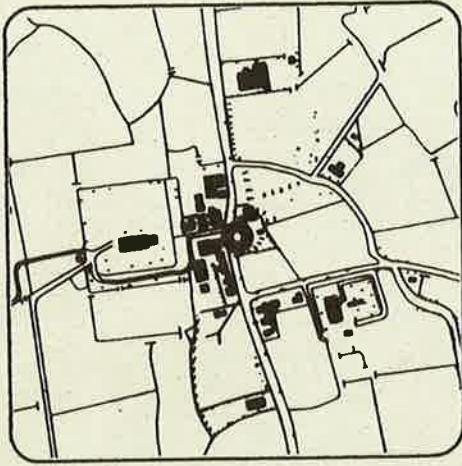
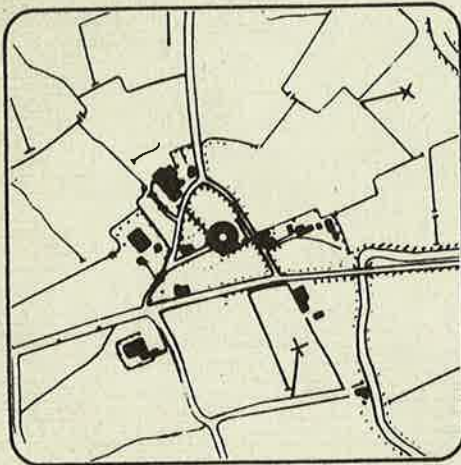
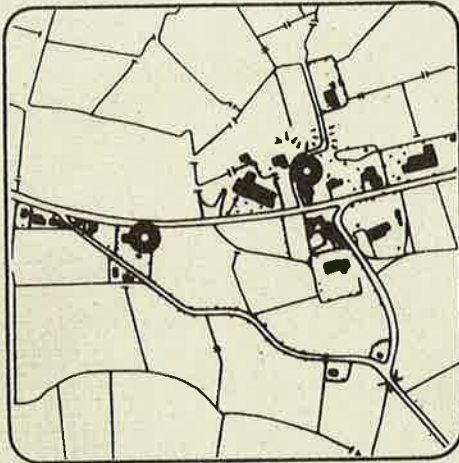




ex DGW
plan 20als Jul.

31-8-83

Vigeland o.



Gemeente Ferwerderadeel
bestemmingsplan Vlieterpen

TOELICHTING

juni 1983.

I N H O U D

bladzijde:

1. INLEIDING.

1.1. Algemeen	1
1.2. De bij het plan behorende stukken	2
1.3. Situering van het plan	2
1.4. Indeling plantoelichting	3

2. ONDERZOEK.

2.1. Inleiding	4
2.2. Algemeen historisch overzicht	4
2.3. Structuurschets Ferwerderadeel	5
2.4. Ruilverkaveling Ferwerderadeel	6

3. PLANBESCHRIJVING.

3.1. Algemeen	7
3.2. Genum	7
3.2.1. Historisch overzicht	7
3.2.2. Huidige situatie	8
3.2.3. Planopzet	9
3.3. Reitsum	11
3.3.1. Historisch overzicht	11
3.3.2. Huidige situatie	12
3.3.3. Planopzet	12
3.4. Lichtaard	14
3.4.1. Historisch overzicht	14
3.4.2. Huidige situatie	15
3.4.3. Planopzet	15

4. JURIDISCHE TOELICHTING 16

5. UITVOERBAARHEID 25

6. OVERLEG 26

1. INLEIDING.

1.1. Algemeen.

Het onderhavige bestemmingsplan "De Vlieterpen" regelt het gebruik van de gronden en opstallen van de drie vlieterpen Genum, Reitsum en Lichtaard.

De planologische regeling van deze drie dorpen bestaat momenteel uit de volgende plannen:

- *"Plan van uitbreiding Ferwerderadeel - plan in onderdelen Genum", vastgesteld door de Raad op 17 december 1952 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 28 september 1953;*
- *"Plan van uitbreiding Ferwerderadeel - plan in onderdelen Reitsum", vastgesteld door de Raad op 9 april 1957 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 28 april 1958;*
- *"Uitbreidingsplan in hoofdzaak", vastgesteld door de Raad op 1 juni 1962 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 23 april 1963. Binnen dit plan valt de regeling voor het dorp Lichtaard.*

Voor het opstellen van het bestemmingsplan is een aantal factoren bepalend geweest, te weten:

- *uit de inspraakprocedure die gevolgd is tijdens de voorbereiding van de "Structuurschets gemeente Ferwerderadeel" is naar voren gekomen, dat aan de kleine kernen meer aandacht dient te worden besteed. Door middel van het opstellen van bestemmingsplannen wordt gestalte gegeven aan het in de structuurschets aangegeven beleid met betrekking tot de kleine kernen;*
- *door diverse omstandigheden zijn de in de vigerende plannen aanwezige bouw mogelijkheden in de dorpen Genum en Reitsum niet meer voor woningbouw aan te wenden. Hierdoor bestaat behoefte aan nieuwe bouwlocaties;*
- *de planopzet dient te worden aangepast aan de sinds het onherroepelijk worden van het plan opgetreden veranderingen, die met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, juncto artikel 50, lid 8 van de Woningwet tot stand zijn gekomen;*
- *ten slotte is het noodzakelijk om de vigerende bestemmingsplannen te herzien ingevolge artikel 33 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Daarbij kunnen dan tevens de plankaarten en de voorschriften in overeenstemming worden gebracht met de jurisprudentie rond de Wet op de Ruimtelijke Ordening.*

Tot de kleine kernen in de gemeente Ferwerderadeel behoren:

Wanswerd, Jislum, Genum, Reitsum, Lichtaard, Hogebeintum en Oude Leije.

Voor de kernen Wanswerd en Hogebeintum zullen afzonderlijke bestemmingsplannen worden opgesteld. Dit geldt eveneens voor de kern Oude Leije waarvoor - gezien de situering van dit dorp - een plan in samenwerking met de gemeentebesturen van Leeuwarderadeel en Het Bildt zal worden vervaardigd. De kern van Jislum is zo klein, dat deze is opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied".

De keuze om de dorpen Genum, Reitsum en Lichtaard onder te brengen in één bestemmingsplan vloeit voort uit de historische relatie tussen deze dorpen en het feit, dat ook thans de dorpen zich via één vereniging van dorpsbelangen naar buiten toe presenteren.

1.2. De bij het plan behorende stukken.

Het bestemmingsplan "De Vlieterpen" bestaat uit de volgende stukken:

- 3 plankaarten, schaal 1 : 1000 te weten:
 - deelplan Genum (tek. no. Fwl-150);*
 - deelplan Reitsum (tek. no. Fwl-152);*
 - deelplan Lichtaard (tek. no. Fwl-154);*
- voorschriften.

Op de plankaarten zijn de bestemmingen van de in het plan gelegen gronden en opstallen en de dwarsprofielen van de belangrijkste wegen aangegeven.

De voorschriften geven de ingevolge het bepaalde in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening vereiste regelen en bepalingen weer. Het plan gaat vergezeld van een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, alsmede een uittreksel uit de "Structuurschets gemeente Ferwerderadeel" en een beschrijving van de planopzet zijn weergegeven. Ten slotte worden in de toelichting de resultaten van het overleg als bedoeld in artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening vermeld.

1.3. Situering van het plan.

Op de nevenstaande afbeelding is de situering van de drie dorpen aangegeven. De drie dorpen vallen in hun totaliteit binnen de plangrenzen.

2. ONDERZOEK.

2.1. Inleiding.

Op grond van artikel 7 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening dienen burgemeester en wethouders ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening in het gemeentelijke gebied een onderzoek in te stellen naar de bestaande toestand in de gemeente en naar de mogelijke en wenselijke ontwikkeling.

Voor wat betreft de drie vlieterpdorpen en voor zover van belang voor het onderhavige bestemmingsplan wordt in dit hoofdstuk een beschrijving van dit onderzoek gegeven. Daarnaast wordt in de volgende punten een beknopte beschrijving van de historische ontwikkeling gegeven. Tevens wordt in paragraaf 2.4. ingegaan op de "Ruilverkaveling Ferwerderadeel".

2.2. Algemeen historisch overzicht.

Met de verzamelnaam "vlieterpen" worden gewoonlijk de drie dorpen Genum, Reitsum en Lichtaard betiteld.

De naam zou - onder andere volgens dr. O. Postma - in verband kunnen worden gebracht met het oud-Friese "flia", hetgeen "vluchten" betekent. Derhalve waren deze terpen vroeger in tijden van hoge waterstand vluchtheuvels.

Grote dorpen zijn het nooit geweest en ook heden ten dage bedraagt het aantal inwoners van het grootste dorp Genum niet meer dan ± 120 .

De drie dorpen vormen samen één gecombineerde Nederlands Hervormde gemeente, terwijl de Gereformeerde Kerk bovendien het dorp Janum omvat. Reitsum heeft in den lande een naam gekregen door de "Doleantie" (1886), waaraan de naam verbonden is van ds. J.J.A. Ploos van Amstel, die een belangrijke figuur was in het kerkelijk leven van de laatste helft van de vorige eeuw.

Een historisch overzicht van de afzonderlijke kernen wordt in hoofdstuk 3 gegeven.

2.3. Structuurschets Ferwerderadeel.

In 1978 is door de gemeenteraad de "Structuurschets gemeente Ferwerderadeel" vastgesteld.

Hoewel deze nota zich primair richt op de ontwikkelingsmogelijkheden van de vijf grootste kernen van de gemeente, is ook aandacht besteed aan de kleinere kernen. Onder deze kleine kernen kunnen worden verstaan: Wanswerd, Jislum, Genum, Hogebeintum, Reitsum, Lichtaard en Oude Leije. Inclusief hun omliggende gebied maakten deze dorpjes per 1-1-1977 $\pm 10\%$ uit van het gemeentelijke inwonertal. De afgelopen jaren heeft echter een afname van dit inwonertal plaatsgevonden. Uit de inspraakprocedure die tijdens het opstellen van de structuurschets is gehouden bleek, dat een gedeelte van de kritiek zich richtte op het feit dat de gemeente geen beleid zou hebben gevoerd ten aanzien van de kleine kernen. Het gevolg hiervan zou zijn een afname van het inwonertal. Men wenst een zodanig beleid dat de kleine kernen met hun voorzieningen in stand kunnen worden gehouden. Men vindt dat elke kern, groot of klein, de mogelijkheid voor woningbouw moet hebben.

