

GEMEENTE GAASTERLAND

bestemmingsplan BALK-WELGELEGEN

54	60	31
29	10	76

GEMEENTE GAASTERLAND
bestemmingsplan BALK-WELGELEGEN

54 | 60 | 31
29 | 10 | 76

T O E L I C H T I N G

I I N L E I D I N G

I. 1 algemeen

Voor de kern Balk, hoofddorp van de in Zuidwest-Friesland gelegen gemeente Gaasterland, is een tweetal bestemmingsplannen ontworpen.

Deze bestemmingsplannen, Welgelegen en Simmerwille, zijn ontwikkeld op basis van het ontwerp-struktuurplan voor Balk, waarvan de uitgangspunten in hoofdlijnen in 1969 op papier werden gezet.

De bevolkingsgroei van Balk verliep sedert 1969 sneller dan in het struktuurplan voorzien; doordat binnen de ontworpen struktuur voldoende mogelijkheden voor nieuwe woongebieden aangegeven zijn levert dit echter geen problemen op. De verwachtingen die in het struktuurplan vermeld werden met betrekking tot de tot stand koming van een autoweg tussen Enkhuizen en Staveren lijken niet te worden verwezenlijkt en een nationaal spreidingsbeleid zal moeilijker van de grond komen dan in het struktuurplan werd aangenomen.

Bij het bepalen van de huidige ontwikkelingsmogelijkheden van Balk zullen de verbinding Enkhuizen-Staveren en het spreidingsbeleid geen rol meer spelen.

Hierna volgt eerst een samenvatting van de uitgangspunten en de belangrijke elementen van het struktuurplan Balk. Vervolgens wordt in hoofdstuk II de ontwikkeling van Balk in het recente verleden nader geanalyseerd; hierbij komen de ontwikkeling van bevolking, beroepsstruktuur, woningbestand, voorzieningenniveau en de verkeerssituatie aan de orde.

Aan de hand van deze analyse worden in hoofdstuk III de ontwikkelingsmogelijkheden voor Balk, voor de eerstvolgende periode, tot ongeveer 1985, geschetst.

Daarna volgt in hoofdstuk IV een beschrijving van de opzet van het bestemmingsplan. Welgelegen en worden de voornaamste bestemmingen van het bestemmingsplan nader toegelicht.

De financiële haalbaarheid en het overleg komen tenslotte in de hoofdstukken V en VI aan de orde.

I. 2 structuurplan Balk

In 1969 werd voor Balk een ontwerp-structuurplan opgesteld. De uitgangspunten voor de opzet daarvan waren in hoofdzaak gelegen in het Sociografisch rapport over Gaasterland.

Het Sociografisch rapport over Gaasterland ging uit van een verbetering in de verbinding van Balk met de Randstad (als gevolg van de aanleg van een dijk met autoweg tussen Enkhuizen en Staveren), van een nationaal spreidings- en industrialisatiebeleid en van een aantrekkelijk woonklimaat in de gemeente Gaasterland.

Op grond daarvan werd verwacht dat de bevolking van Gaasterland zich parallel aan die van Friesland (600.000 inwoners in 1980) zou ontwikkelen en dat de gemeente Gaasterland in 1980 8000 inwoners zou tellen, waarbij dit aantal als een maximum gezien werd.

Volgens het sociografisch rapport was het beleid van het gemeentebestuur erop gericht een verdere konsentrasie van bebouwing te bevorderen door een verdere uitbreiding van de kernen te beperken tot de hoofdkernen Balk, Bakhuizen en Oudemirdum. In het rapport werd verder aangenomen dat deze dorpen procentueel in gelijke mate zouden groeien. Voor Balk werd op deze wijze een inwonertal van maximaal 2400 in 1980 becijferd (1 jan. 1974: 2429 inwoners :).

Tot het verzorgingsgebied van Balk rekende het sociografisch rapport ook een aantal nabij Balk gelegen dorpen; het inwonertal van het totale verzorgingsgebied (inkl. Balk) werd voor 1980 op 5500 geraamd.

Balk zou volgens het sociografisch rapport vooral een functie hebben als centrumplaats voor de gehele gemeente en uitgroeien tot een kern van omstreeks 3000 inwoners.

Het gebied aan de oostzijde van Balk, bij de monding van de Luts in het Sloterveer, was volgens het rapport geschikt voor een combinatie van waterrecreatie en landrecreatie.

ontwerp-structuurplan

Het ontwerp-structuurplan ging uit van ca. 2400 inwoners in Balk in 1980; voor de verdere toekomst was binnen de ontworpen structuur een groei tot maximaal 4000 inwoners mogelijk. Daarbij werd er onder meer van uitgegaan dat de aanwezigheid van de aantrekkelijke woonomgeving ertoe zou leiden dat zich in Balk blijvend forensen vestigen. De nieuwe woongebieden werden geprojecteerd ten noorden en ten zuiden van de bestaande bebouwing.

en in het gebied tussen de Koendersingel en de weg van Balk naar Lemmer (zie kaartje).

Het ontwerpstructuurplan ging er voorts van uit dat de toename van de werkgelegenheid in de industrie in Balk zelf bescheiden zou zijn.

Rekening werd gehouden met een uitbreiding van de bestaande bedrijven zoals de zuivelfabriek, de bemalings-schroevenindustrie en de bedrijven t.b.v. de watersport. De zuivelfabriek zal echter vanwege een verdergaande konsentratie gaan verdwijnen uit Balk.

Ook werd rekening gehouden met het verplaatsen van bedrijven en opslagplaatsen uit de kom.

Het structuurplan stelde dat de verkeersstructuur ingrijpend moest worden gewijzigd. Het verkeer wikkeld zich binnen de kern af langs de route Wijckelerdijk-Van Swinderenstraat-Gaaikemastraat en/of Woudsenderweg of langs de route Gaaikemastraat - over de brug - Erasmusstraat-Herman Gorterstraat-Wijckelerdijk.

De twee bruggen over de Luts (Dubbelstraat, Erasmusstraat) werden gezien als knelpunten in deze structuur. Het ontwerpstructuurplan vermeldde verder dat de winkels aan de Van Swinderenstraat via deze straat bevoorrad werden (een aparte bevoorradingsstraat ontbrak) en dat de Van Swinderenstraat tevens het verkeer van het oostelijke bedrijfs-terrein moest verwerken.

Voor het verkeer werden in het ontwerp-structuurplan de volgende voorstellen gedaan:

- Het verkeer over de Wijckelerdijk vanaf Bargebek richting Rijs leiden via één van de dwarsverbindingen t.o.v. de Wijckelerdijk, de Erasmusstraat en de Gaaikemastraat.
- Een doorbraak in de wand van de Van Swinderenstraat voor verkeer vanaf de Dubbelstraat richting Woudsend.
- In het verlengde hiervan een wijkontsluitingsweg die ook bevoorradingsverkeer (voor de winkels aan de Van Swinderenstraat) en verkeer van het bedrijfsterrein kan verwerken. In de verdere toekomst zou deze weg ook kunnen dienen voor de ontsluiting van het recreatiegebied aan de Lutsmond en toegang geven tot het geprojecteerde sportveldenkompleks (Lorbuorren).
- Een beperkte verkeersfunctie van de Van Swinderenstraat en de Raadhuisstraat (aan weerszijden van de Luts), aanvankelijk in één richting, later tijdelijk of geheel ontsloten voor gemotoriseerd verkeer. De functie van de Raadhuisstraat steeds meer over doen nemen door de Herman Gorterstraat en aansluitende wegen.

Volgens het ontwerp-structuurplan zou alle aandacht worden besteed aan het beter bevaarbaar maken van de Luts. Aan de monding van de Luts in het Slotermeer zou een recreatieplan ontwikkeld worden (een jachthaven met zomerhuizen en een zwembad met kampeer- en caravanterrein). Voor een deel zijn deze recreatievoorzieningen inmiddels gerealiseerd.

Het ontwerp-struktuurplan, dat niet door de raad werd vastgesteld is wel voor overleg toegezonden aan de Provinciale Planologische Commissie, die op twee punten bezwaar maakte tegen de opzet. Dit betrof de bebouwing tussen Koendersingel en de weg naar Lemmer en de doorbraak in het verlengde van de Dubbelstraat.

II SOCIOGRAFISCH ONDERZOEK de ontwikkeling van Balk in het recente verleden

In aansluiting op de analyse in het structuurplan voor Balk wordt hieronder de ontwikkeling van Balk in het recente verleden - vooral sedert 1968 - nader beschouwd.

II. 1 bevolking

Binnen de gemeente Gaasterland is Balk het enige centrum-dorp '/, het grootste dorp en ook het dorp met de grootste bevolkingsgroei.

tabel 1 : inwonertallen per 1 januari 1968 en 1 januari 1974
van de groeiende dorpen in de gemeente Gaaster-
land "/

	1968	1974	1976	
dorp	absoluut	absoluut	absoluut	index 1968=100
groeiende dorpen:				
Balk	1786	2429	2459	136
Bakhuizen	1190	1196	1164	101
Oudemirdum	847	928	992	110
overige dorpen	<u>2851</u>	<u>2464</u>	<u>2415</u>	85
totaal	6674	7017	7030	105

"/ PPD : de ontwikkeling van het Friese platteland (1966)
"/ gegevens gemeente Gaasterland.

Van 1968 tot 1974 nam de bevolking van de gemeente Gaasterland toe.

Balk groeide in deze zes jaar met 36%. Oudemirdum groeide enigszins en Bakhuizen groeide in zeer geringe mate. De overige dorpen namen in inwonertal af.

Binnen de gemeente voltrok zich een zekere konsentrasie van de bevolking in het hoofddorp Balk; in 1968 maakte het inwonertal van Balk 27% uit van het inwonertal van de gemeente; in 1974 was dit percentage gestegen tot 35. Deze bevolkingskonsentrasie hangt samen met de woningbouw en de bouw van het bejaardentehuis. Het bejaardentehuis in Balk kwam in 1970 gereed en telt thans ca. 120 bewoners.

tabel 2 : inwonertallen per 1 januari van Balk en Gaasterland sinds 1961 ' /

jaar	Balk absoluut	% toename t.o.v. het vorig jaar	Gaasterland absoluut	% toename t.o.v. het vorig jaar
1961	1500		6691	
1962	1510	0,7	6602	- 1,3
1963	1516	0,4	6662	0,9
1964	1569	3,5	6661	0
1965	1587	1,1	6580	- 1,2
1966	1663	4,8	6687	1,6
1967	1731	4,1	6701	1,2
1968	1786	3,2	6674	- 0,4
1969	1859	4,1	6682	0,1
1970	1926	3,6	6699	0,3
1971	1997	3,7	6777	1,2
1972	2204	10,4	6877	1,5
1973	2310	4,8	6870	- 0,1
1974	2433	5,2	7021	2,1
1975	2461	1,2	7037	0,2
1976	2459	0,1	7030	- 0,1

' / gegevens gemeente Gaasterland

" / van de inwonertallen van 1960 t/m 1967 is een raming gemaakt (de ca. 330 ambonezen zijn buiten beschouwing gelaten)

Uit bovenstaand overzicht blijkt dat de kern Balk zich vanaf 1965 regelmatig heeft ontwikkeld. Met uitzondering van het jaar 1971, dat als een uitschieter moet worden beschouwd, lag het groeitempo sinds 1965 steeds tussen 3 en 5 % per jaar. Deze groei is tot stand gekomen als gevolg van natuurlijke groei en een vestigingsoverschot.

De bevolkingsontwikkeling van de gemeente Gaasterland was veel minder regelmatig.

Sedert 1968 is de oorzaak hiervan vooral te vinden in het van jaar tot jaar wisselende vestigingssaldo, zie tabel 3.

tabel 3 : de componenten van de bevolkingsontwikkeling (natuurlijke groei en vestigings-saldo) voor de gemeente Gaasterland sinds 1968 '/

jaar	toe/afname bevolking	natuurlijke groei	vestigings-saldo
1968	+ 8	+ 103	- 95
1969	+ 17	+ 92	- 75
1970	+ 78	+ 63	+ 15
1971	+100	+ 67	+ 33
1972	- 7	+ 52	- 59
1973	+151	+ 44	+ 100
1974	+ 16	- 70	- 54
1975	- 7	- 49	- 56

De leeftijdsopbouw van de bevolking van Balk wijkt enigszins af van die van Gaasterland en van Friesland. Zoals onderstaande tabel 4 aangeeft is de groep 65 jaar en ouder in Balk relatief groot. Een van de mogelijke oorzaken hiervan is de aanwezigheid van het bejaardentehuis; géén der omliggende dorpen heeft een bejaardentehuis.

tabel 4 : leeftijdsopbouw van de bevolking van Balk, Gaasterland en Friesland '/

	Balk 1/1/73		Gaasterland 1/1/72	Friesland 1/1/72
leeftijdsgroep	absoluut	%	%	%
0 - 14 jaar	655	28,4	29,3	28,9
15 - 39 jaar	774	33,5	33,3	34,2
40 - 64 jaar	512	22,4	23,8	24,6
65 jaar e.o.	369	16,0	13,6	12,4
totaal	2310	100,1	100	100,1

'/ gegevens gemeente Gaasterland en Statistisch Zakboek voor het Noorden des lands 1973.

II. 2 beroepsstructuur, werkgelegenheid en forensisme

De gemeente Gaasterland is van oudsher een agrarische gemeente. De laatste decennia heeft de landbouw echter als bron van werkgelegenheid aan betekenis

ingeboet. Werkte in 1947 nog ca. 50 % van de totale beroepsbevolking in de landbouw, in 1960 was dit percentage teruggelopen tot 38,8 % '/. Gezien de ontwikkelingen die zich in de landbouw de laatste jaren hebben voorgedaan (mechanisatie e.d.) kan aangenomen worden dat het percentage werkzamen in de landbouw momenteel lager zal liggen dan in 1960.

tabel 5 : samenstelling van de beroepsbevolking van Balk en Gaasterland per 31/5/1960 '/'

sektor	Balk		Gaasterland	
	absoluut	%	absoluut	%
landbouw en visserij	41	7,8	842	38,8
nijverheid	162	30,7	582	26,8
handel en verkeer	175	33,2	357	16,5
overige	149	28,3	387	17,9
beroepsbevolking	527	100	2168	100

Is de werkgelegenheid in de landbouw voor de gemeente Gaasterland in zijn geheel nog een belangrijke bron van werkgelegenheid, voor het dorp Balk is dit niet het geval. In 1960 werkte van de beroepsbevolking van Balk [527 personen of 35,2 % van de totale bevolking] 7,8 % in de landbouw, 30,7 % in de nijverheid en 61,5 % in de dienstensektor. Van de beroepsbevolking van de gehele gemeente werkte op dit tijdstip 38,8 % in de landbouw, 26,8 % in de nijverheid en 34,4 % in de dienstensektor.

tabel 6 : beroepsbevolking en buiten de gemeente werkende personen in Balk en Gaasterland '/'

	Balk		Gaasterland	
	31/5/60		31/5/60	28/2/71
beroepsbevolking (1)	527		2168	2180
buiten de gemeente				
werkende personen (2)	75		294	780
(2) als % van (1)	14,2		13,6	35,8
dagforensen met een vast werkadres				405

'/ gegevens volkstelling 1960 en de voorlopige uitkomsten 1971.

In 1960 was 14,2 % van de beroepsbevolking van Balk werkzaam buiten de gemeente Gaasterland. Dit percentage bedroeg toen voor de gemeente 13,6. In 1971 was 35,8 % van de beroepsbevolking van de gemeente Gaasterland werkzaam buiten de gemeente; het aantal dagforensen met een vast werkadres (405 personen) bedroeg toen 18,6 % van de beroepsbevolking. Zolang de volkstellingsgegevens door het C.B.S. nog niet verder zijn uitgewerkt kunnen de onderverdelingen per telgebied niet worden gegeven.

De werkgelegenheid in Balk wordt gevormd door enige industrie (de machinefabriek met ca. 50 werknemers; de zuivelfabriek met ca. 70 werknemers; verschillende botenbouwers) en de dienstensektor (winkels, scholen, gemeente).

De groeiende bevolking van Gaasterland vindt zijn werk in toenemende mate buiten de eigen gemeente. Dat geldt vermoedelijk ook voor Balk. De woonforensen van Balk zullen voornamelijk werken in Lemmer (afstand over de weg 13 km); een deel mogelijk ook in Sneek (21 km) of Joure (19 km). De invloed van Heerenveen (27 km) en Bolsward (35 km) mag vanwege de afstand worden verwaarloosd. Balk ligt vooral gunstig t.o.v. Lemmer. Dat geldt echter ook voor de kernen St. Nicolaasga, Sloten en Echtenerbrug. St. Nicolaasga is een fraai gelegen dorp, in de onmiddellijke nabijheid van de rijksweg tussen Joure en Sneek, en ontwikkelt zich tot centrumdorp. Het inwonertal bedroeg op 1 januari 1974 2441 personen; de bevolkingsgroei vindt er langzamer plaats dan in Balk het geval is. Sloten en Echtenerbrug zijn en blijven zelfstandige dorpen en beschikken over een aanzienlijk lager voorzieningenniveau dan Balk.

Van de mensen die in Sneek en Joure werken en 'buiten' willen wonen zullen slechts enkelen Balk als woonplaats kiezen. De afstand van Joure tot Sint Nicolaasga, Langweer (te ontwikkelen zelfstandig dorp) en Sint Johannesga (te ontwikkelen zelfstandig dorp) is kleiner dan die tot Balk. De afstand van Sneek tot Oudega, Hoeg, Woudsend en Langweer (alle te ontwikkelen zelfstandige dorpen) is kleiner dan die tot Balk; Balk heeft echter wel meer voorzieningen dan deze dorpen.

Degenen die buiten de gemeente werkzaam zijn vinden hun werk in de industriële bedrijvigheid en in de sektor van de diensten. Over de ontwikkeling van deze sectoren zijn slechts weinig statistische gegevens voorhanden. Alleen is bekend hoe de

personeelsbezetting in de industriële sektor over de periode 1964-1970 steeg, en dan nog alleen voor de groep werknemers in bedrijven met 10 arbeidskrachten en meer. Deze personeelsbezetting nam in de sekundaire industriekern Lemmer toe van 326 in 1964 tot 488 in 1970 '/.

In de primaire industriekern Sneek was in mindere mate van een toename sprake: 1964 : 2376, 1969 : 2789 en 1970 : 2903 arbeidsplaatsen in industriële bedrijven met 10 arbeidskrachten en meer. Na 1970 steeg genoemde personeelsbezetting in Lemmer en Sneek nauwelijks meer. Van de personeelsbezetting in de industrie in Joure is alleen bekend dat deze in de periode 1959-1970 steeg.

