

GEMEENTE LEMSTERLAND		
NR.:		
- 2 SEP 2005		
Kl.nr.		
RAPPEL		

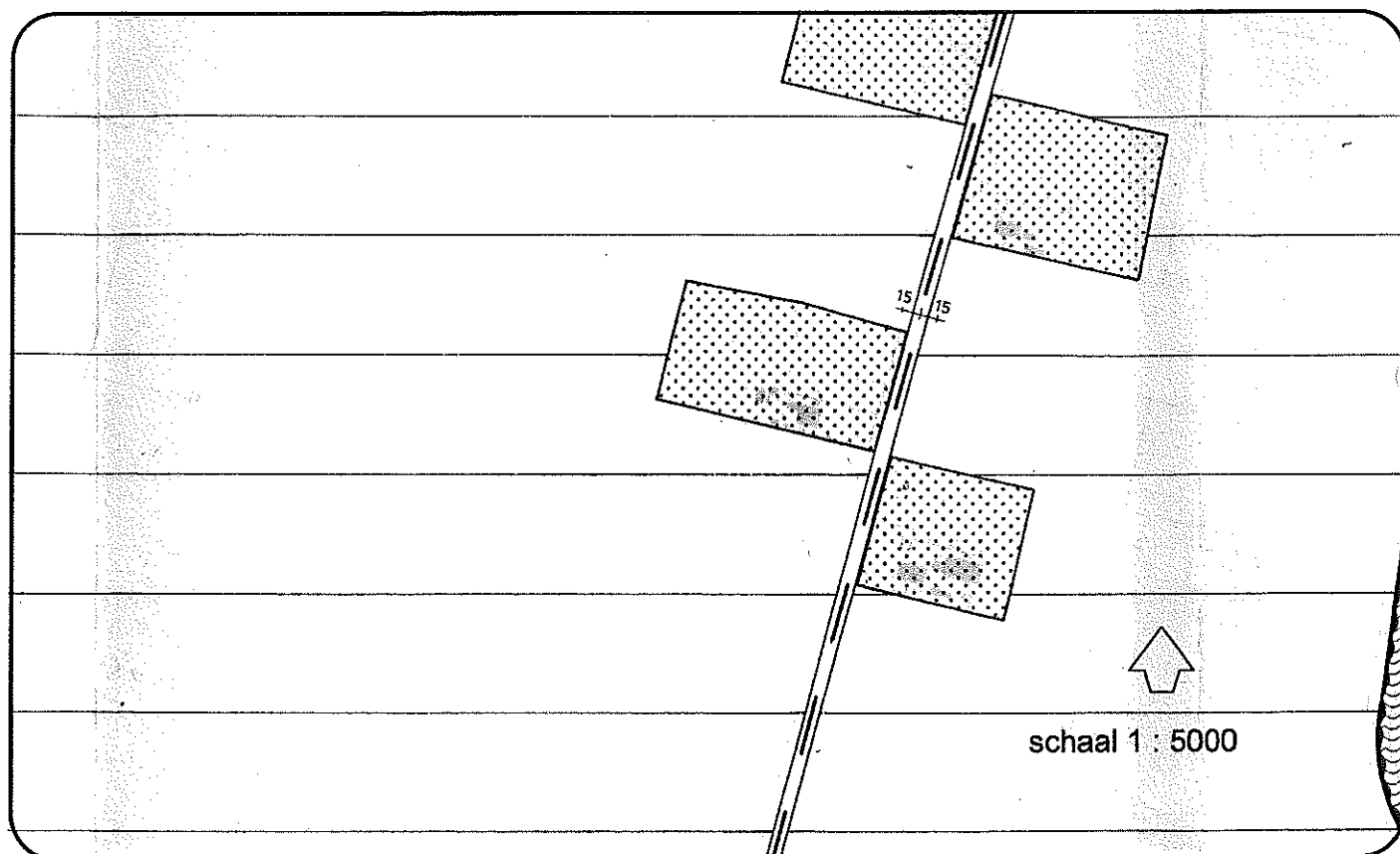
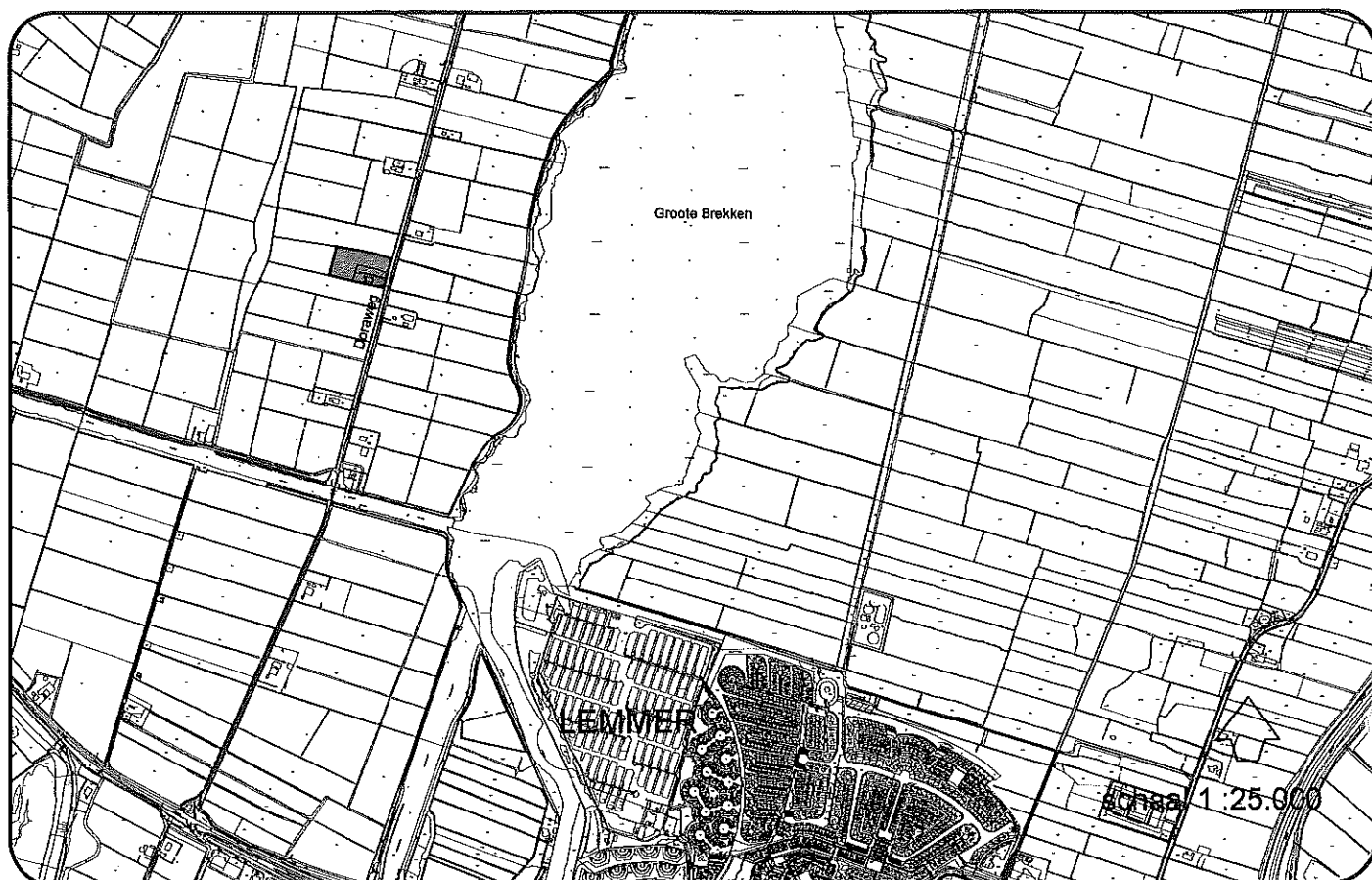
GEMEENTE LEMSTERLAND