Naar aanleiding van de resultaten van de inspraak en het overleg met de Provinciale Commissie voor het Overleg heeft het gemeentebestuur gemeend ten aanzien van de bevolkingsspreiding een gewijzigd standpunt te moeten innemen.

In deel B van de structuurschets is een overzicht gegeven van een aantal mogelijke spreidingsmodellen en de daaraan ten grondslag liggende motieven. In eerste instantie ging de voorkeur van het gemeentebestuur uit naar spreidingsmodel 2 (zie tabel).

De wijzigingen met betrekking tot spreidingsmodel 2 betreffen in de eerste plaats de kleine kernen. Hoewel het erg moeilijk is exact aan te geven hoe zich de situatie in de kleine kernen zal ontwikkelen, heeft het gemeentebestuur gemeend de bouwmogelijkheden voor de kleine kernen ten behoeve van woningen te moeten vergroten.

In plaats van een uitbreiding van de woningvoorraad met één woning per jaar voor alle kleine kernen zal nu worden uitgegaan van twee woningen per jaar. Tevens zal rekening worden gehouden met $\pm$ twee vervangende woningen per jaar. Dit komt dus neer op gemiddeld vier woningen per jaar voor alle kleine kernen te samen. Het gemeentebestuur is evenwel van mening dat enige differentiatie binnen deze totale benadering van de kleine kernen gewenst is.



3. PLANBESCHRIJVING.

3.1. Algemeen.

In dit hoofdstuk worden de bestemmingsplannen voor de afzonderlijke vlieterpen beschreven. Bij de beschrijving van de dorpen wordt eerst een historisch overzicht gegeven gevolgd door de beschrijving van de huidige situatie. Tot slot zal de planopzet worden beschreven. Als volgorde is de geografische ligging - van west naar oost - gehanteerd: Genum - Reitsum - Lichtaard.

Ten aanzien van de planopzet kunnen de volgende algemene zaken worden vermeld.

Met betrekking tot de woonbebouwing zijn de bebouwingslijnen vrij 'strak' daar omheen aangegeven. De bedoeling hiervan is het bestaande karakter van de terpdorpen zoveel mogelijk te handhaven. In een aantal gevallen is de bebouwingslijn zodanig aangegeven, dat geen uitbreiding meer mogelijk is. Het betreft hier over het algemeen panden met een karakteristieke verschijningsvorm. Deze panden hebben dan ook de aanduiding "te handhaven hoofdvorm" gekregen. Bij de overige bebouwing zijn de bebouwingslijnen veelal zodanig aangegeven, dat enige uitbreiding mogelijk is.

De begrenzingen tussen de tuinen en de erven zijn in het algemeen in het verlengde van de voorgevelrooilijnen aangegeven. Als gevolg van de bestaande situatie is hiervan op enkele plaatsen afgeweken.

Tot slot moet vermeld worden dat aan het opstellen van dit bestemmingsplan een visuele inventarisatie ten grondslag heeft gelegen, aangevuld met gemeentelijke gegevens en fotomateriaal.

3.2. Genum.

3.2.1. Historisch overzicht.

Zowel de Schotanus-kaarten als het kadastrale minuutplan geven aan, dat het dorp uit een kerk en slechts enkele boerderijen en woonhuizen heeft bestaan.

Rond de eeuwwisseling is de dorpsterp voor een groot gedeelte afgegraven. Een deel van de Ringweg is nog aanwezig.

Omstreeks 1856 is de van Ferwerd komende weg verhard. Ongeveer 11 jaar later de van Reitsum komende weg. Met het verharderen van de wegen is het tracé hier en daar verlegd. De bovengenoemde Ringweg verloor toen zijn

verkeersfunctie en bleef als landweg bestaan. In het nieuwe beloop zijn de wegen dwars over de terp komen te liggen.

Op de noordelijke terprest ligt de waarschijnlijk uit de 16e eeuw daterende kerk. Algra weet te melden dat de kerk in 1687 vernieuwd zou zijn. In 1877 is het interieur gewijzigd. De kerk is in 1973 door de Stichting Alde Fryske Tsjerken hersteld en momenteel niet meer als zodanig in gebruik.

Ten westen van de kerk ligt het omgrachte terrein van de Roorda-State. Reeds in 1481 wordt van de State melding gemaakt. Het goed blijft het bezit van de familie Roorda tot 1850, waarna de familie Tilma eigenaresse wordt. Mogelijk is het huis voor 1723 afgebroken, want er is geen tekening van Stellingwerf bekend. Op de kadastrale minuut van omstreeks 1830 komt een kop-hals-rompboerderij voor die kennelijk nadien door de tegenwoordige boerderij is vervangen.

Ten zuid-oosten van de kerk stond de Aylva-State op een omgracht terrein. Volgens Wumkes zouden er in 1602 Wibrand van Aylva met zijn zoon Thonis gewoond hebben. Op het omgrachte terrein staat nu een 20e-eeuwse boerderij.

3.2.2. Huidige situatie.

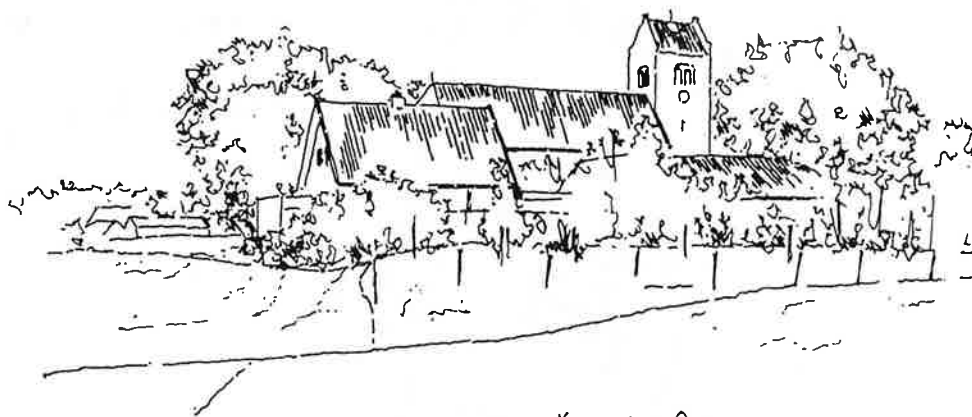
Het dorp Genum is het meest westelijk gelegen dorp van de drie vlieterpen. Door het dorp lopen de Hikkaarderdyken de Harstawei, die de verbinding vormen tussen Birdaard en Ferwerd. In het dorp bevindt zich de T-aansluiting met de Vlieterpsterdyk.

In het verleden heeft rond de terp een ringweg gelopen waarvan nu nog een deel ten noorden en ten oosten van de kerk aanwezig is. Door de aansluiting van een landbouwweg en de aangrenzende verkaveling is nog iets van de radiale structuur herkenbaar.

De verspreide ligging over het dorp en de soort bebouwing geven het geheel nog een duidelijk agrarisch karakter.

De dorpsbebouwing bevindt zich voornamelijk aan de beide doorgaande wegen. Deze bebouwing kenmerkt zich door een lage gootlijn ($\pm 3,50$ m) en door de aanwezigheid van een kap met veelal twee eindschilden. In het dorp komen aan de Harstawei twee winkels voor. Het betreft een levensmiddelenwinkel en een verfwinkel. Voorts zijn in Genum twee bedrijven gevestigd, te weten het landbouwmechanisatie-/constructiebedrijf Stielstra en het loonbedrijf Folkertsma.

Op de restterp aan de Harstawei is de oude kerk gelegen, die tegenwoordig uitsluitend voor sociaal-culturele doeleinden wordt gebruikt.



— Kerk te Genum.

3.2.3. Planopzet.

Bij het aangeven van de wegen is een onderscheid gemaakt naar intensiteit. De in Genum voorkomende wegen met een doorgaand karakter zijn de Hikkaarderdyk/Harstawei en de Vlieterpsterdyk. Beide wegen zijn bestemd tot "verkeersdoeleinden".

De overige wegen dienen in feite uitsluitend om de aanliggende bebouwing en gronden te ontsluiten en zijn derhalve bestemd tot "openbaar erf".

De in dit plan voorkomende woonbebouwing wordt geregeld door middel van de bestemming "eengezinshuizen". Gezien het feit dat de goothoogten niet sterk wisselen en niet hoger reiken dan ± 4 m is geen nader onderscheid noodzakelijk.

Ten aanzien van de toekomstige uitbreiding van de woonbebouwing kan het volgende worden gesteld. In het vigerende bestemmingsplan "Genum", dat dateert uit de vijftiger jaren, waren bouwmogelijkheden aangegeven zowel oostelijk en westelijk van de Hikkaarderdyk, als zuidelijk van de Vlieterpsterdyk. In de afgelopen jaren is van deze bouwmogelijkheden nauwelijks gebruik gemaakt.

In de "Structuurschets van de gemeente Ferwerderadeel" is gesteld, dat de kleine kernen met maximaal twee woningen per jaar mogen groeien.

In de praktijk is gebleken dat in Genum nauwelijks van deze mogelijkheid gebruik wordt gemaakt. Daar het gemeentebestuur en de bevolking echter van mening zijn, dat toch enige bouwreserve aanwezig moet zijn, is aan een terrein ten westen van de Hikkaarderdyk (kadastraal perceel 1138) toch een woonbestemming gegeven. Binnen deze bestemming kunen 4 tot 6 woningen gebouwd worden. De keuze voor deze situering houdt verband met het reeds aanwezig zijn van bebouwing, zowel noordelijk als zuidelijk van de aangegeven bestemming. De gronden die in het vigerende plan voor woningbouw waren aangewezen - oostelijk van de Hikkaarderdyk - zijn in deze planopzet conform het huidige gebruik bestemd.