'/ ETIF : regionaal beleid, primaire en sekundaire kernen (1971).

II. 3 woningen

tabel 7 : toename woningvoorraad in Balk en Gaasterland sinds 1968 '/

jaar	Balk	Gaasterland
1968	22	60
1969	19	33
1970	29	60
1971	81	103
1972	36	52
1973	35	70
	222=59 % van	378

De toename van de woningvoorraad binnen de gemeente Gaasterland vond de laatste jaren voor bijna 60 % in het dorp Balk plaats.

tabel 8 : gemiddelde woningbezetting in Balk per 1 januari sinds 1968 '/

jaar	woningen	inwoners	inwoners per woning
1968	580	1786	3,1
1970	621	1926	3,1
1972	731	2091	2,9
1974	802	2316	2,9

Sedert 1968 daalde de gemiddelde woningbezetting in Balk van 3,1 tot 2,9 inwoners per woning in 1974.

tabel 9 : woningbouw in Balk sinds 1968 */

jaar	totaal		woningwet woningen		premie woningen		vrije sektor	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
1968	40	100	20	50	19	48	1	3
1969	24	100	12	50	9	38	3	13
1970	36	100	-	-	9	25	27	75
1971	85	100	33	39	51	60	1	1
1972	54	100	21	39	29	54	4	7
1973	45	100	33	73	9	20	3	7
totaal	284	100	119	42	126	44	39	14

Van 1968 t/m 1973 werden in Balk gemiddeld 47 woningen per jaar gebouwd. De bouw betrof voornamelijk woningwetwoningen en premiewoningen; in de vrije sektor werd jaarlijks - met uitzondering van 1970 - slechts een klein aantal woningen gebouwd. In 1971 kwam het bejaardenhuis, dat 113 wooneenheden bevat, gereed.

Van 1968 t/m 1973 werden in Balk in totaal 82 woningen afgebroken, dat is gemiddeld 10 per jaar.x/ In Balk zijn 12 woningen als tweede woning in gebruik; het in 1976/77 eventueel te realiseren projekt Lutsmond-noord zal ca. 75 (weede) woningen bevatten.

II. 4 verzorgingsgebied en voorzieningen

Balk is een centrumdorp; het verzorgingsapparaat is niet alleen op Balk gericht, maar dient ook ter voorziening in de niet-dagelijkse levensbehoeften op sociaal, economisch en cultureel gebied van de omgeving. Tot het verzorgingsgebied van Balk behoren de dorpen Harich, Ruigahuizen, Sondel en Wijckel, die alle in de gemeente Gaasterland liggen. Ook de dorpen Kolderwolde, Oudega, Nijega

*/ gegevens gemeente Gaasterland; woningen ekskl. 113 wooneenheden in het bejaardenhuis, inwoners ekskl. 113 bewoners van het bejaardenhuis.

"/ gegevens gemeente Gaasterland; woningen ekskl. 113 wooneenheden in het bejaardenhuis

x/ gegevens gemeente Gaasterland.

en Elahuizen, behorende tot de gemeente Hemelumer Oldeferd, zijn op Balk georiënteerd '/,

tabel 10. : inwonertallen per 1 januari van de dorpen die tot het verzorgingsgebied van Balk behoren "/

	1961	1963	1967	1970	1972	toe/afname abs.	%
Balk	1472	1516	1731	1926	2204	+732	+49,7
Harich	571	922	664	463	432	-139	-24,3
Ruigahuizen	291	207	190	121	124	-167	-57,4
Sondel	384	479	461	462	443	+ 59	+15,4
Wyckel	891	845	762	768	710	-181	-20,3
Kolderwolde	84	77	76	91	88	+ 4	+ 4,8
Owdega	388	311	272	280	258	-130	-33,5
Nijega/Elahuizen	387	335	311	276	268	-119	-30,7
verzorgingsgebied	4468	4692	4467	4389	4527	+ 59	+ 1,3

Het is aan de groei van het inwonertal van het centrum-dorp Balk te danken dat het inwonertal van het verzorgingsgebied niet gedaald is.

onderwijs

Wat de sektor onderwijs betreft is het dorp Balk voorzien van 2 kleuterscholen (openbaar en prot.chr.), 3 scholen voor lager onderwijs (openbaar, prot. chr. en r.k.), 2 mavo'scholen (openbaar en prot. chr.), 1 prot. chr. lagere landbouwschool en 1 prot. chr. landbouw-huishoudschool.

sport

De sportsektor omvat: een natuurbad in het Slotermeer, een gymnastieklokaal, een ijsbaan, 2 voetbalvelden met kleedgelegenheid. Voorts zijn aanwezig een sporthal en een tennisbaan.

medisch-sociale sektor

De medisch-sociale sektor bestaat in Balk uit 1 arts, 1 tandarts, 1 bejaardentehuis en een instelling voor gezinsverzorging; een groene kruisgebouw is aanwezig.

'/ De ruimtelijke ontwikkeling van het Friese platteland (1966).

"/ gegevens gemeente Gaasterland en Provinciale Almanak van Friesland.

sociaal-kulturele sektor

In de sociaal-kulturele sektor kan men beschikken over twee verenigingsgebouwen, een gemeenschaps-huis-waarin ook de bibliotheek gevestigd is -, drie café's, twee bistro's en een jeugdcentrum.

winkels

In 1967 bedroeg het aantal winkels ca. 50, waarvan ongeveer de helft meer duurzame goederen verkocht. In 1973 waren er nog ca. 40 winkels; de verhouding duurzame/niet-duurzame goederen bleef gelijk.

recreatie

Op het gebied van de recreatie kent Balk de volgende voorzieningen: jachthaven, verhuur van zeil- en motorboten, een kompleks van 83 zomerhuisjes (Lutsmond-zuid), kampeerterrein en zwembad (Lutsmond-noord), manege (bij Ruiga-huizen).

II. 5 verbindingen en verkeer

De busverbinding van Balk met Heerenveen en Lemmer wordt als uurdienst en die met Sneek als ½-uurdienst gereden.

Voor het autoverkeer is belangrijk dat Balk op ca. 10 km afstand ligt van de N91 (Zwolle, Emmeloord, Lemmer, Sneek, Afsluitdijk).

De struktuurschets voor Friesland geeft als verkeerswegen van de tweede orde (dat zijn wegen met een regionale verbindingsfunctie) aan:

- de weg van Lemmer, langs Balk, Koudum en Workum, naar Bolsward
- de weg van Balk via Woudsend naar Sneek.

In het Friese wegenplan is de eerste opgenomen als sekundaire weg, de tweede als tertiaire weg '/. Voor Balk is naast de genoemde verbindingen de weg naar Joure via Wyckel en Sint Nicolaas van betekenis.

Het verkeer in de kern Balk zelf ondervindt de nodige moeilijkheden bij de beide bruggen over de Luts en de niet op het hedendaagse verkeer afgestemde wegen aan weerszijden van de Luts. In verband hiermee zal in het plan Welgelegen een aantal verkeersvoorzieningen moeten worden opgenomen, waardoor de mogelijkheid ontstaat om de van Swinderenstraat en de Raadhuisstraat te onlasten van het gemotoriseerde verkeer. Omtrent dit onderwerp is door de rijkspolitie eveneens een advies uitgebracht in deze richting (bijlage II-1).

III O N T W I K K E L I N G S M O G E L I J K H E D E N

Sinds 1965 is het inwonertal van Balk jaarlijks steeds met 3 à 5 % toegenomen; alleen 1971 vormde met een groei van ruim 10 % een uitschieter. De groei van Balk werd mogelijk gemaakt door woningbouw, die binnen de gemeente Gaasterland voor een belangrijk deel in Balk plaats vond, en door de bouw van het bejaardenhuis.

De bevolkingsgroei van Balk werd in positieve zin beïnvloed door:

1. de aantrekkelijke omgeving, waartoe o.a. behoren het Sloterveer ten noordoosten van een uitgestrekt bosgebied ten zuidwesten van Balk;
2. de gunstige ligging t.o.v. Lemmer, Sneek en Joure;
3. het verzorgingsapparaat waarover Balk beschikt en dat ook voorziet in niet-dagelijkse levensbehoeften.

Voor een benadering van de ontwikkeling van de kern Balk in de eerstkomende jaren is het van belang de volgende uitgangspunten vast te stellen:

- het industrieel klimaat van de kern Balk zal niet zodanig veranderen, dat dit zal leiden tot de vestiging van nieuwe bedrijven, een enkeling daargelaten
- het forensisme zal door het ontbreken van groei van de eigen werkgelegenheid toenemen. Het aantal verhuizingen naar de plaats waar gewerkt wordt kan toenemen, doch er wordt naar gestreefd dit tot een minimum te beperken, aannemende dat de voornaamste kernen met werkgelegenheid Lemmer en Sneek blijven.

Een nader onderzoek naar de werkgelegenheidscentra zou dit moeten uitwijzen. Vaststaat dat de industriële ontwikkeling van deze kernen na 1970 niet spektakulair is geweest.

Een inzicht in de ontwikkeling van de dienstensektor is pas te geven wanneer de volkstellingsgegevens door het CBS nader zijn uitgewerkt.

- het aantal forensen dat zich in Balk vestigt zal de komende jaren niet spektakulair toenemen.
- de mogelijke verdere concentratie van de eigen bevolking in Balk zal beïnvloed worden door het nog te bepalen beleid t.a.v. de andere groeikernen Bakhuizen en Oudemirdum.

Deze overwegingen overziende, moet voor de eerstkomende jaren rekening worden gehouden met een langzamere

groei dan in het verleden. In de laatste jaren (met uitzondering van 1971) lag het groeitempo tussen 3 en 5 %, waarvan vermoedelijk ca. 1 % het gevolg is van de natuurlijke aanwas en de rest het gevolg van een vestigingsoverschot. Voor de komende tijd is een natuurlijke aanwas van gemiddeld 0,5 - 1 % per jaar te verwachten. Daarnaast wordt het mogelijk geacht een vestigingsoverschot van 2 - 2,5 % per jaar te realiseren, wanneer de omstandigheden althans geen ingrijpende wijzigingen ondergaan. Dit zal resulteren in 3260 inwoners in 1984, d.w.z. een toename van de bevolking met 830 personen in 10 jaar. Verwacht mag worden dat de gemiddelde woningbezetting, die per 1/1/74 2,9 inwoners per woning bedroeg, ongeveer gelijk zal blijven. Dit betekent dat de bevolkingstoename van 830 personen gedurende de periode 1974-1984 een bouwprogramma van in totaal 290 woningen noodzakelijk maakt. Om dit bouwprogramma te kunnen verwezenlijken is een tweetal bestemmingsplannen ontworpen - bestemmingsplan Welgelegen en Simmerwille - binnen de bestaande plannen kunnen vrijwel geen woningen meer gebouwd worden.

IV. P L A N B E S C H R I J V I N G

IV. 1 opzet van de bestemmingsplannen.

Voor een gebied ten noorden van de bestaande bebouwing is het bestemmingsplan Welgelegen ontworpen, waar hoofdzakelijk sociale woningbouw zal plaatsvinden; ten zuiden van de bestaande bebouwing ligt het plan Simmerwille, waar de premie- en de vrije sektor zijn gedacht.

Van het bestemmingsplan Welgelegen is een eerste fase in gedetailleerde bestemmingen uitgewerkt. Het overige gebied, dat in de toekomst bestemd is voor de woonfunctie, is bestemd overeenkomstig artikel 11 van de wet op de ruimtelijke ordening - woondoeleinden -. Deze gronden zijn gedeeltelijk reeds in eigendom van de gemeente, terwijl de resterende gronden in het kader van de ruilverkaveling zullen worden toegewezen.

IV. 2 plan Welgelegen

De eerste fase van het plan Welgelegen bevat in totaal 178 woningen in rijen van ongeveer 5 woningen (142 grote woningen en 36 kleine woningen).

De woningen zullen bereikbaar zijn via een ontsluitingsweg die ter hoogte van de Bloemstraat aansluit op de Wilhelminastraat en zich in het woongebied vertakt. Een groengebied met een uitloper in het woongebied is in de noordoost rand van het deelplan geprojecteerd.

Dit groengebied zal in de toekomst een groene as temidden van de woongebieden zijn, zoals reeds in het structuurplan werd aangegeven.

Ten zuiden van het wijkgroenelement is een mogelijkheid opgenomen om in de bestemming "verkeersdoeleinden I" een aantal (dag)winkels op te richten, niet dan nadat het plan daartoe door burgemeester en wethouders op de voet van artikel 11 W.R.O. is gewijzigd.

Tussen de zuidelijke "wijkringweg" en de van Swinderenstraat kan dan een passagemogelijkheid worden geëffektueerd, waar dergelijke winkels omheen gegroepeerd kunnen worden.

Naast het uitgewerkte deelplan bevat bestemmingsplan Welgelegen een gebied van ca. 3,4 ha dat globaal als woongebied bestemd is.

Deze gronden werden aan de ruilverkaveling onttrokken en hebben bij een dichtheid van 20-30 woningen per ha een capaciteit van 68-102 woningen.

Aanvankelijk lag het in de bedoeling om in het verlengde van de Dubbelstraat een doorbraak in noordelijke richting naar de Pijpsterstikke te projekteren.

Nader onderzoek heeft uitgewezen, dat aan deze projektie te veel en te grote bezwaren kleven, die in geen verhouding staan met het voor ogen staande doel, n.l. ontlasting van het verkeer op de van Swinderenstraat.

Het ontworpen plan "Welgelegen" zal nu ter hoogte van de Meerweg worden ontsloten, waarbij hetzelfde resultaat zal kunnen worden bereikt met minder zware financiële offers en met behoud van een stuk (dorps)karakteristiek.

Over het ontsluiten resp. het verminderen en/of wijzigen van de verkeersintensiteit is op ambtelijk niveau uitvoerig informeel overleg gepleegd. Hieruit is de indruk verkregen, dat de huidige projektie niet op (overwegende) bezwaren zal (behoeven te) stuiten.

V U I T V O E R I N G (economische uitvoerbaarheid)

Door de dienst gemeentewerken is voor het gedeelte met de uitgewerkte woonbestemmingen van het bestemmingsplan Welgelegen en voor het winkelcentrum een exploitatieberekening gemaakt.

grondprijzberekening 1e fase plan Welgelegen (febr. 1974)

1. globale samenstelling exploitatiegebied

bouwt terrein	28.556 m2	55 % van 323 m2 =	177 m2/won
wegen categorie A	2.011 m2	3,9%	12,5 m2/won
wegen categorie B	2.373 m2	4,6%	15 m2/won
parkeerplaatsen	2.509 m2	4,8%	15,5 m2/won
trottoirs	3.633 m2	7 %	23 m2/won
groenvoorziening	13.184 m2	24,7%	80 m2/won
tot. ekspl.geb.	51.942 m2	100 %	323 m2/won.

aantal fiktieve woningen 161
woningdichtheid 161: 5,19.42 = 31 woningen/ha
grondgebruik per kavel 10.000 : 31 = 323 m2/woning.

2. samenvatting kostenbegroting

egaliseren, opruimen en fraisen	323 m2 à f. 0,20	f. 64,60
wegen kat. A van d.f. klinkers	12,5 à - 46,72	- 584,--
wegen kat. B betonsteen	15 m2 à - 34,80	- 522,--
parkeerplaatsen van betonsteen	15,5 à - 28,45	- 440,98
trottoirs tegels met opsluitband.	18 m2 à 22,56	- 406,--
trottoirs bospaden asfalt 2 m	5 m2 à - 13,80	- 69,--
riolering	8,5 à - 100,70	- 855,95
		f.2942,53
rente-verlies 3 jr. x $\frac{1}{2}$ x $8\frac{1}{2}$ = 12 $\frac{3}{4}$ %		- 375,17
groenaanleg 2/3 gazon en 1/3 beplanting		- 408,--
80 m2 à f. 5,10		
openbare verlichting $\frac{1}{2}$ mast/woning à f. 400,-		- 100,--
herstraten (geen trottoirs) 43 m2 à f. 6,87		- 295,41
directiekosten 15 % van f. 2942,53+ f. 295,41 (herstr.)		485,69
totale kosten per woning		f.4606,80
inrichtingskosten per ha 31 x f. 4606,80 =		f. 142.810,80
verwerving + boekwaarde 51.942 m2 à f. 4,45		f. 196.282,-
rente-verlies 10 jr. x $\frac{1}{2}$ x $8\frac{1}{2}$ % = 42 %		- 83.420,-
bijdrage hoofdstructuur: totale kosten	f.1167.360,49	
totale opp.	44.52.00 ha	
aandeel 1e fase 5.19.42/44.52.00 x f.1167.360,49-		136.197,-
inrichtingskosten 51942 x f. 142.820,20-		741.788,-
omslagkosten dorpsuitleg 51.942 m2 x f.	1,50-	77.913,-
totale plankosten		f.1235.600,-

3. kavelprijsberekening

kostprijs per kavel f. $\frac{1235.800,-}{161} = f. 7.674,53$ (ekskl.b.t.w.)
 $\times 116 = f. 8.902,45$ (inkl. b.t.w.)

4. vergelijking met de maatstaven

verdeling werkelijk in % van theoretisch

bebouwd	177 : 160 = 111 %
groenvoorziening	80 : 60 = 133 %
netto terrein + groen	257 : 220 = 116,8%
verharding totaal	<u>65 : 80 = 81 %</u>
totaal	322 : 300 = 107 %

grondprijsberekening winkelcentrum plan Welgelegen (febr. 1974)

1. globale samenstelling exploitatiegebied

bouwterrein	1431 m2
wegen kat. A	216 m2
wegen kat. B	848 m2
parkeerplaatsen	636 m2
sierbestrating/betegeling	1319 m2
groenvoorziening	<u>194 m2</u>
totaal	4644 m2

2. samenvatting kostenbegroting

egaliseren, opruimen en fraisen	4644 m2 à f. 0,20	f. 928,80
wegen kat. A d.f.klink.	216 m2 à f. 46,72	- 10.091,52
wegen kat. B betonst.	848 m2 à f. 34,80	- 29.510,40
parkeerplaatsen	636 m2 à f. 28,45	- 18.094,20
sierbestr./betegeling	1319 m2 à f. 30,--	- 39.570,--
riolering	235 m2 à f. 100,70	- <u>23.664,50</u>
		- 121.859,42
rente-verlies 3 jr. x $\frac{1}{2}$ x $8\frac{1}{2}$ % = $12\frac{3}{4}$ %		- 15.537,07
groenaanleg	194 m2 à 12,--	- 2.328,--
openbare verlichting	9 stuks à 500,--	- 4.500,--
herstraten (geen trottoirs)	1700 m2 à 8,20	- 13.940,--
directiekosten 15 % van f. 121.859,42 +	f. 13.940,-- = f. 135.799,42	- <u>20.369,91</u>
inrichtingskosten		f. 178.534,40
verwerving + boekwaarde	4644 m2 à f. 4,45	f. 20.665,80
rente-verlies 10 jr. x $\frac{1}{2}$ x $8\frac{1}{2}$ % = $42\frac{1}{2}$ %		- 8.782,96
bijdrage hoofdstructuur tot.kosten	f. 1.167.360,49	
tot. opp.	- 44.52.00 ha	
aandeel winkelcentrum	4644/44.52,00 x	
	f. 1.167.360,49	- 12.177,04
omslagkosten dorpsuitleg	4644 à f. 1,50	- <u>6.966,--</u>
		f. 227.126,20

3. grondprijs

de kostprijs per m2 f. 227.126,20 = f. 158,72 (ekskl. b.t.w.)

