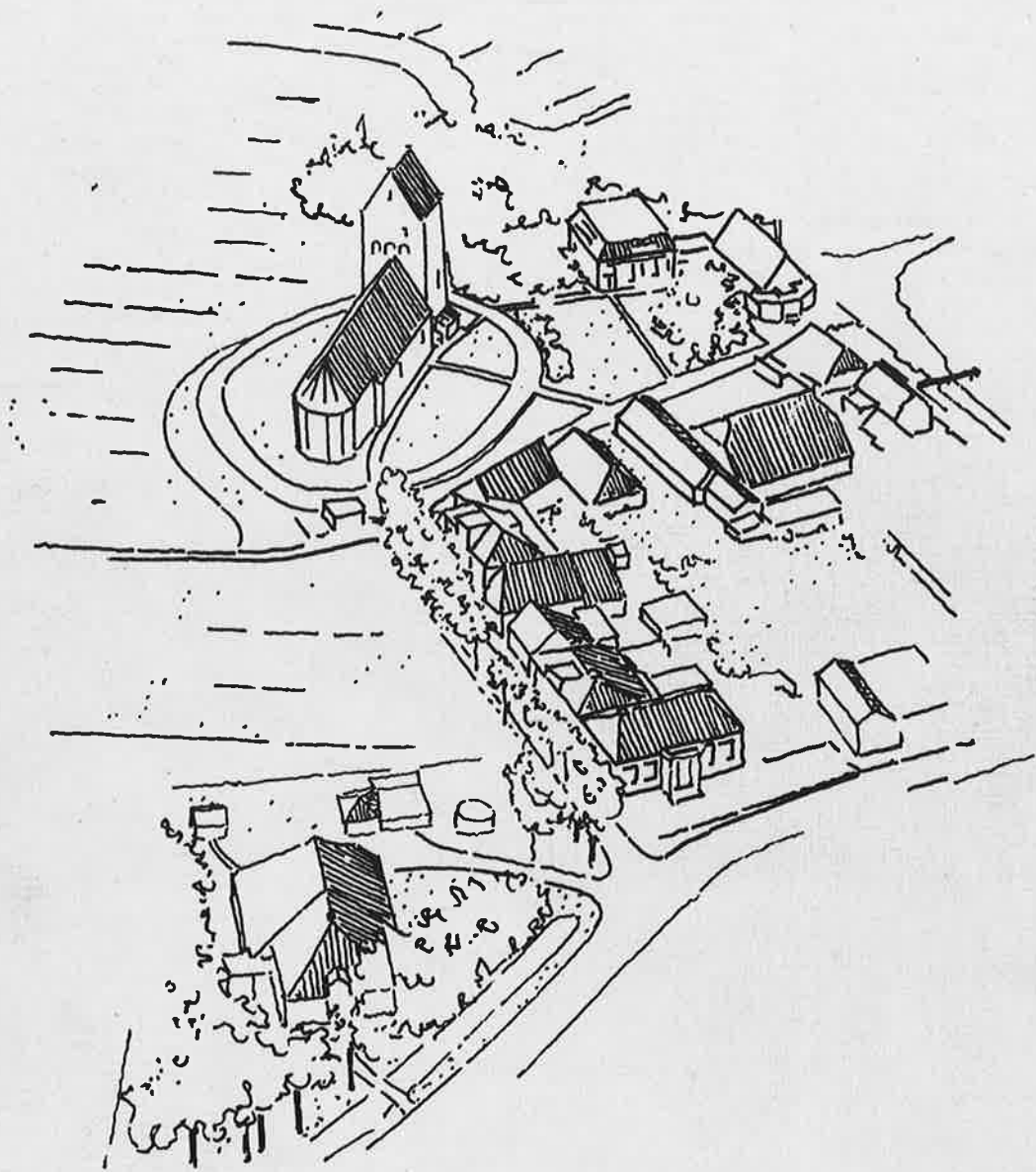




gemeente ferwerderadeel
bestemmingsplan wanswerd

TOELICHTING

juli 1983.

I N H O U D

bladzijde:

1. <u>INLEIDING.</u>	
1.1. Algemeen	1
1.2. De bij het plan behorende stukken	2
1.3. Begrenzing van het bestemmingsplan	2
1.4. Juridische vorm van het bestemmingsplan	2
2. <u>ONDERZOEK.</u>	
2.1. Algemeen	4
2.2. Historie	4
2.3. Demografische gegevens	4
2.4. Woningbouw	6
2.5. Werkgelegenheid	6
2.6. Voorzieningen	6
2.7. Toekomstige ontwikkeling	7
3. <u>STEDEBOUWKUNDIGE ASPECTEN.</u>	
3.1. Karakteristiek	8
3.2. Esthetische kwaliteit	8
3.3. Beplanting, detaillering	10
3.4. Bouwkundige kwaliteit	10
3.5. Rehabilitatieplan	10
4. <u>PLANBESCHRIJVING.</u>	14
4.1. Algemeen	14
4.2. Planopzet	14
4.2.1. Algemeen	14
4.2.2. Bebouwing	15
4.2.3. Wegen, straten en groenvoorzieningen	16
5. <u>WET GELUIDHINDER</u>	17
6. <u>UITVOERBAARHEID</u>	18
7. <u>JURIDISCHE TOELICHTING</u>	19
8. <u>OVERLEG</u>	22

1. INLEIDING.

1.1. Algemeen.

Dit bestemmingsplan, dat richting geeft aan de ruimtelijke ontwikkeling van het dorp Wanswerd, regelt naast de bestemmingen van de gronden en bestaande opstallen, ook de toekomstige uitbreiding van de woningbouw.

Het in dit bestemmingsplan opgenomen gebied wordt thans geregeld door het vigerende bestemmingsplan "Wanswerd", dat door de gemeenteraad op 17-12-1952 is vastgesteld en op 28-9-1953 door het College van Gedeputeerde Staten is goedgekeurd.

De volgende factoren hebben geleid tot het voorbereiden en opstellen van dit bestemmingsplan "Wanswerd":

- a. *Vanuit de bevolking (vereniging van dorpsbelangen) is de wens naar voren gekomen, mede ter wille van de leefbaarheid van het dorp, woningbouw mogelijk te maken.*

Dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van een aantal woningen door middel van een 'globale bestemming' uit te werken door het college van burgemeester en wethouders.

- b. *Ingevolge artikel 33 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bestaat de verplichting dat een bestemmingsplan eenmaal in de tien jaar moet worden herzien.*

Deze termijn is in het onderhavige geval reeds lang overschreden. Dit is onder andere veroorzaakt door het feit dat zich op planologisch gebied in Wanswerd geen grote moeilijkheden hebben voorgedaan, zodat het gemeentebestuur de prioriteit met betrekking tot het opstellen van bestemmingsplannen aan een aantal andere kernen (Ferwerd, Hallum en Birdaard) heeft verleend.

- c. *Door de dienst gemeentewerken is een ontwerp-sanerings- en reconstructieplan opgesteld. Bij de voorbereiding hiervan is gebleken dat, om een verantwoord sanerings- en reconstructieplan te kunnen opstellen, een meer op de huidige stedenbouwkundige inzichten afgestemd bestemmingsplan noodzakelijk is.*

Bij de opzet van het bestemmingsplan is gebleken, dat in Wanswerd een benadering als rehabilitatieplan de voorkeur verdient

om de leefbaarheid in het dorp veilig te stellen.

Gelet op de relatief geringe omvang van het dorp is besloten geen afzonderlijk rehabilitatieplan op te zetten, maar daarvoor in deze toelichting enkele paragrafen op te nemen.

1.2. De bij het plan behorende stukken.

Het bestemmingsplan "Wanswerd" bestaat uit de volgende stukken:

- *plankaart, schaal 1 : 1000 (tek. no. Fwl-128);*
- *voorschriften.*

Op de plankaart zijn de bestemmingen van de binnen het plangebied gelegen gronden en opstallen en de belangrijkste dwarsprofielen aangegeven.

De voorschriften geven de ingevolge het gestelde in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening vereiste regelen en bepalingen weer. Het plan gaat vergezeld van een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten zijn vermeld, het onderzoek ten behoeve van het plan is opgenomen en de planopzet wordt beschreven. De toelichting bevat tevens de resultaten van het gevoerde overleg.

1.3. Begrenzing van het bestemmingsplan.

Bij de begrenzing van het plangebied is in eerste instantie uitgegaan van de grens van het vigerende bestemmingsplan "Wanswerd" en van de begrenzing, zoals die in het op 16 april 1981 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied" is opgenomen. Wel zijn enkele uit een aanpassing aan de eigendomsverhoudingen voortvloeiende kleine wijzigingen aangebracht. Dit betreft de situatie bij de buiten de planregeling gelaten boerderij aan de noordzijde van de Buorren en de situatie bij de boerderij op de hoek van het Tsjerkepaed en de Goslingawei. Verder is aan de Joastereed een speelterreintje in het plan opgenomen.

1.4. Juridische vorm van het bestemmingsplan.

Omdat het bestemmingsplan voor een belangrijk deel de bestaande toestand consolideert is voor dat deel gekozen voor een gedetailleerde planregeling. Van de gebieden waar toekomstige woningbouw is geprojecteerd heeft het terrein, gelegen tussen de Skoallestrjitte en de Oan'e

Kamp een zogenaamde "globale" bestemming gekregen, omdat de plannen tot invulling ervan nog niet bekend zijn.

Het terrein aan het Tsjerkepaed, waarop eveneens woningbouw is geprojecteerd, is als gedetailleerde bestemming opgenomen. Weliswaar zijn er nog geen concrete bouwplannen voor dit terrein bekend, maar de situeringsmogelijkheden voor de woningen zijn hier zo gering, dat een gedetailleerde bestemming direct kan worden aangegeven.

Voor zover noodzakelijk zal in hoofdstuk 7 een toelichting op de juridische opzet worden gegeven.

2. ONDERZOEK.

2.1. Algemeen.

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het gemeentelijk grondgebied stellen burgemeester en wethouders, volgens artikel 7 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, een onderzoek in naar de bestaande toestand en naar de mogelijke en wenselijke ontwikkeling van de gemeente.

Dit is geschied door het opstellen van de "Structuurschets Ferwerderadeel", vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 5 juni 1978, waarin de visie is opgenomen van de door het gemeentebestuur voorgestane ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Tevens is hierin opgenomen de gemeentelijke visie ten aanzien van de kleine kernen (w.o. Wanswerd).

In de volgende paragrafen zullen, met gebruikmaking van de gegevens en resultaten van de structuurschets, de huidige situatie en de toekomstige ontwikkeling van Wanswerd beschreven worden.

2.2. Historie.

Wanswerd is, evenals de meeste overige kernen in de gemeente Ferwerderadeel, een terpdorp. Dit betekent tevens dat de bewoning reeds vroeg geschied moet zijn. In het verleden, in de tijd dat het wegens tel nog van weinig betekenis was, was Wanswerd geheel op het vervoer te water aangewezen. Via de Wanswerdervaart had men verbinding met de Ee, het destijds belangrijke vaarwater tussen Dokkum en Leeuwarden. Wanswerd was een agrarische gemeenschap met in later tijd, toen de bedreiging door het water niet meer aanwezig was, de vestiging van de grootste boerderijen buiten het terplichaam. Toch zijn 'op' de terp tot nu toe altijd agrarische activiteiten aanwezig geweest.

De overige bebouwing bestond uit kleine (arbeiders)woningen. De oudste bebouwing, de kerk, dateert reeds uit de 15e eeuw.

