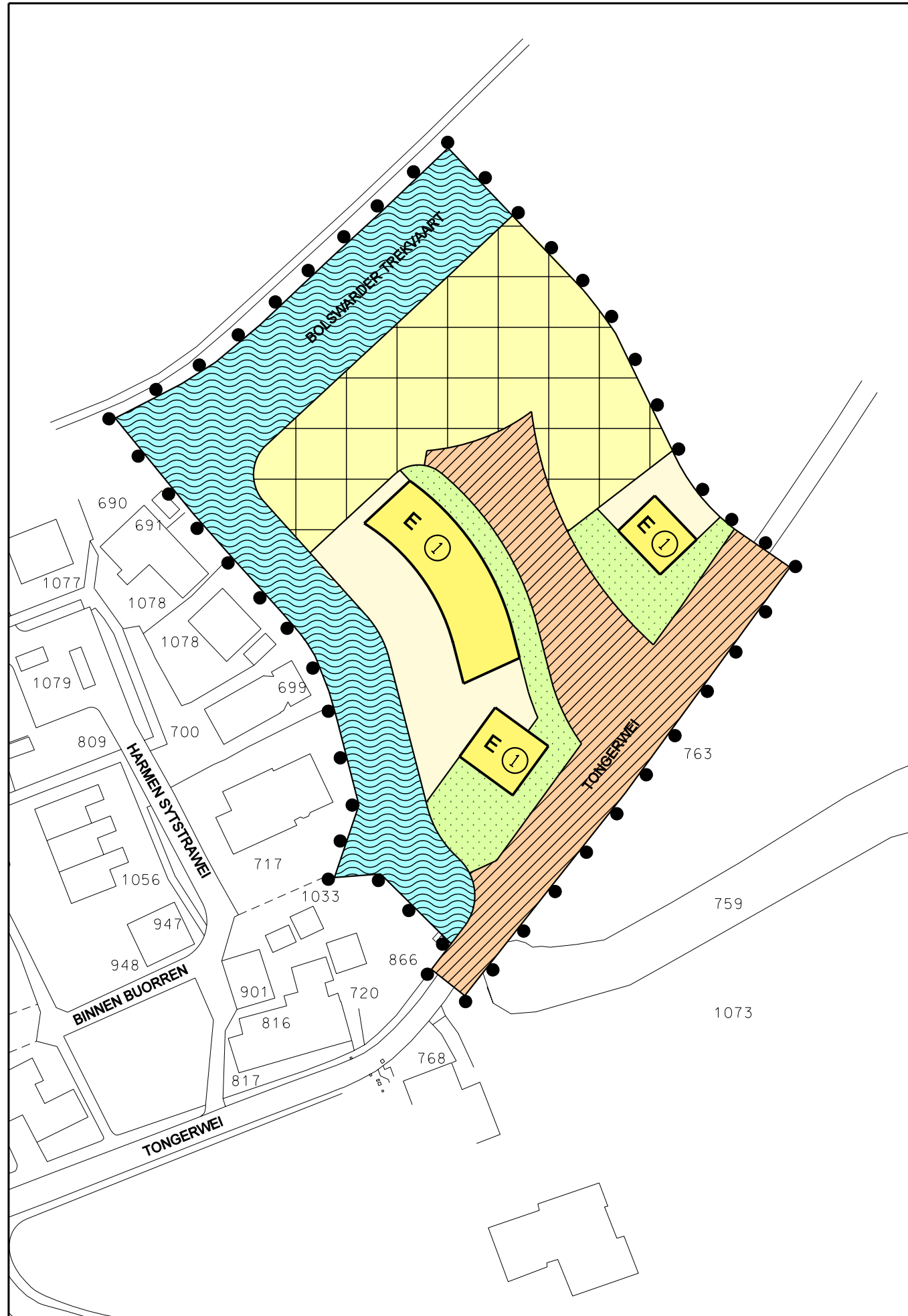


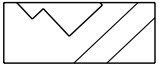
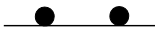