1431

x 116

f. 185,-- (inkl. b.t.w.)

VI. O V E R L E G

VI. 1 algemeen

Het ontwerp-bestemmingsplan is voor overleg ex artikel 8 van het besluit op de ruimtelijke ordening toegezonden aan:

1. de eerstaanwezend-ingenieur der genie in de provincies Groningen, Friesland en Drenthe;
2. de inspekteur van de volksgezondheid, belast met het toezicht op de hygiëne van het milieu;
3. het waterschapsbestuur van het waterschap Tusken Mar en Klif;
4. de rijkskonsulent voor handel, ambacht en diensten in de provincie Friesland;
5. de kommissie voor het overleg in Friesland, bestaande uit:
 direkteur provinciale planologische dienst van Friesland
 hoofdingenieur-direkteuren van de/voor de
 provinciale waterstaat
 landinrichting
 volkshuisvesting en bouwnijverheid
 inspekteur van de ruimtelijke ordening in de provincies Groningen, Friesland en Drenthe
 chef van de 1e afdeling van de provinciale griffie.

VI. 2 verantwoording overlegresultaten (bijlage VI-1 t/m VI-5.4)

de eerstaanwezend-ingenieur der genie in de provincies Groningen, Friesland en Drenthe (bijlage VI-1)

Van deze instantie is bericht ontvangen dat er geen aanleiding is tot het maken van opmerkingen.

de inspekteur van de volksgezondheid, belast met het toezicht op de hygiëne van het milieu (bijlage VI-2)

Van deze instantie is bericht ontvangen dat er vanuit een oogpunt van milieuhygiëne geen aanleiding is tot het maken van bijzondere of- of aanmerkingen.

het waterschapsbestuur van het waterschap Tusken Mar en Klif (bijlage VI-3)

Het waterschap heeft meegedeeld dat zijnerzijds tegen het ontwerp geen bezwaren bestaan.

de rijkskonsulent voor handel, ambachten en diensten in de provincie Friesland (bijlage VI-4)

In reactie op het toegezonden ontwerp-bestemmingsplan is meegedeeld dat voorlopig van advies wordt onthouden. Wenselijk wordt het geacht een distributie-planologisch onderzoek te laten plaatsvinden in Balk. Voor een dergelijk onderzoek zijn inmiddels de eerste initiatieven genomen. Het is echter niet wel mogelijk het bestemmingsplan "Welgelegen" op te schorten tot de resultaten van een dergelijk onderzoek bekend zijn, temeer daar de in het plan opgenomen mogelijkheden tot winkelvestiging slechts een klein onderdeel betreffen en het uit beleidsoverwegingen gewenst is de overige elementen van het plan in procedure te brengen.

de kommissie voor het overleg in Friesland (bijlage VI-5.1 t/m VI-5.4)

ad 1. De opmerking van de kommissie heeft aanleiding gegeven tot een vergroting van de mogelijkheid om uiteindelijk een lagere bebouwingsdichtheid te verkrijgen. Het minimum is n.l. van 25 in 20 gewijzigd.

De tweede opmerking heeft aanleiding gegeven tot een nadere nuancering van de raadsregels, waarbinnen de uitwerking dient plaats te vinden.

In artikel 2, lid 2, sub e, is de mogelijkheid geopend om maximaal 6 woningen aaneen te bouwen, waarbij de gevellengte dient te verspringen op een punt, gelijk aan de totale lengte van ten hoogste 4 woningen.

Via artikel 2, lid 2, sub f is het mogelijk, om maximaal 10 woningen aaneen te bouwen, indien aan 2 "rand"voorwaarden wordt voldaan, n.l. niet meer dan 4 gevels van woningen in één lijn en een minimale verspringing van 2 meter in goot- en nokhoogte op het punt van schakeling.

ad 2. Ter bekorting wordt verwezen naar het commentaar op bijlage VI-4.

Voor wat de konsekwenties aan de van Swinderenstraat betreft, kan - in aansluiting op bedoelde verwijzing - nog worden opgemerkt, dat op de begane grond ter hoogte van de aanduiding "passage" geen gebouwen mogen worden opgericht.

ad 3. Ten aanzien van de aanvankelijk gedachte doorbraak zijn de opvattingen gewijzigd. De huidige visie dienaangaande is in het definitieve plan aangegeven. Hierop heeft ook het tweede gedeelte van bijlage VI-5.2 betrekking.

De aanvankelijke splitsing in agrarisch gebied met en zonder bebouwing is in nadere overweging genomen en heeft geleid tot opname van één agrarische bestemming. Daarbij zijn de bestaande agrarische bedrijven in een bebouwingsvlak opgenomen. De opmerking met betrekking tot het oprichten van z.g. nissenhutten is overgenomen en in de voorschriften verwerkt.

Teneinde in de toekomst adequaat te kunnen reageren op de behoefte aan trafo's, schakelkasten e.d., is geen aanleiding gevonden om de redactie van artikel 17 - aanvankelijk als artikel 18 genummerd - in nadere overweging te nemen. Te meer nu in de ontwerpfase geen zekerheid bestaat m.b.t. de eventuele plaats van vestiging, terwijl de maatvoering van dergelijke objecten in artikel 17, lid 1 en 2, is begrensd.

Voor wat de brief van de commissie d.d. 24.4.1975 betreft - bijlage VI-5.4 - kan worden opgemerkt, dat de voorschriften - waar nodig - zijn afgestemd op recente besluiten van Gedeputeerde Staten en van de Kroon.

KORPS RIJKSPOLITIE
DISTRICT LEEUWARDEN
COMMANDANT

INGEKOMEN

17 JUNI 1974

Nr. _____

Gemeentewerken
GAASTERLAND

13 JUNI 1974

Brie...

486

Codeno...

AAN:

de heer burgemeester van de gemeente
Gaasterland,

te

B A L K.

Uw kenmerk

Uw brief van

Ons kenmerk
3191/74

LEEUWARDEN, 14 juni 1974.

~~Huidingssituatie~~

tel. 05100-22345/6

Noordersingel 100.

bijlage(n):1

onderwerp: Verkeerssituatie te Balk.

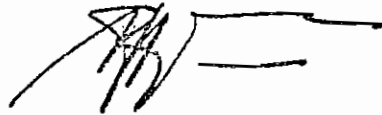
Naar aanleiding van Uw vraag over de verkeerssituatie rondom de van Swinderenstraat te Balk met de daarbij voorgestelde oplossing bericht ik U het volgen

1. Het aantal winkels en bedrijven aan de van Swinderenstraat te Balk bedraagt . Op een enkele uitzondering na kan gesteld worden dat deze bedrijven bijna dagelijks bevoorraad worden. De tijdsduur van deze bevoorrading ligt tussen enkele minuten en enkele uren.
- 1.1 Voor een lijst van bedrijven met de daarbij behorende tijd van laden en loss verwijst ik U naar de bijlage, die bij deze brief is gevoegd.
2. Het behoeft geen nader betoog dat dit een situatie is die dagelijks tot conflicten leidt tussen bestuurders van geparkeerd staande auto's en die van het doorgaande verkeer. Vooral gedurende het zomerseizoen leveren de winkelende mensen een extra probleem op. Ik kan mij voorstellen dat deze mensen zich vaak in een vrij gevaarlijke situatie bevinden.
3. Ik heb uit Uw informatie begrepen dat vanwege de historische waarde van de verschillende stoepjes het niet mogelijk is een doorlopend trottoir te maken zodat de voetganger vaak gedwongen is op de rijbaan te lopen.
4. Ik stel U dan ook voor de van Swinderenstraat af te sluiten voor gemotoriseerd verkeer.
- 4.1 Dit vereist natuurlijk een alternatieve route en voldoende parkeergelegenheid voor het verkeer in de buurt van de van Swinderenstraat. De bevoorrading van de bedrijven aan de van Swinderenstraat zal ook vanaf de achterkant moeten geschieden.
5. Verkeerstechnisch geniet de door U voorgestelde en op tekening gezette oplossing de voorkeur boven het alternatief via de Pijpsterstikke.
- 5.1 Bij een rechtdoorgaande doorsteek vanaf de Dubbelstraat naar de verkeersweg parallel achter de van Swinderenstraat ontstaan maar 2 conflict punten nl. de kruising van Swinderenstraat en het kruispunt waar men linksaf de weg achter de van Swinderenstraat opdraait. Het alternatief heeft 4 conflictsituaties nl. deze 2 en nog de linksaf bewegingen de Pijpsterstikke op en de weg achter de van Swinderenstraat.

6. In het gebied achter de van Swinderenstraat dient voldoende parkeergelegenheid te zijn. De ventwegen die duidelijk voor de bevoorrading zijn bedoeld dienen naar mijn mening voorzien te worden van een parkeerverbod, zodat voorkomen wordt dat de winkelende bezoekers daar hun auto plaatsen. De parkeerplaatsen dienen gesitueerd te worden bij de betreffende mogelijkheden om lopend de van Swinderenstraat te bereiken.
7. Of de Raadhuisstraat bij dit verkeerscirculatieplan dient te worden betrokken laat ik gaarne aan U over. Gebeurt het niet dan loopt U de kans een toevloed van doorgaand verkeer op dit weggedeelte te krijgen.

B/jh
coll:

De commandant van het district,
o.l. stafofficier verkeerszaken,
M.A. Beuving.



Het aantal winkels en bedrijven aan de van Swinderenstraat te Balk, bedraagt 31 stuks.

Op een enkele uitzondering na kan gesteld worden dat deze bedrijven bijna dagelijks bevoorrad worden. De tijdsduur van de bevoorrading ligt tussen enkele minuten (afgeven van een pakje) tot enkele uren (Spar, A en O., meubelhuus Jongma, Fa. P. Haantjes)

Stegenga herenkleding	nr. 2.	Ongeregeld. Tijdsduur 1 uur.
Stegenga dameskleding.	nr. 3	Ongeregeld. Korte duur.
Centrale bakkerij.	nr. 4.	Bijna dagelijks. Verder is naast dit pand een druk gebruikte uitrit gelegen. Alle aan- en afvoer vindt plaats via deze uitrit.
De Jong boekhandel	nr. 9	
Haringsma schilder,	nr. 10	Enkele malen per week. De duur varieert
P. de Jong kleding	nr. 13	van enkele minuten tot ongeveer 1 uur.
v.d.Werk kleding	nr. 14	
Jongstra horlogerie	nr. 16	
Mous sanitair.	nr. 17	Bijna dagelijks ongeveer 1 uur, Verder dagelijks zelf laden en lossen.
Jongma meubelen.	nr. 20	Enkele malen per week. Duur 1 tot 2 uren. Verder dagelijks zelf laden en lossen.
Hak. drogist.	nr. 22	Bijna dagelijks. Korte duur.
de Jong schoenen.	nr. 26	Een maal per week ongeveer 1 uur.
Jongma geschenkenhuis	nr. 30	Enkele malen per week 1 tot 2 uur.
Jongma meubelen	nr. 38	Dagelijks zelf laden en lossen.
Steenbeek Banket.	nr. 39	Dagelijks. Korte duur.
Koopmans A en O.	nr. 40	Twee maal per week 1 tot 1½ uur. Verder dagelijks zelf laden en lossen.
Reekers Kapper.	nr. 41	Een enkele maal. Korte duur.
Overdiep. drogist	nr. 42	Dagelijks. Korte duur.
v.d.Veer. Verkoopshuis.	nr. 43	Ongeveer twee maal per week een uur.
Franzen, confectie	nr. 44	Ongeveer 1 maal per week 1 uur.
Mous, rijwielen	nr. 45	Enkele malen per week een uur.
Veltman stoffeerinrichting	nr. 50	Enkele malen per week een uur. Dagelijks zelf laden en lossen.
Bijlsma zuivelproducten.	nr. 51	Enkele malen per week ongeveer 1 uur. Verder dagelijks enkele malen zelf laden en lossen.
Haantjes Rijwielen en electro	nr. 52	Drie maal per week een uur.
	nr. 54	Dagelijks zelf laden en lossen.
v.d.Hoide. Gereedschappen e.d.	nr. 55	Bijna dagelijks ongeveer 1 uur. Verder ieder dag zelf laden en lossen.
v.d.Zee slagerij.	nr. 56	Enkele malen per week ongeveer een half uur.
Reinsma Spar.	nr. 58	Twee maal per week ongeveer 1½ tot 2 uur. Verder dagelijks korte duur en zelf laden en lossen.
Frieslandbank	nr. 59	Dagelijks veel bezoek aan de bank.
Tammenga Groenten en fruit	nr. 63	Dagelijks aanvoer, duur ongeveer ½ tot 1 uur. Verder zelf dagelijks drie wagens laden en lossen.
Sikkema hotel	nr. 69	Een maal per week 1 uur.

Het laden en lossen van de nummers 51 t/m 69 vindt reeds grotendeels plaats aan de achter zijde van de van Swinderenstraat.

De bevoorrading heeft, met uitzondering van enkele bedrijven, hoofdzakelijk plaats tijdens de winkel uren.

DIRECTORAAT GEBOUWEN, WERKEN EN TERREINEN

(3e Genie-Commandement)

EERSTAANWEZENDSCHAP GRONINGEN

Groningen, Hereweg 101, Telefoon 250900

bijlagen: 1 map onderwerp: Bestemmingsplan Balk-Welgelegen

uw kenmerk uw brief van ons nummer Groningen,
1388 4 september 1974

Aan het Bureau voor Architectuur en
Ruimtelijke Ordening
Ir Oom,
Zuiderpark 21,
GRONINGEN.

In antwoord op Uw schrijven d.d. 21-8-1974 ref. GN/SP/2237/1974 deel ik U mede, dat het daarin bedoelde ontwerp-bestemmingsplan Balk-Welgelegen (plan nr WE-2-8/1-4-74) van de gemeente Gaasterland dezerzijds geen aanleiding geeft tot opmerkingen.

De ter zake ontvangen bescheiden gaan weder hierbij.

De Luitenant-Kolonel,
Eerstaanwezend-Ingenieur der Genie,
b.a. de Technisch Hoofdamtenaar 1e klasse,

Ing. L. Oostra

IR. OOM	
ID-11-90924-921656-108	5 SEP. 1974 5 SEP. 1974 GN NO. 22/5/74 DOSS. COP.

Men wordt verzocht bij het antwoord datum en nummer van deze brief nauwkeurig te vermelden

STAATSTOEZICHT OP DE VOLKSGEZONDHEID

bijlage VI-2

HYGIENE VAN HET MILIEU
INSPECTEUR VOOR GRONINGEN,
FRIESLAND en DRENTHE

Groningen, Oosterhaven Z.Z. 7-8
Telefoon 050-128822

Dr. H. M. Klouwen

Nummer : 1891/JB/jr

Uw brief : 21-8-1974
GN/SP/2238/1974

Bijlagen :

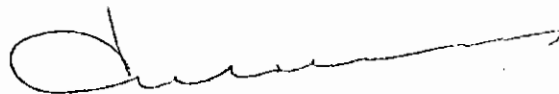
AAN het Bureau voor Architectuur
en Ruimtelijke Ordening,
Ir. Oom,
Zuiderpark 21,
GRONINGEN.

Onderwerp: Ontwerp-bestemmingsplan
Balk-Welgelegen, WE-2-8/1-4-74

GRONINGEN, 2 januari 1975.

Naar aanleiding van het mij om advies toegezonden
ontwerp-bestemmingsplan Balk-Welgelegen, bericht ik
u, dat dit plan mij vanuit een oogpunt van milieu-
hygiëne geen aanleiding geeft tot het maken van
bijzondere op- of aanmerkingen.

De Regionale Inspekteur
van de Volksgezondheid,



Dr. H. M. Klouwen.

IR. OOM			
DATUM	3 JAN. 1975	NR.	40-1975
WERK	op Balk-Welgelegen	DOSS	
FAV	C/N	COP	



WATERSCHAP „TUSKEN MAR EN KLIF”

Secretaris-ontvanger: H. Schra
Wijckelerdijk 16
Postbus 19, Balk
Telefoon 0 5140—2768
Bankrelatie: Coöp. Raiffeisenbank, Balk

Aan bureau voor architectuur en
ruimtelijke ordening Ir. Oom.
Parklaan 27
G r o n i n g e n .

Uw kenmerk:

Ons kenmerk: 818.

Balk, 12 september 1974.

Onderwerp: ontwerp bestemmingsplan
Balk - Welgelegen WE-2-8/1-4-74

Naar aanleiding van het ter informatie ontvangen
ontwerp-bestemmingsplan "Welgelegen", delen wij U mede,
dat onzerzijds tegen dit ontwerp geen bezwaren bestaan.

Het voorlopig bestuur van het
waterschap "Tusken Mar en Klif"
de secretaris, de voorzitter,

[Handwritten signature] *[Handwritten signature]*

IR. OOM			
DATUM	16 SEP 1974	NR.	2446/74
WERK	Het plan (Welgelegen)	PROSS.	
I. A. V.	CH	LOP	

TER KENNISGEVING



MINISTERIE VAN ECONOMISCHE ZAKEN

Aan Burgemeester en Wethouders
van Gaasterland,
Gemeentehuis,
Balk.

DIRECTORAAT-GENERAAL VOOR HANDEL, AMBACHT EN DIENSTEN

RIJKSCONSULENTSCHAP IN DE PROVINCIE FRIESLAND

Kenmerk: 74/145

LEEUWARDEN, 23 oktober 1974

Keizersgracht 1 - Postbus 149

Onderwerp: Ontwerp-bestemmingsplan
"Welgelegen".