Een drietal agrarische bedrijven is bestemd tot "agrarisch bouwblok". Het agrarisch bedrijf gelegen in het zuidelijk deel van het plangebied aan de Hikkaarderdyk is voorzien van de aanduiding "agrarisch hulpbedrijf toegestaan", waarmee de uitgeoefende nevenfunctie van veehandelsbedrijf wordt geregeld.

Gelet op de het duidelijk verschillende karakter, zijn de twee binnen het plangebied gelegen bedrijven ieder afzonderlijk bestemd. Het loonbedrijf, dat grotendeels voor agrarische doeleinden wordt ingezet, is bestemd tot "agrarisch hulpbedrijf". Het constructiebedrijf is tot "bedrijven" bestemd. Hierbij dient te worden opgemerkt dat deze constructiewerkplaats op basis van artikel 19 is gebouwd en door middel van dit bestemmingsplan gelegaliseerd wordt.

Ten aanzien van de binnen het plangebied voorkomende winkels is eveneens een onderscheid gemaakt. De op kadastraal perceel 905 gevestigde levensmiddelenwinkel is bestemd tot "winkels", aangezien het gebruik van dit pand in de eerste plaats op dit doel is afgestemd.

De zuidelijker gelegen verfwinkel heeft in de eerste plaats een woonfunctie en is daarom als zodanig bestemd. Wel is een aanduiding "winkels toegestaan" opgenomen.

Op de kadastrale percelen 903 en 904 is een tweetal panden aanwezig, die gedeeltelijk als opslagruimte en gedeeltelijk als woning in gebruik zijn. Van oorsprong kenden deze panden een agrarisch gebruik. Uit nadere informatie is gebleken, dat de panden in de toekomst uitsluitend voor woon-doeleinden gebruikt zullen worden zodat ze in deze opzet bestemd zijn tot "eengezinshuizen".



Rond de kerk en de begraafplaats bevindt zich mooie, opgaande beplanting. De terp wordt in noordoostelijke richting begrensd door de gedeeltelijk nog aanwezige ringweg. De gehele terp, behoudens de kerk en de aanliggende begraafplaats, is in gebruik als agrarisch gebied.

Vanwege de oudheidkundige waarde is de terp aangewezen als archeologisch monument. De terp dateert van voor de Romeinse IJzertijd. Aan de noordzijde is een gedeelte afgegraven.

Tot slot dient te worden vermeld, dat de bebouwing die aan de weg naar Dokkum voorkomt op kadastraal perceel 747 voorheen als noodslachterij in gebruik is geweest. Momenteel is slechts een klein gedeelte van het pand in gebruik als opslagruimte en kadaver-stortplaats. Omdat het de bedoeling is deze activiteiten te beëindigen is het gebouwtje onder het overgangsrecht gebracht.

3.3. Reitsum.

3.3.1. Historisch overzicht.

Reitsum, dat steeds een klein dorp is gebleven, is vermoedelijk erg oud. Waarschijnlijk moet het "Richleim" uit de oudste Fuldalijs identificeerd worden met Reitsum. Blijkens een kaart uit 1626 bestond het dorp slechts uit een kerk, twee huizen of boerderijen en ten noorden van het ronde kerkhof een state. Op de Schotanus-kaart van 1682 staan 4 bouwwerken rond de kerk ingetekend. Het kadastrale minuutplan laat een situatie zien, waaruit nauwelijks de typische kenmerken van een terpdorp zijn af te lezen. De schaarse bebouwing is min of meer rondom de kerk gelegen, maar is verder ogenschijnlijk niet volgens een bepaald principe gesitueerd. Tijdens het verharden van het wegenstelsel ($\pm$ 1867) is een nieuw tracé dwars over de terp komen te liggen. Rond de eeuwwisseling zijn de onbebouwde terpgronden afgegraven.

De Hervormde kerk is gelegen op de terprest, die beschermd is als archeologisch monument. Van der Aa weet te melden, dat de huidige kerk in 1738 is gebouwd. Voor die tijd heeft op dezelfde plaats ook een kerk gestaan. Omstreeks 1874 en 1886 zijn veranderingen aangebracht.

In het verleden kwam rond Reitsum een aantal states voor. Op de kaart in het kaartboek Juckema staat ten noorden van de kerk een laag gebouw getekend, waar omheen de landerijen zijn gegroepeerd. Het huis zal dus tot de eigendommen van Juckema hebben behoord.

3.3.2. Huidige situatie.

Reitsum is het middelste dorp van de 3 vlieterpen. Door het dorp loopt de weg van Genum naar Dokkum - de Vlieterpsterdyk - terwijl zich in het dorp de aftakking naar Janum - de Janumerweg - bevindt.

In het dorp zijn 2 kerken aanwezig, namelijk de Gereformeerde kerk en de Nederlands Hervormde kerk op de terp.

Ten zuiden van de weg Genum-Dokkum is de lagere school gesitueerd. Alle bebouwing, met uitzondering van de lagere school, is van een kap voorzien. De overige binnen het plangebied voorkomende bebouwing is woonbebouwing of voor agrarische doeleinden in gebruik.

In Reitsum is van een typische terpdorp-structuur nauwelijks sprake. Voor een deel is dit veroorzaakt door de veranderingen in het wegenbe-
loop die in de vorige eeuw zijn aangebracht. Tevens is door het afgraven van de niet-bebouwde terpgronden veel van de structuur verloren gegaan.



3.3.3. Planopzet.

Evenals bij de andere vlieterp-dorpen is in Reitsum onderscheid gemaakt tussen de wegen. In Reitsum komen 2 doorgaande wegen voor, namelijk de Vlieterpsterdyk en de Janumerweg. Beide wegen zijn bestemd tot "verkeersdoeleinden". De overige binnen het plan voorkomende wegen hebben een ondergeschikte functie en zijn bestemd tot "openbaar erf".

De binnen het plangebied voorkomende woningen zijn bestemd tot "een-gezinshuizen". Aan bebouwing die een karakteristieke verschijningsvorm bezit is de aanduiding "te handhaven hoofdvorm" toegevoegd.

Evenals de overige kleine kernen kan Reitsum met twee woningen per jaar groeien.

In het vigerende plan (afbeelding 7) was een bouwmogelijkheid opgenomen op kadastraal perceel 630, direct ten noorden van de watergang. Van deze bouwmogelijkheid is geen gebruik gemaakt, hetgeen waarschijnlijk mede veroorzaakt wordt door de vrij ongunstige ligging van deze bouwstrook (noordelijk van deze bouwstrook is de doorgaande weg gelegen en zuidelijk ervan de waterpartij).

Tocht lijkt, gezien de structuur van het dorp, een uitbreiding langs de Vlieterpsterdyk het meest logisch. De gronden die het eerst voor bebouwing in aanmerking komen zijn gelegen op kadastraal perceel 664.

De meest voor de hand liggende verkaveling lijkt een doorzetting van de bebouwing langs de weg, waarbij het achterliggende terrein op een andere manier verkaveld kan worden. Dit terrein kan ontsloten worden via de zuidelijk hiervan gelegen onverharde weg.

Het voordeel van bebouwing oostelijk van de Gereformeerde kerk is dat er een compacter dorpsbeeld zal ontstaan. In eerste instantie is aan dit terrein de globale bestemming "woondoeleinden" gegeven.

Bij de keuze van het aangeven van een gedetailleerde of een globale woonbestemming heeft het ontbreken van concrete bouwaanvragen een rol gespeeld. Voor dit gebiedje kan door het College van burgemeester en wethouders een uitwerking ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening worden vervaardigd. In dit artikel bezit de gemeente een instrument om een soepele aanpassing van de plannen aan de zich wijzigende maatschappelijke, architectonische en stedenbouwkundige opvattingen mogelijk te maken.

Na het realiseren van de globale woonbestemming langs de Vlieterpsterdyk komt het hiervan zuidelijk gelegen terrein voor bebouwing in aanmerking. Gezien echter de ongewisheid omtrent de snelheid van uitgifte van dit terrein is het bestemd conform het huidige gebruik. Wel is voor dit gebied een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, zodat bij een verdere uitbreiding van de woningbouw geen planherziening noodzakelijk is.

In tegenstelling tot de twee andere vlieterpen wijkt de plangrens van het



- Lichtaard -

onderhavige plan voor een klein gedeelte af van dat gedeelte, dat buiten de planopzet van het bestemmingsplan "Buitengebied" is gehouden.

Het betreft hier een gebiedje ten oosten van de lagere school waar een sportveldje is geprojecteerd. In het plan "Buitengebied" heeft dit terreintje de bestemming "agrarisch gebied", waarbinnen geen sportvelden gerealiseerd kunnen worden. Rond het gebied is een beplantingsstrook aangegeven, die reeds is aangelegd. Het oostelijk hiervan gelegen boscomplex is eveneens binnen het plan opgenomen.

Evenals in Genum is de Nederlands Hervormde kerk op een terp gelegen, die is aangewezen als archeologisch monument. In de beschrijving die bij dit monument hoort wordt vermeld dat deze dateert van voor de Romeinse IJzertijd. De terp verkeert nog in een redelijke staat en is aan de noord- en zuidzijde enigszins afgegraven. De gronden worden gebruikt voor bebouwing, kerk met kerkhof en grasland.

Ten slotte kan vermeld worden dat de overige gronden en opstallen conform het huidige gebruik zijn bestemd.

3.4. Lichtaard.

3.4.1. Historisch overzicht.

Het dorp Lichtaard kan worden geïdentificeerd met "Lichdanfurt" uit de Fuldalijs van 945.

Rond de eeuwwisseling zijn de onbebouwde delen van de terp afgegraven, waardoor het noordelijk gelegen kerkpad als een "dam" door de afgegraven terreinen de kerk bereikt.

Rond 1867 is de doorgaande weg (de Vlieterpsterdyk) rechtgetrokken, verhard en verbreed.