2.3. Demografische gegevens.

Het administratieve telgebied Wanswerd (de kern en het omliggende landelijke gebied) heeft een bevolkingsontwikkeling doorgemaakt, zoals in de volgende tabel staat weergegeven.

datum	aantal inwoners	datum	aantal inwoners
01-01-1974	265	01-01-1979	267
01-01-1975	274	01-01-1980	284
01-01-1976	298	01-01-1981	273
01-01-1977	282	01-01-1982	273
01-01-1978	280	01-01-1983	277

Hieruit blijkt, dat er nogal wat schommelingen zijn geweest in het verloop van het aantal inwoners. Er zijn 4 factoren, die op dit aantal inwoners van invloed zijn, namelijk geboorte, sterfte (samen vormen zij de natuurlijke aanwas), vestiging en vertrek (samen vormen zij het migratiesaldo). Met betrekking tot de vestiging en vertrek kan weer een onderscheid worden gemaakt in verhuizingen binnen de gemeente. Per jaar hebben de volgende wijzigingen plaatsgevonden:

jaar	geboorte	sterfte	natuurlijke aanwas	vestiging		vertrek		migratie-saldo	totaal-saldo
				intern	extern	intern	extern		
1974	6	0	+6	5	22	0	24	+ 3	+ 9
1975	3	3	0	5	43	2	22	+24	+24
1976	4	4	0	1	23	13	27	-16	-16
1977	5	0	+5	4	24	9	26	- 7	- 2
1978	1	2	-1	8	10	10	20	-12	-13
1979	6	1	+5	4	30	6	16	+12	+17
1980	2	1	+1	0	15	7	20	-12	-11
1981	3	1	+2	3	16	3	18	- 2	0
1982	3	2	+1	5	13	3	12	+ 3	+ 4

De schommelingen worden dus vooral veroorzaakt door de verschillen in het migratiesaldo. Het zal blijken dat er een licht verband bestaat met de uitbreiding van de woningvoorraad.

De natuurlijke aanwas is, met uitzondering van 1978, nog niet aan de negatieve kant.

2.4. Woningbouw.

De ontwikkeling van de woningvoorraad in Wanswerd en daaraan gekoppeld - in relatie met het aantal inwoners - de gemiddelde woningbezetting, (g.w.b.) is als volgt geweest:

datum	woningvoorraad	g.w.b.	datum	woningvoorraad	g.w.b.
1-1-1974	103	2,57	1-1-1979	109	2,45
1975	103	2,66	1980	111	2,56
1976	109	2,73	1981	111	2,46
1977	109	2,59	1982	111	2,46
1978	109	2,57	1983	111	2,50

In de loop van 1975 is de woningvoorraad met 6 woningen uitgebreid en in de loop van 1979 nog met 2 woningen. In de overige jaren heeft geen uitbreiding plaatsgevonden. In 1975 en 1979 is gelijktijdig, zoals blijkt uit de tabel in § 2.3., het aantal inwoners ook het meest toegenomen. Verder blijkt de g.w.b. enigszins te fluctueren. Het speelt ook mee, dat het gaat om relatief kleine aantallen inwoners en woningen, zodat geringe wijzigingen duidelijker merkbaar zijn in de g.w.b.

2.5. Werkgelegenheid.

In het Werkgelegenheidsregister Friesland (E.T.I.F./K.v.K./D.B.A.) wordt zowel het aantal werkzame personen (naar geslacht) bijgehouden, alsook het aantal vestigingen.

Voor 1980 stonden in Wanswerd geregistreerd: 46 mannen en 8 vrouwen en 29 vestigingen, hetgeen neerkomt op 1,86 werkzame personen per vestiging. In 1981 waren er 44 mannen en 7 vrouwen werkzaam en waren er 30 vestigingen, wat neerkomt op 1,7 werkzame personen per vestiging. Voor 1982 zijn nog geen gegevens bekend.

2.6. Voorzieningen.

In Wanswerd staat een bijzondere tweeklassige basisschool met twee leerkrachten. Het gemiddeld aantal leerlingen per jaar toont een wisselend beeld, zoals blijkt uit het volgende overzicht.

jaar	aantal leerlingen	jaar	aantal leerlingen	jaar	aantal leerlingen
1974	31	1977	42	1980	31
1975	33	1978	40	1981	27
1976	41	1979	35	1982	29

Verder zijn er nog aan voorzieningen aanwezig de Nederland Hervormde kerk, het dorpshuis en doet de bibliobus het dorp aan. Ten slotte zijn er een aantal sociaal-culturele en recreatieve verenigingen en is een sportveld aanwezig.

2.7. Toekomstige ontwikkeling.

In de door de gemeenteraad vastgestelde structuurschets is gesteld, dat voor de kleine kernen - mede naar aanleiding van de resultaten van inspraak en overleg - zal worden uitgegaan van de bouw van twee woningen per jaar en de bouw van een tweetal vervangende woningen per jaar. Dit komt neer op gemiddeld vier woningen per jaar voor alle kleinere kernen samen.

Gelet op de aanwezigheid van scholen in Wanswerd en Reitsum en in overleg met de verschillende verenigingen van dorpsbelang heeft het gemeentebestuur gemeend deze woningen vooreerst te moeten concentreren in Wanswerd en Reitsum. Ten einde de woningen voor de eigen bevolking te kunnen bouwen zijn in dit bestemmingsplan terreinen voor nieuwbouw opgenomen. Een terrein heeft een globale woonbestemming gekregen, die pas uitgewerkt zal worden wanneer concrete bouwplannen aanwezig zijn. Wel is in deze toelichting een bebouwingsschets opgenomen, waarop een indicatie van de mogelijkheden op dit terrein is weergegeven. Het biedt plaats aan ± 12 woningen. Op het terrein van de boerderij op kadastraal perceel 1094 kunnen ± 4 woningen gebouwd worden.

Vermeld kan worden, dat de uitbreiding van de woningvoorraad van Reitsum is opgenomen in het bestemmingsplan "De Vlieterpen".

3. STEDEBOUWKUNDIGE ASPECTEN.

3.1. Karakteristiek.

Het dorp Wanswerd - een terpdorp net als de meeste andere kernen in de gemeente - is ten opzichte van de Waddenzee enigszins meer landinwaarts gelegen.

De hoofdkenmerken - de hoge ligging, het nauwe stratenpatroon en in mindere mate de radiaalstructuur - zijn hier nog duidelijk terug te vinden. In het verleden is het terplichaam aan de zuidzijde sterk vergraven, zelfs zo dat rond het kerkhof een muur opgetrokken moest worden.

Wanneer het huidige dorpsbeeld wordt vergeleken met het eerste kadastrale minuutplan (± 1830) dan blijkt dat er geen structurele veranderingen zijn opgetreden. De Wanswerderweg (thans de Goslingawei) vertoonde vroeger vlak voor het dorp een bocht. Deze bocht is thans niet meer zo duidelijk aanwezig. Aan de noordzijde van het dorp is de Wanswerderweg (thans de Buorren) in het kader van de ruilverkaveling "Ferwerderadeel" doorgetrokken, waarmee een nieuwe verbinding met Ferwerd is gerealiseerd. Ten aanzien van de bebouwing kan gesteld worden dat enerzijds een verdichting heeft plaatsgevonden (langs en binnen de 'ring' Tsjerkepaed-Oan'e Kamp, Goslingawei), terwijl anderzijds langs de wegen een verspreiding van de bebouwing heeft plaatsgevonden (langs de Skoallestrjitte en de Goslingawei).

3.2. Esthetische kwaliteit.

In Wanswerd is slechts één monument in de zin van de Monumentenwet aanwezig, namelijk de N.H.-kerk. De waarde van het komgebied wordt echter niet alleen bepaald door individuele panden, maar veel meer door de samenhang van de bebouwing onderling en in relatie met de structuur van het dorp. Enkele kenmerken van de bebouwing en de structuur van oude kernen zijn:

- *de menselijke maat;*
- *het gebruik van natuurlijke bouwmaterialen (baksteen, riet e.d.);*
- *het hellende dak, afgedekt met keramische pannen, lei of riet;*
- *een stratenpatroon afgestemd op eenvoudige niet-intensieve verkeerssystemen;*

- het gebruik van natuurlijke materialen voor de bestrating en de aankleding van de overgangszone van huis naar straat.

Ook in Wanswerd komen deze kenmerken geheel of gedeeltelijk voor. Om over een leidraad te kunnen beschikken bij het opstellen van het bestemmingsplan - met name voor wat betreft de te handhaven hoofdvorm en de bepaling van de bebouwingsgrenzen - heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de esthetische kwaliteit van de bebouwing. Deze esthetische kwaliteit wordt met name bepaald door de architectuur, in samenhang met de structuur van de dorpsbebouwing, terwijl ook de leef-tijd van de bebouwing in de beschouwing wordt betrokken.

De kwaliteit is in 3 categorieën onderverdeeld:

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

De beide eerstgenoemde categorieën komen het meeste voor. Gelet op het geringe aantal ingrepen dat in het verleden heeft plaatsgevonden, is dit begrijpelijk.

Slechts 4 panden zijn als "structureel verstorend" aangemerkt. De belangrijkste daarvan is de opslagruimte naast het kaalslaggebiedje aan de Buorren. Hierbij moet een kanttekening geplaatst worden: Dit pand past wel in de rooilijn langs de Buorren, doch de detaillering, functie en architectuur zijn zodanig, dat het pand toch in deze categorie is opgenomen.

Voor wat betreft de als "architectonisch ondersteunend" aangeduide panden kan worden opgemerkt, dat dit in het algemeen 19e eeuwse panden zijn waarvan de eenvoudige architectuur de laatste jaren steeds meer ge-waardeerd wordt en beschouwd wordt als een bouwvorm die kenmerkend is voor veel Friese dorpen. De gevelopbouw is vaak symetrisch, in het midden de voordeur die soms door versieringen, dan wel een dakopbouw extra geaccentueerd wordt met aan weerszijden één dan wel twee raamope-ningen. Deze panden met hun lage gootlijnen ($\pm 3,50$ meter) en meestal afgedekt met een schilddak, kennen een sterk verticaal gerichte gevelin-delung. Met het materiaalgebruik zijn dit de elementen die sterk bepalend zijn voor de belevingswaarde van deze panden. In de fotobijlage zijn twee van de als "categorie 1-pand" aangemerkte woningen opgenomen.

3.3. Beplanting, detaillering.

In tegenstelling tot vroeger is thans weinig beplanting meer aanwezig in de vorm van bomen. De meeste beplanting komt voor rond de boerderij aan de Goslingawei (perceel 796) en op de percelen 1205 en 1095 ten westen van de N.H.-kerk. In of langs de straten komt nagenoeg geen beplanting meer voor.

De bestrating van het Tsjerkepaed is nog kleinschalig; nabij de kerk is de bestrating onlangs verbeterd. De doorgaande weg Goslingawei-De Buorren-Skoallestrjitte is geasfalteerd. Wordt de totale aankleding van het dorp gezien dan blijkt dat een 'impuls' door herbestrating, beplanting en renovatie gewenst is.

3.4. Bouwkundige kwaliteit.

Op afbeelding 5 is de bouwkundige kwaliteit van de panden aangegeven. Het merendeel van de kwalitatief slechte panden ligt binnen de ring Oan'e Kamp-De Buorren-Tsjerkepaed. De bebouwing langs de uitvalswegen is, met uitzondering van enige nieuwbouw, van matige kwaliteit.

3.5. Rehabilitatieplan.

De problematiek van de dorpsvernieuwing is een zaak die zowel bij de bevolking als bij het gemeentebestuur van Ferwerderadeel sterk leeft. Voor vijf kernen is reeds een dorpsvernieuwingsplan opgesteld, te weten Ferwerd, Hallum, Blija, Marrum en Birdaard. Voor de kernen Hogebeintum en Wanswerd zullen geen aparte plannen worden opgesteld, maar de toch wel noodzakelijke activiteiten kunnen - gelet op de aard en de omvang van de problemen - in de bestemmingsplannen voor deze kernen worden beschreven.

Ter verduidelijking van het begrip 'rehabilitatieplan' volgt de onderstaande definitie:

"Een rehabilitatieplan is een plan tot verbetering van zowel de bestaande (woon)bebouwing als van de omgeving van de woningen".

Bij de voorbereidende werkzaamheden van het rehabilitatieplan zijn enige aspecten naar voren gekomen, die van belang zijn voor de uiteindelijke planopzet.

Deze aspecten zijn:

- a. het overgrote deel van de woningen die een matige of slechte bouwkundige kwaliteit bezitten, is particulier bezit. Verbetering van de panden is slechts mogelijk als de eigenaren dit willen;*
- b. enkele straatdelen en verhardingen verkeren in een slechte toestand;*
- c. de stedenbouwkundige structuur van het dorp is goed.*

Gelet op de bovengenoemde aspecten is het gemeentebestuur van mening, dat voor Wanswerd niet verder gegaan moet worden dan het vervaardigen van een rehabilitatieplan. Ter verduidelijking dient te worden vermeld, dat onder een rehabilitatieplan wordt verstaan dat naast verbetering van de bestaande woonbebouwing en woonomgeving, eveneens grote aandacht wordt besteed aan de leefbaarheid.