Tel. 05100 - 25666

Edelachtbare heren,

Naar aanleiding van de brief van 8 oktober j.l. met het daarbij gevoegde ontwerp-bestemmingsplan "Welgelegen", mij toegezonden door het Bureau voor Architectuur en Ruimtelijke Ordening Ir. Oom, deel ik u mede dat ik mij voorlopig van een advies daaromtrent onthoud. Voor een toelichting daarop moge ik verwijzen naar het dezer dagen met U burgemeester gevoerde telefoongesprek, waarbij ik de wenselijkheid naar voren bracht tot het instellen van een distributie-planeologisch onderzoek in Balk.

Insiddels bereikte mij van de zijde van de W.H.I.-Balk een verzoek om subsidie voor een dergelijk rapport, hetwelk ik insiddels te bevoegder plaatse gaarne heb ondersteund. Mijn oordeel over de winkelveorsieningen in het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan zal ik dus opschorten tot meer duidelijkheid bestaat ten aanzien van bedoeld onderzoek.

Afschrift van deze brief stuur ik aan de Inspectie Ruimtelijke Ordening te Groningen, aan de P.F.D. in Friesland en aan Bureau Ir Oom te Groningen.

Hoogachtend,
de Rijksconsulent voor
Handel, Ambacht en Diensten
in de provincie Friesland,

IR. OOM			
DATUM	24 OKT. 1974	NR.	2774
WERK	Welgelegen	DUSS	1974
1 & V	C.F.N.	LOP	

m.s.

(W. Riemersma)

PROVINCIALE PLANOLOGISCHE DIENST IN FRIESLAND

LEEWARDEN, OOSTERKRACHTSWAL 47
POSTBUS 115, TEL: 03103-39425

NR 649-75

ANTWOORD OP schrijven Ir.Oom

NR. GN/SP/2230 D.D. 21 augustus 1974

BIJLAGEN ^{RETOUR}
 ^{NIUW} 1

BETREFFENDE: bestemmingsplan Balk-Welgelegen LEEWARDEN, 22 april 1975.
(Gaasterland).

Met de op Uw verzoek samengestelde commissie ad hoc, bestaande uit de inspecteurs van de Ruimtelijke Ordening en de Volkshuisvesting, de hoofdingenieurs-directeur voor de Landinrichting en de Provinciale Waterstaat, de chef van de 1e afd. der Provinciale Griffie en de directeur van de Provinciale Planologische Dienst werd door U overleg gepleegd als bedoeld in artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Daarbij waren van de zijde der gemeente aanwezig: de voorzitter van Uw College, de heer Visser en de heer van der Noord van het stedenbouwkundig adviesbureau.

De heer de Vries geeft een beknopte samenvatting van de bezwaren van de commissie:

1. dichtheden en aantal aan-een te bouwen woningen c.a.: In het uitgewerkte gebied bedraagt de dichtheid 31 woningen/ha., terwijl in het uit te werken gebied de dichtheid tussen 25 en 30 woningen/ha. moet bedragen. De commissie vindt voor een plaats als Balk deze dichtheden aan de hoge kant en stelt voor deze ten hoogste op 20-25 woningen/ha. te brengen.
Hierbij wordt bij wijze van illustratie gewezen op de nogal benarde situatie bij b.v. dwarsprofiel 3.
Nauw verband houdend met de dichtheid is ook het toegelaten aantal aan-een te bouwen woningen, dit mag volgens b.v. artikel 2-2-d tot 12 aan-een bedragen. In artikel 6-2-a ontbreekt een begrenzing van dit aantal.
In dit verband denkt de commissie veeleer aan maxima van 4 aan-een, terwijl een uitzondering tot 6 aan-een acceptabel kan zijn mits door b.v. verspringing, typeverschillen e.d. een voldoende "beeldverzachtend" effect wordt bereikt.
2. winkelbestemming: De commissie onderstreept het belang van een goed winkelapparaat in Balk met name ook voor een ruimere omgeving. Niettemin wordt -zoals ook door de Rijksconsulent voor Handel, Ambachten en Diensten naar voren is gebracht in diens brief van 23-10-1974 het belang onderstreept vooraf een onderzoek in te stellen.
De commissie vindt voorts dat nog te weinig aandacht is besteed aan de stedenbouwkundige consequenties met name van het gedeelte

AAN
Burgemeester en Wethouders
van Gaasterland,
Gemeentehuis,
BALK.

aan de van Swindersstraat (bouwmassa van 9 meter; 10% extra mogelijk bij vrijstelling; platte afdekking), gelet op de cultuur-historische waarde van de grachtenwand.

3. De wegenstructuur -en in het bijzonder de weg met profiel 1 en de doorbraak t.o. de Dubbelstraat- roepen bij de commissie nog tal van vragen en bezwaren op.

Naar aanleiding van het vorenstaande wordt Uwerzijds geantwoord, dat ten aanzien van het eerste bezwaar getracht zal worden daaraan tegemoet te komen.

Uw voorzitter besteed voorts aandacht aan de winkelbestemming: Deze komt -zij het in wat andere vorm- ook in het geldend bestemmingsplan voor. Bij de gemeente blijkt momenteel een aanvraag voor 500 m² te zijn ingediend.

De Burgemeester deelt evenwel de mening van de commissie voor wat betreft de noodzaak van een onderzoek. Daarbij is aan het C.I.M.K. ge-De schade aan de monumentale grachtenwand zal door passende architectonische maatregelen (pergola o.d.) zoveel mogelijk worden beperkt.

Op de vraag van de heer de Jongste hoe Monumentenzorg tegenover deze doorbraak c.a. staat antwoordt Uw voorzitter dat dit nog niet bekend is. De gemeente hoopt hierover binnenkort rechtstreeks met deze dienst contact op te nemen.

De heer de Vries tekent vervolgens aan, dat de vraag blijft of deze en de doorbraak tegenover de Dubbelstraat geen onevenredige schade berokkent aan de monumentale wand van de van Swinderenstraat.

De Burgemeester licht de noodzaak van de doorbraak t.o. de Dubbelstraat toe. Ook de Rijkspolitie is van mening dat deze doorbraak onmisbaar is.

De heer Kroes betwijfelt of de door de gemeente voorgestane verkeersstructuur wel de juiste is; hierbij o.m. ingaande op andere mogelijkheden, zoals die van een kam-structuur.

De heer Kroes is van oordeel, dat niet alle mogelijkheden zijn onderzocht, terwijl alleer al de gevoeligheid van deze situatie daarom vraagt.

In verband hiermee wordt besloten een afzonderlijke bijeenkomst in Balk te beleggen tussen gemeente, Provinciale Waterstaat, Volkshuisvesting, 1e afd. en Provinciale Planologische Dienst, waarbij de aandacht speciaal zal zijn gericht op de verkeersproblematiek en de monumentale waarde van het kerngebied.

De gemeente zal daartoe nader contact zoeken met de afdeling gemeentelijke plannen van de Provinciale Planologische Dienst.

Naast het vorenstaande mondeling overleg tekent de commissie nog het volgende aan:

In de bestemming agrarisches doeleinden D wordt het voorschrijven van een kap aanbevolen. Gewaarschuwd wordt tegen het toelaten van zgn. nissenhutten.

Ten aanzien van artikel 18 is de commissie van mening, dat nutsgebouwtjes bij voorkeur als bestemming behoren te worden opgenomen en overigens slechts bij wijziging mogelijk kunnen worden gemaakt.

Toelichting: Gelet op de voorzichtige formulering op blz.14 (ontwikkelingsmogelijkheden bestaan daartegen geen overwegende bezwaren, al wordt er op gewezen dat zowel de hier genoemde kernen als die genoemd op blz.9 geenszins de omvang hebben die "suburbanisatie" verdraagt).

Tenslotte vestig ik nog de aandacht op het gestelde in mijn begeleidend schrijven.

Namens de commissie ad hoc,
de directeur van de Provinciale
Planologische Dienat in Friesland



(drs. N. F. J. de Vries)

typ. : J.St.
coll.: *K*

PROVINCIALE PLANOLOGISCHE DIENST IN FRIESLAND

LEEWARDEN, OOSTERWACHTSWAL 47
 POSTBUS 115, TEL.: 05100-29423

NR. 685-75/R

ANTWOORD OP

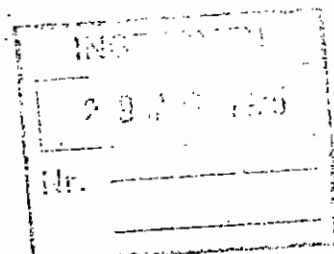
NR.

D.D.

BILLAGEN RETOUR
NIEUW

BETREFFENDE: bestemmingsplan Balk-
 Welgelegen
 (Gaasterland).

LEEWARDEN, 24 april 1975



Het is U bekend dat in de afhandeling van de gemeentelijke plannen, ingezonden voor overleg ex artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, bij mijn dienst ernstige achterstand is opgetreden.

Naar de mening van alle partners aan het bedoeld overleg is een situatie ontstaan waarbij bestuurlijk het risico van een globale afdoening van een groot aantal plannen minder groot is dan de problemen welke ontstaan door de lange tijden waarop de gemeentebesturen op antwoord moeten wachten.

Om deze situatie tot een oplossing te brengen heb ik in overleg met de betrokken vertegenwoordigers van Rijks- en provinciale diensten en met het College van Gedeputeerde Staten besloten tijdelijk een versnelde procedure in te voeren.

De consequenties voor de verdere procedure van de betrokken plannen worden door het College van Gedeputeerde Staten en de commissie aanvaard.

Bij deze werkwijze zal de aard van het plan het voornaamste criterium zijn voor de mate van globaliteit van de behandeling. Ook zal daarbij veelal van detailbeschouwingen van o.m. formele aard en over de voorschriften worden afgezien.

Er mag van worden uitgegaan dat de gemeentebesturen c.q. de in Friesland werkzame stedenbouwkundige bureaus op grond van eerder overleg, geregelde besprekingen over o.a. voorschriften en op basis van besluiten van Gedeputeerde Staten en Kroon-uitspraken, in dit opzicht zelf voldoende kritisch zullen zijn.

Het behoeft geen betoog dat in deze situatie aan de gemeentebesturen eveneens gevraagd wordt om zo min mogelijk gebruik te maken van hun recht tot het plegen van mondeling overleg.

Tenslotte verzoek ik U ook voor deze werkwijze om Uw begrip en medewerking.

De directeur van de Provinciale
 Planologische Dienst in Friesland,

AAN het College van Burgemeester
 en Wethouders van Gaasterland,
 gemeentehuis,
 Balk.

Voorschriften

GEMEENTE GAASTERLAND

bestemmingsplan BALK-WELGELEGEN

54 | 60 | 31
29 | 10 | 76

V O O R S C H R I F T E N

<u>INHOUD</u>	<u>ARTIKEL</u>
<u>PAR. I ALGEMENE BEPALINGEN</u>	
begripsomschrijvingen	1
<u>PAR. II BESTEMMINGSBEPALINGEN</u>	
woondoeleinden	2
bebouwingsklasse E1V-B	3
bebouwingsklasse E10-D	4
bebouwingsklasse E1HO-D	5
bebouwingsklasse E20-D	6
bebouwingsklasse E2G-D	7
bijzondere doeleinden, categorie BD-A	8
winkelbebouwing	9
bedrijfsdoeleinden	10
erf	11
agrarisch gebied A	12
groenvoorzieningen	13
wijkgroenvoorzieningen	14
nutsbedrijf	15
verkeersdoeleinden I	16
verkeersdoeleinden II	17
<u>PAR. III BIJZONDERE BEPALINGEN</u>	
algemene vrijstellingsbevoegdheden, gebaseerd op artikel 15 van de wet	18
overgangsbepalingen	19
voor bouwvergunning in aanmerking genomen grond en latere bouwplannen	20
strafbepaling	21
titel	22

PAR. I ALGEMENE BEPALINGEN

artikel 1

begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- | | |
|--|--|
| a. de wet | de Wet op de Ruimtelijke Ordening |
| b. het plan | het bestemmingsplan, als bedoeld in de wet, BALK-WELGELEGEN, gemeente GAASTERLAND |
| c. bouwwerk | elke konstruktie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direkt of indirekt met de grond verbonden is, hetzij direkt of indirekt 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. bouwperceel | een aanééngesloten stuk grond, waarop krachtens het plan bebouwing met een hoofdgebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan |
| h. perceelgrens | een lijn, die een bouwperceel van andere terreinen of van de openbare weg scheidt |
| i. afstand tot de zijdelingse perceelgrens | de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens |
| j. bebouwingsgrens | een op de kaart als zodanig aangegeven lijn, welke niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen, die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan |

k. bebouwingsvlak	een door bebouwingsgrenzen omgeven vlak, waarbinnen overeenkomstig deze voorschriften gebouwen mogen worden opgericht
l. bebouwde oppervlakte	de som van de buitenwerkse oppervlakten van alle gebouwen op een bouwperceel, voorzover aanwezig op 1 meter of hoger boven het aanliggende afgewerkte terrein
m. bebouwingspercentage	de bebouwde oppervlakte, uitgedrukt in procenten van het binnen de bebouwingsgrenzen gelegen gedeelte van het bouwperceel
n. oppervlakte van een gebouw	de som van de buitenwerkse oppervlakte van een gebouw op een bouwperceel voorzover aanwezig op 1 meter of hoger boven het aanliggende afgewerkte terrein
o. hoogte van een gebouw	het verschil in hoogte tussen het hoogste punt van de afdekking of van zich daarboven bevindende gevelgedeelten - uitgezonderd schoorstenen - en de gemiddelde hoogte van het aanliggende afgewerkte terrein
p. goothoogte	het verschil in hoogte tussen de bovenkant van de goot c.q. het boeiboord en de gemiddelde hoogte van het aanliggende afgewerkte terrein
q. platte afdekking	een horizontale afdekking of een afdekking onder een hoek van maximaal 5° met het horizontale vlak
r. kap	een afdekking onder een hoek van meer dan 25° met het horizontale vlak
s. woning	een kompleks van ruimten, krachtens zijn indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één gezin
t. eengezinshuis	een gebouw dat slechts één woning omvat

u. dienstwoning	een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is
v. kultuurgrond	grasland, akkerbouw- of tuinbouwgronden met uitzondering van bosgronden
w. agrarisch bedrijf	een veehouderij, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf; onder tuinbouwbedrijf wordt mede verstaan boomkwekerijen, bloemen-, kruiden-, bloembollen- en knollenkwekerijen
x. agrarische bedrijfs-woning	een woning, in of bij een agrarisch bedrijfsgebouw, uitsluitend ten dienste van de agrarische bedrijfsvoering op het betreffende agrarische bedrijf, waarvan de aanwezigheid, gelet op het feitelijk gebruik van de grond of de gebouwen, noodzakelijk is
y. agrarisch bedrijfsgebouw	een niet voor bewoning bestemd gebouw, dat blijkens zijn aard en indeling bestemd is voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf
z. (toren)silo:	een ander bouwwerk, dat blijkens zijn aard en vormgeving bestemd is voor de uitoefening van een veehouderij
aa. landschappelijke waarden	de geomorfologische en landschappelijke esthetische waarden
ab. schakelen	het aanéén bouwen van woningen waarbij de naar de weg gekeerde gevels van de woningen tenminste 2 meter ten opzichte van elkaar verspringen
ac. detailhandel:	het bedrijfsmatig aan partikulieren te koop aanbieden, verkopen en/of afleveren van goederen
ad. partikulieren	natuurlijke personen, die goederen ten persoonlijke nutte kopen, daaronder niet begrepen de wederverkopers dan wel personen, die het gekochte in een door hen gedreven onderneming aanwenden.