Het waarschijnlijk van oorsprong aan St. Petrus gewijde kerkgebouw staat geïsoleerd op een hoge terprest en stamt vermoedelijk uit de 16e eeuw. Behalve dit oude kerkgebouw komt in de buurt van Lichtaard een aantal oude boerderijen voor. Ten noordwesten van de kerk staat een boerderij van het kop-hals-romptype met een kort voorhuis, die waarschijnlijk dezelfde is als de op de kadastrale minuut voorkomende boerderij en daarmee in aanleg dateert van voor 1832.

Aan de Dokkumer Ee ligt de boerderij Bennerhús. Het Bennerhús werd in de 16e eeuw reeds vermeld als eigendom van het klooster Klaarkamp, dat aan de overzijde van de Ee lag. Het huidige gebouw dateert uit de 19e eeuw.

3.4.2. Huidige situatie.

Het dorp Lichtaard is de kleinste kern van de drie vlieterpen. Evenals in de andere dorpen zijn rond de eeuwwisseling de onbebouwde delen van de terp afgegraven en zijn de wegen verhard en omgelegd, waardoor een groot gedeelte van de terpstructuur is verdwenen. Het dorp bezit een sterk agrarisch karakter en van enige voorzieningen is geen sprake.

De op de terp gelegen kerk is als museum ingericht. In oost - westelijke richting loopt door het dorp de Vlieterpsterdyk, waarvan in het westelijk plandeel de Noordermieddyk wordt afgetakt.

De bebouwing is voor het overgrote deel aan deze wegen gelegen.

3.4.3. Planopzet.

Gezien het doorgaande karakter zijn de beide eerdergenoemde wegen bestemd tot "verkeersdoeleinden".

De Noordermieddyk en de Vlieterpsterdyk zijn in het kader van de ruilverkaveling verbeterd. Ook is de aansluiting van de Noordermiedweg op de Vlieterpsterdyk gewijzigd.

Ten zuiden van de Vlieterpsterdyk bevinden zich slechts één woning en één agrarisch bedrijf. Alle overige binnen dit plandeel voorkomende bebouwing ligt hiervan ten noorden. Alle hebben een agrarische en/of woonfunctie.

Zoals reeds is vermeld is de kerk gelegen op een terp, die dateert van voor de Romeinse IJzertijd. De terp is met uitzondering van het kerkterrein, de rondweg en enkele huisplaatsen, afgegraven. Het gebruik van de tot de terp behorende gronden wordt bepaald door 2 woningen met erf, een boerderij en de kerk met het kerkhof. Aan de bedoelde gronden is de aanduiding "archeologisch monument" gegeven.

Gelet op de omvang van het dorp en de ligging van het maaiveld ten opzichte van de wegen is in Lichtaard afgezien van het opnemen van enige bouw mogelijkheden. Daartoe is men aangewezen op de mogelijkheden in het dorp Reitsum.

4. JURIDISCHE TOELICHTING.

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

Artikel 3 (Eengezinshuizen).

De aldus op de drie plankarten aangegeven bestemming betreft uitsluitend bestaande woningen. De goothoogte mag niet meer dan 4 m bedragen. Voor één bestaande situatie is een afwijkende hoogteregeling opgenomen.

In de plandelen Reitsum en Genum is een vijftal woningen van de aanduiding "te handhaven hoofdvorm" voorzien. Deze panden beschikken over een dermate karakteristieke vormgeving, dat het wenselijk is de hoofdvorm ervan te handhaven. Hierom hebben de bedoelde panden een bijzondere bebouwingsregeling gekregen. Deze houdt in, dat de huidige voorgevels in principe vastgelegd worden evenals (hoewel met enige marge) de goothoogte, de dakhelling en de voorgevelbreedte.

Via vrijstellingsbevoegdheden kunnen afwijkingen van de genoemde, fixerende bepalingen worden toegestaan. Deze systematiek biedt voldoende mogelijkheden om bij concrete aanvragen van een bouwvergunning tot oplossingen te geraken, waarbij de als waardevol aangemerkte bebouwing ofwel zo goed mogelijk geconserveerd wordt, ofwel vervangen wordt door bebouwing die past binnen de dorpsstructuur.

Op de kaart van het plandeel Genum is op één pand de aanduiding "winkels toegestaan" aangegeven. Binnen dit pand vindt een zodanig marginale detailhandel plaats, dat een bestemming "winkels" minder wenselijk is. Bij beëindiging van het gebruik als winkel kan het pand vanwege deze bestemmingsregeling zonder meer geheel gebruikt worden als woning.

De hoofdgebouwen (de eengezinshuizen) mogen uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken opgericht worden. De omvang van de bebouwingsvlakken is in het algemeen zodanig, dat enige uitbreiding mogelijk is.

Bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bebouwingsvlak worden gebouwd. Bij de berekening van de maximaal toegestane oppervlakte van de bijgebouwen worden niet de eventueel binnen het bebouwingsvlak gebouwde bijgebouwen betrokken.

Ten aanzien van de functie van het bijgebouw zijn geen regels gegeven, zodat een bijgebouw zowel een woonfunctie kan hebben - bijvoorbeeld keuken of hobbykamer - als gebruikt kan worden als garage of berg-

ruimte. Het bijgebouw laat zich uitsluitend door de vorm en de afmetingen onderscheiden van het hoofdgebouw.

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

Artikel 5 (Bijzondere doeleinden I).

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

Artikel 6 (Bijzondere doeleinden IIB).

Deze bestemming betreft een viertal kerken (twee in Reitsum en twee in de beide andere dorpen) - waarvan er overigens twee (in Lichtaard en Genum) worden gebruikt als museumkerk - alsmede een jeugdgebouw in Reitsum.

Drie kerken zijn monument ingevolge de Monumentenwet. Deze gebouwen en het jeugdgebouw hebben dezelfde regeling gekregen ter handhaving van de bestaande vorm als die, welke bij de bestemming "eengezinshuizen" aan de orde is geweest.

Ofschoon de Monumentenwet reeds een uitputtende regeling kent ter bescherming van de monumenten, acht de gemeente een regeling in het bestemmingsplan ter verkrijging van uniformiteit in het plan, wenselijk.

Artikel 7 (Winkels).

De enige in het plangebied voorkomende winkel (in Genum) is hiertoe bestemd. Daar het perceel reeds geheel is benut door de winkelbebouwing kunnen geen uitbreidingsmogelijkheden worden aangegeven.

Artikel 8 (Bedrijven).

Deze bestemming betreft het constructiebedrijf in Genum. Het bedrijf wordt een ruime uitbreidingsmogelijkheid toegekend.

Ter voorkoming van milieuhygiënische problemen bij de eventuele vestiging van een ander type bedrijf is de bestemmingsomschrijving zodanig dat uitsluitend een constructiebedrijf binnen deze bestemming is toegestaan. Via vrijstelling kan een andersoortig bedrijf worden toegelaten, mits dit geen grotere belasting voor het milieu betekent.

Ten einde terzake tot een juiste beoordeling te komen is bij deze procedure het inwinnen van het advies van de Inspecteur van de Volksge-

zondheid voor de hygiëne van het milieu, noodzakelijk.

Per 1 september 1982 zijn de artikelen 41 t/m 52 van de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden, hetgeen consequenties heeft voor bestemmingsplannen, waarin bestemmingen voorkomen voor industrieterreinen die de mogelijkheid kennen voor de vestiging van zogenaamde categorie A-inrichtingen (zeer grote, hinderlijke bedrijven). Deze artikelen hebben geen gevolgen als in het bestemmingsplan de vestiging van bedoelde bedrijven wordt uitgesloten. Omdat het constructiebedrijf duidelijk niet onder deze categorie valt en omdat A-inrichtingen noch verwacht kunnen worden, noch ter plaatse gewenst zijn, is in dit artikel de vestiging van deze bedrijven op voorhand uitgesloten.

Artikel 9 (Agrarisch bouwblok).

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

Voor een agrarisch bedrijf annex veehandelsbedrijf in Genum is een bijzondere regeling opgenomen.

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

De gemeente is van oordeel dat deze regeling voor intensieve veehouderij past binnen de uitspraken die door de Kroon ten aanzien van dergelijke regelingen tot nu toe zijn gedaan. De Kroon overweegt namelijk herhaaldelijk dat een regeling voor intensieve veehouderij in het algemeen

wel acceptabel is, doch dat deze niet zo ver mag gaan dat elke of praktisch elke vorm van het niet-grondgebonden houden van dieren onmogelijk wordt gemaakt (bijvoorbeeld Koninklijk Besluit Zeevang d.d. 8-3-1978). Hierop is de maat van 100 m², waarbinnen enige intensieve veehouderij uitgeoefend kan worden, gekozen. Binnen deze maat zijn geen of nauwelijks hinderlijke effecten te verwachten.

Overigens zal de toepassing van de Hinderwet in de meeste gevallen inhouden dat intensieve veehouderij van enige omvang niet mogelijk zal zijn.

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

De oudere bedrijfsbebouwing van een drietal bedrijven is dermate karakteristiek, dat de regeling ter handhaving van de huidige hoofdvorm die reeds bij artikel 3 aan de orde is geweest, ook bij deze bestemming is opgenomen.

De bebouwingsregels zijn afgestemd op die in het bestemmingsplan "Buitengebied". Gelet op de ligging van de bedrijven worden echter toren-silo's niet toegestaan.

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

Bij deze bestemming is voor burgemeester en wethouders de bevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen in de bestemmingen "een-gezinshuizen" en "agrarisch gebied". Een dergelijk wijzigingsplan kan wenselijk zijn indien een agrarisch bedrijf wordt beëindigd, dan wel verplaatst en de vrijkomende gebouwen gebruikt en verbouwd worden ten behoeve van (burger)woondoeleinden. Indien het uitsluitend het gebruik van voormalige boerderijen betreft kan volstaan worden met een vrijstelling op basis van artikel 26, lid D. De procedure die bij een wijzigingsplan gevolgd dient te worden staat in de aan de voorschriften toegevoegde bijlage vermeld.

Artikel 10 (Agrarisch hulpbedrijf).