bestemmingsplan

Buitengebied, wijzigingsplan Doraweg 3

Toelichting

mei 2005



afbeelding 1

LIGGING PLANGEBIED / VIGEREND PLAN

Algemeen

Met het voorliggende wijzigingsplan, ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), beoogt de gemeente Lemsterland medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming van het perceel Doraweg 3 te Lemmer van "agrarische bedrijfsdoeleinden" naar "woondoeleinden". Het perceel Doraweg 3 ligt ten noord-westen van de kern Lemmer, in de Brekkenpolder. Op afbeelding 1 is de situering van het plangebied weergegeven en tevens een fragment van de vigerende plankaart.

Reden voor de bestemmingswijziging is het gegeven dat het agrarisch bedrijf op het perceel Doraweg 3 beëindigd is en de huidige eigenaar de boerderij wil verbouwen tot woning.

Bestemmingsplan Buitengebied

Het perceel Doraweg 3 is in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" (1990) bestemd als "agrarische bedrijfsdoeleinden". Deze bestemming is bedoeld voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, indien het agrarisch bedrijf is beëindigd, met toepassing van artikel 11 van de WRO, de bestemming te wijzigen in onder andere de bestemming "woondoeleinden", zoals benoemd in artikel 3, lid G van de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan.

Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid dient aan de voorwaarde te worden voldaan, dat de karakteristiek van het gebouw, de complexiteit van het boerenerf en de landschappelijke kenmerken behouden dienen te blijven. Tevens dient er een belangenafweging plaats te vinden. Bij de belangenafweging dient betrokken te worden:

- de (milieutechnische) uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid;
- de mate waarin de waarden en functies van de betrokken gronden, welke het plan beoogt te beschermen, door de gebruiksveranderingen worden geschaad;
- de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven worden geschaad.