PAR. II BESTEMMINGSBEPALINGEN

artikel 2

woondoeleinden

1. De op de kaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor eengezinshuizen en bijgebouwen, erven en tuinen, garageboxen, ontsluitingswegen, paden, groen, parkeer- en speelvoorzieningen, waterpartijen, nutsvoorzieningen, met daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.
2. Burgemeester en wethouders werken de in lid 1 omschreven bestemming uit overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de wet en met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. het gemiddelde aantal eengezinshuizen per hektare mag niet minder en niet meer bedragen dan door het op de kaart aangegeven minimum en maximum wordt bepaald
 - b. de hoogte van de eengezinshuizen mag niet meer dan 9 meter bedragen
 - c. de eengezinshuizen mogen uitsluitend met een kap worden afgedekt
 - d. het aantal aaneen te bouwen eengezinshuizen mag niet meer dan 4 bedragen
 - e. in afwijking van het bepaalde sub d mogen ten hoogste 6 eengezinshuizen aaneengebouwd worden, indien en voor zover de eengezinshuizen geschakeld worden in welk geval niet meer dan 4 eengezinshuizen met de naar de weg gekeerde gevel in één lijn opgericht mogen worden
 - f. in afwijking van het bepaalde sub d en sub e mogen ten hoogste 10 eengezinshuizen aaneengebouwd worden, indien en voorzover de eengezinshuizen geschakeld worden, in welk geval:
 1. niet meer dan 4 eengezinshuizen met de naar de weg gekeerde gevel in één lijn opgericht mogen worden
 2. de eengezinshuizen op het punt van schakeling, voor wat de nok- en goothoogte betreft, tenminste 2 meter ten opzichte van elkaar verschillen
 - g. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 5 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen, met dien verstande, dat de hoogte van de naar de weg gekeerde erfafscheidingen niet meer dan 1 meter mag bedragen

- h. de oppervlakte van het openbaar groen mag niet minder dan 10 % bedragen
 - i. het aantal parkeerplaatsen en stallingsruimten voor motorrijtuigen mag niet minder dan 1 en niet meer dan 1,5 per eengezinshuis bedragen.
3. Voor het gebruik van gronden en bouwwerken, anders dan voor bouwen, gelden de volgende bepalingen:
- a. de eengezinshuizen mogen uitsluitend worden gebruikt voor woondoeleinden
 - b. de bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt voor huishoudelijk gebruik, berging, stalling of als hobbyruimte
 - c. onbebouwd blijvende gronden mogen niet worden gebruikt als opslagplaats, anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde sub a, b en c, indien en voorzover strikte toepassing van deze bepalingen leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4. Belanghebbenden als bedoeld in artikel 11, lid 3 van de wet worden in de gelegenheid gesteld eventuele bezwaren tegen de in lid 2 bedoelde uitwerking van het plan schriftelijk bij burgemeester en wethouders in te dienen.
5. Op de in lid 1 bedoelde gronden mag slechts worden gebouwd in overeenstemming met het door burgemeester en wethouders nader uitgewerkt plan, met dien verstande dat gebouwd mag worden alvorens een zodanig plan rechtskracht heeft verkregen, indien:
- a. de op te richten bebouwing overeenkomst met dan wel op verantwoorde wijze kan worden ingepast in een reeds vastgesteld plan of een daarvoor gemaakt ontwerp
 - b. overeenkomstige toepassing is gegeven aan lid 4 van dit artikel
 - c. Gedeputeerde Staten vooraf hebben verklaard, dat zij tegen het verlenen van de vereiste bouwvergunning geen bezwaar hebben

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van de in lid 2 gestelde maten tot een maximum van 10 %
7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter verkrijging van een stedenbouwkundig verantwoorde bebouwing, nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van de in lid 1 bedoelde gebouwen en andere bouwwerken.

artikel 3

bebouwingsklasse E1V-B

1. De op de kaart voor bebouwingsklasse E1V-B aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor eengezinshuizen met daarbij behorende bijgebouwen, tuinen en erven, andere bouwwerken en andere werken.
2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. de eengezinshuizen mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd
 - b. de eengezinshuizen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak worden opgericht
 - c. de hoogte van de eengezinshuizen mag - bij afdekking met een kap - niet minder dan 6 en niet meer dan 8 meter bedragen
 - d. de hoogte van de eengezinshuizen mag-bij platte afdekking - niet meer dan 3.50 meter bedragen
 - e. de goothoogte van de sub. c bedoelde eengezinshuizen mag niet meer dan 3.50 meter bedragen
 - f. de oppervlakte van een bouwperceel mag niet minder dan 1000 m² bedragen
 - g. de oppervlakte van een eengezinshuis mag niet minder dan 75 en niet meer dan 150 m² bedragen
 - h. de afstand van het eengezinshuis tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen, met dien verstande, dat de som van deze afstanden niet minder dan 10 meter mag bedragen
 - i. de breedte van het bouwperceel mag niet minder dan 25 meter bedragen
 - j. de oppervlakte van de bijgebouwen mag gezamenlijk per bouwperceel niet meer dan 100 % bedragen van de oppervlakte van het eengezinshuis, met dien verstande, dat
 1. deze oppervlakte niet meer dan 50 % mag bedragen van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het - na realisering van de krachtens het plan toegestane bouw van het - eengezinshuis

2. het gedeelte van het bouwperceel, gelegen tussen het verlengde van de zijgevels - voor zover gelegen aan de achterzijde (in casu op het als "achtertuin" gekwalificeerde deel van het bouwperceel) van het eengezinshuis - voor niet meer dan 50 % mag worden bebouwd
 3. de afstand tussen het verlengde van de voorgevel en de bijgebouwen niet minder dan 4 meter mag bedragen
- k. indien een bijgebouw vrijstaand van de achtergevel van een eengezinshuis wordt gebouwd, mag een strook grond van tenminste 4 meter diepte - gemeten loodrecht op de achtergevel - niet worden bebouwd
1. de hoogte van de bijgebouwen mag niet meer dan 2.75 meter bedragen bij platte afdekking en niet meer dan 4.50 meter bij afdekking met een kap, waarbij de goothoogte niet meer dan 2.75 meter mag bedragen
 - m. de afstand van de bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 meter bedragen, behoudens bij plaatsing op deze perceelgrens
 - n. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 5 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen, met dien verstande, dat de hoogte van de naar de weg gekeerde erfafscheidingen niet meer dan 1 meter mag bedragen
3. Voor het gebruik van gronden en bouwwerken, anders dan voor bouwen, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de eengezinshuizen mogen uitsluitend worden gebruikt voor woondoeleinden
 - b. de bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt voor huishoudelijk gebruik, berging, stalling of als hobbyruimte
 - c. onbebouwd blijvende gronden mogen niet worden gebruikt als opslagplaats, anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud
 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van:
 - a. de in lid 2 gestelde maten tot een maximum van 10 %

- b. het bepaalde in lid 2, sub 1, ten behoeve van de realisering van een aangebouwd bijgebouw met een doorschietende kap vanaf het eengezinshuis
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter verkrijging van een stedenbouwkundig verantwoorde bebouwing, nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van de in lid 1 bedoelde bouwwerken.

artikel 4

bebouwingsklasse E10-D

1. De op de kaart voor bebouwingsklasse E10-D aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor eengezinshuizen met daarbij behorende bijgebouwen, tuinen en erven, andere bouwwerken en andere werken.
2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. het aantal aaneen te bouwen eengezinshuizen mag niet meer dan 2 bedragen
 - b. tenminste één gevel of althans een gedeelte van tenminste één gevel van het eengezinshuis dient in de bebouwingsgrens te worden opgericht
 - c. de hoogte van de eengezinshuizen mag niet minder dan 5 en niet meer dan 7 meter bedragen
 - d. de goothoogte van de eengezinshuizen mag niet meer dan 3.50 meter bedragen
 - e. de eengezinshuizen mogen uitsluitend met een kap worden afgedekt
 - f. de oppervlakte van een bouwperceel mag niet minder dan 300 m² voor enkele en niet minder dan 200 m² per eengezinshuis voor dubbele eengezinshuizen bedragen
 - g. de oppervlakte van een eengezinshuis mag niet minder dan 45 m² bedragen
 - h. de afstand van de niet-aangebouwde zijde van het eengezinshuis tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 2.50 meter bedragen, tenzij op een perceelgrens wordt gebouwd, die tevens bestemmingsgrens is
 - i. de oppervlakte van de bijgebouwen mag gezamenlijk per bouwperceel niet meer dan 100 % bedragen van de oppervlakte van het eengezinshuis, met dien verstande, dat
 1. deze oppervlakte niet meer dan 50 % mag bedragen van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het - na realisering van de krachtens het plan toegestane bouw van het - eengezinshuis
 2. het gedeelte van het bouwperceel, gelegen tussen het verlengde van de zijgevels - voor zover gelegen aan de achterzijde (in casu op het als "achtertuin" gekwalificeerde deel van het bouwperceel) van het eengezinshuis - voor niet meer dan 50 % mag worden bebouwd

3. de afstand tussen het verlengde van de voorgevel en de bijgebouwen niet minder dan 4 meter mag bedragen

- j. een bijgebouw aangebouwd aan de achtergevel van het eengezinshuis, mag ten hoogste 40 % van de achtergevelbreedte van dat eengezinshuis beslaan
- k. indien een bijgebouw vrijstaand van de achtergevel van een eengezinshuis wordt gebouwd, mag een strook grond van tenminste 4 meter diepte - gemeten loodrecht op de achtergevel - niet worden bebouwd
- l. de hoogte van de bijgebouwen mag niet meer dan 2.75 meter bedragen bij platte afdekking en niet meer dan 4.50 meter bij afdekking met een kap, waarbij de goothoogte niet meer dan 2.75 meter mag bedragen
- m. de afstand van de bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 meter bedragen, behoudens bij plaatsing op deze perceelgrens
- n. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 5 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen, met dien verstande, dat de hoogte van de naar de weg gekeerde erfafscheidingen niet meer dan 1 meter mag bedragen

3. Voor het gebruik van gronden en bouwwerken, anders dan voor bouwen, gelden de volgende bepalingen:

- a. de eengezinshuizen mogen uitsluitend worden gebruikt voor woondoeleinden
- b. de bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt voor huishoudelijk gebruik, berging, stalling of als hobbyruimte
- c. onbebouwd blijvende gronden mogen niet worden gebruikt als opslagplaats, anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde sub a, b en c, indien en voorzover strikte toepassing van deze bepalingen leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van:

- a. de in lid 2 gestelde maten tot een maximum van 10 %

- b. het bepaalde in lid 2, sub b, met dien verstande, dat bedoelde gevel ten hoogste 4 meter achter de bebouwingsgrens mag worden opgericht (terugrooien)
 - c. het bepaalde in lid 2, sub c, met dien verstande dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 8 meter
 - d. het bepaalde in lid 2, sub j, met dien verstande, dat het bijgebouw niet meer dan 60 % van de achtergevel van het eengezinshuis mag beslaan
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter verkrijging van een stedenbouwkundig verantwoorde bebouwing, nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van de in lid 1 bedoelde bijgebouwen en andere bouwwerken.

artikel 5

bebouwingsklasse E1HO-D

1. De op de kaart voor bebouwingsklasse E1HO-D aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor eengezinshuizen met daarbij behorende bijgebouwen, tuinen en erven, andere bouwwerken en andere werken.
2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. het aantal aaneen te bouwen eengezinshuizen mag niet minder dan 2 en niet meer dan 4 bedragen
 - b. tenminste één gevel of althans een gedeelte van tenminste één gevel van het eengezinshuis dient in de bebouwingsgrens te worden opgericht
 - c. de hoogte van de eengezinshuizen mag niet minder dan 5 en niet meer dan 7 meter bedragen
 - d. de goothoogte van de eengezinshuizen mag niet meer dan 5.75 meter bedragen, met dien verstande, dat de hoogte van één goot niet meer dan 3.50 meter mag bedragen
 - e. de eengezinshuizen mogen uitsluitend met een kap worden afgedekt
 - f. de oppervlakte van een bouwperceel mag niet minder dan 160 m² per eengezinshuis bedragen
 - g. de oppervlakte van een eengezinshuis mag niet minder dan 45 m² bedragen
 - h. de afstand van de niet-aangebouwde zijde van het eengezinshuis tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 2.50 meter bedragen, tenzij op een perceelgrens wordt gebouwd, die tevens bestemmingsgrens is
 - i. de oppervlakte van de bijgebouwen mag gezamenlijk per bouwperceel niet meer dan 100 % bedragen van de oppervlakte van het eengezinshuis, met dien verstande, dat
 1. deze oppervlakte niet meer dan 50 % mag bedragen van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het - na realisering van de krachtens het plan toegestane bouw van het eengezinshuis
 2. het gedeelte van het bouwperceel, gelegen tussen het verlengde van de zijgevels - voor zover gelegen aan de achterzijde (in casu op het als "achtertuin" gekwalificeerde deel van het bouwperceel) van het eengezinshuis - voor niet meer dan 50 % mag worden bebouwd

3. de afstand tussen het verlengde van de voorgevel en de bijgebouwen niet minder dan 4 meter mag bedragen

- j. een bijgebouw aangebouwd aan de achtergevel van het eengezinshuis, mag ten hoogste 40 % van de achtergevelbreedte van dat eengezinshuis beslaan
- k. indien een bijgebouw vrijstaand van de achtergevel van een eengezinshuis wordt gebouwd, mag een strook grond van tenminste 4 meter diepte - gemeten loodrecht op de achtergevel - niet worden bebouwd
- l. de hoogte van de bijgebouwen mag niet meer dan 2.75 meter bedragen bij platte afdekking en niet meer dan 4.50 meter bij afdekking met een kap, waarbij de goothoogte niet meer dan 2.75 meter mag bedragen
- m. de afstand van de bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 meter bedragen, behoudens bij plaatsing op deze perceelgrens
- n. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 5 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen, met dien verstande, dat de hoogte van de naar de weg gekeerde erfafscheidingen niet meer dan 1 meter mag bedragen

3. Voor het gebruik van gronden en bouwwerken, anders dan voor bouwen, gelden de volgende bepalingen:

- a. de eengezinshuizen mogen uitsluitend worden gebruikt voor woondoeleinden
- b. de bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt voor huishoudelijk gebruik, berging, stalling of als hobbyruimte
- c. onbebouwd blijvende gronden mogen niet worden gebruikt als opslagplaats, anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde sub a, b en c, indien en voorzover strikte toepassing van deze bepalingen leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van:

- a. de in lid 2 gestelde maten tot een maksimum van 10 %
- b. het bepaalde in lid 2, sub b, met dien verstande, dat bedoelde gevel ten hoogste 4 meter achter de bebouwingsgrens mag worden opgericht (terugrooien)

- c. het bepaalde in lid 2, sub c, met dien verstande dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 9 meter
 - d. het bepaalde in lid 2, sub h, met dien verstande, dat:
 - 1. de onderlinge afstand tussen de niet-aangebouwde zijden van de eengezinshuizen niet minder dan 1.50 meter mag bedragen
 - 2. deze vrijstelling uitsluitend toegepast mag worden voor het kompleks eengezinshuizen aan de Eker.
 - e. het bepaalde in lid 2, sub j, met dien verstande dat het bijgebouw niet meer dan 60 % van de achtergevelbreedte van het eengezinshuis mag beslaan
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter verkrijging van een stedenbouwkundig verantwoorde bebouwing, nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van de in lid 1 bedoelde bijgebouwen en andere bouwwerken.

artikel 6

bebouwingsklasse E20-D

1. De op de kaart voor bebouwingsklasse E20-D aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor eengezinshuizen met daarbij behorende bijgebouwen, tuinen en erven, andere bouwwerken en andere werken.
2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. het aantal aaneen te bouwen eengezinshuizen mag niet meer dan 2 bedragen
 - b. tenminste één gevel of althans een gedeelte van tenminste één gevel van het eengezinshuis dient in de bebouwingsgrens te worden opgericht
 - c. de hoogte van de eengezinshuizen mag niet minder dan 7 en niet meer dan 9 meter bedragen
 - d. de goothoogte van de eengezinshuizen mag niet minder dan 4.50 en niet meer dan 5.75 meter bedragen
 - e. de eengezinshuizen mogen uitsluitend met een kap worden afgedekt
 - f. de oppervlakte van een bouwperceel mag niet minder dan 300 m² voor enkele en niet minder dan 200 m² per eengezinshuis voor dubbele eengezinshuizen bedragen
 - g. de oppervlakte van een eengezinshuis mag niet minder dan 45 m² bedragen
 - h. de afstand van de niet-aangebouwde zijde van het eengezinshuis tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 2.50 meter bedragen, tenzij op een perceelgrens wordt gebouwd, die tevens bestemmingsgrens is
 - i. de oppervlakte van de bijgebouwen mag gezamenlijk per bouwperceel niet meer dan 100 % bedragen van de oppervlakte van het eengezinshuis, met dien verstande, dat
 1. deze oppervlakte niet meer dan 50 % mag bedragen van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het - na realisering van de krachtens het plan toegestane bouw van het - eengezinshuis
 2. het gedeelte van het bouwperceel, gelegen tussen het verlengde van de zijgevels - voor zover gelegen aan de achterzijde (in casu op het als "achtertuin" gekwalificeerde deel van het bouwperceel) van het eengezinshuis - voor niet meer dan 50 % mag worden bebouwd

3. de afstand tussen het verlengde van de voorgevel en de bijgebouwen niet minder dan 4 meter mag bedragen
 - j. een bijgebouw aangebouwd aan de achtergevel van het eengezinshuis, mag ten hoogste 40 % van de achtergevelbreedte van dat eengezinshuis beslaan
 - k. indien een bijgebouw vrijstaand van de achtergevel van een eengezinshuis wordt gebouwd, mag een strook grond van tenminste 4 meter diepte - gemeten loodrecht op de achtergevel - niet worden bebouwd
 - l. de hoogte van de bijgebouwen mag niet meer dan 2.75 meter bedragen bij platte afdekking en niet meer dan 4.50 meter bij afdekking met een kap, waarbij de goothoogte niet meer dan 2.75 meter mag bedragen
 - m. de afstand van de bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 meter bedragen, behoudens bij plaatsing op deze perceelgrens
 - n. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 5 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen, met dien verstande, dat de hoogte van de naar de weg gekeerde erfafscheidingen niet meer dan 1 meter mag bedragen
 3. Voor het gebruik van gronden en bouwwerken, anders dan voor bouwen, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de eengezinshuizen mogen uitsluitend worden gebruikt voor woondoeleinden
 - b. de bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt voor huishoudelijk gebruik, berging, stalling of als hobbyruimte
 - c. onbebouwd blijvende gronden mogen niet worden gebruikt als opslagplaats, anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud
- Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde sub a, b en c, indien en voorzover strikte toepassing van deze bepalingen leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van:
 - a. de in lid 2 gestelde maten tot een maksimum van 10 %

- b. het bepaalde in lid 2, sub b, met dien verstande, dat bedoelde gevel ten hoogste 4 meter achter de bebouwingsgrens mag worden opgericht (terugrooien)
 - c. het bepaalde in lid 2, sub j, met dien verstande, dat het bijgebouw niet meer dan 60 % van de achtergevelbreedte van het eengezinshuis mag beslaan
 - d. het bepaalde in lid 2, sub l, ten behoeve van de realisering van een aangebouwd bijgebouw met een doorschietende kap vanaf het eengezinshuis, met dien verstande, dat in dat geval deze goothoogte niet minder dan 2 meter mag bedragen
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter verkrijging van een stedenbouwkundig verantwoorde bebouwing, nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van de in lid 1 bedoelde bijgebouwen en andere bouwwerken.

artikel 7

bebouwingsklasse E2G-D

1. De op de kaart voor bebouwingsklasse E2G-D aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor eengezinshuizen met daarbij behorende bijgebouwen, tuinen en erven, andere bouwwerken en andere werken.
2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. het aantal aaneen te bouwen eengezinshuizen mag niet minder dan 4 en niet meer dan 6 bedragen
 - b. tenminste één gevel of althans een gedeelte van tenminste één gevel van het eengezinshuis dient in de bebouwingsgrens te worden opgericht
 - c. de hoogte van de eengezinshuizen mag niet minder dan 7 en niet meer dan 9 meter bedragen
 - d. de goothoogte van de eengezinshuizen mag niet minder dan 4.50 en niet meer dan 5.75 meter bedragen
 - e. de eengezinshuizen mogen uitsluitend met een kap worden afgedekt
 - f. de oppervlakte van een bouwperceel mag niet minder dan 160 m² per eengezinshuis bedragen
 - g. de oppervlakte van een eengezinshuis mag niet minder dan 45 m² bedragen
 - h. de afstand van de niet-aangebouwde zijde van het eengezinshuis tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 2.50 meter bedragen, tenzij op een perceelgrens wordt gebouwd, die tevens bestemmingsgrens is
 - i. de oppervlakte van de bijgebouwen mag gezamenlijk per bouwperceel niet meer dan 100 % bedragen van de oppervlakte van het eengezinshuis, met dien verstande, dat
 1. deze oppervlakte niet meer dan 50 % mag bedragen van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het - na realisering van de krachtens het plan toegestane bouw van het - eengezinshuis
 2. het gedeelte van het bouwperceel, gelegen tussen het verlengde van de zijgevels - voor zover gelegen aan de achterzijde (in casu op het als "achtertuin" gekwalificeerde deel van het bouwperceel) van het eengezinshuis - voor niet meer dan 50 % mag worden bebouwd