Hiertoe is bestemd het loonbedrijf aan de Harstawei in Genum. Aan het bedrijf worden ruime uitbreidingsmogelijkheden toegekend. Overigens behoeft deze bestemming geen verdere toelichting.

Artikel 11 (Opslagdoeleinden).

Een schuur aan de Vlieterpsterdyk te Reitsum die voor opslag wordt gebruikt, is hiertoe bestemd.

De bebouwingsmogelijkheden zijn afgestemd op de bestaande situatie.

Artikel 14 (Agrarisch gebied).

Deze bestemming betreft de agrarische gronden die niet voor bebouwing in aanmerking komen.

In het deelplan Reitsum is aan een gedeelte van de hiertoe bestemde gronden de aanduiding "gebied wijzigingsbevoegdheid I" gegeven. Het aldus aangeduide gebied kan door middel van een wijzigingsplan in de toekomst benut worden voor de bouw van ten hoogste 10 woningen.

Aan een ander gedeelte van de hiertoe bestemde gronden in het deelplan Reitsum is de aanduiding "gebied wijzigingsbevoegdheid II" gegeven. De op deze aanduiding betrekking hebbende wijzigingsbevoegdheid maakt, indien de noodzaak hiertoe is aangetoond, uitbreiding van het naastgelegen agrarisch gebied mogelijk.

Artikel 18 (Verkeersdoeleinden).

De binnen de plangebieden voorkomende wegen met een duidelijke functie voor het doorgaande verkeer zijn bestemd tot "verkeersdoeleinden". De op de kaart aangegeven dwarsprofielen verschaffen inzicht in de indeling van deze wegen.

Artikel 19 (Openbaar erf).

Hiertoe zijn de wegen bestemd die uitsluitend dienen ter ontsluiting van de aanliggende erven. Gelet op de geringe verkeersfunctie van deze wegen zijn dwarsprofielen aangegeven op de kaart.

Artikel 20 (Onverharde weg).

Een deel van de oude ringweg om Genum is bestemd tot "onverharde weg" opdat de huidige, als cultuurhistorisch waardevol aan te merken verschijningsvorm wordt gehandhaafd.

Artikel 22 (Woondoeleinden).

Deze bestemming is gegeven aan een tweetal terreinen gelegen aan de Vlieterpsterdyk in Reitsum en aan de Hikkaarderdyk te Genum. Deze gebieden komen in aanmerking voor toekomstige woningbouw.

Het betreft hier een globale bestemming, die nog nader door burgemeester en wethouders in één of meerdere gedetailleerde plannen uitgewerkt dient

te worden indien de bouwplannen voor de woningen bekend zijn.

Lid B van dit artikel bepaalt ten eerste, dat niet gebouwd mag worden buiten een door burgemeester en wethouders nader uitgewerkt plan.

Deze bepaling (het zogenaamde "positieve bouwverbod") is noodzakelijk om het bouwen buiten een gedetailleerde plan te voorkomen.

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

De procedure die bij een dergelijk plan gevolgd dient te worden staat in de aan de voorschriften toegevoegde bijlage vermeld.

Op de plankaart is per bestemmingsvlak aangegeven hoeveel woningen er minimaal en maximaal gebouwd mogen worden. De situering van de woningen is enigszins bepaald door het aangeven van een bebouwingsvlak.

Artikel 22 (Algemene bepalingen ten behoeve van windturbines).

In dit artikel zijn regels opgenomen welke in acht genomen dienen te worden ten aanzien van de bouw van windturbines. Deze regels zijn gebaseerd op het "Beleidsplan windmolens" dat door de Raad is aanvaard.

In het beleidsplan worden verschillende normen voor windturbines genoemd, afhankelijk van de gewenste situering.

Ten aanzien van het onderhavige plan zijn de normen overgenomen welke zijn genoemd voor de bebouwde kommen.

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

De in dit artikel opgenomen regeling betreft het volgende:

De windturbines kunnen uitsluitend gebouwd worden binnen de woon- en bedrijfsbestemmingen die het plan kent. De ashoogte van de turbine mag maximaal 10 m bedragen, terwijl de rotordiameter niet meer dan 2,50 m mag bedragen. Deze afmetingen hebben tot gevolg, dat slechts kleine windturbines direct gebouwd zullen kunnen worden. Ter voorkoming van overlast aan aangrenzende percelen en ter verkrijging van een goede stedenbouwkundige inpassing kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan windturbines. Daarnaast bevat het artikel een vrijstellingsbevoegdheid op grond waarvan een maximale ashoogte van 15 m en een maximale rotordiameter van 5 m toegestaan kunnen worden. Omdat windturbines van een dergelijke omvang een belangrijke invloed op de omgeving kunnen hebben is bepaald, dat deze vrijstellingen geen

toepassing zullen mogen vinden indien de belangen van de bewoners van aangrenzende percelen onevenredig worden geschaad en indien een goede stedenbouwkundige inpassing niet mogelijk blijkt.

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

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

Artikel 24 (Aanvullende vrijstellingsbepalingen).

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

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

Omdat één en ander zich niet beperkt tot één bestemming maar bij diverse bestemmingen gewenst c.q. noodzakelijk kan blijken, zijn deze vrijstellingsbevoegdheden op alle bestemmingscategorieën van toepassing.

Artikel 25 (Dubbeltelbepaling).

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

Artikel 26 (Gebruiksbeepaling).

Voor de redactie van de gebruiksbeepaling is de algemene formulering aangehouden. Deze gaat uit van de gedachte, dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit maakt het noodzakelijk dat de bestemmingsomschrijving (in deze voorschriften steeds lid A van het betreffende artikel) voldoende duidelijk is.

Het gebruik van gronden en opstallen in strijd met dit bestemmingsplan

op het tijdstip van het van rechtskracht worden ervan, mag worden voortgezet. Wijziging van dit strijdige gebruik is strafbaar gesteld, indien de afwijking van het plan wordt vergroot.

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

Uitdrukkelijk is ten aanzien van artikel 8 de uitoefening van detailhandel verboden, zodat detailhandelsvestigingen uitgesloten zijn. Wel wordt via een vrijstellingsbevoegdheid detailhandel toegestaan, voor zover deze wordt uitgeoefend in nauwe relatie met de bedrijfsvoering.

Tevens is in dit artikel, zoals bij artikel 9 reeds is vermeld, een vrijstellingsbepaling opgenomen, die het mogelijk maakt om de bestaande boerderijen die wegens bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing hun bedrijfsmatige karakter verliezen, te gebruiken voor woondoeleinden. Deze bepaling maakt derhalve uitsluitend een verandering in het gebruik mogelijk. Indien de gebruiksverandering gepaard gaat met verbouwing of nieuwbouw, dan zal een planwijziging moeten plaatsvinden.

Artikel 27 (Aanlegvoorschriften).

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

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

Artikel 28 (Overgangsbepalingen).

Bouwwerken, welke op het tijdstip van de eerste tervisielegging van het plan bestaan, in uitvoering zijn of mogen worden opgericht volgens een bouwvergunning die voor de tervisielegging is aangevraagd en die af-

wijken van het bestemmingsplan, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd. Ook een geringe uitbreiding van de inhoud met niet meer dan 10% wordt toegestaan.

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

Artikel 29 (Strafbepaling).

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

5. UITVOERBAARHEID.

Volgens artikel 7, lid 4 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan een onderzoek te worden gedaan naar de uitvoerbaarheid van het plan. In dit geval kan daarbij het accent liggen op de economische aspecten. Deze economische aspecten hebben betrekking op de ontwikkeling van nieuwe bouwmogelijkheden. De hierop betrekking hebbende gegevens zijn als een afzonderlijke bijlage aan het plan toegevoegd.

6. OVERLEG.

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

In een eerder stadium is overleg gevoerd met de plaatselijke bevolking. De belangrijkste opmerkingen, die door de plaatselijke bevolking bij monde van de vereniging "Dorpsbelangen De Vlieterpen" zijn geuit, worden hierna weergegeven en zijn voorzien van een reactie van het gemeentebestuur.

Opmerking:

De plannen zijn te sterk gericht op het handhaven van de huidige situatie.

Reactie:

In § 2.3. van de toelichting is beschreven dat het gemeentebestuur van mening is, dat ook de kleine kernen uitbreidingsmogelijkheden moeten bezitten. Aan deze gedachtengang is daadwerkelijk uitvoering gegeven door middel van het aangeven van bouwmogelijkheden in de onderhavige plannen. Hieruit kan worden afgeleid dat zeker geen sprake is van een te sterke consolidatie.

Ten aanzien van de verschijningsvorm van de dorpen kan gesteld worden dat de wijze van bestemmen wel gericht is op het handhaven van het huidige beeld. De hieraan ten grondslag liggende gedachte is, dat getracht moet worden om het fraaie karakter en de veelal goed bewaarde verschijningsvorm van de dorpen te bewaren.

Opmerking:

Graag zag men de mogelijkheid aanwezig voor de vestiging van kleinschalige bedrijven en winkels.

Reactie:

Afgaande op de ontwikkeling van de laatste jaren mag worden aangenomen dat totaal niet valt te verwachten dat de vraag naar vestigingen zal voorkomen. Aan huis gebonden bedrijfsactiviteiten zijn echter op basis van het bestemmingsplan wel mogelijk.

Opmerking:

Men vraag zich af wat er met de noodslachterij gaat gebeuren.

Reactie:

De noodslachtplaats is niet meer als zodanig in gebruik en is daarom "wegbestemd". Dit houdt in, dat de bebouwing onder het overgangsrecht is gebracht. De onder artikel 26 genoemde bepalingen zijn derhalve van toepassing.

Opmerking:

De plaatsing van windmolens is niet opgenomen.

Reactie:

Naar aanleiding van deze opmerking is in het plan alsnog de mogelijkheid tot plaatsing van windmolens opgenomen.

Opmerking:

De vraag is gerezen waarom de gemeente niet overgaat tot actieve grondverwerving en waarom een globale woonbestemming is aangegeven.