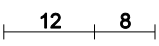

B i j l a g e 1 e :

B e s t e m m i n g s p l a n




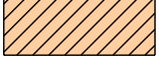
B a a r d - B a e r d e r s l e a t



aanduidingen

-  topografische gegevens
-  grens van het plan
-  bebouwingsgrens
-  maten in meters
-  goothoogte max. 4m

gedetailleerde bestemmingen

-  eengezinshuizen E
-  tuinen
-  water
-  openbaar erf

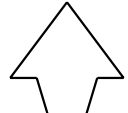

globale bestemming

-  woondoeleinden

GEMEENTE LITTENSERADIEL
bestemmingsplan Baard-Baerdersleat

tek. no. Ltdl. 171 (mei '96, okt. '97)

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


 schaal 1 : 1000
 stedenbouwkundig
 adviesbureau
 witpaard
 partners 

VOORSCHRIFTEN
oktober 1997

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.	Tuinen	6
Artikel 5.	Water	7
Artikel 6.	Openbaar erf.....	8

Paragraaf IIB. GLOBALE BESTEMMING

Artikel 7.	Woondoeleinden.....	9
------------	---------------------	---

Paragraaf III. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 8.	Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden	11
Artikel 9.	Dubbeltelbepaling	12
Artikel 10.	Gebruiksbeepaling.....	13
Artikel 11.	Overgangsbepalingen	14
Artikel 12.	Strafbepaling.....	15
Artikel 13.	Titel	16

Bijlage: Procedurebepalingen

Paragraaf I. DEFINITIES

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan: het bestemmingsplan "**Baard-Baerdersleat**" van de gemeente Littenseradiel;
- b. de kaart: de kaart die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is gewaarmerkt (tek.no. Ltdl-171);
- 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. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken;
- g. 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;
- h. bebouwingsvlak: een door bebouwingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, binnen hetwelk volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;
- i. bouwperceel: een stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;
- j. perceelgrens: een grens van een bouwperceel;

- k. voorgevel: de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;
- l. woning: een gebouw of een gedeelte van een gebouw krachtens aard en indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van een huishouding, dan wel een daarmee gelijk te stellen samenlevingsvorm;
- m. eengezinshuis: een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat;
- n. hoofdgebouw: een gebouw dat zowel functioneel als qua vorm bepalend is voor de materiële inhoud van de bestemming;
- o. bijgebouw: een gebouw, dat een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw;
- p. bebouwingspercentage: de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van nader aangegeven gronden.

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. breedte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van 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 de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;
- e. hoogte van gebouwen en/of andere-bouwwerken:
van het hoogste punt der gebouwen en/of andere-bouwwerken, ondergeschikte bouwwerken zoals schoorstenen, ventilatiekappen, lichtkoepels en antennes hieronder niet begrepen, tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald.

Paragraaf IIA. GEDETAILLEERDE BESTEMMINGEN

ARTIKEL 3. EENGEZINSHUIZEN E

A. Doeleindenomschrijving

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

B. Bouwvoorschriften

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 gebouwd - vrijstaand dan wel twee aaneen, alsmede dat:

de breedte van een eengezinshuis ten minste bedraagt	6 m
de op de kaart aangegeven goothoogte van een eengezinshuis in acht wordt genomen;	
de dakhelling van een eengezinshuis ten minste bedraagt	25°
de afstand van een eengezinshuis of een woningblok tot de zijdelingse perceelgrens ten minste bedraagt	3 m
2. bij een eengezinshuis vrijstaande en aangebouwde **bijgebouwen** gebouwd mogen worden, ten aanzien waarvan de volgende bepalingen van toepassing zijn:

