

GEMEENTE FERWERDERADIEL			
SECTOR: <u>III</u>			
REG. NO:			
CL. NR:			
INGEK: 22 MEI 2006			
NAAR: B-GN-W / RAAS			
AFD. DAT.		B: SI	
BURG:		SII	
SECR.		SIII	

Gem. ex
pr.nr. 641432

GEMEENTE FERWERDERADIEL
BESTEMMINGSPAN
Wanswerd, 1^e uitwerking

TOELICHTING
april 2006

INHOUD

Bladzijde:

<u>1. INLEIDING</u>	1
1.1. Algemeen	1
1.2. De bij het plan behorende stukken	1
1.3. Situering van het plangebied	1
 <u>2. ONDERZOEK</u>	 2
2.1 Algemeen	2
2.2 De Wet Geluidhinder	2
2.3 Hinder in relatie bedrijven/woningen	2
2.4 Mogelijke bodemverontreiniging	2
2.5 Archeologische waarden	2
2.6 Natuurlijke waarden	2
 <u>3. PLANBESCHRIJVING</u>	 3
<u>4. TOELICHTING OP DE VOORSCHRIFTEN</u>	3
 <u>5. OVERLEG</u>	 3
5.1 Overleg bevolking	3
5.2 Overleg ex artikel 10 Bro	3

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Het bestemmingsplan "Wanswerd, 1^e uitwerking" betreft de uitwerking ex artikel 11 van de WRO van een gedeelte van het bestemmingsplan Wanswerd met de globale bestemming "Woondoeleinden" die is aangeduid als een zone met een uitwerkingsbevoegdheid. Laatstgenoemd plan is vastgesteld door de gemeenteraad van Ferwerderadiel d.d. 19 april 1984 en goedgekeurd door het College van Gedeputeerde Staten van Fryslân d.d. 6 juni 1985.

De globale bestemming kan worden uitgewerkt tot een woonbestemming – in dit geval tot "Eengezinshuizen EO". De voorschriften behorend bij die bestemming zijn in dit bestemmingsplan opgenomen.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Wanswerd, 1^e uitwerking" bestaat uit de volgende stukken:

- *plankaart, schaal 1:1.000 (tek. nr. VII-Ov-96);*
- *voorschriften.*

Op de plankaart is de bestemming van de in het plan begrepen gronden aangegeven. De voorschriften geven de ingevolge het bepaalde in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening vereiste regelingen en bepalingen weer. Het plan gaat vergezeld van een toelichting waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en een beschrijving van de planopzet is weergegeven.

1.3 Situering van het plangebied

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan Wanswerd. Het perceel waarop de uitwerking betrekking heeft bevindt zich aan de noord-oostzijde van het bestemmingsvlak, centraal in het dorp Wânswert. Het bestemmingsvlak omvat nu onbebouwde grond, die aan twee zijden door woningen wordt begrensd. Het moederplan legt in de toelichting een schets voor, waarin een uitwerking gesuggereerd wordt die de twee overige zijden ook met woningen sluit, een kleine binnenruimte open latend. Die ontwikkeling zal hoogstwaarschijnlijk niet op voorzienbare termijn zo worden uitgewerkt.

Het perceel dat nu wordt uitgewerkt grenst aan één van de woningen aan de noord-oostzijde. Het betreffende perceel is inmiddels in eigendom bij de eigenaar van die woning.

2. ONDERZOEK

2.1. Algemeen

Volgens artikel 9 van het Bro dienen burgemeester en wethouders ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening een onderzoek in te stellen naar de bestaande toestand en naar de mogelijke en wenselijke ontwikkelingen van de gemeente. Omdat vele aspecten al uitvoering aan de orde zijn gesteld bij de opstelling van het moederplan, zal in dit uitwerkingsplan geen aandacht aan worden besteed aan alle aspecten en wordt in die gevallen verwezen naar de toelichting van het moederplan.

Met betrekking tot de milieuaspecten is onder ander van belang het gestelde in de Wet Geluidhinder, alsmede aspecten die verband houden met mogelijke bodemverontreiniging. Tevens kan ook de aanwezigheid van bedrijven/woningen van invloed zijn.

2.2. De Wet Geluidhinder

In het kader van de opstelling van dit bestemmingsplan dient aandacht te worden besteed aan "zones langs wegen". Er is een in de WGH een verplichting opgenomen tot het verrichten van onderzoek naar de geluidsbelasting op de gevels van woningen. Nu op dit perceel reeds een woning gebouwd is, speelt dit verder geen rol.