Als gevolg van het openemen van het rehabilitatieplan binnen het bestemmingsplan kan de beschrijving van het eigenlijke rehabilitatieplan sterk verkort worden. Veel zaken zoals bijvoorbeeld de esthetische, de bouwkundige en de historische kwaliteit, alsmede de totale stedenbouwkundige structuur dienen ook beschreven te worden ten behoeve van de opzet van het bestemmingsplan.

Ten aanzien van de begrenzing van het rehabilitatiegebied kan opgemerkt worden, dat deze overeenkomt met het gedeelte van Wanswerd, dat tot het oorspronkelijke waardevolle dorpsgebied behoort.

Ter verduidelijking kan nog worden opgemerkt dat de aanpak van dit rehabilitatieplan grote overeenkomst vertoont met de aanpak van plannen, ten behoeve van steden of dorpen, die zullen worden aangewezen als "beschermd stads- of dorpsgezicht" en waarvan de zogenaamde Samenwerkingsregeling van de Ministeries van V.R.O.M. en W.V.C. van toepassing is.

Op basis van de functiekaart, de bouwkundige kwaliteitskaart en de esthetische waarderingskaart is de combinatiekaart vervaardigd. Deze kaart is gemaakt op een wijze die in grote lijnen overeenkomt met de werkwijze, zoals die is vermeld in de publikatie van de Ministeries van V.R.O.M. en W.V.C. getiteld: "Hersteld verleden van dorpen en steden". Deze combinatiekaart geeft een inzicht in het aantal panden dat voor rehabilitatie in aanmerking komt.

Bij de opzet van dorpsvernieuwingen elders in de gemeente is een onderverdeling aangegeven die ook hier is gebruikt, te weten:

- A. restauratie van slechte panden;
- B. restauratie van matige panden;
- C. rehabilitatie van particulieren woningen, onderverdeeld in:
 - C1. rehabilitatie van slechte panden;
 - C2. rehabilitatie van matige panden;
- D. sloop.

In Wanswerd zijn alleen de categorieën C en D van toepassing (zie de combinatiekaart). het begrip restauratie wordt uitsluitend gehanteerd voor de monumenten in de zin van artikel 10 van de Monumentenwet. Aangezien in Wanswerd geen woonhuis-monumenten voorkomen, ontbreken op de combinatiekaart de categorieën A en B..

De verdeling in de bovengenoemde categorieën heeft plaatsgevonden volgens het hiernavolgende overzicht.

esthetische kwaliteit bouw- kundige kwaliteit	structureel bepalend - architectonisch ondersteunend	structureel bepalend - architectonisch niet-onder- steunend	structureel verstorend
goed	--	--	--
matig	C2	C2	C2
slecht	C1	C1	D

Ter verduidelijking kan nog worden opgemerkt, dat het rehabilitatieplan zich uitsluitend richt op woonbebouwing en dat andere functies in principe niet in de planopzet worden betrokken.

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat het agrarisch bedrijf op kadastraal perceel 1294, alsmede de diaconiewoningen op de percelen 645, 646, 647 en 1265, feitelijk in aanmerking komen om gerehabiliteerd te worden. Het gemeentebestuur is echter na een voorlopige verkenning van mening, dat de bouwkundige kwaliteit van deze panden dermate slecht is, dat rehabilitatie geen reële zaak is.

Het beleid is daarom gericht op afbraak van deze panden met bijbehorende opstallen en dat langs het Tsjerkepaed een invullende woonbebouwing moet verschijnen. Deze invullende woonbebouwing dient qua verschijningsvorm en structuur bij het dorpsbeeld aan te sluiten.

Eveneens dient te worden vermeld dat de bebouwing op de hoek van "Oan'e Kamp" en de Goslingawei momenteel in gebruik is als berging/stalling bij de woning gelegen aan de "Oan'e Kamp" nummer 1. Deze woning komt in aanmerking voor rehabilitatie. Zoals al is vermeld komen uitsluitend panden met een woonfunctie in aanmerking voor rehabilitatie. Echter gezien de structuur van het dorp alsmede de esthetische kwaliteit van beide bergingen en de bouwtechnische samenhang met de woonpanden, moet worden bezien of renovatie van het totale hoekpand mogelijk is.

Ten einde het plan binnen een redelijke termijn te kunnen uitvoeren is het gewenst, dat men van gemeentewege actief wordt in de verwerving van die panden en percelen waarvan sanering gewenst is.

De vrijkomende terreinen zullen, waar dat bestemmingsplanmatig mogelijk is opnieuw als bouwterrein worden uitgegeven, waarbij extra bepalingen ten aanzien van de vormgeving dienen te worden opgenomen.

Het gemeentebestuur stelt zich voor de werkzaamheden, verband houdend met de rehabilitatie, in drie jaar uit te voeren, indien althans de verwerving niet op onoverkomelijke problemen stuit.

Zodra het plan met de hierbij betrokken instanties is doorgesproken en is goedgekeurd zal een actief verwervingsbeleid worden gevoerd.

In de eerste plaats zal dan een aanvang worden gemaakt met de verplaatsing en de sloop van de in de kern gelegen boerderij.

Op de tweede plaats zal de woonomgeving nabij de "Oan'e Kamp" worden verbeterd en zal worden begonnen met de verbetering van de omgeving nabij kadastraal perceel 1180 aan de Goslingawei. Hierbij zal worden bezien in hoeverre aankoop van de berging - grenzend aan de noordzijde van kadastraal perceel 1180 - mogelijk is en in hoeverre realisering van een bouwplan voor dit gebiedje gewenst is.

Tot de laatste fase behoort de reconstructie alsmede de vernieuwing van de riolering aan de Goslingawei, De Buorren en de Skoallestrjitte.

4. PLANBESCHRIJVING.

4.1. Algemeen.

Zoals bij de meeste bestemmingsplannen die de bestaande bebouwing regelen het geval is, consolideert het onderhavige bestemmingsplan grotendeels de huidige situatie, zonder dat een te starre regeling is opgesteld.

In het verleden werd in een bestemmingsplan de bebouwing langs de straten veelal teruggedruoid. Dit gebeurde vanuit de gedachte, dat de bebouwing zich moest voegen naar het autoverkeer. Gelet op de esthetische kwaliteit van de bestaande bebouwing en de gewijzigde stedenbouwkundige inzichten is in de onderhavige planopzet uitgegaan van handhaving van met name de bestaande voorgevelrooilijnen.

Ten aanzien van de bestaande functies kan worden opgemerkt dat deze, voor zover ze niet storend zijn voor de omgeving, gehandhaafd zijn.

Een gebiedje heeft een "globale" woonbestemming gekregen. Hierop is de toekomstige uitbreiding van Wanswerd ten behoeve van het "wonen" ge-projecteerd.

Ten noorden van de N.H.-kerk is een gebiedje als "gedetailleerde" woonbestemming opgenomen. Hier kan vervangende nieuwbouw plaatsvinden. Ter plaatse komt een agrarisch bedrijf voor, dat hinder veroorzaakt in de kern en dientengevolge verplaatst zal worden.

4.2. Planopzet.

4.2.1. Algemeen.

In het algemeen kan worden gesteld, dat de bebouwingsgrenzen, waar dit uit esthetische overwegingen noodzakelijk is, strak om of langs de voorgevels en de zijgevels (en soms ook de achtergevels) zijn getekend. Waar dit niet het geval is zijn ruimere bebouwingsvlakken aangegeven.

De diepte van het bebouwingsvlak van de jongste bebouwing is gesteld op 10 m. De diepte van het bebouwingsvlak van de overige bebouwing is afgestemd op de mogelijkheden (esthetisch en qua eigendomsverhouding).

4.2.2. Bebouwing.

Wonen. Het grootste deel van de bestaande bebouwing en alle geprojecteerde bebouwing bestaat uit woningen.

De thans onbewoonde, voormalige diaconiewoningen, zijn zoals eerder al naar voren is gebracht, dermate slecht dat het niet mogelijk is deze te handhaven. Slopen ligt dan ook voor de hand.

Overwogen is om ter plaatse vervangende nieuwbouw mogelijk te maken. Gelet op de bereikbaarheid van deze percelen en de relatie met de overige bebouwing is daarvan ten slotte afgezien. De vrijkomende grond zal deels benut kunnen worden voor het realiseren van een speelterreintje, alsmede voor verruiming van de percelen langs de Oan'e Kamp. De globale bestemming die is geprojecteerd ten noordwesten van de Oan'e Kamp zal te zijner tijd door het College van burgemeester en wethouders volgens een aantal regels uitgewerkt worden. De wijze van uitwerking (verkaveling, architectuur, woondifferentiatie) is thans nog niet bekend. Bij de uitwerking van deze bestemming zullen enkele regels gehanteerd worden:

- a. de woningen zijn primair bestemd voor de plaatselijke bevolking;*
- b. de stedenbouwkundige verkaveling moet aansluiten bij de bestaande stedenbouwkundige structuur van het dorp;*
- c. de bouwmassa en de architectuur (goothoogte, kapvorm, kleur, materiaalgebruik en dergelijke) van de geprojecteerde woningen moeten met de bestaande woningen harmoniëren.*

Nevenstaand is een suggestie opgenomen van de "invulling" van het met een globale woonbestemming aangegeven gebied.

Overige bebouwing. Binnen het plangebied komen 2 boerderijen voor, die een positieve bestemming hebben gekregen. De aan deze boerderijen gegeven bebouwingvlakken zijn kleiner dan 1 ha, welke oppervlakte bij bestemmingsplannen voor het buitengebied meestal wordt gehanteerd. Deze kleinere oppervlakte wordt bepaald door de eigendoms- en verkavelingssituatie en door het feit, dat een forse uitbreiding enerzijds niet gewenst is - gelet op de nabijheid van de dorpsbebouwing - en anderzijds niet noodzakelijk lijkt, gelet op de geringe uitbreidingsactiviteiten in het verleden.

Het bouwblok van de aan de Goslingawei gelegen boerderij sluit aan bij het bebouwingsvlak zoals is aangegeven in het bestemmingsplan "Buitengebied".

De bestaande, bijzondere voorzieningen zijn positief bestemd. Bij de school aan de Skoallestrjitte is de bestemming "bijzondere doeleinden" zo uitgebreid, dat de aanleg van een sportveld mogelijk is. Aan de Joastereed is een pand tot "opslagdoeleinden" bestemd.

4.2.3. Wegen, straten en groenvoorzieningen.

Deze functies zijn grotendeels conform de bestaande situatie bestemd. Alleen aan de Oan'e Kamp is een kleine wijziging ten opzichte van de bestaande situatie aangegeven. Ter hoogte van de aansluiting met de Buorren is een klein parkeerterrein opgenomen, afgeschermd door groen. In het kader van het rehabilitatieplan zal behalve aan het Tsjerkepaed, dat in goede staat verkeert, het overige wegenstelsel (mede gelet op de rioleringswerkzaamheden) herstraat worden. De nu op vele plaatsen aanwezige asfaltverharding zal hierbij vervangen worden door klinkers.

5. WET GELUIDHINDER.

In 1980 is de Wet geluidhinder (Wgh) van kracht geworden, welke wet tot doel heeft geluidhinder vanwege bedrijven, verkeers- en spoorwegen te voorkomen, dan wel tot een acceptabel niveau te beperken.

Het gaat hierbij om een zogenaamde "raamwet", hetgeen betekent dat de wet het kader biedt en dat nadere invulling dient te geschieden door uitvoeringsbesluiten.

Doordat de artikelen en de besluiten op verschillende tijdstippen uitgevaardigd worden, treedt de wet op gefaseerde wijze in werking.

Ten aanzien van het onderhavige bestemmingsplan is het onderdeel van de wet van belang, dat de geluidhinder vanwege wegen regelt.

Sinds 1 januari 1982 is het onderdeel "zones langs wegen", voor zover het nieuwe situaties betreft, van kracht. Dit heeft tot gevolg dat bij een bestemmingsplan, waarin woningbouw is ontworpen, nagegaan dient te worden of en in hoeverre de nieuwe woningen geluidhinder vanwege de wegen zullen ondergaan.

Dit onderzoek kan beperkt blijven tot de wegen, waarop een intensiteit van minimaal 2450 motorvoertuigen (mvt) per etmaal aanwezig is, dan wel waarop deze intensiteit binnen een periode van 10 jaar in redelijkheid te verwachten zal zijn.

Op 17 maart 1983 heeft de Raad een besluit genomen, waaruit ondermeer blijkt, dat in of nabij Wanswerd geen wegen zijn gelegen met een intensiteit van 2450 mvt of meer per etmaal. Dit heeft tot gevolg dat een onderzoek naar geluidhinder binnen het plangebied achterwege kan blijven.