Reactie:

Ten aanzien van het eerste punt (actieve grondverwerving) staat het gemeentebestuur op het standpunt, dat eerst zal moeten blijken in hoeverre de bewoners van de dorpen geïnteresseerd zijn in nieuwbouw. Als voorbeeld kan worden aangehaald dat in Genum al vanaf 1952 bouwmogelijkheden aanwezig zijn, die tot op heden niet zijn benut.

Ten aanzien van de wijze van bestemmen is het gemeentebestuur van mening dat door middel van het aangeven van een globale bestemming beter ingespeeld kan worden op de feitelijke ontwikkelingen. Tevens worden eventuele belangstellenden op deze wijze beter in de gelegenheid gesteld zelf de indeling van het terrein te bepalen.

In het kader van het overleg ex artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is het plan toegezonden aan de volgende instanties:

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

De onder 2, 3 en 4 genoemde instanties hebben te kennen gegeven, dat het plan hen geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

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

ad 1. De Commissie van Overleg.

De commissie acht het wenselijk aandacht te besteden aan het provinciale beleid, zoals dat is verwoord in het streekplan, met name ten aanzien van de algemene conclusie van het provinciale bestuur over de woningbouw in deze kernen (zie bladzijde 510 van de toelichting van het streekplan).

De geprojecteerde woonuitbreidingen zijn hiermee in overeenstemming. Geadviseerd wordt het niet uitsluitend te laten bij de vermelding (onderaan bladzijde 5) dat met betrekking tot de woningbouw "enige differentiatie binnen deze totale benadering van de kleine kernen gewenst is".

Reactie.

Hoofdstuk 2, paragraaf 2.3. is op dit onderdeel nader uitgewerkt.

Waar het hier om een drietal terpdorpen gaat, wordt aandacht besteed aan en bescherming van de onroerende archeologische monumenten en voormalige meldingsgebieden op zijn plaats geacht. Het is echter vooralsnog niet duidelijk of het ontwerp-plan met vorenbedoelde in overeenstemming is en de begrenzing van de als "cultuurhistorisch waardevol" aangeduide gebieden zodanig is gelegd, dat de veiligstelling van de terpen gewaarborgd is en wellicht mogelijkheden tot verbeteringen zijn geschapen.

Met het oog op de aanwezige archeologische en bouwkundige monumenten wordt overleg met de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek respectievelijk Monumentenzorg aanbevolen.

Reactie.

Het bestemmingsplan is alsnog opgestuurd naar de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek en naar de Rijksdienst voor de Monumentenzorg.

De reacties van de beide instanties zijn derhalve aan het plan toegevoegd en van een gemeentelijke reactie voorzien.

Eveneens zal een afweging dienen plaats te vinden van de aanwezige landschappelijke waarden, met name binnen de bestemming "agrarisch gebied", bijvoorbeeld het gebied ten zuiden van de Vlieterpsterdyk te Lichtaard. Thans is overal volstaan met een bestemming zonder aanlegvergunningenstelsel, althans voor zover geen sprake is van cultuurhistorische waarden.

Reactie.

Het gemeentebestuur ziet geen aanleiding om binnen de drie bestemmingsplangebieden een differentiatie aan te geven, met name ten aanzien van de agrarische gebieden. Dit geldt eveneens voor het gebied ten zuiden van de Vlieterpsterdyk te Lichtaard. Hierbij is ook het bestemmingsplan "Buitengebied" in beschouwing genomen waaruit blijkt, dat het aangrenzende agrarische gebied, op basis van een nauwgezette inventarisatie en belangenafweging, eveneens is bestemd tot "agrarisch gebied" zonder dat hier sprake is van bijzondere waarden.

Het gemeentebestuur is van mening dat uitsluitend sprake is van cultuurhistorische waarden binnen die gebieden, die als zodanig zijn aangegeven. Binnen deze gebieden is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen. Overigens kan bij de bestemming "agrarisch gebied" om die reden een aanlegvergunningenstelsel achterwege blijven.

Gelet op het (op bladzijde 8) gestelde met betrekking tot de waarde van het gebied van Roorda State, direct ten westen van Genum, en het feit dat op het betreffende perceel in het recentelijk goedgekeurde bestemmingsplan "Buitengebied" geen bijzondere bescherming is gelegd, geeft de commissie in overweging een en ander in het onderhavige plan alsnog op te nemen.

Reactie.

Het bestemmingsplangedeelte "Genum" is zodanig uitgebreid, dat het gebied van de Roorda State nu binnen het plangebied valt.

Bij het aangeven van de desbetreffende bestemmingen is rekening gehouden met de aanwezige waarden.

Er dient aandacht besteed te worden aan het betreffende in het Wet geluidhinder. De commissie volstaat met een verwijzing naar haar algemene schrijven nr. 209 van 24 februari 1982 over deze problematiek.

Reactie.

De Raad van de gemeente Ferwerderadeel heeft, gelet op artikel 74, lid 2 onder a, lid 4 en lid 5 van de Wet geluidhinder besloten te verklaren, dat op grond van een redelijke schatting te verwachten is, dat de Ljouwerterdyk de enige weg in de gemeente Ferwerderadeel is, waar de etmaalsintensiteit binnen een periode van 10 jaar hoger zal zijn dan 2450 motorvoertuigen.

De onderhavige dorpsbeelden worden in hoge mate bepaald door de bestaande markante beplantingen. Er bestaat bij de commissie een voorkeur bedoelde beplanting in een afzonderlijke bestemming onder te brengen. Gezien de schaal en de omvang van dit plan is dit mogelijk.

Reactie.

Op die plaatsen waar de beplanting zodanig van omvang en waarde is dat deze op de plankaart aangegeven kan worden, is overgegaan tot een afzonderlijke bestemming. Het gemeentebestuur is overigens van mening dat een afzonderlijke bestemming niet noodzakelijk is, gelet op de bescherming die de gemeentelijke kapverordening aan een aantal houtopstanden biedt.

De bestaande bebouwing completeren. Zo ontbreekt bijvoorbeeld de ligboxenstal op perceel no. 632 te Reitsum.

Reactie.

De plankaarten zijn op enkele onderdelen aangepast.

Genum.

Perceel no. 1003 en het naastliggende weggedeelte is in het bestemmingsplan "Buitengebied" niet geregeld en valt ook buiten de grens van het onderhavige ontwerp-plan.

Reactie.

Het perceel, alsmede het naastliggende weggedeelte is in het onderhavige plan opgenomen.

De aanvaardbaarheid van de bestemming "woondoeleinden" is mede afhankelijk van de toetsing aan de Wet geluidhinder c.q. het al dan niet toestaan van A-inrichtingen binnen de (naastliggende) bestemming "bedrijven".

Reactie.

Gelet op de aard, de omvang en de ligging van het enige bedrijf dat tot "bedrijven" is bestemd meent het gemeentebestuur, dat deze opmerking enigszins gechargeerd is en dat een en ander toch buiten de bedoeling en de opzet van de Wet geluidhinder valt. Toch zijn, om louter formele redenen, binnen de bestemming "bedrijven" de zogenaamde categorie A-inrichtingen uitgesloten.

Het nog bestaande (noordoostelijke) deel van de oude ringweg om cultuurhistorische redenen als onverhard pad handhaven of ten minste een aanlegvergunningenstelsel daarop van toepassing doen zijn.

Reactie.

De bestemming van de oude ringweg is gewijzigd van "openbaar erf" in "onverharde weg".

Reitsum.

Bij voorkeur de in ruilverkavelingsverband aangelegde en oostelijk van het sportveld gelegen bosbeplanting binnen de plangrens opnemen en met een passende bestemming beleggen.

Reactie.

Op dit punt is het plan aangepast.

De omvang van de geprojecteerde woonuitbreiding westelijk van het dorp is in overeenstemming met het provinciale beleid als verwoord in het streekplan. Een ruimtelijk betere situering is in deze kern nauwelijks aanwezig. Wel wordt burgemeester en wethouders in overweging gegeven in eerste instantie toch, evenals in het vigerende plan, woonbebouwing mogelijk te maken op perceel no. 630. Dit perceel sluit namelijk meer aan op de bestaande dorpsstructuur. Verdere uitbreiding zal door middel van een afgewogen lokatiekeuze gemotiveerd dienen te worden.

Reactie.

Bij het aangeven van de geprojecteerde woonuitbreiding heeft een uitvoerige afweging plaatsgevonden.

Zoals ook uit de plankaart blijkt is kadastraal perceel no. 630 als "cultuurhistorisch waardevol" aangemerkt, hetgeen direct betekent dat woningbouw hier niet acceptabel is. Bovendien zijn binnen dit perceel niveauverschillen aanwezig, die woningbouw bemoeilijken. Vanuit deze achtergrond is gekozen voor bebouwing van kadastraal perceel no. 694, waardoor een samenhangende dorpsuitbreiding kan plaatsvinden die goed aansluit bij het bestaande dorpsbeeld, zonder dat sprake is van "versnippering".

Tegen gedeeltelijke verharding van de oude weg naar Janum, aan de zuidzijde van het dorp, bestaat in principe geen bezwaar. Wel dient bij de profilering met de resterende kenmerken van deze verbindingsweg rekening te worden gehouden.

Reactie.

Voor kennisgeving aangenomen.

Artikel 8 (Bedrijven), lid B, sub 2.

Het College van Gedeputeerde Staten staat op het standpunt dat dienstwoningen, om milieuhygiënische redenen, uitsluitend bij vrijstelling mogelijk dienen te worden gemaakt.

In verband met de in Genum geprojecteerde woningen direct naast deze bestemming acht de commissie het nodig een lijst van inrichtingen op te nemen óf de bestemming zeer eng te regelen.

Reactie.

Bij nader inzien kan de regeling voor dienstwoningen bij deze bestemming geheel achterwege blijven.

Gelet op het feit, dat de bestemming "bedrijven" slechts één bedrijf regelt is het gemeentebestuur van mening dat een regeling via de "staat van inrichtingen" niet doelmatig is. Derhalve is er gekozen voor een gerichte bestemmingsregeling met de mogelijkheid om via vrijstelling andersoortige bedrijven te kunnen toestaan.