2.3 Hinder in relatie bedrijven/woningen

De uitwerking van het bestemmingsplan heeft betrekking op een bouwaanvraag voor een bijgebouw. Dit is geen gevoelig object, noch is sprake van bedrijven in de directe omgeving.

2.4 Mogelijke bodemverontreiniging

De grond is onverdacht, en de invulling – een garage - wordt niet voor regelmatig verblijf gebruikt. Het perceel is geschikt voor de voorgenomen bestemming.

2.5 Archeologische waarden

Op 'FAMKE', de provinciale verwachtingskaart, wordt de locatie aangegeven als 'streven naar behoud'. Geadviseerd wordt om bij ingrepen groter dan 50 m² een vooronderzoek te laten doen. Huidige ingreep zal ± 55 m² bedragen, zodanig dicht bij de ondergrens dat een onderzoek niet gedaan of gevergd is. Belangrijk daarbij is dat de garage ondiep gefundeerd wordt en de grond niet of nauwelijks dieper dan de bestaande bouwvoor geroerd zal worden.

Desalniettemin zal in de op grond van dit plan te verlenen bouwvergunning nog een voorwaarde worden opgenomen dat indien tijdens de werkzaamheden op het terrein enig significant bodemarchief wordt aangetroffen, de provinciaal archeoloog daarvan onverwijld op de hoogte dient te worden gebracht.

2.6 Natuurlijke waarden

Het perceel is langdurig intensief gebruikt als weide- en speelveld binnen de kom, zodat vestiging van beschermde plant-of diersoorten geenszins verwacht wordt. Van invloed op het natuurgebied 'de Waddenzee' is geen sprake, noch van ingrijpende gevolgen van het project voor de waterkwaliteit en het waterbeheer. Een bestaande (tweezijdig doodlopende) sloot wordt over een afstand van enkele meters verlegd.

3 PLANBESCHRIJVING

De uitwerking is vereist om een bouwaanvraag voor een garage op aangekochte grond te kunnen faciliteren. In het moederplan werd een uitgebreidere uitwerking voorzien door realisatie van een woonwijkje. Inmiddels is duidelijk geworden dat een dergelijke sterke ontwikkeling van woonmogelijkheden niet langer aan de orde kan zijn, noch demografisch noodzakelijk is.

Huidige uitwerking past echter tot op een hoogte toch binnen het in 1985 neergelegde idee. Daar werd al voorgesteld een rand van het gebied in gedeelten bij de bestaande woonkavels te trekken en de centrale ruimte te gebruiken voor speelvoorzieningen. Ook dat laatste idee is door de bewoners bij de gemeente aangekaart. De twee ontwikkelingen kunnen naast elkaar gerealiseerd worden.

4. TOELICHTING OP DE VOORSCHRIFTEN

Omdat het onderhavige plan een uitwerking betreft ex. artikel 11 WRO, behoeven bij dit plan slechts voorschriften te worden opgenomen die direct op het plan betrekking hebben.

De bij het uitwerkingsplan behorende voorschriften bevatten daarom uitsluitend de voorschriften die de specifieke bestemming regelen. De begripsbepaling, alsmede de algemene bepalingen zoals de algemene vrijstellingsbevoegdheden en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan Wanswerd zijn op dit uitwerkingsplan van toepassing en zijn overgenomen.

5. OVERLEG

5.1 Overleg bevolking

In het kader van de procedurebepalingen inspraak heeft het ontwerpbesluit voor een ieder gedurende twee weken ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbesluit zijn geen bedenkingen kenbaar gemaakt.

5.2 Overleg ex artikel 10 Bro

Aangezien het plan een uitwerking is van een globale bestemming zoals opgenomen in het bestemmingsplan Wanswerd is overleg ex. artikel 10 niet noodzakelijk.

april 2006

VOORSCHRIFTEN
april 2006

INHOUD

Bladzijde:

Paragraaf I. DEFINITIES

Artikel 1.	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	3

Paragraaf II. BESTEMMINGEN

Artikel 3.	Eengezinshuizen EO	4
------------	--------------------	---

Paragraaf III. OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 4.	Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden	5
Artikel 5	Dubbeltelbepaling	6
Artikel 6	Gebruiksbeepaling	7
Artikel 7	Overgangsbepaling	8
Artikel 8	Strafbepalingen	9
Artikel 9	Titel	10

Kaart

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 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
 - 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 achter de voorgevelbebouwingsgrens geplaatst mag worden; 3 m
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 4. 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 10%
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 10 m³
 - b. de hoogte ten hoogste bedraagt 2 m

ARTIKEL 5. 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 6. 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 7. 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 8. 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.