6. UITVOERBAARHEID.

Volgens artikel 7, lid 4 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan een onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan, voor zover het bestemmingen betreft die in de naaste toekomst verwezenlijkt zullen worden. In het onderhavige bestemmingsplan heeft dit met name betrekking op het gebied ten noordwesten van de Oan'e Kamp, het gebiedje aan het Tsjerkepaed, alsmede op de saneringsplannen van de bestaande kern. De uitvoerbaarheid van de aan deze gebieden gegeven bestemmingen kan getoetst worden aan de maatschappelijke en economische aspecten.

Voor wat betreft de maatschappelijke aspecten kan opgemerkt worden, dat al sinds jaar en dag vanuit het dorp wordt aangedrongen op sanering, respectievelijk verplaatsing van het agrarisch bedrijf nabij de kerk. Om tot een acceptabele oplossing te kunnen komen was het noodzakelijk uitvoerig overleg te voeren met de plaatselijke Commissie voor de ruilverkaveling. Uiteindelijk bleek het mogelijk het bedrijf uit de dorpskom te verplaatsen. Het realiseren hiervan is echter afhankelijk gesteld van de concrete saneringsbijdrage van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu en beheer, omdat zoals in paragraaf 3.5. reeds naar voren is gebracht, verbouwing van de boerderij tot één of meerdere woningen gelet op de bouwkundige staat van het pand niet mogelijk is. Vervangende nieuwbouw wordt als zeer wenselijk gezien om daarmee het aanzien van dit oude deel van Wanswerd te verbeteren. Tevens kan bij een dergelijke opzet ook ruimte gevonden worden om een andere wens die in het dorp leeft te kunnen honoreren namelijk een bescheiden speelterreintje voor kinderen op een plek, die voldoende afgeschermd is ten opzichte van het - ondanks alle waarschuwingsborden - toch te hard rijdende verkeer op de Buorren/Goslingawei.

Met de voorgenomen uitbreiding van de woningvoorraad aan de Oan'e Kamp lijkt het mogelijk aan de leefbaarheid van dit dorp een belangrijke impuls te geven.

Voor wat betreft de economische aspecten is een aparte opzet gemaakt voor het saneringsplan en voor het uitbreidingsplan, welke opzet als een afzonderlijke bijlage aan dit bestemmingsplan is toegevoegd.

7. JURIDISCHE TOELICHTING.

In dit hoofdstuk zal artikelgewijs de juridische vormgeving van het plan nader worden toegelicht.

Artikel 3 (Eengezinshuizen E).

Deze bestemming betreft de oudere woningen in het plangebied, die qua verschijning en situering zo afwijken van de normaliter gehanteerde indeling van de woningen in bestemmingen, dat gekozen is voor een afzonderlijke bestemmingsregeling. Dit in dit artikel opgenomen regeling maakt derhalve zowel vrijstaande woningen als meerdere woningen aaneengebouwd mogelijk.

Ter handhaving van de bestaande structuur van het dorp zijn de huidige rooilijnen vastgelegd. Een vrijstellingsbepaling maakt overigens een geringe terugrooiing mogelijk. Deze vrijstelling zal uitsluitend verleend kunnen worden, indien de karakteristieke waarde van de dorpsstructuur niet onevenredig wordt geschaad. Deze regeling ter bescherming van de bestaande structuur is eveneens bij de meeste overige bestemmingen in het plan opgenomen.

Een aantal woningen is van de aanduiding "te handhaven hoofdvorm" voorzien. Dit betreft de woningen die dermate structureel bepalend en architectonisch ondersteunend zijn, dat een regeling waarbij handhaving van deze panden wordt beoogd, gewenst is. Deze aanduiding is gegeven aan die panden, die op de esthetische waarderingskaart uit het rehabilitatieplan de hoogste waardering hebben gekregen. Van deze woningen zijn de bestaande goothoogte, de dakhelling en de voorgevelbreedte - weliswaar met enige marge - exact vastgelegd.

Het artikel bevat tevens enkele vrijstellingsbevoegdheden, die grotere afwijking van de regelingen voor de dakhelling en de gevelbreedte mogelijk maken. Deze systematiek biedt voldoende mogelijkheden om bij concrete aanvragen voor bouwvergunning tot oplossingen te geraken, waarbij de als waardevol aangemerkte bebouwing ofwel zo goed mogelijk geconserveerd wordt, ofwel vervangen wordt door bebouwing, waarvan de hoofdvorm goed harmonieert met de overige dorpsbebouwing. Van de overige woningen is de maximaal toegestane goothoogte op de kaart aangegeven.

De hoofdgebouwen (de eengezinshuizen) mogen uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken opgericht worden.

Bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bebouwingsvlak worden

gebouwd. Bij de berekening van de maximaal toegestane oppervlakte van de bijgebouwen worden niet de eventueel binnen het bebouwingsvlak gebouwde gebouwen betrokken. Ten aanzien van de functie van het bijgebouw zijn geen regels gegeven, zodat een bijgebouw zowel een woonfunctie kan hebben (bijvoorbeeld keuken of hobbykamer) als gebruikt kan worden als garage of bergruimte. Het bijgebouw laat zich uitsluitend door de vorm en de afmetingen onderscheiden van het hoofdgebouw.

Een vrijstellingsbepaling is opgenomen ten behoeve van een grotere oppervlakte aan bijgebouwen, waarbij een bebouwingspercentage van het bouwperceel (inclusief de bestemming "tuinen" al te grote dichtheden voorkomt).

Artikel 4 (Eengezinshuizen EO).

Deze bestemming betreft de vrijstaande, dan wel twee aaneen gebouwde woningen. Ten aanzien van de verschillende bebouwingsregels wordt verwezen naar de toelichting bij het voorgaande artikel.

Artikel 5 (Eengezinshuizen EHG).

Hiertoe is een rijtje van vier woningen aaneen, gelegen aan de Skoallestrjitte, alsmede de geplande woningbouw aan het Tsjerkepaed bestemd. Het artikel behoeft na het voorgaande geen verdere toelichting.

Artikel 7 (Bijzondere doeleinden I).

Deze bestemming betreft de school aan de Skoallestrjitte. De bebouwingsbepalingen zijn afgestemd op de huidige bebouwing met dien verstande, dat enige uitbreiding mogelijk wordt gemaakt.

Artikel 8 (Bijzondere doeleinden IIB).

Deze bestemming betreft de kerk en een tweetal gemeenschapshuizen. De kerk is een monument ingevolge de Monumentenwet. Dit gebouw heeft dezelfde regeling gekregen ter handhaving van de bestaande vorm als die, welke bij de bestemming "eengezinshuizen E" aan de orde is geweest. Of schoon de Monumentenwet reeds een uitputtende regeling kent ter bescherming van de monumenten acht de gemeente een regeling in het bestemmingsplan ter verkrijging van uniformiteit in het plan, wenselijk.

Artikel 10 (Agrarisch bouwblok).

Deze bestemming is gegeven aan de huiskavels van twee bestaande agrarische bedrijven. Binnen de hiertoe bestemde gronden mogen de agrarische bedrijfsgebouwen worden opgericht. Ter voorkoming van misverstanden zij opgemerkt, dat eventuele tuinen of erven en opslagplaatsen voor kuilvoer en dergelijke zich ook buiten de agrarische bouwblokken mogen bevinden.

Omdat de bedrijven op geringe afstand van woningen zijn gelegen, kunnen zich milieuhygiënische problemen voordoen. Met name is dit het geval bij het uitoefenen van de intensieve veehouderij. Om mogelijke problemen te voorkomen is in het plan een regeling opgenomen om intensieve veehouderij als hoofd- of neventak zoveel mogelijk te weren. Deze regeling houdt in, dat bij de bedrijven maximaal 100 m² aan bebouwing ten dienste van de intensieve veehouderij wordt toegestaan. Via vrijstelling is afwijking van deze maat mogelijk. Hierbij dient het advies van de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu ingewonnen te worden, zodat inzicht wordt verkregen in mogelijke hinder. Indien van de Inspecteur een negatief advies is verkregen dient, wanneer het College van burgemeester en wethouders toch tot het verlenen van de vrijstelling wil overgaan, van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar ontvangen te worden.

De gemeente is van oordeel, dat deze regeling voor de intensieve veehouderij past binnen de uitspraken die door de Kroon ten aanzien van dergelijke regelingen tot nu toe zijn gedaan. De Kroon overweegt namelijk herhaaldelijk dat een regeling voor intensieve veehouderij over het algemeen wel acceptabel is, doch dat deze niet zo ver mag gaan dat elke of praktisch elke vorm van het niet-grondgebonden houden van dieren onmogelijk wordt gemaakt (bijvoorbeeld: Koninklijk Besluit Zeevang, 8 maart 1978). Hierom is de maat van 100 m², waarbinnen enige intensieve veehouderij kan worden uitgeoefend, gekozen. Binnen deze maat zijn geen nauwelijks hinderlijke effecten te verwachten. Overigens zal het toepassen van de Hinderwet in de meeste gevallen inhouden, dat intensieve veehouderij van enige omvang niet mogelijk zal zijn.

Bij elk bedrijf mag ten hoogste één bedrijfswoning, voor zover niet reeds aanwezig - worden opgericht. De hoogte van de hooibergen en silo's mag ten hoogste 15 m bedragen.

De oudere bedrijfsbebouwing van één bedrijf is dermate karakteristiek, dat de regeling ter handhaving van de huidige hoofdvorm, welke reeds bij artikel 3 aan de orde is geweest, ook bij deze bestemming is opgenomen. De bebouwingsregels zijn afgestemd op die in het bestemmingsplan "Buitengebied". Gelet op de ligging van de bedrijven worden echter torensilo's niet toegestaan.

De omvang van de toegekende bouwblokken is zodanig, dat slechts zeer beperkte uitbreiding van de bebouwing mogelijk is.

Bij deze bestemming is voor burgemeester en wethouders de bevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen in de bestemmingen "een-gezinshuizen E" en "tuinen". Een dergelijk wijzigingsplan kan wenselijk zijn indien een agrarisch bedrijf wordt beëindigd, dan wel verplaatst en de vrijkomende gebouwen gebruikt en verbouwd worden ten behoeve van (burger)woondoeleinden. Indien het uitsluitend het gebruik van voormalige boerderijen betreft kan volstaan worden met een vrijstelling op basis van artikel 22, lid C. Volgens de wet dient omtrent een wijzigingsplan overleg gevoerd te worden met belanghebbenden en is een dergelijk plan aan goedkeuring door Gedeputeerde Staten onderworpen. De procedure die hierbij gevolgd dient te worden staat vermeld in de aan de voorschriften toegevoegde bijlage.

Artikel 15 (Verkeersdoeleinden).

Deze bestemming betreft de Goslingawei, de Buorren en de Skoallestrjitte waarvan de eerste twee met de buiten het bestemmingsplan gelegen Klaes-terdyk de belangrijkste doorgaande weg door Wanswerd vormen. Een tweetal dwarsprofielen geven informatie over de indeling van de wegen.

Artikel 16 (Openbaar erf).

De overige wegen binnen het plangebied bezitten geen doorgaande functie, doch dienen slechts ter ontsluiting van de aanliggende erven. Naast een verkeersfunctie hebben deze gebieden een verblijfsfunctie. Dit komt tot uitdrukking in de benaming "openbaar erf". Gelet op de geringe verkeersfunctie van deze wegen zijn geen profielen op de kaart aangegeven.

Artikel 18 (Woondoeleinden).

Deze bestemming is gegeven aan een terrein gelegen ten noordwesten van de Oan'e Kamp. Dit gebied komt in aanmerking voor toekomstige woningbouw. Het betreft hier een globale bestemming, die nog nader door burgemeester en wethouders in één of meerdere gedetailleerde plannen uitgewerkt dient te worden indien de bouwplannen voor de woningen bekend zijn.

Lid B van dit artikel bepaalt ten eerste, dat niet gebouwd mag worden buiten een door burgemeester en wethouders nader uitgewerkt plan. Deze bepaling (het zogenaamde "positieve bouwverbod") is noodzakelijk om het bouwen buiten een gedetailleerd plan te voorkomen.

Ten tweede wordt in dit lid bepaald, dat belanghebbenden in de gelegenheid dienen te worden gesteld bezwaren tegen het uitwerkingsplan in te

dienen. De procedure die bij een dergelijk plan gevolgd zal worden staat in de bijlage bij de voorschriften vermeld.