Artikel 9 (Agrarisch bouwblok), lid D, sub 2.

Een relatie leggen met de op bladzijde 19 vermelde procedureregels.

Reactie.

De procedureregels zijn in een aan de voorschriften toegevoegde bijlage opgenomen. Hierdoor is er een bindende relatie tussen de wijzigingsbevoegdheid van artikel 9 en deze regels ontstaan.

Artikel 13 (Agrarisch gebied), lid B.

Bij voorkeur de hoogte van andere-bouwwerken wijzigen in 2 m (in plaats van 1,50 m) in verband met het oprichten van sleuvsilo's.

Reactie.

Deze suggestie is in het plan overgenomen.

Artikel 21 (Woondoeleinden).

Lid B: een relatie leggen met de op bladzijde 19 vermelde procedureregels;

Lid C: - maximum bouwhoogte opnemen;

- ook het minimum aantal woningen vermelden op redenen van verantwoord grondgebruik.

Reactie.

Ten aanzien van de opmerking omtrent lid B, zie bij opmerking omtrent artikel 9.

In zijn algemeenheid kan hier nog worden gesteld, dat het aanbrengen van beplantingen op terpen beter tot zijn recht komt als hiermee de structuur of de karakteristiek wordt versterkt. Het ruimtelijk karakter van de terp dient geen geweld te worden aangedaan, tenzij beplanting dient ter camouflage van ontsierende elementen.

Reactie.

Voor kennisgeving aangenomen.

Voor wat betreft de voorschriften maken wij bezwaar tegen de in artikel 25 gehanteerde norm van 50 cm. Afgravingen immers tasten de oudheidkundige waarde direct aan, terwijl ophogingen ontsierend kunnen werken op die plaatsen waar sprake is van cultuurhistorische betekenis. Ook het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan de bestaande ploegvoor (maximaal 40 cm) tast de archeologische sporen aan.

Reactie.

Zoals bij de gelijke opmerking van de zijde van de Commissie van Overleg is opgemerkt, is de bedoelde ondermaat komen te vervallen.

Ten slotte verzoeken wij u daar waar sprake is van de mogelijkheid tot het verlenen van vrijstellingen of wijzigingsbevoegdheid door burgemeester en wethouders binnen het als "cultuurhistorisch waardevol" aangeduide gebied, hieraan de verplichting te koppelen van voorafgaand overleg/advies met de R.O.B.

Reactie.

Gelet op de beperkte mogelijkheden die de in het plan opgenomen vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden bieden acht de gemeente de voorgestelde toevoeging niet doelmatig.

Overigens verdient het aanbeveling in het renvooi de aanduiding "cultuurhistorisch waardevol" aan te vullen met de woorden "beschermd ingevolge artikel 10 van de Monumentenwet".

Reactie.

Aangezien ook andere objecten ingevolge deze wet beschermd worden zou deze aanvulling verwarrend kunnen werken. De suggestie is dan ook niet overgenomen.

ad 6. Rijksdienst voor de Monumentenzorg.

De gekozen planopzet, waarbij zowel de historische dorpsstructuur als de bebouwingskenmerken tot uitgangspunt zijn genomen, heeft mijn instemming, Met betrekking tot de, via een vrijstellingsbevoegdheid te

VOORSCHRIFTEN

juli 1983.

I N H O U D

- a -

bladzijde:

Paragraaf I. DEFINITIES.

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

Paragraaf IIA. GEDETAILLEERDE BESTEMMINGEN.

Artikel 3. Eengezinshuizen	4
Artikel 4. Tuinen	6
Artikel 5. Bijzondere doeleinden I	7
Artikel 6. Bijzondere doeleinden II	8
Artikel 7. Winkels	9
Artikel 8. Bedrijven	10
Artikel 9. Agrarisch bouwblok	11
Artikel 10. Agrarisch hulpbedrijf	13
Artikel 11. Opslagdoeleinden	14
Artikel 12. Nutsdoeleinden	15
Artikel 13. Agrarisch gebied	16
Artikel 14. Recreatieve doeleinden	17
Artikel 15. Groenvoorzieningen	18
Artikel 16. Bos/beplantingsstrook	19
Artikel 17. Water	20
Artikel 18. Verkeersdoeleinden	21
Artikel 19. Openbaar erf	22
Artikel 20. Onverharde weg	23
Artikel 21. Voetpad	24

Paragraaf IIB. GLOBALE BESTEMMING.

Artikel 22. Woondoeleinden	25
----------------------------------	----

Paragraaf III. ALGEMENE BEPALINGEN.

Artikel 23. Algemene bepalingen t.b.v. windturbines	26
Artikel 24. Aanvullende vrijstellingsbepalingen	27
Artikel 25. Dubbeltelbepaling	28
Artikel 26. Gebruiksbeplating	29

Paragraaf I. DEFINITIES.

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- | | |
|------------------------------|--|
| a. het plan: | het bestemmingsplan "De Vlieterpen" van de gemeente Ferwerderadeel; |
| b. de kaart: | de kaarten die deel uitmaken van het plan en als zodanig zijn gewaarmerkt (tek.no.'s FwI-150, 152 en 154); |
| c. bouwwerk: | elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal welke, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond; |
| d. gebouw: | elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt; |
| e. ander-bouwwerk: | een bouwwerk, geen gebouw zijnde; |
| f. ander-werk: | een werk, geen bouwwerk zijnde; |
| g. bebouwing: | één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken; |
| h. bebouwingsgrens: | een op de kaart, blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangegeven lijn, welke door gebouwen niet mag worden overschreden behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan; |
| i. voorgevelbebouwingsgrens: | de bebouwingsgrens die bij het bouwen naar de wegzijde niet mag worden overschreden; |
| j. bebouwingsvlak: | een door bebouwingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, binnen hetwelk volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden opgericht; |
| k. bouwperceel: | een stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan; |
| l. perceelgrens: | een grens van een bouwperceel; |
| m. voorgevel: | de naar de weg, eventueel voetpad, vanwaar het gebouw hoofdzakelijk toegankelijk is gekeerde gevel; |
| n. woning: | een gebouw of een gedeelte van een gebouw, krachtens aard en indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van een huishouding; |
| o. eengezinshuis: | een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat; |

- p. hoofdgebouw: een gebouw, dat zowel functioneel als qua vorm bepalend is voor de materiële inhoud van de bestemming;
- q. bijgebouw: een gebouw, dat een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw;
- r. dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) één persoon, wiens huisvesting daar, met het oog op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is;
- s. winkel: een gebouw dat blijkens zijn aard en indeling dienstbaar is aan de uitoefening van de detailhandel;
- t. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of afleveren van goederen aan de uiteindelijke gebruikers of verbruikers;
- u. agrarisch bedrijf: een veehouderij-, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf met uitzondering van een champignonkwekerij;
- v. intensieve veehouderij: het telen van dieren, dan wel het winnen van produkten door middel van het telen van dieren in hoofdzaak, dan wel geheel onafhankelijk van de groeikracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend; hieronder worden verstaan: pluimvee-, pelsdieren- en varkenshouderijen, kalvermesterijen en andere naar hun aard hiermee gelijk te stellen bedrijfstypen;
- w. agrarisch hulpbedrijf: een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het leveren van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van agrarische werktuigen of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud van agrarische werktuigen of apparatuur;
- x. bebouwingspercentage: de bebouwde oppervlakte der gebouwen uitgedrukt in procenten;
- y. H.I.D.voor Landinrichting: Hoofdingenieur-directeur voor Landinrichting, Grond- en Bosbeheer.

Paragraaf IIA. GEDETAILEERDE BESTEMMINGEN.

ARTIKEL 3. EENGEZINSHUIZEN.

A. Algemene omschrijving.

Gronden aangewezen voor eengezinshuizen zijn bestemd voor eengezinshuizen, alsmede voor winkels, indien en voor zover op de kaart de aanduiding "winkels toegestaan" voorkomt, met daarbij behorende bijgebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

B. Bebouwingsbepalingen.

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

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

C. Vrijstellingsbevoegdheden.

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

- | | |
|---|-------------------|
| 1. onder 5, sub a met dien verstande, dat de voorgevel ten hoogste | 3 m |
| achter de voorgevelbebouwingsgrens geplaatst mag worden; | |
| 2. onder 5, sub c met dien verstande, dat de dakhelling niet minder dan | 35° |
| mag bedragen; | |
| 3. onder 5, sub d met dien verstande, dat met ten hoogste | 25% |
| van de aangegeven voorgevelbreedte mag worden afgeweken; | |
| 4. onder 6, sub a, voor vermeerdering van de toegestane oppervlakte tot ten hoogste | 50 m ² |
| mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel ten hoogste bedraagt | 30 |
| 5. onder 6, sub d, tot een afstand van | 0 m |

ARTIKEL 4. TUINEN.

A. Algemene omschrijving.

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

B. Bebouwingsbepalingen.

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

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

1 m
2,50 m

ARTIKEL 6. BIJZONDERE DOELEINDEN IIB.

A. Algemene omschrijving.

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

B. Bebouwingsbepalingen.

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

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

C. Vrijstellingsbevoegdheden.

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

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

ARTIKEL 7. WINKELS.

A. Algemene omschrijving.

Gronden aangewezen voor winkels zijn bestemd voor winkels met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en erven.

B. Bebouwingsbepalingen.

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

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

ARTIKEL 8. BEDRIJVEN.

A. Algemene omschrijving.

1. Gronden aangewezen voor bedrijven zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch hulpbedrijf en/of van een constructie bedrijf met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en erven.
2. Binnen de onder 1 bedoelde gronden zijn niet toegestaan bedrijven welke voorkomen in het Besluit categorie A-inrichtingen als bedoeld in artikel 16 lid 1 van de Wet geluidhinder.

B. Bebouwingsbepalingen.

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

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

C. Vrijstellingsbevoegdheden.

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

1. lid A, onder 1 ten behoeve van de vestiging van andere bedrijven dan welke ingevolge het bepaalde in lid A onder 1 worden toegestaan:
 - a. het bedrijf in vergelijking met de toegestane bedrijven naar de aard en de omvang geen onevenredige aantasting betekent voor de woonomgeving;
 - b. de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu is gehoord;
2. lid B, onder 3 tot een dakhelling van

0°

ARTIKEL 9. AGRARISCH BOUWBLOK.