Paragraaf III ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 9. TITEL

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

"Voorschriften bestemmingsplan "Wanswerd, 1^E uitwerking"

januari 2006

 Aldus vastgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders
in de vergadering d.d. *2 mei* 2006

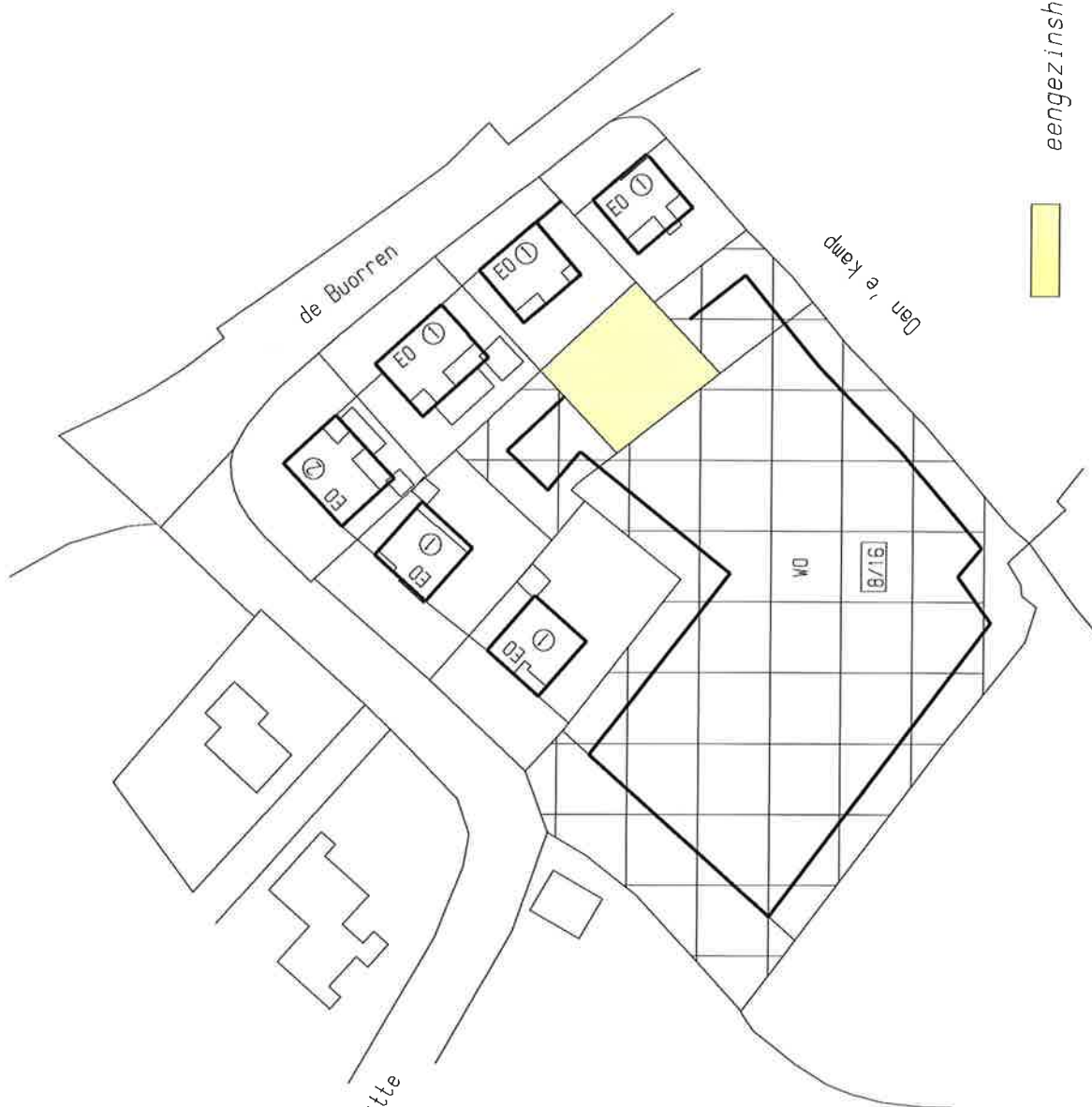
, de burgemeester



, de secretaris

Goedgekeurd, *641432*
Leeuwarden, *17-5-2006*
namens Gedeputeerde Staten van Fryslân,
drs. M.H.J. Stijnen,
Hoofd Afdeling Ruimte.





Bestemmingsplan "Wansverd 1e Uitwerking"

schaa1 1 : 1000

reg.nr. : VII-0v-96

Goedgekeurd, 641432
 Leeuwarden, 17-5-2006
 namens Gedeputeerde Staten van Fryslân,
 drs. M.H.J. Stijnen,
 Hoofd Afdeling Ruimte.

[Handwritten signature]