De situering van de woningen is globaal bepaald door het aangeven van een bebouwingsvlak. In het bebouwingsvlak is aangegeven hoeveel woningen minimaal en maximaal gebouwd mogen worden.

Artikel 19 (Algemene bepalingen ten behoeve van windturbines).

In dit artikel zijn regels opgenomen, die in acht genomen dienen te worden bij de bouw van windturbines.

Deze regels zijn gebaseerd op het "Beleidsplan windmolens", dat door de Raad is aanvaard. In het beleidsplan worden verschillende normen voor windturbines, afhankelijk van de gewenste situering, genoemd. Vanzelfsprekend zijn ten aanzien van het onderhavige plangebied de normen overgenomen die zijn genoemd voor bebouwde kommen.

De beleidsnota gaat er vanuit, dat er in principe de mogelijkheid dient te bestaan dat ook binnen bebouwde kommen - ondanks de problemen die hierdoor kunnen ontstaan - windturbines gebouwd worden. Wel dienen de nodige waarborgen gecreëerd te worden, zodat onwenselijke situaties voorkomen kunnen worden.

De in dit artikel opgenomen regeling betreft het volgende. De windturbines kunnen uitsluitend binnen de bestemmingen voor de woningen en voor de agrarische bedrijven worden gebouwd. De ashoogte van de turbine mag maximaal 10 m bedragen, terwijl de rotordiameter niet meer dan 2,50 m mag bedragen. Deze afmetingen hebben tot gevolg dat slechts kleine windturbines direct gebouwd kunnen worden. Ter voorkoming van overlast jegens aangrenzende percelen en ter verkrijging van een goede stedenbouwkundige inpassing kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de windturbine. Daarnaast bevat het artikel een vrijstellingsbevoegdheid op grond waarvan een maximale ashoogte van 15 m en maximale rotordiameter van 5 m toegestaan kunnen worden. Omdat windturbines van een dergelijke omvang een belangrijke invloed op de omgeving kunnen hebben is bepaald, dat deze vrijstellingen geen toepassing zullen mogen vinden indien de belangen van de bewoners van de aangrenzende percelen onevenredig worden geschaad en indien een goede stedenbouwkundige inpassing niet mogelijk blijkt.

Of het eerstgenoemde punt een rol speelt kan nagegaan worden, doordat bepaald is dat - alvorens de vrijstelling verleend kan worden - belanghebbenden in staat gesteld moeten zijn geweest van hun bezwaren te doen blijken.

Bij de vrijstellingsverleing kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden aan de windturbine stellen ter voorkoming van overlast en ter bereiking van een goede stedenbouwkundige inpassing.

Artikel 20 (Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden).

In dit artikel is een aantal regelen opgenomen, ten einde het mogelijk te maken het plan op ondergeschikte punten aan te passen. Dit evenwel met het voorbehoud dat de belangen van derden in redelijkheid niet mogen worden aangetast.

Ook kleine afwijkingen (maximaal 10%) van de in de voorschriften opgenomen, dan wel op de kaart aangegeven maten, kunnen volgens dit artikel mogelijk worden gemaakt. Tevens kunnen volgens dit artikel kleine bouwwerken ten dienste van het openbaar nut worden opgericht.

Omdat één 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.

Artikel 21 (Dubbeltelbepaling).

Deze bepaling is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te kunnen voorkomen. Dit kan zich met name voordoen indien een deel van een bouwperceel, dat reeds bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage was betrokken, wederom - nu ten behoeve van de berekening van het maximale bebouwingspercentage van een ander bouwperceel - wordt betrokken.

Artikel 22 (Gebruiksbeepaling).

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 F ("toverformule") is, ondanks het subjectieve karakter, toch in de voorschriften opgenomen omdat constante Kroonjurisprudentie dit vereist.

Uitdrukkelijk is ten aanzien van artikel 9 de uitoefening van detailhandel verboden, zodat eventuele detailhandelsvestigingen uitgesloten zijn.

Tevens is in dit artikel, zoals bij artikel 10 reeds is vermeld, een vrijstellingsbepaling opgenomen, die het mogelijk maakt om de bestaande boerderijen, die wegens bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing hun bedrijfsmatige karakter verliezen, te gebruiken voor woondoeleinden. Deze bepaling maakt derhalve uitsluitend een verandering in het gebruik mogelijk. Indien de gebruiksverandering gepaard gaat met verbouwing of nieuwbouw, dan zal een planherziening moeten plaatsvinden.

Artikel 23 (Aanlegvoorschriften).

In dit artikel zijn bepalingen opgenomen, die het verrichten van een aantal werken en werkzaamheden binden aan een door burgemeester en wethouders te verlenen vergunning. Deze zogenaamde "aanlegvoorschriften" zijn uitsluitend van toepassing binnen het op de plankaart omliggende gebied. De begrenzing stemt overeen met de grenzen die zijn aangehouden bij de inschrijving van de terp van Wanswerd als beschermd monument ingevolge de Monumentenwet. De aanlegvoorschriften voorkomen dat de waarde van de terp wordt aangetast.

Alvorens burgemeester en wethouders een aanlegvergunning verlenen dienen zij het advies in te winnen van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (R.O.B.), zodat inzicht wordt verkregen in de gevolgen voor de terp van de voorgenomen activiteiten. Mocht de R.O.B. een negatief advies uitbrengen, dan dient van Gedeputeerde Staten een verklaring ontvangen te zijn, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

Artikel 24 (Overgangsbepalingen).

Bouwwerken welke op het tijdstip van de eerste tervisielegging van het plan bestaan, in uitvoering zijn of mogen worden opgericht volgens een bouwvergunning, die voor de tervisielegging is aangevraagd en die afwijken van het bestemmingsplan, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd. Ook een geringe uitbreiding van de inhoud met niet meer dan 10% wordt toegestaan.

Indien het bouwwerk door een calamiteit teniet gaat, is volledige herbouw toegestaan.

Artikel 25 (Strafbepaling).

Overtreding van de gebruiksbeepaling, alsmede het verrichten van werken en werkzaamheden, zonder of in afwijking van een benodigde aanlegvergunning is strafbaar gesteld ingevolge artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

8. OVERLEG.

Voordat het bestemmingsplan in procedure wordt gebracht is met de daartoe, ingevolge het gestelde in artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening aangewezen instanties, overleg gevoerd. De resultaten van dit overleg worden hierna weergegeven.

Het plan is aan de volgende instanties toegezonden:

1. *de Commissie van Overleg;*
2. *de Rijksdienst voor de Monumentenzorg;*
3. *de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek;*
4. *het Waterschap "Tusken Waed en Ie";*
5. *de Eerstaanwezend-ingenieur-directeur der Genie.*

De onder 5 genoemde instantie heeft te kennen gegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

De opmerkingen van de overige instanties worden hierna weergegeven en van een gemeentelijke reactie voorzien.

ad 1. Commissie van Overleg.

Het verdient aanbeveling de aantallen woningen en inwoners in hoofdstuk 2.3. meer te actualiseren. Dan zal ook blijken dat de gemiddelde woningbezetting per 1-1-1982 reeds gedaald is naar 2.5.

Reactie gemeente.

De toelichting is op dit punt aangepast.

In hoofdstuk 5 wordt aandacht besteed aan de eventuele geluidhinder. Daar het aantal motorvoertuigen per etmaal onder de 2450 blijft, is de Wet geluidhinder hier niet van toepassing. Het gemeentebestuur dient echter wel te voldoen aan het gestelde in artikel 74, lid 2 van de Wet (raadsbesluit en publikatie).

Reactie gemeente.

Het gemeentebestuur heeft inmiddels voldaan aan het gestelde in artikel 74, lid 2 van de Wet geluidhinder middels het raadsbesluit d.d. 17 maart 1983, waarin is verklaard dat alleen de Ljouwerterdyk - op grond van een redelijke schatting - de enige weg in de gemeente Ferwerderadeel is, waarop de etmaalsintensiteit binnen een periode van 10 jaar hoger zal zijn dan 2450 motorvoertuigen per etmaal.

De bebouwingsgrens van de globale bestemming "woondoeleinden" dient aan de noordwest-zijde in het verlengde van de voorgevels van de woningen op de percelen 1062 en 1048 te liggen en niet er voor.

Reactie gemeente.

Ondanks het feit dat het gemeentebestuur meent dat ook met een "naar voren springende" gevellijn een aanvaardbare stedenbouwkundige situatie kan ontstaan, is de bebouwingslijn conform de bebouwingsschets (zie afbeelding 8) aangegeven. Hierdoor komt deze lijn ongeveer in het verlengde van de bestaande woningen aan de Skoallestrjitte te liggen.

De bestaande hoge boombeplanting aan de beide zijden van de toegangsweg naar perceel 1205 zou als zodanig bestemd moeten worden, evenals de hier aanwezige vaarten.

Reactie gemeente.

Behalve de hoge boombeplanting aan de toegangsweg naar perceel 1205 komt binnen het bestemmingsplangebied op veel meer plaatsen hoge boombeplanting voor, die even waardevol is als de laanbeplanting. Waarom de Commissie uitsluitend de laanbeplanting vermeldt, is niet duidelijk. Overigens is het gemeentebestuur van mening dat de beplanting voldoende beschermd is door de gemeentelijke kapverordening.

De vaarten zijn als zodanig op de kaart aangegeven en bestemd.

Uit oogpunt van agrarische bedrijfsvoering worden de agrarische bouwblokken te klein gevonden, omdat geen bedrijfsuitbreidingen mogelijk zijn. Indien u in het kader van de dorpsbebouwing kiest voor deze kleine bouwblokken dan dient dit duidelijk gemotiveerd te worden.

Reactie gemeente.

Binnen het bestemmingsplangebied zijn twee nog in gebruik zijnde agrarische bedrijven gelegen. Het bedrijf dat is gelegen op de hoek van het Tsjerkepaed en de Goslingawei op kadastraal perceel 796 is het enige bedrijf dat goed functioneert. De bestemming "agrarisch bouwblok" is zodanig aangegeven, dat deze volledig aansluit bij dezelfde bestemming, zoals deze is aangegeven in het bestemmingsplan "Buitengebied". Derhalve is dus in feite sprake van een groter agrarisch bouwblok dan de plankaart doet vermoeden. Het agrarisch bedrijf aan de Skoallestrjitte op kadastraal perceel

1054 is een aflopend agrarisch bedrijf dat waarschijnlijk binnen afzienbare tijd zal verdwijnen. Omdat het gemeentebestuur van mening is dat op deze plaats - in de onmiddellijke nabijheid van de geprojecteerde woonbebouwing - geen nieuw agrarisch bedrijf zich mag vestigen of ontwikkelen, is een beperking van het bouwblok aangegeven.

Voor de bestemming "agrarisch gebied" zijn geen voorschriften in het plan opgenomen.

Reactie gemeente.

Deze omissie is inmiddels hersteld.

Artikel 10. (Agrarisch bouwblok).

Lid C: De verwijzing naar lid B dient duidelijker te zijn.

Lid D: Hierin verwijzen naar de procedurebepalingen van de bijlage.

Reactie gemeente.

De verwijzing in lid C is juister aangegeven.

De procedureregels zijn als bijlage aan de voorschriften toegevoegd.

Hierdoor is er relatie verkregen tussen de wijzigingsbevoegdheid en de procedureregels.

Artikel 15. (Openbaar erf).

Lid C: Volgens deze bepaling geschiedt de inrichting zoveel mogelijk in overleg met belanghebbenden. De toelichting (bladzijde 22) geeft het echter strakker aan, namelijk dat overleg dient plaats te vinden, hetgeen ook juist gevonden wordt.

Reactie gemeente.

Ofschoon de bedoelde bepaling reeds in meerdere bestemmingsplannen is opgenomen is het gemeentebestuur van mening, dat in feite de rechtsbasis ervan zeer dubieus is en geeft zij er de voorkeur aan de gehele bepaling achterwege te laten.

Artikel 16. (Woondoeleinden).

Lid B: Hierin verwijzen naar de procedurebepalingen van de bijlage.

Lid C: Het wordt noodzakelijk geacht dat het maximaal aantal aaneen te bouwen woningen in de uitwerkingsregels wordt opgenomen.

Reactie gemeente.

Zie ook de opmerking ten aanzien van lid D van artikel 10.

De suggestie ten aanzien van de aanvulling van lid C is overgenomen.

Artikel 20. (Aanlegvoorschriften).