het aantal bijgebouwen per eengezinshuis ten hoogste bedraagt	2
de oppervlakte van een bijgebouw ten hoogste bedraagt	80%
van de oppervlakte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen ten hoogste bedraagt	50 m ²
de goothoogte van een bijgebouw ten hoogste bedraagt	3 m
de bijgebouwen van een kap dienen te zijn voorzien waarvan de helling ten minste bedraagt	25°
en ten hoogste gelijk is aan de dakhelling van het hoofdgebouw;	
de bijgebouwen in of achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;	
de afstand van een bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrens ten minste bedraagt	1 m
tenzij het bijgebouw in de perceelgrens wordt gebouwd;	
3. de hoogte van **andere-bouwwerken** ten hoogste bedraagt:

indien de andere-bouwwerken vóór de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan worden gebouwd	1 m
in overige gevallen	2 m

C. Vrijstellingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid B**:

onder 2, sub a ten aanzien van het aantal bijgebouwen en toestaan dat dit aantal wordt vergroot tot	3
onder 2, sub b ten aanzien van de oppervlakte van een bijgebouw en toestaan dat deze meer bedraagt dan van de oppervlakte van het hoofdgebouw;	80%
onder 2, sub b ten aanzien van de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en toestaan dat deze wordt vergroot tot met dien verstande dat het bebouwingspercentage van het bouwperceel ten hoogste bedraagt	60 m ²
onder 2, sub b ten aanzien van de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en toestaan dat deze ten behoeve van een gebruik als atelier, bureau, kantoor of praktijk van aan huis gebonden administratieve, gezondheids- en/of kunstzinnige beroepen, wordt vergroot tot met dien verstande dat het bebouwingspercentage van het bouwperceel ten hoogste bedraagt	40
onder 2, sub d ten aanzien van de dakhelling en toestaan dat deze minder bedraagt dan	80 m ²
onder 2, sub e ten aanzien van de situering van de bijgebouwen en toestaan dat de bijgebouwen tot ten hoogste voor de voorgevel en/of het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;	25°
onder 2, sub a en b ten aanzien van het aantal bijgebouwen en de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen ten behoeve van een bijgebouw voor het kweken van planten of het houden van huisdieren, met dien verstande dat:	
de hoogte van dit bijgebouw ten hoogste bedraagt	2,50 m
de oppervlakte van dit bijgebouw ten hoogste bedraagt	12 m ²
2. Vrijstelling als bedoeld in **sub 1** wordt slechts verleend indien de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.

ARTIKEL 4. TUINEN

A. Doeleindenomschrijving

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

B. Bouwvoorschriften

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

1. indien de andere-bouwwerken vóór de voorgevel van het eengezinshuis en het verlengde daarvan worden gebouwd 1 m
2. in overige gevallen 2 m

ARTIKEL 5. WATER

A. Doeleindenomschrijving

Gronden aangewezen voor "**water**" zijn bestemd voor watergangen en oeverstroken, met daarbij behorende andere-bouwwerken, dammen en bruggen met een (ondergeschikte) verkeersfunctie.

B. Bouwvoorschriften

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

1. de hoogte ten hoogste bedraagt 5 m
(gemeten ten opzichte van het NAP);
2. ter plaatse van kruising met verkeersfuncties de vrije doorvaarhoogte ten minste bedraagt 1,50 m
(gemeten ten opzichte van het NAP).

ARTIKEL 6. OPENBAAR ERF

A. Doeleindenomschrijving

Gronden aangewezen voor "**openbaar erf**" zijn bestemd voor wegen met hoofdzakelijk een functie voor de ontsluiting van de aanliggende erven alsmede voor parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, met daarbij behorende andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

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

6,50 m

C. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats, omvang en inrichting van openbare speelvoorzieningen, teneinde te voorkomen dat het woonmilieu en de verkeersveiligheid onevenredig worden geschaad.

Paragraaf IIB. GLOBALE BESTEMMING

ARTIKEL 7. WOONDOELEINDEN

A. Doeleindenomschrijving

Gronden aangewezen voor "**woondoeleinden**" zijn bestemd voor de bouw van woningen met daarbij behorende hoofd- en bijgebouwen, tuinen en erven, groen-, parkeer- en speelvoorzieningen, (ontsluitings-)wegen en voet- en fietspaden.