3. de afstand tussen het verlengde van de voorgevel en de bijgebouwen mag niet minder dan 4 meter bedragen
- j. een bijgebouw aangebouwd aan de achtergevel van het eengezinshuis, mag ten hoogste 40 % van de achtergevelbreedte van dat eengezinshuis beslaan
 - k. indien een bijgebouw vrijstaand van de achtergevel van een eengezinshuis wordt gebouwd, mag een strook grond van tenminste 4 meter diepte - gemeten loodrecht op de achtergevel - niet worden bebouwd
 - l. de hoogte van de bijgebouwen mag niet meer dan 2.75 meter bedragen bij platte afdekking en niet meer dan 4.50 meter bij afdekking met een kap, waarbij de goothoogte niet meer dan 2.75 meter mag bedragen
 - m. de afstand van de bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 meter bedragen, behoudens bij plaatsing op deze perceelgrens
 - n. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 5 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen, met dien verstande, dat de hoogte van de naar de weg gekeerde erfafscheidingen niet meer dan 1 meter mag bedragen
3. Voor het gebruik van gronden en bouwwerken, anders dan voor bouwen, gelden de volgende bepalingen:
- a. de eengezinshuizen mogen uitsluitend worden gebruikt voor woondoeleinden
 - b. de bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt voor huishoudelijk gebruik, berging, stalling of als hobby-ruimte
 - c. onbebouwd blijvende gronden mogen niet worden gebruikt als opslagplaats, anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud
- Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde sub a, b en c, indien en voorzover strikte toepassing van deze bepalingen leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van:
- a. de in lid 2 gestelde maten tot een maksimum van 10 %
 - b. het bepaalde in lid 2, sub a, tot een maksimum van 7 eengezinshuizen aaneen

- c. het bepaalde in lid 2, sub b, met dien verstande, dat bedoelde gevel ten hoogste 4 meter achter de bebouwingsgrens mag worden opgericht (terugrooien)
 - d. het bepaalde in lid 2, sub j, met dien verstande, dat het bijgebouw niet meer dan 60 % van de achtergevelbreedte van het eengezinshuis mag beslaan
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter verkrijging van een stedenbouwkundig verantwoorde bebouwing, nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van de in lid 1 bedoelde bijgebouwen en andere bouwwerken.

artikel 8

bijzondere doeleinden, categorie BD-A

1. De op de kaart voor bijzondere doeleinden, categorie BD-A, aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor gebouwen ten dienste van onderwijs- en wetenschapsdoeleinden, met daarbij behorende dienstwoning, bijgebouwen, andere bouwwerken, andere werken en erven.
2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden opgericht
 - b. de bebouwde oppervlakte van de bebouwingsvlakken mag niet meer bedragen dan door het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage wordt bepaald
 - c. de hoogte van de gebouwen mag niet meer dan 10 meter bedragen
 - d. per bebouwingsvlak mag niet meer dan één dienstwoning worden gebouwd
 - e. de oppervlakte en de hoogte van de eventueel bij de dienstwoning op te richten bijgebouwen mag respectievelijk niet meer dan 35 m² en 2.75 meter bij platte afdekking c.q. 4.50 meter bij afdekking met een kap bedragen
 - f. indien de dienstwoning vrijstaand wordt gebouwd, zijn de bepalingen van toepassing, welke gelden voor bebouwingsklasse E10-D (artikel 3 van deze voorschriften), met dien verstande, dat het slechts betreft de bepalingen ten aanzien van hoogte, goothoogte, afdekking, oppervlakte woning, afstand tot de zijdelingse perceelgrens, en oppervlakte en hoogte van de eventueel op te richten bijgebouwen
 - g. de afstand tussen de gebouwen onderling mag niet minder dan 4 meter bedragen, tenzij de gebouwen aaneen worden gebouwd
 - h. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 meter bedragen, tenzij de perceelgrens tevens bestemmingsgrens is
 - i. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 10 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling van de in lid 2 gestelde maten te verlenen tot een maximum van 10 %.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter verkrijging van een stedenbouwkundig verantwoorde bebouwing, nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van de in lid 1 bedoelde gebouwen en andere bouwwerken.

artikel 9

winkelbebouwing

1. De op de kaart voor winkelbebouwing aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor gebouwen ten behoeve van de uitoefening van detailhandel met daarbij behorende andere bouwwerken, andere werken en erven.
2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden opgericht
 - b. de hoogte van de gebouwen mag niet meer dan 9 meter bedragen
 - c. op deze gronden mogen geen dienstwoningen worden gebouwd
 - d. de afstand tussen de gebouwen onderling mag niet minder dan 4 meter bedragen, tenzij de gebouwen aan-een worden gebouwd
 - e. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 meter bedragen, tenzij de perceelgrens tevens bestemmingsgrens is
 - f. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 10 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen
 - g. op de als zodanig op de kaart aangeduide gronden is het toegestaan een z.g. passage c.q. onderdoorgang in te richten ten behoeve van een verbinding tussen de van Swinderenstraat en de ten noorden daarvan gelegen bestemming "verkeersdoeleinden I"
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling van de in lid 2 gestelde maten te verlenen tot een maximum van 10 %
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter verkrijging van een stedenbouwkundig verantwoorde bebouwing, nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van de in lid 1 bedoelde gebouwen en andere bouwwerken.

artikel 10

bedrijfsdoeleinden

1. De op de kaart voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor industrie en handel - geen detailhandel zijnde - met daarbij behorende bedrijfsgebouwen, dienstwoningen, bijgebouwen, andere bouwwerken en bedrijfsterreinen.
2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak worden opgericht
 - b. de bebouwde oppervlakte van het bebouwingsvlak mag niet meer bedragen dan door het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage wordt bepaald
 - c. de hoogte van de gebouwen mag niet meer dan 10 meter bedragen
 - d. per bedrijf mag niet meer dan één dienstwoning worden gebouwd
 - e. indien de dienstwoning vrijstaand wordt gebouwd, zijn de bepalingen van toepassing, welke gelden voor bebouwingsklasse E20-D (artikel 5 van deze voorschriften) met dien verstande, dat het slechts betreft de bepalingen ten aanzien van hoogte, goothoogte, afdekking, oppervlakte woning, afstand tot de zijdelingse perceelgrens, en oppervlakte en hoogte van de eventueel op te richten bijgebouwen
 - f. de afstand tussen de gebouwen onderling mag niet minder dan 4 meter bedragen, tenzij de gebouwen aan-een worden gebouwd
 - g. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 4 meter bedragen, tenzij de perceelgrens tevens bestemmingsgrens is
 - h. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 10 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen
3. Voor het gebruik van gronden en bouwwerken, anders dan voor bouwen, gelden de volgende bepalingen:
 - a. het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid 1 omschreven bestemming

- b. onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag van voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke strekken tot realisering van de in lid 1 omschreven bestemming.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van:
- a. de in lid 2 gestelde maten tot een maximum van 10 %
 - b. het bepaalde in lid 3, indien en voorzover strikte toepassing van deze bepalingen leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van de in lid 1 bedoelde andere bouwwerken.

artikel 11

erf

1. De op de kaart voor erf aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor erven en tuinen, met daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.
2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht
 - b. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 5 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen, met dien verstande, dat de hoogte van de naar de weg gekeerde erfafscheidingen niet meer dan 1 meter mag bedragen
3. Voor het gebruik van gronden anders dan voor bouwen, gelden de volgende bepalingen:
 - a. het is verboden gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid 1 omschreven bestemming
 - b. onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag van voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke strekken tot realisering van de in lid 1 omschreven bestemming.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van:
 - a. de in lid 2 gestelde maten tot een maksimum van 10 %
 - b. het bepaalde in lid 3, indien en voorzover strikte toepassing van deze bepalingen leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van de in lid 1 bedoelde andere bouwwerken.

artikel 12

agrarisch gebied A

1. De op de kaart voor agrarisch gebied A aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor agrarische bedrijven met de daarbij behorende terreinen, agrarische bedrijfsgebouwen, agrarische bedrijfswoningen, andere bouwwerken en andere werken.
2. Voor de in lid 1 omschreven bestemming gelden de volgende bepalingen:
 - a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd, welke noodzakelijk zijn voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande, dat op de als zodanig op de kaart aangegeven gronden geen gebouwen mogen worden opgericht
 - b. de hoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 14 meter bedragen
 - c. bij een agrarisch bedrijf mag niet meer dan één agrarische bedrijfswoning worden gebouwd
 - d. de sub a en c bedoelde gebouwen - uitsluitend af te dekken door middel van een kap - mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden opgericht
 - e. de goothoogte van een vrijstaande agrarische bedrijfs-woning mag niet minder dan 2.80 en niet meer dan 5.50 meter bedragen
 - f. bij een vrijstaande agrarische bedrijfswoning mag ten behoeve van huishoudelijk gebruik, berging en/of stalling van een motorrijtuig één vrijstaand of aangebouwd bijgebouw worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 35 m²
 - g. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 2.80 meter bedragen
 - h. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de begane-grondverdieping van de woning
 - i. de afstand van een vrijstaande agrarische bedrijfs-woning tot de overige gebouwen mag niet minder dan 1 en niet meer dan 10 meter bedragen
 - j. de afstand van enig gebouw tot de zijdelingse perceel-grens mag niet minder dan 4 meter bedragen
 - k. op of in deze gronden mogen uitsluitend andere bouw-werken worden opgericht, welke noodzakelijk zijn voor:
 1. de uitoefening van een agrarisch bedrijf en de in-richting van tuinen of erven bij agrarische bedrijfs-woningen

2. de waterbeheersing
3. openbare nutsvoorzieningen met uitzondering van bovengrondse energieleidingen en ondergrondse transportleidingen
4. de geleiding, beveiliging of regeling van het verkeer
5. de aanleg, instandhouding en het onderhoud van ondergrondse transportleidingen met plaats aanduidingen, zinkerborden, anti-korrosieapparatuur en naar de aard daarmee gelijk te stellen toebehoren
6. erfscheidingen

1. de hoogte van de sub k. 1 genoemde andere bouwwerken mag niet meer dan 10 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van (toren)silo's niet meer dan 20 meter mag bedragen

m. de hoogte van de sub k.2 en k.3 genoemde andere bouwwerken mag niet meer dan 5 meter bedragen

n. de hoogte van de sub k.4 genoemde andere bouwwerken mag niet meer dan 10 meter bedragen

o. de hoogte van de sub k.5 genoemde andere bouwwerken mag niet meer dan 2.50 meter bedragen

p. de hoogte van de sub k.6 genoemde andere bouwwerken mag niet meer dan 1.50 meter bedragen

3. ---

4. Indien de in lid 2, sub k. 1 bedoelde andere bouwwerken, voor zover deze een hoogte van 5 meter overschrijden, worden gebouwd langs verharde wegen, dient de minimum afstand van de andere bouwwerken tot de as van de weg categorie E, tenminste 20 meter te bedragen.

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en afmetingen van de in lid 2, sub a, bedoelde gebouwen en aan de plaats en afmetingen van de in lid 2, sub k, bedoelde andere bouwwerken.

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van:

a. het bepaalde in lid 2, sub a, voor de bouw van aardgasontvangststations en meet- en regelstations, mits

1. de inhoud niet meer dan 100 m³ zal bedragen

2. de goothoogte niet meer dan 2.80 meter zal bedragen

- b. het bepaalde in lid 2, sub a, voor de bouw van kleine bemalingsgebouwen en niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, mits
 - 1. de inhoud niet meer dan 100 m³ zal bedragen
 - 2. de goothoogte niet meer dan 2.80 meter zal bedragen
- c. het bepaalde in lid 2, sub a, voor de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen, welke noodzakelijk zijn voor de geleiding, beveiliging of regeling van het verkeer, mits:
 - 1. de inhoud niet meer dan 100 m³ zal bedragen
 - 2. de goothoogte niet meer dan 4 meter zal bedragen
- d. het bepaalde in lid 2, sub c, voor de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning, al dan niet met één vrijstaand of aangebouwd bijgebouw, mits
 - 1. uit een verklaring van de hoofdingenieur-direkteur voor de Bedrijfsontwikkeling te Leeuwarden blijkt, dat de arbeidsbehoefte van het betreffende bedrijf dit wettigt
 - 2. het betreffende bedrijf 1000 meter of meer buiten de dichtstbijzijnde grens van een bestemmingsplan van een woonkern is gelegen
 - 3. de oppervlakte in cultuur zijnde grond, voor zover het een akkerbouw- en/of veeteeltbedrijf betreft, tenminste 15 ha, fruitteeltbedrijf tenminste 10 ha bedraagt; voor zover het een overig tuinbouwbedrijf betreft, tenminste 5 ha bedraagt
 - 4. de woning aan dezelfde kant van de weg wordt gebouwd als de hoofdgebouwen van het bedrijf, tenzij de geografische situatie ter plaatse en/of de eigendomsverhoudingen dit onmogelijk maken, in welk geval de woning aan de andere zijde van de weg mag worden gebouwd
 - 5. de zijdelingse afstand van de woning tot aan dezelfde kant van de weg gelegen gebouwen tenminste 20 meter zal bedragen
 - 6. de zijdelingse afstand van de woning tot enig ander gebouw van het bedrijf ten hoogste 50 meter zal bedragen
 - 7. de woning over een eigen erf ter weerszijden van de woning een breedte van tenminste 5 meter zal beschikken
 - 8. de goothoogte van de woning tenminste 2.80 meter en ten hoogste 5.50 meter zal bedragen
 - 9. de inhoud van de woning, exclusief het vrijstaand of aangebouwd bijgebouw, niet meer dan 400 m³ zal bedragen
 - 10. de oppervlakte van een vrijstaand of aangebouwd bijgebouw niet meer dan 35 m² zal bedragen
 - 11. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw niet meer dan 2.80 meter zal bedragen
 - 12. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw ten hoogste gelijk zal zijn aan de hoogte van de begane-grondverdieping van de woning
 - 13. de afstand tussen de woning en het vrijstaande bijgebouw tenminste 1 meter en ten hoogste 10 meter zal bedragen

- e. - na vooraf verkregen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten - het bepaalde in lid 2, sub b - mits aannemelijk wordt gemaakt, dat dit voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf noodzakelijk is - en toestaan, dat de in dat lid genoemde maksimum hoogte mag worden vergroot tot 17.50 meter
 - f. het bepaalde in lid 2, sub d - voor wat betreft het afdekken van de agrarische bedrijfsgebouwen met een kap - ten behoeve van een geringere dakhelling, met dien verstande, dat deze niet minder dan 11° mag bedragen
 - g. - na vooraf verkregen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten - het bepaalde in lid 2, sub 1, voor de bouw van een torensilo, mits de hoogte niet meer dan 25 meter zal bedragen
7. Indien de in lid 6 genoemde gebouwen worden gebouwd aan verharde wegen, dient - behoudens voor gebouwen, die door hun aard aan de weg zijn gebonden - de minimum afstand van de gebouwen tot de as van de weg categorie E, tenminste 20 meter te bedragen
8. ---
9. De in lid 6 genoemde vrijstelling kan niet worden verleend, indien hierdoor in ernstige mate afbreuk wordt gedaan aan de agrarische of landschappelijke waarden van het gebied en daaraan niet door het stellen van voorwaarden, als bedoeld in lid 10, tegemoet gekomen kan worden.
10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter bescherming van de agrarische en landschappelijke waarden van het gebied, bij het verlenen van de in lid 6 genoemde vrijstellingen, voorwaarden te stellen met betrekking tot de plaats en afmetingen van de bouwwerken en de afwerking van het terrein
11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van:
- a. het bepaalde in lid 2, sub k, voor het oprichten van andere bouwwerken ten behoeve van de ingevolge lid 6, sub d, toegelaten woningen, zoals tuinmuren, terrassen en naar de aard daarmee gelijk te stellen andere bouwwerken, mits de hoogte niet meer dan 2 meter zal bedragen
 - b. het bepaalde in lid 2, sub k, voor het aanleggen van bovengrondse energieleidingen, mits de hoogte niet meer dan 10 meter zal bedragen
 - c. het bepaalde in lid 2, sub k, voor het oprichten van kunstwerken voor de verbreding en verbetering (bocht-afsnijdingen) van de ten tijde van de rechtskrachtverkrijging van het plan bestaande wegen, voor de aanleg van parallelwegen en fietspaden langs de ten tijde van de rechtskrachtverkrijging van het plan bestaande wegen en voor de verbetering c.q. aanleg van wegaansluitingen

- d. het bepaalde in lid 2, sub-m, en toestaan, dat de in dat lid genoemde maksimum hoogte mag worden vergroot tot 10 meter
 - e. - na vooraf verkregen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten - het bepaalde in lid 2, sub 1, en toestaan, dat de eerste in dat lid genoemde maksimum hoogte mag worden vergroot tot 15 meter.
12. Indien de in lid 11, sub a, bedoelde andere bouwwerken, voor zover deze een hoogte van 1 meter overschrijden, worden gebouwd aan verharde wegen, dient de minimum afstand van de andere bouwwerken tot de as van de weg categorie E, tenminste 20 meter te bedragen.
13. ---
14. De in lid 11 genoemde vrijstelling kan niet worden verleend, indien hierdoor in ernstige mate afbreuk wordt gedaan aan de agrarische of landschappelijke waarden van het gebied en daaraan niet door het stellen van voorwaarden, als bedoeld in lid 15, tegemoet gekomen kan worden.
15. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter bescherming van de agrarische en de landschappelijke waarden van het gebied, bij het verlenen van de in lid 11 genoemde vrijstellingen voorwaarden te stellen met betrekking tot de plaats en afmetingen van de andere bouwwerken.
16. De in lid 1 bedoelde gronden en gebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt voor de instandhouding en/of verhoging van de agrarische en/of landschappelijke waarden van de tot "agrarisch gebied A" aangewezen gronden, in verband waarmee het verboden is deze gronden en de daarop aanwezige gebouwen te gebruiken, in gebruik te nemen of te laten gebruiken voor doeleinden, die niet met de bestemming verenigbaar zijn, nadat de bij het plan aangegeven bestemming is verwezenlijkt.
17. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 16 ten behoeve van:
- a. het gebruik van de in lid 1 bedoelde gebouwen als berging voor caravans en boten
 - b. - na vooraf verkregen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten - het gebruik van de in lid 1 bedoelde gronden als standplaats voor livingvans, caravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens.