Lid A, 2 en 3: Alle afgravingen, ophogingen en uit te voeren grondwerken vergunningplichtig stellen en niet van een bepaalde maat laten afhangen. Zie ook het recentelijk goedgekeurde bestemmingsplan "Buitengebied".

Reactie gemeente.

Hoewel de gemeente van oordeel is dat de overwegingen van het goedkeuringsbesluit - behoudens voor zover deze betrekking hebben op landschappelijk kwetsbare gebieden - op gespannen voet staan met constante Kroonjurisprudentie, heeft zij er geen bezwaar tegen de bedoelde ondermaat bij deze voorschriften achterwege te laten.

Er wordt niet aangegeven of in het uitbreidingsgebiedje ook sociale woningbouw gerealiseerd zal worden. De kavelprijzen ad f. 14.600,--, exclusief b.t.w. zijn voor sociale woningbouw te hoog. Het is gewenst over de grondkosten, zowel in het nieuwbouwgebied als in het saneringsgebied, bilateraal overleg te voeren met de Inspecteur Volkshuisvesting.

Reactie gemeente.

Het genoemde overleg met de Inspecteur Volkshuisvesting zal plaatsvinden. Hierbij kan nu al wel worden opgemerkt, dat de genoemde kavelprijzen van f. 14.600,-- naar het oordeel van het gemeentebestuur noodzakelijk zijn in verband met de economische haalbaarheid van het plan. Deze relatief hoge kavelprijzen worden vooral veroorzaakt door de looptijd van het plan.

Er wordt aan getwijfeld of het uitkoopbedrag van het agrarisch bedrijf aan de Oan'e Kamp, dat volgens de Hoofdingenieur-directeur voor Landinrichting, Grond- en Bosbeheer in het kader van de ruilverkaveling niet zal worden verplaatst, wel reëel is. De exploitatie-opzet zal zonedig aangepast moeten worden.

Tevens is het gewenst de resultaten van het overleg met de plaatselijke commissie van de ruilverkaveling op bladzijde 17 van de toelichting duidelijker te vermelden.

Reactie gemeente.

Het te saneren agrarisch bedrijf zal in tegenstelling tot hetgeen eerder werd aangenomen niet in het kader van de ruilverkaveling worden verplaatst, doch op grond van een toegezegde subsidie

van 80% van het Ministerie V.R.O.M., aangevuld met een bijdrage op basis van de "Regeling sanering milieuhinderlijke bedrijven".

ad 2. Rijksdienst voor de Monumentenzorg.

Bij het opstellen van het in de plantoelichting opgenomen rehabilitatieplan voor Wanswerd is gebruik gemaakt van de methodiek, welke veelal wordt gehanteerd voor meerjarenprogramma's ten behoeve van het herstel van beeldbepalende panden in beschermde en te beschermen stads- en dorpsgezichten. Omdat er met betrekking tot Wanswerd geen sprake is van voorgenomen bescherming op grond van artikel 20 van de Monumentenwet wil ik u er, wellicht ten overvloede, op wijzen dat hier de zogenaamde samenwerkingsregeling van de Ministeries Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur niet van toepassing is.

Voor het overige geeft het ontwerp-bestemmingsplan mij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente.

Het gemeentebestuur is op de hoogte van de subsidieregeling en derhalve ook van het niet van toepassing zijn van de "samenwerkingsregeling" van de Ministeries W.V.C. en V.R.O.M.

Dat gekozen is voor de methodiek welke veelal wordt gehanteerd voor het herstel van beeldbepalende panden in beschermde of te beschermen stads- en dorpsgezichten houdt verband met de gekozen uniforme werkwijze, die op een aantal plaatsen in de gemeente Ferwerderadeel is gebruikt. In dit kader kunnen worden genoemd de dorpsvernieuwingsplannen c.q. rehabilitatieplannen voor onder andere Ferwerd, Hallum, Blija en Marrum.

ad 3. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek.

De begrenzing van het als "cultuurhistorisch waardevol" aangeduide gebied in oppervlakte te beperken tot het met een rode lijn op de bijlage aangegeven gedeelte.

Reactie gemeente.

Ondanks dat de meeste cultuurhistorische bebouwing zich bevindt binnen het door de Rijksdienst te verkiezen "verkleind" gebied, is het gemeentebestuur van mening dat de eerder opgestelde begrenzing gehandhaafd moet blijven. De volgende redenen hebben hierbij een rol gespeeld,

- *het grootste deel van de bebouwing, dat bij het aanpassen van de bedoelde begrenzing buiten het als "cultuurhistorisch" aangeduide gebied zou vallen, is op de esthetische waarderingskaart gekenmerkt als "structureel bepalend en architectonisch ondersteunend" en als "structureel bepalend en architectonisch niet ondersteunend". Derhalve verdient dit deel van het dorp bescherming;*
- *nog afgezien van de historische waarde van de bebouwing wordt het karakter van het gebied in sterke mate bepaald door de kenmerkende "carré-structuur" van het Tsjerkepaed, de Oan'e Kamp en de Buorren. Als gevolg van deze structuur is de kenmerkende open binnenruimte ontstaan die volgens de Rijksdienst wél tot het cultuurhistorisch waardevolle gedeelte behoort. Handhaving van deze ruimte is onmogelijk wanneer de bestaande carré-structuur wordt aangetast.*

In het renvooi de aanduiding "cultuurhistorisch waardevol" aanvullen met de woorden "beschermd ingevolge artikel 10 van de Monumentenwet".

Reactie gemeente.

Een dergelijke toevoeging wordt door het gemeentebestuur overbodig geacht. Uit de toelichting blijkt voldoende dat op het betreffende gebied de Monumentenwet van toepassing is.

Artikel 20 van de voorschriften zo te wijzigen, dat onder A, sub 2 de woorden "met meer dan 0,50 m" worden weggelaten en dat onder A, sub 3: 0,50 m wordt gewijzigd in 0,40 m. Afgravingen immers tasten de oudheidkundige waarde direct aan, terwijl ophogingen ontsierend kunnen werken op die plaatsen waar sprake is van cultuurhistorische betekenis. Ook het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan de bestaande ploegvoor (maximaal 40 cm) tast de archeologische sporen aan.

Reactie gemeente.

Zoals reeds is vermeld bij de reactie op de vergelijkbare opmerking van de zijde van de Commissie van Overleg zijn de voorschriften in de gewenste zin aangepast.

ad 4. Waterschap "Tusken Waed en Ie".

In het bestemmingsplan komt een gedeelte van de Wanswerdervaart te liggen. In de toekomst kan dit problemen geven voor de specieberging bij het baggeren van dit gedeelte van de vaart. Op grond van artikel 25 van de Politieverordening is het verboden beplanting aan te bren-

gen binnen 4 m vanaf de insteek van de vaart. Dit is wel een oplossing voor het normale jaarlijks onderhoud, maar niet voor het baggeren van de vaart. Aangezien een dergelijke vaart maar sporadisch wordt gebaggerd is het wellicht een oplossing dat alvorens de langs dit gedeelte van de vaart gelegen gronden bouwrijp worden gemaakt, dit gedeelte van de vaart te baggeren en de specie te gebruiken voor het bouwrijp maken. Een dergelijke oplossing hebben wij een aantal jaren geleden ook toegepast voor een gedeelte van een vaart binnen de gemeente Dokkum.

Reactie gemeente.

Behoudens de aanwezige beplanting, die wordt gehandhaafd, zal geen nieuwe beplanting worden aangebracht binnen 4 m vanaf de insteek van de vaart.

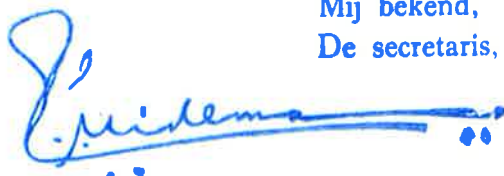
Wanneer de gemeente een aanvang gaat maken met het bouwrijp maken zal alsnog contact worden opgenomen met het Waterschap om te bezien in hoeverre mogelijkheden aanwezig zijn om de te baggeren specie aan te wenden voor het bouwrijpmaken.

juli 1983.

Behoort bij besluit van de raad
der gemeente Ferwerderadeel,

d.d. 19 april 1984, nr. 91

Mij bekend,
De secretaris,



VOORSCHRIFTEN

juli 1983.

I N H O U D

bladzijde:

Paragraaf I. DEFINITIES.

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

Paragraaf IIA. GEDETAILLEERDE BESTEMMINGEN.

Artikel 3. Eengezinshuizen E	4
Artikel 4. Eengezinshuizen EO	6
Artikel 5. Eengezinshuizen EHG	7
Artikel 6. Tuinen	8
Artikel 7. Bijzondere doeleinden I	9
Artikel 8. Bijzondere doeleinden IIB	10
Artikel 9. Opslagdoeleinden	11
Artikel 10. Agrarisch bouwblok	12
Artikel 11. Nutsdoeleinden	14
Artikel 12. Groenvoorzieningen	15
Artikel 13. Agrarisch gebied	16
Artikel 14. Water	17
Artikel 15. Verkeersdoeleinden	18
Artikel 16. Openbaar erf	19
Artikel 17. Voetpad	20

Paragraaf IIB. GLOBALE BESTEMMING.

Artikel 18. Woondoeleinden	21
----------------------------------	----

Paragraaf III. ALGEMENE BEPALINGEN.

Artikel 19. Algemene bepalingen t.b.v. windturbines	22
Artikel 20. Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden	23
Artikel 21. Dubbeltelbepaling	24
Artikel 22. Gebruiksbeepaling	25
Artikel 23. Aanlegvoorschriften	26
Artikel 24. Overgangsbepalingen	27
Artikel 25. Strafbepaling	28
Artikel 26. Titel	29

BIJLAGE: Procedurebepalingen

achterin

Paragraaf 1. DEFINITIES.

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN.

In deze voorschriften wordt verstaan onder :

- a. het plan : het bestemmingsplan "Wanswerd" van de gemeente Ferwerderadeel;
- b. de kaart : de kaart die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is gewaarmerkt (tek. no. FwI-128);
- 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 : elk 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. voorgevelbebouwingsgrens : de bebouwingsgrens die bij het bouwen naar de wegzijde niet mag worden overschreden;
- j. bebouwingsvlak : een door bebouwingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, binnen hetwelk volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden opgericht;
- k. bouwperceel : een stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;
- l. perceelgrens : een grens van een bouwperceel;
- m. voorgevel : de naar de weg, eventueel voetpad, vanwaar het gebouw hoofdzakelijk toegankelijk is, gekeerde gevel;
- n. woning : een gebouw of een gedeelte van een gebouw, krachtens aard en indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van een huishouding;
- o. eengezinshuis : een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat;
- p. hoofdgebouw : een gebouw, dat zowel functioneel als qua vorm bepalend is voor de materiële inhoud van de bestemming;

- q. bijgebouw: een gebouw, dat een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw;
- r. dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) één persoon, wiens huisvesting daar - met het oog op de bestemming van het gebouw of terrein - noodzakelijk is;
- s. agrarisch bedrijf: een veehouderij-, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf - met uitzondering van een champignonkwekerij;
- t. 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 groeikracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend; hieronder worden verstaan: pluimvee-, pelsdieren- en varkenshouderijen, kalvermesterijen en andere naar hun aard hiermee gelijk te stellen bedrijfstypen;
- u. bebouwingspercentage: de bebouwde oppervlakte der gebouwen uitgedrukt in procenten;
- v. cultuurhistorische waarde: de aan een gebied toegekende waarde in verband met de herkenbaarheid van de in het verleden ontstane elementen van dat gebied.

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 tot het hart van de scheidingsmuren;
- b. oppervlakte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren;
- c. inhoud van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidingsmuren en dakvlakken en boven begane-grondvloeren;
- d. goothoogte van gebouwen:
van de snijlijn van dakvlak en gevelvlak tot aan het van gemeentewege aangegeven peil;
- e. hoogte van gebouwen en/of andere-bouwwerken:
van het hoogste punt der gebouwen en/of andere-bouwwerken tot aan het van gemeentewege aangegeven peil;
ondergeschikte bouwwerken, zoals schoorstenen, ventilatiekappen, liftkokers, lichtkoepels en antennes hieronder niet begrepen;
- f. dakhelling:
tussen het dakvlak en het horizontale vlak;
bij verschillende dakhellingen in één gevelvlak dient het gemiddelde daarvan aangehouden te worden.

Paragraaf IIA. GEDETAILLEERDE BESTEMMINGEN.