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

4
2
600 m²
6 m
25°

5 m

5%

¹ Zoals deze luidt op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp-plan.

[REDACTED]

Paragraaf III. ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 8. AANVULLENDE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEDEN

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan: 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 kan worden geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan; voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven afmetingen van de bebou- wing, 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;	
ten behoeve van de bouw van bouwwerken voor openbare diensten, met dien verstande dat:	
de inhoud ten hoogste bedraagt	10 m ³
de hoogte ten hoogste bedraagt	2 m
ten behoeve van overschrijding van bebouwingsgrenzen door:	
plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, wanden van ventilatie kanalen en schoorstenen;	
gevelkroonlijsten van overstekende daken;	
erkers tot maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bebouwingsgrens met niet meer dan	1,50 m
wordt overschreden;	
ten behoeve van de bouw van zendantennemasten en masten ten dienste van het landelijk alarmeringsnet, met dien verstande dat:	
de hoogte ten hoogste bedraagt	25 m
een antenne niet vóór de voorgevel van een hoofdgebouw, en het verlengde daarvan, mag worden geplaatst.	

ARTIKEL 9. 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 10. GEBRUIKSBEPALING

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

ARTIKEL 11. 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:

gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot;

gedeeltelijk worden uitgebreid, mits de uitbreiding niet meer bedraagt dan van het op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp-plan bestaande bebouwde begane-grondvloeroppervlak;

10%

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.

ARTIKEL 12. STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in **artikel 10, de leden A en C** is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

ARTIKEL 13. TITEL

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

"VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN BAARD-BAERDERSLEAT"

mei 1996,
gew.: oktober 1997.

Vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d. 19 april 1999, nr. 6

, de Voorzitter

, de Secretaris

BIJLAGE

Procedurebepaling

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

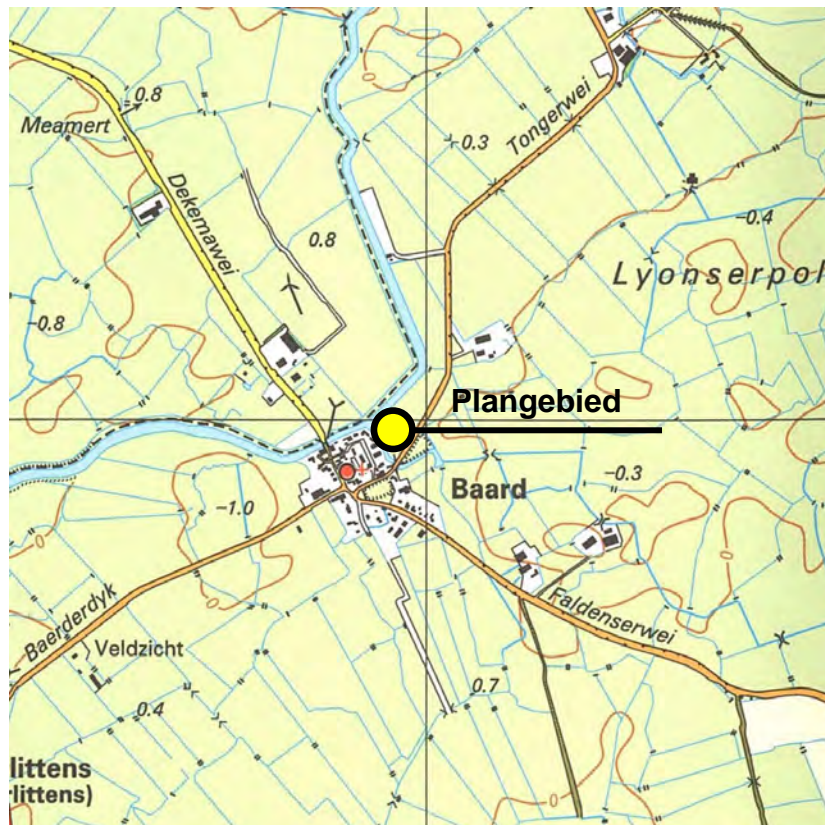
1. Het ontwerp-besluit tot wijziging/uitwerking van het plan ligt gedurende twee weken ter gemeentesecretarie ter inzage.
2. De terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publikatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen.
3.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