18. De in lid 17 genoemde vrijstelling kan niet worden verleend, indien hierdoor in ernstige mate afbreuk wordt gedaan aan de agrarische of landschappelijke waarden van het gebied en daaraan niet door het stellen van voorwaarden, als bedoeld in lid 19, tegemoet gekomen kan worden.
19. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter bescherming van de agrarische en landschappelijke waarden van het gebied bij het verlenen van de in lid 17 genoemde vrijstellingen voorwaarden te stellen met betrekking tot de plaats en omvang van de opslag of de standplaats en de afwerking van het terrein c.q. van het bijbehorende erf.
20. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 16, indien een strikte toepassing van deze bepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
21. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, sub a, voor het oprichten van nieuwe agrarische bedrijven buiten de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken, waarvoor dan het bepaalde in de leden 2 tot en met 20 van overeenkomstige toepassing is.

artikel 13

groenvoorzieningen

1. De op de kaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor plantsoenen, gazons, waterpartijen, beplantingen en paden, met daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.
2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht
 - b. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 5 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen
3. Voor het gebruik van gronden anders dan voor bouwen, gelden de volgende bepalingen:
 - a. het is verboden gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid 1 omschreven bestemming
 - b. onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag van voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke strekken tot realisering van de in lid 1 omschreven bestemming.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van:
 - a. de in lid 2 gestelde maten tot een maximum van 10 %
 - b. het bepaalde in lid 3, indien en voorzover strikte toepassing van deze bepalingen leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van de in lid 1 bedoelde andere bouwwerken.

artikel 14

wijkgroenvoorzieningen

1. De op de kaart voor wijkgroenvoorzieningen aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor groenvoorziening, paden, waterpartijen, ontsluitingswegen, speelterreinen, speelobjecten, met daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.
2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht
 - b. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 10 meter bedragen
3. Voor het gebruik van gronden, anders dan voor bouwen, gelden de volgende bepalingen:
 - a. het is verboden gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid 1 omschreven bestemming
 - b. onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag van voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke strekken tot realisering van de in lid 1 omschreven bestemming.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van:
 - a. de in lid 2 gestelde maat tot een maximum van 10 %
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van de in lid 1 bedoelde andere bouwwerken.

artikel 15

nutsbedrijf

1. De op de kaart voor nutsbedrijf aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor telefooncentrale en/of transformatorgebouwen met daarbij behorende andere bouwwerken, andere werken en erven.
2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak worden opgericht
 - b. de bebouwde oppervlakte van de bebouwingsvlakken mag niet meer bedragen dan door het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage wordt bepaald
 - c. de hoogte van de gebouwen mag niet meer dan 10 meter bedragen
 - d. de afstand tussen de gebouwen onderling mag niet minder dan 4 meter bedragen, tenzij de gebouwen aan-een worden gebouwd
 - e. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5 meter bedragen
 - f. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 10 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van de in lid 1 bedoelde andere bouwwerken.

artikel 16

verkeersdoeleinden I

1. De op de kaart voor verkeersdoeleinden I aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor wegen, voet- en fietspaden, parkeerplaatsen, bermstroken en beplantingen, met daarbij behorende andere bouwwerken - benzineverkoop-punten uitgezonderd - en andere werken.
2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht
 - b. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 10 meter bedragen
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van de in lid 1 bedoelde andere bouwwerken.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de op de kaart als zodanig aangegeven gronden overeenkomstig en met inachtneming van artikel 11 van de wet te wijzigen in de bestemming "Winkelbebouwing", in welk geval het bepaalde in artikel 8 van overeenkomstige toepassing is.
5. Belanghebbenden als bedoeld in artikel 11, lid 3 van de wet worden in de gelegenheid gesteld eventuele bezwaren tegen de in lid 4 bedoelde wijziging van het plan schriftelijk bij burgemeester en wethouders in te dienen.
6. Op de in lid 1 bedoelde gronden mag slechts worden gebouwd in overeenstemming met het door burgemeester en wethouders nader uitgewerkt plan, met dien verstande dat gebouwd mag worden alvorens een zodanig plan rechtskracht heeft verkregen, indien:
 - a. de op te richten bebouwing overeenkomt met dan wel op verantwoorde wijze kan worden ingepast in een reeds vastgesteld plan of een daarvoor gemaakt ontwerp
 - b. overeenkomstige toepassing is gegeven aan lid 5 van dit artikel
 - c. Gedeputeerde Staten vooraf hebben verklaard, dat zij tegen het verlenen van de vereiste bouwvergunning geen bezwaar hebben

artikel 17

verkeersdoeleinden II

1. De op de kaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor groenvoorzieningen, paden, speelobjecten en -terreinen en parkeervoorzieningen met daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.
2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht
 - b. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 10 meter bedragen
 - c. de oppervlakte van het openbare groen mag in geen geval minder dan 10 % bedragen van de totale oppervlakte van de in lid 1 bedoelde gronden
3. Voor het gebruik van gronden anders dan voor bouwen, gelden de volgende bepalingen:
 - a. het is verboden gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid 1 omschreven bestemming
 - b. onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag van voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke strekken tot realisering van de in lid 1 omschreven bestemming.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van:
 - a. de in lid 2 gestelde maat tot een maximum van 10 %
 - b. het bepaalde in lid 3, indien en voorzover strikte toepassing van deze bepalingen leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van de in lid 1 bedoelde andere bouwwerken.

PAR. III BIJZONDERE BEPALINGEN

artikel 18

algemene vrijstellingsbevoegdheden, gebaseerd op artikel 15 van de wet

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, met dien verstande dat de oppervlakte en de hoogte van deze bouwwerken niet meer dan 15 m² respektievelijk 3 meter mogen bedragen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na vooraf verkregen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten, vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor de bouw van de in lid 1 bedoelde bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 15 m² en een grotere hoogte dan 3 meter, met dien verstande, dat de oppervlakte en de hoogte respektievelijk niet meer dan 30 m² en 4 meter mogen bedragen.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de in het plan aangegeven bebouwings- en bestemmingsgrenzen, voorzover zulks tengevolge van geringe afwijkingen of onnauwkeurigheden op de kaart (meetverschillen) noodzakelijk is voor een goede uitvoering van het plan.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor de bouw van andere bouwwerken van openbaar nut, met dien verstande dat de hoogte van deze bouwwerken niet meer dan 10 meter mag bedragen.

artikel 19

overgangsbepalingen

1. Het op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestaande - en in enigerlei opzicht van het plan afwijkende - gebruik van gronden en bouwwerken mag worden voortgezet.
2. Bouwwerken, welke afwijken van het plan en ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan bestaan of gebouwd kunnen worden krachtens een vóór de tervisielegging van het ontwerpplan ingekomen aanvraag voor bouwvergunning, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd en/of uitgebreid, met dien verstande, dat:

- a. de gedeeltelijke vernieuwing, verandering en/of uitbreiding geen wijziging van het gebruik ten doel mag hebben, tenzij dit andere gebruik ingevolge het plan is of kan worden toegestaan
 - b. de uitbreiding niet groter mag zijn dan 15 % van de op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan bestaande dan wel krachtens de verleende bouwvergunning bepaalde inhoud van het bouwwerk.
3. Bouwwerken, als bedoeld in lid 2, mogen - behoudens ont-eigening overeenkomstig de wet - ingeval van kalamiteit geheel worden vernieuwd, veranderd of uitgebreid, zo nodig met overschrijding van de bebouwingsgrenzen, mits de aanvraag voor bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.
Het gestelde onder a en b van lid 2 is van overeenkomstige toepassing.

artikel 20

voor bouwvergunning in aanmerking genomen grond en latere bouwplannen

Grond, welke eenmaal in aanmerking is genomen bij de verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten aanmerking.

artikel 21

strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel

- 2, lid 3;
- 3, lid 3;
- 4, lid 3;
- 5, lid 3;
- 6, lid 3;
- 7, lid 3;
- 10, lid 3;
- 11, lid 3;
- 12, lid 16;
- 13, lid 3;
- 14, lid 3;
- 17, lid 3;

wordt aangemerkt als strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de wet.

artikel 22 .

titel

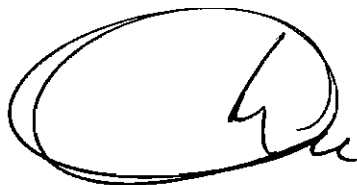
Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften
bestemmingsplan BALK-WELGELEGEN"

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad
der gemeente Gaasterland van ~~25 januari 1977~~, nr 1977/23

7 FEB. 1977



, Voorzitter.

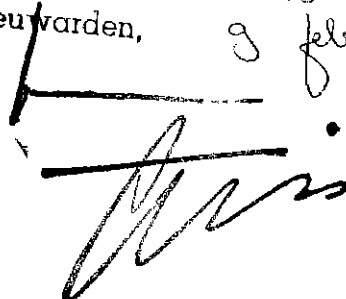


, Sekretaris.

Bekoudens in noed doorgehaalde
delen v.d. voorschriften
Goedgekeurd door de GEDEPUTEERDE
STATEN van FRIESLAND bij besluit
van heden no. 23.653
Leeuwarden, 9 febr. 1978

Voorzitter,

Griffier,



Vastgesteld door de gemeenteraad
d.d. 1 februari 1977 no. 1977/23

GEMEENTE



GAASTERLAND

nderwerp:

aststelling bestemmingsplan

Welgelegen" te Balk.

De raad der gemeente Gaasterland;

overwegende, dat het ontwerp bestemmingsplan Balk-Welgelegen met ingang van 1 november 1976, gedurende één maand ter secretarie voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat deze terziesie-legging is bekend gemaakt op de wijze aangegeven in artikel 23, 2e lid van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

dat tegen gemeld ontwerp-bestemmingsplan door niemand bezwaren zijn ingediend;

dat na deze wettelijke termijn van ter inzage legging een schrijven is ingekomen van de gezamenlijke eigenaren, i.c. toekomstige bewoners van de 25 premie-koopwoningen aan de Warren, de Timpe en de Dobbe;

dat in dit schrijven bezwaar wordt gemaakt tegen het aanleggen van een voetpad in de geplande groenstrook, welk voetpad het plantsoen vanaf de Warren achter genoemde woningen langs ontsluit naar de Timpe;

dat de ondertekenaars van dit schrijven door de aanwezigheid van dit pad een inbreuk op hun privacy op de achtererven vrezen;

dat de geplande groenstrook achter deze woningen op het plan gehandhaafd dient te blijven;

dat de raad voorts van mening is dat de volgende door burgemeester en wethouders voorgestelde correcties c.q. aanpassingen in het ontwerp-plan dienen te worden aangebracht:

- a. de bestemming wijkgroenvoorzieningen op het particulier terreintje kadastraal bekend gemeente Balk, sectie H, nr.1042 te wijzigen in een bebouwingsklasse E 10-D;
- b. de behouwingsgrens op het perceel bedrijfsdoeleinden hoek de Warren/Pypsterstikke zodanig aan te passen dat het bouwplan van Dölle B.V. kan worden gerealiseerd zoals de Provinciale Friese Schoonheidscommissie dit adviseert
- c. de op het achtererf van de particuliere bedrijfsgarage plaatselijk bekend Wilhelminastraat 50 te Balk in het ontwerp-plan opgenomen groenstrook te wijzigen in de geëigende bestemming "bedrijfsdoeleinden";
- d. de bij zijn besluit van 7 december 1976, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Friesland bij besluit van 24 december 1976, nr.38.784, aan de heer G. Jensma, Wilhelminastraat 41 te Balk verkochte strook grond op te nemen in de bebouwingsklasse E10-D;

- a. de in het vigerende bestemmingsplan Balk-Noord opgenomen strook bouwterrein aan de Pypsterstikke, welke niet was opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan "Welgelegen" zoals dat voor een ieder ter inzage heeft gelegen, wederom in het plan op te nemen;

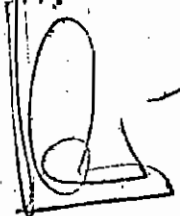
gezien verder het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25 januari 1977, nr.1977/23;

gelet op de bepalingen van de wet op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t :

vast te stellen het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bestemmingsplan Balk-Welgelegen.

Aldus besloten door de raad voornoemd
in zijn openbare vergadering van 1
februari 1977.



,voorzitter.



,secretaris.

Behoudens in rood aangehaalde
delen v.d. voorschrijven
Goedgekeurd door de GEDEPUTEERDE
STATEN van FRIESLAND bij besluit
van heden no. 23.653

Leeuwarden, 9 febr. 1978

Voorzitter,

Griffier,



Goedgekeurd door Ged. Staten
d.d. 9 februari 1978 no. 23.653
afd. maatselijke ordening en recreatie
(behoudens onthouding goedkeuring enkele
artikelen)



PROVINCIE FRIESLAND

Telex 46552. Tel. 05100-41214

Postcode 8900 HN Leeuwarden

Leeuwarden, 9 februari 1978.

Aan burgemeester en wethouders van
Gaasterland te Balk.

Toestel 124/PP

Afd. ruimtelijke ordening en
recreatie, nr. 23.653

Bericht op schrijven van
15 juli 1977

Betreffende
bestemmingsplan "Balk-
Welgelegen".

Gemeentewerken
GAASTERLAND
Ingekomen
16 FEB. 1978
Bijno. 272
Codeno.

INCEP
14 FEB. 1978
Nr.

Bovenvermeld bestemmingsplan, waarvan wij de completerende stukken hebben ontvangen op 11 augustus 1977, geeft ons aanleiding het volgende op te merken. Uit het raadsbesluit blijkt, dat het plan op een aantal punten is vastgesteld in afwijking van het ter visie gelegen hebbend ontwerp. Ter wille van de overzichtelijkheid van de bij de vaststelling op de plankaart aangebrachte wijzigingen hadden wij het wenselijk gevonden, dat terzake eveneens een exemplaar van het ontwerp-plan - althans de plankaart zoals deze ter visie heeft gelegen - was meegezonden. Wij verzoeken u hieraan in voorkomende gevallen te willen voldoen.

Betreffende het in de planvoorschriften opgenomen systeem van hadere eisen, merken wij op, dat de Kroon op grond van het bepaalde in artikel 15, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor dergelijke regelen een objectieve normstelling noodzakelijk acht. In dit verband wordt opgemerkt, dat hetgeen als recht wordt gegeven, niet ongenueanceerd door middel van een nadere eis behoort te worden teruggenomen. Voorts vestigen wij uw aandacht op het feit, dat nadere eisen slechts kunnen worden gerelateerd aan reeds eerder in de voorschriften gestelde eisen, in dit geval ten aanzien van plaats en afmetingen van bouwwerken. Wij verzoeken u hiermede in het vervolg rekening te willen houden.

De in de artikelen 3, lid 2, sub j, en 4 tot en met 7, leden 2, sub i, opgenomen regeling betreffende de oppervlakte van bijgebouwen kan naar ons oordeel bij toepassing in de praktijk, situaties van rechtsongelijkheid opleveren. Bij een, volgens de voorschriften mogelijke, realisering van een grote woning op een minimaal bouwperceel resteert er een zeer geringe mogelijkheid ter plaatse nog een bruikbaar bijgebouw op te richten. De stichting van een gelijkwaardige woning op een ruim bouwperceel daarentegen biedt de mogelijkheid tot het oprichten van bijgebouwen met onaanvaardbaar grote oppervlakken. Betreft men de mogelijkheden van realisering van kleine woningen tevens in de beschouwing, dan wordt daardoor bedoelde rechtsongelijkheid nog geaccentueerd. Aan deze situatie van (mogelijke) rechtsongelijkheid liggen onvoldoende motieven van ruimtelijke ordening of stedenbouw ten grondslag. De aard van het dorpskarakter van Balk verzet zich enerzijds tegen uniformiteit, doch anderzijds kunnen, volgens de voorschriften mogelijke, bijzonder grote bijgebouwen de dorpsstructuur eveneens aantasten. Wij geven u in overweging de voorschriften op dit punt opnieuw te bezien. In dit verband zijn wij van oordeel, dat bij de aanpassing van het plan aan onze beslissing, behalve een maximum-percentage, tevens een maximum-oppervlaktemaat voor de bijgebouwen in de planvoorschriften behoort

te worden opgenomen. Wij wijzen op het bepaalde in artikel 8, lid 2, sub e, waarin wel een maximum is gesteld aan het oppervlak van bijgebouwen bij dienstwoningen. Aan genoemde artikelgedeelten hebben wij goedkeuring onthouden.

Voorts menen wij, dat het in artikel 1, sub j, gehanteerde begrip "bebouwingsgrens" de aan dit begrip in het plan toegekende functies niet geheel dekt. Te onderscheiden vallen de functies: 1. de begrenzing van het bebouwingsvlak, waarbinnen gebouwen mogen worden opgericht (art. 1, sub k), met uitsluiting van situering elders binnen de bestemming (artikelen 3, 8, 9, 10, 12 en 15); 2. de lijn, waarin een gevel of een deel daarvan moet worden opgericht (artikelen 4, 5, 6 en 7); 3. de lijn, welke door bebouwing niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen krachtens de voorschriften (art. 1, sub j). Laatstgenoemde functie kan worden gezien als nuancering van de eerstgenoemde. Bij de woonbestemmingen in de artikelen 4, 5, 6 en 7, zijn binnen de bestemmingen geen afzonderlijke bebouwingsvlakken aangegeven. Hierdoor resteert ter plaatse slechts de hiervoor genoemde functie van lijn, waarbinnen een gevel of gedeelte daarvan moet worden gebouwd. Bij deze woonbestemmingen valt genoemde lijn steeds samen met een bestemmingsgrens, reden waarom wij ons afvragen, of het juist is, dat in artikel 1, sub j, is vermeld dat krachtens de voorschriften overschrijdingen zijn toegestaan. De noodzaak tot het gemaakte voorbehoud van de genoemde overschrijding is ons overigens ook niet gebleken in de planvoorschriften. Wij verzoeken u dit voorbehoud bij een planherziening te toetsen op zijn noodzaak, aangezien de jurisprudentie leert, dat overbodige bepalingen in een bestemmingsplan niet thuishoren.