ARTIKEL 3. EENGEZINSHUIZEN E.

A. Algemene omschrijving.

Gronden aangewezen voor eengezinshuizen E zijn bestemd voor eengezinshuizen met daarbij behorende bijgebouwen, anderebouwwerken, tuinen en erven.

B. Bebouwingsbepalingen.

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

1. de eengezinshuizen uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden opgericht;
2. de voorgevel van een eengezinshuis in de voorgevelbebouwingsgrens geplaatst wordt;
3. de breedte van een eengezinshuis tenminste bedraagt 5 m
4. de op de kaart aangegeven maximale goothoogte van een eengezinshuis in acht wordt genomen;
5. de dakhelling van een eengezinshuis tenminste bedraagt 35°
6. in afwijking van het bepaalde onder 3, 4 en 5 ten aanzien van de op de kaart met "te handhaven hoofdvorm" aangeduide gronden, de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 - a. de op de kaart aangegeven goothoogte van het eengezinshuis dient in acht genomen te worden, waarbij een afwijking van ten hoogste 0,25 m is toegestaan;
 - b. de op de kaart aangegeven dakhelling van het eengezinshuis dient in acht genomen te worden, waarbij een afwijking van ten hoogste 5° is toegestaan;
 - c. de op de kaart aangegeven voorgevelbreedte van het eengezinshuis, dan wel de gezamenlijke breedte van de voorgevels van de eengezinshuizen dient in acht genomen te worden, waarbij een afwijking van ten hoogste 0,50 m is toegestaan;
7. bij een eengezinshuis vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen gebouwd mogen worden, ten aanzien waarvan de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 - a. de totale oppervlakte aan bijgebouwen buiten het bebouwingsvlak mag ten hoogste bedragen 30 m²
 - b. de goothoogte van een bijgebouw mag ten hoogste bedragen 3 m
 - c. de afstand van een bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrens dient tenminste te bedragen 1 m tenzij het bijgebouw in de perceelgrens wordt gebouwd;
 - d. de afstand van een bijgebouw tot de voorgevel van het eengezinshuis en het verlengde daarvan dient tenminste te bedragen 4 m
8. de hoogte van de anderebouwwerken ten hoogste bedraagt 2,50 m

C. Vrijstellingsbevoegdheden.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B :

- | | |
|--|-------------------------|
| 1. onder 2, met dien verstande, dat de voorgevel ten hoogste achter de voorgevelbebouwingsgrens geplaatst mag worden; | 3 m |
| 2. onder 6, sub b, met dien verstande, dat de dakhelling niet minder dan mag bedragen; | 35° |
| 3. onder 6, sub c, met dien verstande, dat met ten hoogste van de aangegeven voorgevelbreedte mag worden afgeweken; | 25% |
| 4. onder 7, sub a, voor vermeerdering van de toegestane oppervlakte tot ten hoogste mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel ten hoogste bedraagt | 50 m ²
40 |
| 5. onder 7, sub d, tot een afstand van | 2 m |

ARTIKEL 4. EENGEZINSHUIZEN EO.

A. Algemene omschrijving.

Gronden aangewezen voor eengezinshuizen EO zijn bestemd voor eengezinshuizen met daarbij behorende bijgebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

B. Bebouwingsbepalingen.

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

1. de eengezinshuizen uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken - vrijstaand dan wel twee aaneen - worden opgericht;
2. de voorgevel van een eengezinshuis in de voorgevelbebouwingsgrens geplaatst wordt;
3. de breedte van een eengezinshuis tenminste bedraagt 5 m
4. de op de kaart aangegeven maximale goothoogte van een eengezinshuis in acht wordt genomen;
5. de afstand van een eengezinshuis tot de zijdelingse perceelgrens tenminste bedraagt 3 m
6. de dakhelling van een eengezinshuis tenminste bedraagt 35°
7. bij een eengezinshuis vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen gebouwd mogen worden, ten aanzien waarvan de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 - a. de totale oppervlakte aan bijgebouwen buiten het bebouwingsvlak mag ten hoogste bedragen 30 m²
 - b. de goothoogte van een bijgebouw mag ten hoogste bedragen 3 m
 - c. de afstand van een bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrens dient tenminste te bedragen 1 m
tenzij het bijgebouw in de perceelgrens wordt gebouwd;
 - d. de afstand van een bijgebouw tot de voorgevel van het eengezinshuis en het verlengde daarvan dient tenminste te bedragen 4 m
8. de hoogte van de andere-bouwwerken ten hoogste bedraagt 2,50 m

C. Vrijstellingsbevoegdheden.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B:

1. onder 2, met dien verstande, dat de voorgevel ten hoogste 3 m
achter de voorgevelbebouwingsgrens geplaatst mag worden;
2. onder 5, tot een afstand van 0 m
3. onder 7, sub a, voor vermeerdering van de toegestane oppervlakte tot ten hoogste 50 m²
mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel ten hoogste bedraagt 30
4. onder 7, sub d, tot een afstand van 2 m

ARTIKEL 5. EENGEZINSHUIZEN EHG.

A. Algemene omschrijving.

Gronden aangewezen voor eengezinshuizen EHG zijn bestemd voor eengezinshuizen met daarbij behorende bijgebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

B. Bebouwingsbepalingen.

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

1. de eengezinshuizen uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken - in blokken van drie tot vier woningen aaneen - worden opgericht;
2. de voorgevel van een eengezinshuis in de voorgevelbebouwingsgrens geplaatst wordt;
3. de breedte van een eengezinshuis tenminste bedraagt 5 m
4. de op de kaart aangegeven maximale goothoogte van een eengezinshuis in acht wordt genomen;
5. de dakhelling van een eengezinshuis tenminste bedraagt 35°
6. bij een eengezinshuis vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen gebouwd mogen worden, ten aanzien waarvan de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 - a. de totale oppervlakte aan bijgebouwen buiten het bebouwingsvlak mag ten hoogste bedragen 30 m²
 - b. de goothoogte van een bijgebouw mag ten hoogste bedragen 3 m
 - c. de afstand van een bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrens dient tenminste te bedragen 1 m
tenzij het bijgebouw in de perceelgrens wordt gebouwd;
 - d. de afstand van een bijgebouw tot de voorgevel van het eengezinshuis en het verlengde daarvan dient tenminste te bedragen 4 m
7. de hoogte van de andere-bouwwerken ten hoogste bedraagt 2,50 m

C. Vrijstellingsbevoegdheden.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B:

1. onder 2, met dien verstande, dat de voorgevel ten hoogste 3 m
achter de voorgevelbebouwingsgrens geplaatst mag worden;
2. onder 6, onder a, voor vermeerdering van de toegestane oppervlakte tot ten hoogste 50 m²
mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel ten hoogste bedraagt 30
3. onder 6, sub d, tot een afstand van 2 m

ARTIKEL 6. TUINEN.

A. Algemene omschrijving.

Gronden aangewezen voor tuinen zijn bestemd voor tuinen en erven met daarbij behorende andere-bouwwerken.

B. Bebouwingsbepalingen.

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

1. indien het andere-bouwwerk voor de voorgevel en het verlengde daarvan wordt opgericht
2. in overige gevallen

1 m
2,50 m

ARTIKEL 7. BIJZONDERE DOELEINDEN I.

A. Algemene omschrijving.

Gronden aangewezen voor bijzondere doeleinden I zijn bestemd voor onderwijsdoeleinden met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en erven.

B. Bebouwingsbepalingen.

Op de tot bijzondere doeleinden I bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande, dat:

- | | |
|--|------------|
| 1. de gebouwen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak worden opgericht; | |
| 2. het bebouwingspercentage van het bebouwingsvlak ten hoogste bedraagt | 50 |
| 3. per bebouwingsvlak ten hoogste één dienstwoning wordt opgericht; | |
| 4. de goothoogte van een gebouw ten hoogste bedraagt | 4 m |
| 5. de hoogte van een gebouw ten hoogste bedraagt | 6 m |
| 6. de dakhelling van een gebouw tenminste bedraagt en ten hoogste bedraagt | 30°
60° |
| 7. de hoogte van de andere-bouwwerken ten hoogste bedraagt | 2,50 m |

C. Vrijstellingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B, onder 6 voor vermindering van de minimale dakhelling tot

0°

ARTIKEL 8. BIJZONDERE DOELEINDEN IIB.

A. Algemene omschrijving.

Gronden aangewezen voor bijzondere doeleinden IIB zijn bestemd voor religieuze en sociale doeleinden met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en erven.

B. Bebouwingsbepalingen.

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

1. de gebouwen uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden opgericht;
2. de voorgevel van een hoofdgebouw in de voorgevelbebouwingsgrens geplaatst wordt;
3. de goothoogte van een gebouw ten hoogste bedraagt 5 m
4. de hoogte van een gebouw ten hoogste bedraagt 8 m
5. de dakhelling van een gebouw tenminste bedraagt 35°
en ten hoogste bedraagt 60°
6. in afwijking van het bepaalde onder 3, 4 en 5 ten aanzien van de op de kaart met "te handhaven hoofdvorm" aangeduide gronden de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 - a. de op de kaart aangegeven goothoogte van het hoofdgebouw dient in acht genomen te worden, waarbij een afwijking van ten hoogste 0,25 m is toegestaan;
 - b. de op de kaart aangegeven dakhelling van het hoofdgebouw dient in acht genomen te worden, waarbij een afwijking van ten hoogste 5° is toegestaan;
 - c. de op de kaart aangegeven voorgevelbreedte van het hoofdgebouw dient in acht genomen te worden, waarbij een afwijking van ten hoogste 1 m is toegestaan;
 - d. ten aanzien van de kerktoren dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:
 1. de goothoogte mag ten hoogste bedragen 20 m
 2. de hoogte mag ten hoogste bedragen 26 m
7. de hoogte van de andere-bouwwerken ten hoogste bedraagt 2,50 m

C. Vrijstellingsbevoegdheden.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B:

1. onder 2, met dien verstande, dat de voorgevel ten hoogste 3 m achter de voorgevelbebouwingsgrens geplaatst mag worden;
2. onder 5, voor vermindering van de minimale dakhelling tot 0°
3. onder 6, sub b, met dien verstande, dat de dakhelling niet minder dan 35° mag bedragen;
4. onder 6, sub c, met dien verstande, dat met ten hoogste 25% van de aangegeven voorgevelbreedte mag worden afgeweken.

ARTIKEL 9. OPSLAGDOELEINDEN.

A. Algemene omschrijving.

Gronden aangewezen voor opslagdoeleinden zijn bestemd voor de opslag van landbouwwerktuigen met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en erven.

B. Bebouwingsbepalingen.

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

1. de gebouwen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak worden opgericht;
2. de goothoogte van een gebouw ten hoogste bedraagt 3 m
3. de hoogte van een gebouw ten hoogste bedraagt 7 m
4. de dakhelling van een gebouw tenminste bedraagt 35°
en ten hoogste bedraagt 60°
5. de hoogte van de andere-bouwwerken ten hoogste bedraagt 2,50 m

ARTIKEL 10. AGRARISCH BOUWBLOK.