A. Algemene omschrijving.

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

100 m²

is toegestaan.
Binnen de op de kaart met "agrarisch hulpbedrijf toegestaan" aangeduide gronden is tevens de uitoefening van een agrarisch hulpbedrijf toegestaan.

B. Bebouwingsbepalingen.

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

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

5 m

14 m

20°

0,25 m

5°

0,50 m

15 m

2,50 m

C. Vrijstellingsbevoegdheden.

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

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

- | | |
|---|-----|
| 2. lid B, onder 5, tot een dakhelling van | 0° |
| 3. lid B, onder 6, sub a met dien verstande, dat de voor-
gevel ten hoogste
achter de voorgevelbebouwingsgrens geplaatst mag wor-
den; | 3 m |
| 4. lid B, onder 6, sub c met dien verstande, dat de dakhel-
ling niet minder dan
mag bedragen; | 35° |
| 5. lid B, onder 6, sub d met dien verstande, dat met ten
hoogste
van de aangegeven voorgevelbreedte mag worden afgewe-
ken. | 25% |

D. Wijzigingsbevoegdheid.

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, met toepas-
sing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening,
de bestemming "agrarisch bouwblok" te wijzigen in de be-
stemmingen "eengezinshuizen", "tuinen" en "agrarisch ge-
bied" ten behoeve van het gebruik en de verbouw van aan
hun oorspronkelijk gebruik onttrokken gronden en opstallen
voor niet-agrarische woondoeleinden met dien verstande,
dat:
 - a. het bepaalde in de artikelen 3, 4 en 13 van toepassing
is;
 - b. geen woningsplitsing plaatsvindt;
 - c. uit een advies van de Friese Schoonheidscommissie blijkt
dat de uiterlijke verschijningsvorm niet ernstig wordt
aangetast.
2. Alvorens toepassing te geven aan de onder 1 genoemde wij-
zigingsbevoegdheid worden belanghebbenden in de gelegen-
heid gesteld hun bezwaren tegen het wijzigingsplan schrif-
telijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

ARTIKEL 10. AGRARISCH HULPBEDRIJF.

A. Algemene omschrijving.

Gronden aangewezen voor agrarisch hulpbedrijf zijn bestemd voor agrarische hulpbedrijven met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en erven.

B. Bebouwingsbepalingen.

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

1. de gebouwen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak worden opgericht;
2. het bebouwingspercentage van het bebouwingsvlak ten hoogste bedraagt 60
3. per bedrijf ten hoogste één dienstwoning wordt opgericht;
4. de goothoogte van een gebouw ten hoogste bedraagt 4 m
5. de dakhelling van een gebouw tenminste bedraagt 35°
6. de hoogte van de andere-bouwwerken ten hoogste bedraagt 2,50 m

C. Vrijstellingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B, onder 5 tot een dakhelling van 0°

ARTIKEL 11. OPSLAGDOELEINDEN.

A. Algemene omschrijving.

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

B. Bebouwingsbepalingen.

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

1. de gebouwen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak worden opgericht;
2. de goothoogte van een gebouw ten hoogste bedraagt 3 m
3. de hoogte van de andere-bouwwerken ten hoogste bedraagt 2,50 m

ARTIKEL 12. NUTSDOELEINDEN.

A. Algemene omschrijving.

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

B. Bebouwingsbepalingen.

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

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

3 m

ARTIKEL 13. AGRARISCH GEBIED.

A. Algemene omschrijving.

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

B. Bebouwingsbepaling.

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

2 m

C. Wijzigingsbevoegdheden.

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de tot "agrarisch gebied" bestemde gronden - voor zover op de kaart met "gebied wijzigingsbevoegdheid I" aangeduid - te wijzigen in de bestemmingen "eengezinshuizen", "tuinen", "groenvoorzieningen" en "openbaar erf" met dien verstande, dat
 - a. het aantal eengezinshuizen tenminste bedraagt en ten hoogste bedraagt
 - b. de eengezinshuizen vrijstaand, dan wel in blokken van twee of drie aaneen worden opgericht;
 - c. het bepaalde in de artikelen 3, 4, 15 en 19 van toepassing is.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de tot "agrarisch gebied" bestemde gronden - voor zover op de kaart aangeduid met "gebied wijzigingsbevoegdheid II" - te wijzigen in de bestemming "agrarisch bouwblok" ten behoeve van uitbreiding van de op de kaart aangrenzende tot "agrarisch bouwblok" bestemde gronden met dien verstande, dat:
 - a. de totale oppervlakte van het bebouwingsvlak, na wijziging, ten hoogste bedraagt
 - b. de Hoofdingenieur-directeur voor Landinrichting is gehoord;
 - c. het bepaalde in artikel 9 van toepassing is.
3. Alvorens toepassing te geven aan de onder 1 en 2 genoemde wijzigingsbevoegdheden worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun bezwaren tegen het wijzigingsplan schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

8
15

1 ha

ARTIKEL 14. RECREATIEVE DOELEINDEN.

A. Algemene omschrijving.

Gronden aangewezen voor recreatieve doeleinden zijn bestemd voor sportbeoefening met daarbij behorende andere-bouwwerken en open terreinen.

B. Bebouwingsbepaling.

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

2,50 m

ARTIKEL 15. GROENVOORZIENINGEN.

A. Algemene omschrijving.

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

B. Bebouwingsbepaling.

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

1,50 m

ARTIKEL 16. BOS/BEPLANTINGSSTROOK.

A. Algemene omschrijving.

Gronden aangewezen voor bos/beplantingsstrook zijn bestemd voor bosstroken en hoogopgaande afschermende beplanting met daarbij behorende andere-bouwwerken.

B. Bebouwingsbepaling.

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

1,50 m

ARTIKEL 27. AANLEGVOORSCHRIFTEN.

A. Het is verboden op of in de op de kaart met de aanduiding "cultuurhistorisch waardevol" omliggende gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende andere-werken en werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatie-werkzaamheden zijnde, uit te voeren:

1. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeer-gelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakte-verhardingen groter dan
2. het afgraven of ophogen van gronden voor zover niet reeds geregeld in de Ontgrondingenwet en de krachtens deze wet vastgestelde voorschriften;
3. het uitvoeren van grondbewerkingen;
4. het verwijderen of beschadigen van bomen en andere houtopstanden, voor zover niet reeds geregeld in de Boswet en de krachtens deze wet vastgestelde voorschriften;
5. het zaaien of inplanten van bomen en andere houtopstanden;
6. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse leidingen, constructies, installaties of apparatuur;
7. het graven, verbreden of dempen van watergangen;

10 m²

B. De andere-werken of werkzaamheden als bedoeld in lid A zijn slechts toelaatbaar indien door die andere-werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de cultuurhistorische waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

C. Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een aanlegvergunning horen burgemeester en wethouders de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek.

D. Bij een afwijzend advies van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek mag de vergunning slechts worden verleend, nadat vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

E. Het bepaalde in lid A is niet van toepassing indien en voor zover de andere-werken of werkzaamheden worden uitgeoefend ter realisering van een bouwvergunning.

ARTIKEL 28. OVERGANGSBEPALINGEN.

Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp-plan, dan wel in uitvoering zijn of mogen worden opgericht krachtens een bouwvergunning waarvan de aanvraag voor het bovengenoemde tijdstip is ingediend en die afwijken van het plan, mogen :

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot;
2. gedeeltelijk worden uitgebreid, mits de inhoud met niet meer dan
10%
wordt vergroot;
3. met inachtneming van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens, tenzij zulks onmogelijk is, geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is verwoest; één en ander behoudens onteigening en mits de aanvraag om bouwvergunning binnen twee jaar na de calamiteit is ingediend.

ARTIKEL 29. STRAFBEPALING.

Overtreding van het bepaalde in artikel 26, de leden A en F en artikel 27, lid A is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.



Goedgekeurd door de GEDEPUTEERDE
STATEN van FRIESLAND bij besluit
van heden no. 1536
Leeuwwarder
Voorzitter

1	vp	weg	berm
	1-2	5-6	min 2
2	berm	weg	berm
	min 2	5-6	min 2
3	berm	weg	berm
	min 2	4-5	min 2

Behoort bij besluit van de raad
der gemeente Ferwerderadeel,
d.d. 19 april 1983, nr. 90
Mij bekend,
De secretaris,
[Signature]

dwarsprofielen schaal 1:200

GEMEENTE FERWERDERADEEL
bestemmingsplan De Vlieterpen
plandeel Genum
tek. no. Fw. 154 (juni '83)

assiesplein 1 - postbus 1158 - zwolle tel 038 - 216800



sectie C

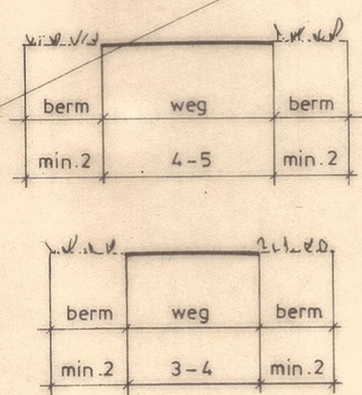


Goedgekeurd door de GEDEPUTEERDE
STATEN van FRIELAND bij besluit
van heden no. 15369
Leeuwarden,

Voorzitter
Griffier

Behoort bij besluit van de raad
der gemeente Ferwerderadeel,
d.d. 19 april 1984, nr. 82
Mij be-
De

E. J. J. J. J.



dwarsprofielen schaal 1:200

GEMEENTE FERWERDERADEEL
bestemmingsplan De Vlieterpen
plandeel Lichtaard

tek.no. Fwl.152 (juni '83)

assiesplein 1 - postbus 1158 - zwolle tel 038 - 216800



schaal 1 : 1 000
stedebouwkundig
adviesbureau
witpaard
partners