Het is ons opgevallen, dat, in tegenstelling tot de overige woonbestemmingen, in artikel 3, lid 3, (gebruiksbepalingen), niet de zogenaamde "toverformule" is opgenomen. Hierdoor wordt voorbijgegaan aan de vaste jurisprudentie van de Kroon. Wij nemen echter aan, dat hier sprake is van een abuis en wij verzoeken u bij herziening van het plan op grond van artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een dergelijke bepaling alsnog op te nemen. In artikel 9, lid 2, sub g (winkelbebouwing), wordt toegestaan een z.g. passage in te richten ten behoeve van een verbinding tussen de van Swinderenstraat en de ten noorden daarvan gelegen bestemming "verkeersdoeleinden I". Gelet op de plankaart, hadden wij het juister gevonden, indien deze bepaling had geluid "een verbinding tussen de van Swinderenstraat en de ten noorden daarvan gelegen bestemmingen respectievelijk "verkeersdoeleinden II en I". Wij verzoeken u ook hiermede bij de aanpassing van het plan rekening te houden. Het is ons niet duidelijk waarom in de aansluitende bestemming verkeersdoeleinden I onder de aangegeven arcering een donkere kleur grijs is gebruikt. Hier wordt een afwijkend regime gesuggereerd, dat niet in de verklaring van aanduidingen en bestemmingen is terug te vinden.

Wij hebben voorts signaleerd, dat in de artikelen 10, lid 4, sub b, 11, lid 4, sub b, 12, lid 20, 13, lid 4, sub b en 17, lid 4, sub b, een facultatieve redactie is opgenomen van de zogenaamde "toverformule". Deze redactiewijze is in strijd met de constante jurisprudentie van de Kroon, welke een imperatieve redactie voorschrijft. Hoewel wij ons terzake niet zo stringent als de Kroon plegen op te stellen, - immers bedoelde formule is zo algemeen van aard, dat ook een redactie met een dwingend karakter onzes inziens nog weinig zegt over de toepassing ervan en als zodanig niet aantoonbaar de rechtszekerheid ten goede komt - menen wij er toch goed aan te doen u op de jurisprudentie te wijzen, aangezien bij eventueel beroep een dergelijke bepaling vrijwel zeker niet wordt aanvaard. Wij verzoeken u bij de herziening van het onderhavige bestemmingsplan, op grond van artikel 30 van meergenoemde wet met het vorenstaande rekening te houden.

In artikel 1, sub z, wordt een (toren)silo aangemerkt als een "ander bouwwerk" (een bouwwerk, geen gebouw zijnde). Hoewel wij deze interpretatie niet direct verwerpen, kan dit in de praktijk leiden tot uit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste situeringen van dergelijke silo's. Immers de plaatsing van torensilo's is hierdoor niet gebonden aan het bebouwingsvlak, doch is theoretisch overal binnen de bestemming "Agrarisch gebied A" mogelijk. Gelet op de dominerende invloed van dergelijke bouwwerken op het landschap,

achten wij deze vrijheid van situering niet aanvaardbaar. Aan het bepaalde in artikel 12, lid 2, sub k.1., hebben wij dan ook de goedkeuring onthouden.

In verband met de samenhang met voormelde bepaling hebben wij eveneens goedkeuring onthouden aan artikel 12, lid 2, sub 1, artikel 12, lid 4, en artikel 12, lid 6, sub g, der voorschriften. Uit voormelde onthouding van goedkeuring aan het bepaalde in artikel 12, lid 2, sub 1, en artikel 12, lid 6, sub g, mag u niet zondermeer afleiden, dat wij bezwaren hebben tegen het bij wijze van recht dan wel door middel van een vrijstellingsbevoegdheid mogelijk maken van de bouw van torensilo's tot 20 meter, dan wel het mogelijk maken van de bouw van dergelijke silo's tot 25 meter, gekoppeld aan een verklaring van geen bezwaar van ons college. De onthouding van goedkeuring van de bepalingen in artikel 12, leden 2, sub 1, 4, alsmede 6, sub g, vindt zijn reden zoals hiervoor reeds opgemerkt, uitsluitend in de samenhang met het niet goedgekeurde artikel 12, lid 2, sub k.1. De in het als Agrarisch gebied A bestemde gebied gelegen agrarische bedrijven zijn gelegen op betrekkelijk geringe afstand van de in het plan geprojecteerde woningbouwbestemmingen. Gelet op het feit, dat in artikel 12, lid 6, sub d, onder 2, voor tweede agrarische bedrijfswoningen het zogenaamde 1000 meter-criterium is opgenomen en de genoemde agrarische bedrijven alle ruim binnen genoemde norm zijn gelegen, vinden wij deze vrijstellingsbepaling in artikel 12, lid 6, sub d, overbodig. Wij hebben derhalve aan lid 6, sub d, 1 tot en met 13, goedkeuring onthouden. Gezien de samenhang met voormelde bepalingen hebben wij ook de goedkeuring onthouden aan het bestelde in artikel 12, lid 11, sub a.

In de leden 9, 10, 14, 15, 16, 18 en 19 van het onderhavige artikel 12 der voorschriften is sprake van "agrarische en landschappelijke waarden". Bedoelde waarden zijn in de planvoorschriften nergens gespecificeerd, hetgeen gelet op de jurisprudentie van de Kroon terzake, uit een oogpunt van rechtszekerheid onjuist moet worden geacht. Wij bevelen u dringend aan het plan op dit punt bij te stellen.

De in artikel 12, lid 21, opgenomen vrijstellingsbevoegdheid, op grond waarvan nieuwe agrarische bedrijven kunnen worden opgericht buiten de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken, achten wij uit een oogpunt van ruimtelijke ordening zondermeer onjuist. Ongeacht de vraag, of in het agrarisch in gebruik zijnde buitengebied ongenueanceerd nieuwe agrarische bedrijven moeten kunnen worden opgericht, menen wij dat de vestiging van bedrijven zo dicht tegen de in het onderhavige plan geprojecteerde woonbestemmingen met de bekende problematiek van frictie tussen bedrijfs- en woonbestemming, volgens de door u gevolgde methode onvoldoende waarborgen biedt voor een goede planologische afweging. Wordt het systeem van bebouwingsvlakken gevolgd, dan geeft dit aan alle partijen inzicht omtrent de mogelijkheden en de kansen welke het plan biedt. Ook kan eventueel gedacht worden aan toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

Betreffende de in de toelichting vermelde gegevens omtrent de economische uitvoerbaarheid van het plan merken wij op, dat wij het als een manco beschouwen, dat niet ook de globale woonbestemming, welke overeenkomstig artikel 11 van de wet nader zal moeten worden uitgewerkt, in de opzet is betrokken. Het door de heren T. van Dijk en P. Smits, beiden te Balk, ingediende bezwaarschrift tegen het vastgestelde plan hebben wij in verband met het feit, dat zij tegen het ontwerp-plan bij de gemeenteraad geen bezwaren hebben ingediend, niet ontvankelijk verklaard. In uw commentaar op het onderhavige bezwaarschrift deelde u echter mede, zich te kunnen voorstellen, dat dit pad over de particuliere erven de vrijheid van betrokkenen zal aantasten. In de wetenschap dat de gronden niet langs minnelijke weg zullen kunnen worden verkregen, zo deelde u mee, zal worden gezocht naar mogelijkheden om het pad naar een andere meer geschikte plaats te verleggen. Ingevolge het door u ingenomen standpunt rijst twijfel aan de noodzaak van de betreffende bestemming en aanduiding langs de Wilhelminastraat. Wij zouden geneigd zijn onze goedkeuring in verband met het vorenstaande aan de plandeler voorzover betrekking hebbend op de percelen 1546 en 1702 te onthouden. Daardoor echter zouden de aangrenzende delen van de betreffende bestemmingen geheel zonder samenhang komen te staan. Hierdoor rijst dan weer de vraag, of niet aan grotere delen goedkeuring moet worden onthouden. Om deze reden kan het plan niet worden goedgekeurd.

situatie. Wij zijn echter wel van oordeel, dat u bij de aanpassing van het plan aan onze beslissing klaarheid dient te brengen in de vragen omtrent noodzaak en handhaving van de betreffende bestemmingen.

Voorts merken wij op, dat de op de plankkaart voorkomende figuratieve aanduiding "suggestie wijkontsluiting" onzes inziens eigenlijk niet op de plankkaart thuishoort, gezien het feit dat hier geen inhoudelijk voorschrift aan is gewijd. Aan bedoelde aanduiding mogen naar onze mening dan ook geen consequenties worden verbonden. Resumerend delen wij u mede, dat wij het bestemmingsplan "Balk-Welgelegen" hebben goedgekeurd behoudens de artikelen 3, lid 2, sub j, en 4 tot en met 7, leden 2, sub i; artikel 12, lid 2, sub k.l., artikel 12, lid 2, sub l; artikel 12, lid 4, artikel 12, lid 6, sub g, artikel 12, lid 6, sub d (1 tot en met 13), artikel 12, lid 11, sub a, en artikel 12, lid 21. Van onze brief aan de indieners van het bezwaarschrift zullen wij u een afschrift doen toekomen. Deze brief, waarin ons besluit is vervat, beschouwen wij tevens als toezending van onze beslissing aan de gemeenteraad als bedoeld in artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Speciaal met het oog op de niet goedgekeurde onderdelen van het onderhavige bestemmingsplan, vestigen wij uw aandacht op het bepaalde in artikel 30, lid 1 van genoemde wet.

Gedeputeerde staten van Friesland,

, voorzitter

, griffier



Datum stuk:

Nr: 367 Vergadering B en W d.d.: 20 MAART 1978

Onderwerp:

Ged. onthouding goedkeuring best.plan Welgelegen Balk

Korte toelichting:

G.S. hebben goedkeuring verleend aan het Bestemmingsplan Welgelegen. Daarbij zijn een aantal onderdelen buiten goedkeuring gelaten. Buiten goedkeuring is gelaten de bepaling per woningbouwkategorie t.a.v. de regeling van bijgebouwen per woning. G.S. maakten bezwaar tegen de rechtsongelijkheid welke de bepalingen toelaten. Op een groot erf met een klein hoofdgebouw mag de meest mogelijke bijruimte worden gebouwd, op een klein erf met relatief grote woning mag niet of nauwelijks bijruimte worden gebouwd. Buro Oom ziet die rechtsongelijkheid niet zo erg, maar ik kan wel meegaan in de gedachte van G.S. We zullen aanmoeten op een norm van aantal vierkante meters. In de nieuwe bestemmingsplanbepalingen wordt hier al rekening mee gehouden. Geen aanleiding tot het instellen van beroep.

Situering torensilo's is ook een punt. G.S. willen de silo's op een voordaf bepaalde en ingetekende plaats op het bedrijfserf. Nu is het mogelijk om over de hele vlek agrarisch-A een silo te situeren. Gelijk hebben ze, doch het betekent wel dat voordaf kontakt moet zijn met iedere agrariër waar de silo niet alleen landschappelijk, maar ook praktisch mogelijk is. * Bovendien is er bij een college van BenW toch ook nog wel zoveel gezond verstand dat niet een silo op een onmogelijke plaats zal worden toegestaan. Echter lijkt me dit geen aanleiding tot het instellen van beroep.

vestiging tweede dienstwoning. Deze is om praktische redenen wegge-
laten. Binnen de vereiste en gecomde bepalingen van het best.plan zijn er in dit geval in de kern Balk voldoende mogelijkheden. De bepaling is overbodig.

Vrijstelling agrarisch bedrijf buiten bebouwingsvlak. In de gehele goedkeuringsnormen van G.S. een duidelijk een bepaalde trend te ontdekken, graag geen vrijstellingen of via verklaring van geen bezwaar van G.S. teneinde een vinger in de pap te houden.

Advies:Z.O.Z.Bealissang B en W:

Z0Z

Naam	cf. advies:	bespreken
Burg.		
weth. Brandenburg		3
weth. v.d. Goot		

Behandeld door: j. visser,

Afgedaan d.d.

Gesien de chef afd. AZ

door:

korte omschrijving:

De onthoudingen geven geen aanleiding tot het instellen van beroep. In de praktijk zitten we echter wel voor het blok, met name waar het gaat om onthouding van goedkeuring voor de bijgebouwen. Van elk bebouwingsklasse is goedkeuring aan de bepaling bijgebouwen onthouden, hoewel G.S. natuurlijk materieel geen bezwaar hebben tegen bijgebouwen, doch alleen de formele bepalingen waarin dit is gegoten geeft aanleiding tot onthouding van goedkeuring. Dit betekent wel dat er nu een lacune ontstaat in de bepalingen. Door het niet goedkeuren komt de oude toestand terug, de oude bepalingen geven echter ook geen soulaas. We zullen dus voor iedere aanvraag naar G.S. moeten, artikel 50, lid 8. Dit is te gek, want nogmaals materieel geen bezwaar. Zien we naar de bouwterreinen aan Pijpsterstikke etc. dan is dit een bewerkelijke en voor aanvragers een langdurige procedure. Als we de eerste aanvraag krijgen voor een bouwvergunning zal het college van G.S. op deze omslachtige procedure moeten worden gewezen en zullen we kunnen vragen om een speciale ontheffing hiervoor, een algemene verklaring van geen bezwaar voor dit soort gevallen voor Gaasterland en speciaal voor Welgelegen. Daarbij dient uw college te besluiten hoeveel vuerkante meter bijruimte wordt toegestaan. We zitten de laatste tijd zowel binnen als buiten de kernen op 50 m², omdat aan bijruimte steeds meer behoefte schijnt te zijn.

- ADVIES;
- a. bestemmingsplan goedkeuring publiceren overeenkomstig wettelijke eisen;
 - b. aan de raad voorstellen geen beroep aan te tekenen; besluiten dat voortaan in Welgelegen 50 m² bijruimte mag worden bijgebouwd;
 - c. G.S. een soort algemene verklaring van geen bezwaar vragen voor opvulling lacune bijgebouwen;
 - d. bureau Vijn opdracht geven z.s.m. planherziening overeenkomstig art. 30 WRO op te zetten;
 - e. leden plan.commissie via toezending van stukken op hoogte stellen van goedkeuring G.S.

BESLISSING BenW t.a.v. ad. a.

b.

c.

d.

e.

afm.
afm.
afm. / eerst ambtelijk oftewel hoe soon² ligt
afm.
afm.

GEMEENTE



GAASTERLAND

Nr: 1978/68 Vr/TF.

Agendapunt: 13.

Onderwerp: Goedkeuring bestemmingsplan
Welgelegen te Balk.

AAN: de gemeenteraad.

Balk, 23 maart 1978.

Bij besluit van 9 februari j.l. nr. 23.653 heeft het college van Gedeputeerde Staten deze provincie het bestemmingsplan Welgelegen goedgekeurd. Aan een onderdeel van de bij het plan behorende bestemmingsplanbepalingen is de goedkeuring onthouden. Uit bijgaande copie van het betreffende schrijven van Gedeputeerde Staten blijkt aan welke bepalingen goedkeuring werd onthouden.

De onthouding van goedkeuring aan deze planvoorschriften achten wij niet zo principieel dat hiertegen beroep bij de Kroon zou moeten worden ingesteld. Zo spoedig mogelijk zal moeten worden voldaan aan de bepaling van artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening om voor die gedeelten van het plan welke buiten goedkeuring zijn gelaten een nieuw plan vast te stellen. T.a.v. de regeling van bijgebouwen willen we opmerken dat in de nieuwste bestemmingsplannen reeds rekening wordt gehouden met een nieuwe redactie, waarbij maximaal een oppervlakte aan bijgebouwen wordt toegestaan van 50 m², welke regeling voor het herziene plan Welgelegen ook zal worden toegepast. Om toch door te kunnen gaan met de bouwplannen zullen wij bij Gedeputeerde Staten een algehele ontheffing aanvragen voor de bouw van deze bijgebouwen.

Wij stellen u voor het goedkeuringsbesluit voor kennisgeving aan te nemen en geen beroep in te stellen tegen de onthouding van goedkeuring aan bepaalde planvoorschriften.

Burgemeester en wethouders van Gaasterland,

Van Heemstra, burgemeester.

K.A. de Groot, secretaris.



GEMEENTE GAASTERLAND

M. V. R. d

Teléfono (05140) 22 44

Postbus 30

Giro 81 27 23

Bank:

N.V. Bank voor Ned. Gemeenten

's-Gravenhage

bankgironummer: 28.50.02.619

• AAN: Heren Gedeputeerde Staten van Friesland

te

Leeuwarden.

Uw kenmerk

Uw brief van

Ons kenmerk*)

BALK, 14 april 1978.

Onderwerp: Algemene verklaring van geen
bezwaar t.b.v. bijgebouwen plan
Welgelegen te Balk.

Bij uw besluit van 9 februari j.l. nr. 23653 werd het bestemmingsplan Balk-Welgelegen gedeeltelijk goedgekeurd. Om redenen van formele aard werd door uw college per bebouwingsklasse de goedkeuring onthouden aan de redactie betreffende de oppervlakte van bij de hoofdgebouwen te stichten bijgebouwen. De argumentatie welke bij het onthouden van goedkeuring wordt gebruikt kunnen wij onderschrijven en bij het ontwerpen van in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen wordt hiermede reeds rekening gehouden. Wij stellen ons voor per woning in dit bestemmingsplan in totaal 50 vierkante meter aan bijruimte toe te staan en dit via een planwijziging nader te regelen.

In dit bestemmingsplan is aan de Pypsterstikke een bouwstrook opgenomen voor zes bungalowpercelen welke op redelijk korte termijn in uitvoering kunnen worden genomen. De zes kavels werden reeds aan gegadigden verkocht, de desbetreffende besluiten aan uw college ter goedkeuring toegezonden. Het realiseren van de bouwplannen stuit nu op moeilijkheden vanwege de bepaling aangaande de bijgebouwen. In principe moet elk bouwplan aan uw college worden voorgelegd voor het verkrijgen van een verklaring van geen bezwaar. Dit is een omslachtige procedure en voor de betrokken eigenaren/bewoners een tijdrovende en frustrerende gang van zaken. Onder overlegging van het bouwplan van de heer R. v.d. Zee te Balk verzoeken wij u ons een verklaring van geen bezwaar te verlenen en daarbij te bepalen dat ons college in eigen beheer de overige voor deze bebouwingsstrook te verlenen bouwvergunningen mag afgeven waarbij een maximum aan bijruimte is toegestaan van 50 vierkante meter. Gezien het feit dat niet uit materieel oogpunt, maar meer om formele redenen bezwaren bestonden tegen de in het bestemmingsplan opgenomen bepaling betreffende de bijruimten, lijkt ons dit een verantwoorde gang van zaken.

Burgemeester en wethouders van Gaasterland,

,burgemeester.

,secretaris.

Bijlage(n)

Dict. Vr.

Typ. TF.

Coll.

*) Verzoeken ons kenmerk in Uw antwoord te vermelden.