GEMEENTE LITTENSERADIEL

Beeldkwaliteitsplan

"Baard-Baerdersleat"

De uitbreiding van Baard zal plaatsvinden binnen het bestemmingsplangebied Baerdersleat. Dit gebied bevindt zich aan de noordoostzijde van de bestaande dorpsbebouwing. Juist de kenmerken van de bestaande dorpsbebouwing dienen als uitgangspunt voor de toekomstige woningbouw. De bebouwing van Baard is ontstaan aan twee waterwegen, de Bolswardervaart en de Baerdersleat. Het dorp en de N.H. kerk zijn op deze terp gebouwd.



Ligging plangebied



De kenmerken van de karakteristieke bebouwing zijn de volgende:

- ♦ *kleinschaligheid;*
- ♦ *voornamelijk één bouwlaag;*
- ♦ *de bebouwing is voorzien van een kap; naast zadeldak ook schilddak + ringkap;*
- ♦ *de gootlijnen zijn laag;*
- ♦ *er is sprake van een verticale gevelindeling;*
- ♦ *er is voornamelijk donkere gevelsteen toegepast (bruin/rood);*
- ♦ *de dakafdekkingen zijn donker van kleur.*

Gelet op de kleinschaligheid van de uitbreiding wordt geen onderscheid gemaakt in verschillende clusters. Het gaat om circa 8 woningen.

Er bestaat een voorkeur voor de ontwikkeling van vrijstaande woningen met aangebouwde bijgebouwen (garages). Het liefst het bijgebouw integreren in de hoofdbebouwing of voorzien van een kap.

De eisen die aan de beeldkwaliteit worden gesteld komen voort uit de wens om aan te sluiten bij de bestaande bebouwing. Tevens dient vanuit het buitengebied geen contrasterende dorpsuitbreiding te worden gerealiseerd. Op de bijgaande foto's is de bestaande bebouwing voor een deel in beeld gebracht.



Toekomstige bebouwing

Bij de ontwikkeling van de toekomstige bebouwing dient aan de volgende aspecten aandacht te worden geschonken:

- liefst kleinschalige - geen grote "villa-achtige" bebouwing;
- één bouwlaag + kap → kappen in verhouding vrij fors. Voorkeur voor richting, zie schets. Goede overgang naar landelijk gebied.
- als gevolg van één bouwlaag → lage gootlijnen → maximaal 4 meter;
- bij voorkeur verticale gevelindeling;
- kleuren: gevels, natuurlijke tinten → rood/bruin, geen lichte kleuren (wit/lichtgeel);
 - kappen, donkere kleuren
- dakvorm: zadeldak, ringkap en schilddak (géén piramidedak)



Openbare ruimte

- aandacht voor indeling en "aankleding" toegangsweg;
- aanleg voetpaden niet noodzakelijk;
- aandacht voor erfscheidingen op de grens van tuinen en openbaar gebied;
- incidentele boombeplanting in het openbare groen.



Dorpsbebouwing vanaf uitbreidingslocatie



Bolwardervaart (Baerdersleat)

Uitbreidingslocatie



Open agrarisch gebied

Open agrarisch gebied



Kenmerken bestaande bebouwing:

- Kleinschalig
- Éénbouwlaag + kap
- Lage gootlijn
- Verticale gevelindeling
- Meestal donkere gevelsteen (bruin/rood)
- Donkere dakbedekkingen

Stedebouwkundig adviesbureau

Witpaard - partners