A. Algemene omschrijving.

Gronden aangewezen voor agrarisch bouwblok zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en erven met dien verstande, dat aan bebouwing ten dienste van de intensieve veehouderij per bedrijf een oppervlakte van ten hoogste

100 m²

B. Bebouwingsbepalingen.

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

1. de gebouwen uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden opgericht;
2. de voorgevel van een hoofdgebouw in de voorgevelbebouwingsgrens geplaatst wordt;
3. per bedrijf ten hoogste één dienstwoning wordt opgericht;
4. de goothoogte van een gebouw ten hoogste bedraagt 5 m
5. de hoogte van een gebouw ten hoogste bedraagt 14 m
6. de dakhelling van een gebouw tenminste bedraagt 20°
7. in afwijking van het bepaalde onder 4, 5 en 6 ten aanzien van de op de kaart met "te handhaven hoofdvorm" aangeduide gronden de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 - a. de op de kaart aangegeven goothoogte van het hoofdgebouw dient in acht te worden genomen, waarbij een afwijking van ten hoogste 0,25 m is toegestaan;
 - b. de op de kaart aangegeven dakhelling van het hoofdgebouw dient in acht te worden genomen, waarbij een afwijking van ten hoogste 5°
 - c. de op de kaart aangegeven voorgevelbreedte van het hoofdgebouw dient in acht genomen te worden, waarbij een afwijking van ten hoogste 0,50 m is toegestaan;
8. de hoogte van hooibergen en silo's ten hoogste bedraagt 15 m
9. de hoogte van de overige andere-bouwwerken ten hoogste bedraagt 2,50 m

C. Vrijstellingsbevoegdheden.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

1. lid A, ten behoeve van een grotere oppervlakte bebouwing ten dienste van de intensieve veehouderij met dien verstande, dat:
 - a. de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu is gehoord;
 - b. indien een negatief advies is ontvangen van de Inspecteur als bedoeld onder a, van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
2. lid B, onder 2 met dien verstande, dat de voorgevel ten hoogste 3 m achter de voorgevelbebouwingsgrens geplaatst mag worden;

- | | |
|--|-----|
| 3. lid B, onder 6 tot een dakhelling van | 0° |
| 4. lid B, onder 7, sub b met dien verstande, dat de dakhelling niet minder dan mag bedragen; | 35° |
| 5. lid B, onder 7, sub c met dien verstande, dat met ten hoogste van de aangegeven voorgevelbreedte mag worden afge-
weken. | 25% |

D. Wijzigingsbevoegdheid.

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 de artikelen 3 en 6 van toepassing is;
 - b. geen woningsplitsing plaatsvindt;
 - c. uit een advies van de Friese Schoonheidscommissie blijkt dat de uiterlijke verschijningsvorm niet ernstig wordt aangetast.
2. Alvorens toepassing te geven aan de onder 1 genoemde wijzigingsbevoegdheid, worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun bezwaren tegen het wijzigingsplan schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

ARTIKEL 11. NUTSDOELEINDEN.

A. Algemene omschrijving.

Gronden aangewezen voor nutsdoeleinden zijn bestemd voor openbare nutsvoorzieningen, met uitzondering van gasdrukregel- en meetstations, met daarbij behorende gebouwen en erven.

B. Bebouwingsbepalingen.

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

1. de gebouwen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak worden opgericht;
2. de hoogte van een gebouw ten hoogste bedraagt

3 m

ARTIKEL 12. GROENVOORZIENINGEN.

A. Algemene omschrijving.

Gronden aangewezen voor groenvoorzieningen zijn bestemd voor groenstroken met daarbij behorende andere-bouwwerken.

B. Bebouwingsbepaling.

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

1,50 m

ARTIKEL 13. AGRARISCH GEBIED.

A. Algemene omschrijving.

Gronden aangewezen voor agrarisch gebied zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met daarbij behorende andere-bouwwerken.

B. Bebouwingsbepaling.

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

2 m

ARTIKEL 14. WATER.

A. Algemene omschrijving.

Gronden aangewezen voor water zijn bestemd voor watergangen en oeverstroken met daarbij behorende andere-bouwwerken.

B. Bebouwingsbepaling.

Op de tot water bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande, dat de hoogte ten hoogste bedraagt (gemeten ten opzichte van F(ries) Z(omer) P(eil)).

3 m

ARTIKEL 15. VERKEERSDOELEINDEN.

A. Algemene omschrijving.

Gronden aangewezen voor verkeersdoeleinden zijn bestemd voor wegen met hoofdzakelijk een functie voor het doorgaande verkeer, met daarbij behorende voetpaden, bermen en andere-bouwwerken.

B. Bebouwingsbepaling.

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

10 m

ARTIKEL 16. OPENBAAR ERF.

A. Algemene omschrijving.

Gronden aangewezen voor openbaar erf zijn bestemd voor de ontsluiting van de aanliggende erven, alsmede voor parkeer- en groenvoorzieningen met daarbij behorende andere-bouwwerken.

B. Bebouwingsbepaling.

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

6,50 m

ARTIKEL 17. VOETPAD.

A. Algemene omschrijving.

Gronden aangewezen voor voetpad zijn bestemd voor voetpaden met daarbij behorende andere-bouwwerken.

B. Bebouwingsbepaling.

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

3 m

Paragraaf IIB. GLOBALE BESTEMMING.

ARTIKEL 18. WOONDOELEINDEN.

A. Algemene omschrijving.

Gronden aangewezen voor woondoeleinden zijn bestemd voor woningen met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen, erven, ontsluitingswegen en -paden, parkeer- en groen-voorzieningen.

B. Algemene bepalingen.

1. Op de tot woondoeleinden bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd in overeenstemming met een door burgemeester en wethouders nader uitgewerkt plan.
2. Alvorens burgemeester en wethouders het plan als bedoeld onder 1 vaststellen, dienen belanghebbenden in de gelegenheid te worden gesteld hun bezwaren tegen het uitwerkingsplan bij burgemeester en wethouders schriftelijk kenbaar te maken.

C. Uitwerkingsregels.

Burgemeester en wethouders moeten de bestemming "woondoeleinden" nader uitwerken overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met inachtneming van de volgende regels:

1. de woningen mogen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak worden opgericht;
2. het minimum en het maximum aantal woningen mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
3. de goothoogte van een woning mag niet meer dan 6 m bedragen;
4. de dakhelling van een woning mag niet minder dan 35° bedragen;
5. het aantal woningen aaneen mag niet meer dan 4 bedragen.

Paragraaf III. ALGEMENE BEPALINGEN.

ARTIKEL 19. ALGEMENE BEPALINGEN TEN BEHOEVE VAN WINDTURBINES.

A. Indien binnen de in het plan gegrepen gronden windturbines worden opgericht dienen de in dit artikel opgenomen bepalingen in acht genomen te worden.

B. Windturbines mogen uitsluitend worden opgericht op gronden welke bestemd zijn voor:

- eengezinshuizen E (artikel 3);
- eengezinshuizen EO (artikel 4);
- eengezinshuizen EHG (artikel 5);
- agrarisch bouwblok (artikel 10),

waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

1. de ashoogte van de windturbine mag niet meer dan 10 m
bedragen;
2. de rotordiameter mag niet meer dan 2,50 m
bedragen;
3. burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de constructie, de hoogte, de rotordiameter en de situering van de windturbines ter voorkoming van overlast door geluid op aangrenzende percelen, alsmede ter verkrijging van een goede stedenbouwkundige inpassing.

C. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B onder 1 en 2 met dien verstande, dat:

1. de ashoogte niet meer dan 15 m
mag bedragen;
2. de rotordiameter niet meer dan 5 m
mag bedragen;
3. de vrijstelling niet verleend wordt indien door de windturbine belangen van bewoners van aangrenzende percelen onevenredig worden geschaad en indien een goede stedenbouwkundige inpassing niet mogelijk is;
4. bij de vrijstelling voorwaarden kunnen worden gesteld aan de constructie, de hoogte, de rotordiameter en de situering van de windturbines ter voorkoming van overlast door geluid op aangrenzende percelen, alsmede ter verkrijging van een goede stedenbouwkundige inpassing;
5. de vrijstelling niet verleend wordt dan nadat belanghebbenden in de gelegenheid gesteld zijn hun bezwaren tegen het verlenen van de vrijstelling schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

ARTIKEL 20. AANVULLENDE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEDEN.

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

1. ten aanzien van ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein met dien verstande, dat de op de kaart aangegeven afstand tussen enige bebouwingsgrens en enige weggrens niet wordt verkleind, de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de vrijstelling gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
2. voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven afmetingen van de bebouwing met dien verstande, dat de afwijkingen niet meer dan
mogen bedragen van de in deze voorschriften genoemde, dan wel op de kaart aangegeven maten;
3. ten behoeve van de bouw van bouwwerken voor openbare diensten met dien verstande, dat:
 - a. de inhoud ten hoogste bedraagt
 - b. de hoogte ten hoogste bedraagt

10%

10 m³

2 m

ARTIKEL 21. 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 22. 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. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid A wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de in artikel 9 bedoelde gronden en opstallen voor detailhandel.
- C. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid A met dien verstande, dat de tot "agrarisch bouwblok" bestemde gronden en opstallen gebruikt mogen worden voor woondoeleinden, indien om bedrijfsmatige redenen tot opheffing van het agrarisch bedrijf is overgegaan.
- D. Het gebruik van gronden en opstallen, strijdig met het plan op het tijdstip van het van rechtskracht worden daarvan, mag worden gehandhaafd.
- E. Wijziging van het met het plan strijdige gebruik van gronden en opstallen is verboden, tenzij door deze wijziging de afwijking van het plan niet wordt vergroot.
- F. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden A en E, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

ARTIKEL 23. AANLEGVOORSCHRIFTEN.

- A. Het is verboden op of in de op de kaart met de aanduiding "cultuurhistorisch waardevol" omliggende gronden zonder of in afwijking van een schriftelijk vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende andere-werken en werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
1. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeer-gelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakte-verhardingen groter dan
 2. het afgraven of ophogen van gronden voor zover niet reeds geregeld in de Ontgrondingenwet en de krachtens deze wet vastgestelde voorschriften;
 3. het uitvoeren van groundbewerkingen;
 4. het verwijderen of beschadigen van bomen en andere houtopstanden, voor zover niet reeds geregeld in de Boswet en de krachtens deze wet vastgestelde voorschriften;
 5. het zaaien of inplanten van bomen en andere houtopstanden;
 6. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse leidingen, constructies, installaties of apparatuur.
- B. De andere-werken of werkzaamheden als bedoeld in lid A zijn slechts toelaatbaar, indien door die andere-werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de cultuurhistorische waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
- C. Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een aanlegvergunning horen burgemeester en wethouders de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek.
- D. Bij een afwijzend advies van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek mag de vergunning slechts worden verleend, nadat vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.
- E. Het bepaalde in lid A is niet van toepassing indien en voor zover de andere-werken of werkzaamheden worden uitgevoerd ter realisering van een bouwvergunning.

10 m²

ARTIKEL 24. OVERGANGSBEPALINGEN.

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:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot;
2. gedeeltelijk worden uitgebreid, mits de inhoud met niet meer dan wordt vergroot;
3. 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.

10%

ARTIKEL 25. STRAFBEPALING.

Overtreding van het bepaalde in de artikelen 22, de leden A en E en 23, lid A is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

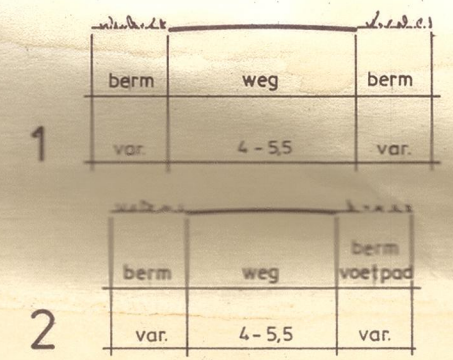
B I J L A G E.

Procedurebepalingen.

Bij de gebruikmaking van de bevoegdheid tot uitwerking, dan wel 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 uitwerking c.q. tot wijziging 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. Bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de bezwaarschriften overgelegd.
8. Burgemeester en wethouders doen van het besluit van Gedeputeerde Staten mededeling aan hen, die bezwaren hebben ingediend.

Behoort bij besluit van de raad
 der gemeente Ferwerderadeel,
 d. 9 april 1984, nr. 91
 Mij bekend
[Handwritten signature]



dwarsprofielen schaal 1:200



AANDUIDINGEN

- kadastrale gegevens
- grens van het plan
- bebouwingsgrens
- verwijzing naar dwarsprofiel
- ① goothoogte max. 4 m
- ② goothoogte max. 6 m
- +5,3- maten in meters
- * te handhaven hoofdvorm
- grenslijn te handhaven hoofdvorm
- cultuurhistorisch waardevol
- min./max. aantal te bouwen woningen
- goothoogte dakhelling voorgevelbreedte

GEDETAILLEERDE BESTEMMINGEN

- eengezinshuizen E
- eengezinshuizen EO
- eengezinshuizen EHG
- tuinen
- bijzondere doeleinden I
- bijzondere doeleinden IIb
- opslagdoeleinden
- agrarisch bouwblok
- nutsdoeleinden
- groenvoorzieningen
- agrarisch gebied
- water
- verkeersdoeleinden
- openbaar erf
- voetpad

GLOBALE BESTEMMING

- woondoeleinden

GEMEENTE
 bestemmingsplan

Goedgekeurd door de GEDIFUTEERDE
 STATEN van FRIESLAND bij besluit
 van heden no. 15830
 Leeuwarden,
 Voorzitter
 Griffier

tek. no. Fwl. 128 (juli '83)
 assiesplein 1 - postbus 1158 - wijk 1a tel. 038 - 216800

schaal 1:1000
 stedenbouwkundig
 adviesbureau
 witpaard
 partners