Afweging

Karakteristiek gebouw, complexiteit boerenerf en landschappelijke kenmerken

Aan de bestaande bebouwing en het erf vinden geen wijzigingen plaats. De huidige kenmerken van de bebouwing en van het landschap blijven behouden. Intern wordt de gehele boerderij verbouwd tot woning. Aan de buitenkant vinden slechts kleine veranderingen plaats. Op de volgende foto is te zien hoe de stelpboerderij eruit ziet.

1

2



Indirect heeft dit wijzigingsplan positieve gevolgen voor het landschap, omdat ter plaatse geen ruimte meer is voor extra bebouwing, die op basis van de oorspronkelijke agrarische bedrijfsbestemming nog mogelijk zou zijn en een verdere verstening van het landelijk gebied tot gevolg zou kunnen hebben.

(Milieutechnische) uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid

Geluid - Op grond van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) moet bij de voorbereiding van de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek ingesteld worden naar geluidbelastingen op de gevels van woningen, afkomstig van het wegverkeerslawaaï. Omdat het in dit geval gaat om een bedrijfswoning die nu een uitgesproken woonfunctie krijgt is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

Bodem - Met betrekking tot eventuele bodem- en/of grondwatervervuiling kan worden opgemerkt dat, gezien de gebruikssituatie zoals die tot op heden is geweest (agrarisch bedrijf), er geen aanleiding bestaat de locatie als 'verdacht' te beschouwen.

Water - Er vinden geen veranderingen plaats op het perceel. De bebouwing krijgt alleen een andere functie. Het wijzigingsplan heeft daarmee geen gevolgen voor de waterhuishouding.

Archeologie - Omdat er met dit wijzigingsplan alleen intern verbouwd wordt en het bestemmingsvlak beperkt blijft tot het bestaande erf, is het niet zinvol in te gaan op de archeologische waarde van het perceel.

Waarden en functies betrokken gronden

De functieverandering van "agrarische bedrijfsdoeleinden" naar "woondoeleinden" zal geen schade toebrengen aan de waarden en de functies van de betrokken gronden. Voor de waarden en functies van de gronden heeft dit wijzigingsplan uitsluitend positieve gevolgen, omdat de in de oorspronkelijke situatie nog te bebouwen gronden nu een agrarische (bebouwingwerende) gebiedsbestemming is gegeven.

Belangen van aangrenzende grondgebruikers/nabijgelegen agrarische bedrijven

In de directe omgeving van het perceel Doraweg 3 is geen sprake meer van agrarische bedrijven. Voor het perceel Doraweg 8 is in 2003 een wijzigingsplan vastgesteld (van "agrarische bedrijfsdoeleinden" naar "woondoeleinden"). Op het perceel Doraweg 10 is sprake van een woonboerderij met een kantoor aan huis.

De functieverandering van agrarisch naar wonen heeft evenmin nadelige gevolgen voor het gebruik van de aangrenzende gronden. Het huidige gebruik kan gewoon gehandhaafd blijven.

Planopzet

De bestemming "agrarische bedrijfsdoeleinden" van het perceel Doraweg 3 wordt conform het bepaalde in artikel 3, lid G gewijzigd in de bestemming "woondoeleinden" (artikel 8) en "agrarisch gebied I" (artikel 4). Beide artikelen zijn in de bijlage van de voorschriften opgenomen. Aan de bestemming "woondoeleinden" is de aanduiding "bebouwingstype" toegekend, omdat het hier gaat om een karakteristieke boerderij. Op de plankaart is aangegeven dat het gaat om een 'type 1'-boerderij, conform de indeling zoals deze gehanteerd wordt in het bestemmingsplan "Buitengebied". De bijlage met de bebouwingstypen (uit het bestemmingsplan "Buitengebied") is ook in de bijlage van deze voorschriften opgenomen.

Teneinde duidelijkheid te hebben over de bouwvoorschriften het volgende. De oppervlakte van de boerderij (het hoofdgebouw), zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan (in dit geval wijzigingsplan) bedraagt 345 m². De oppervlakte aan aan- en bijgebouwen bedraagt op dat moment 150 m².

Op deze wijziging, ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, zijn de algemene regels van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Lemsterland van toepassing. De plankaart (schaal 1:5.000, tek. no. LM0085AA) bevindt zich achterin dit boekwerkje.

Procedure

Op basis van de procedurebepalingen uit het bestemmingsplan "Buitengebied" wordt het wijzigingsplan twee weken ter gemeentesecretarie ter inzage gelegd. Daarna gaan Burgemeester en wethouders (in principe) tot vaststelling over, waarna het vastgestelde wijzigingsplan aan Gedeputeerde Staten ter goedkeuring wordt toegezonden.

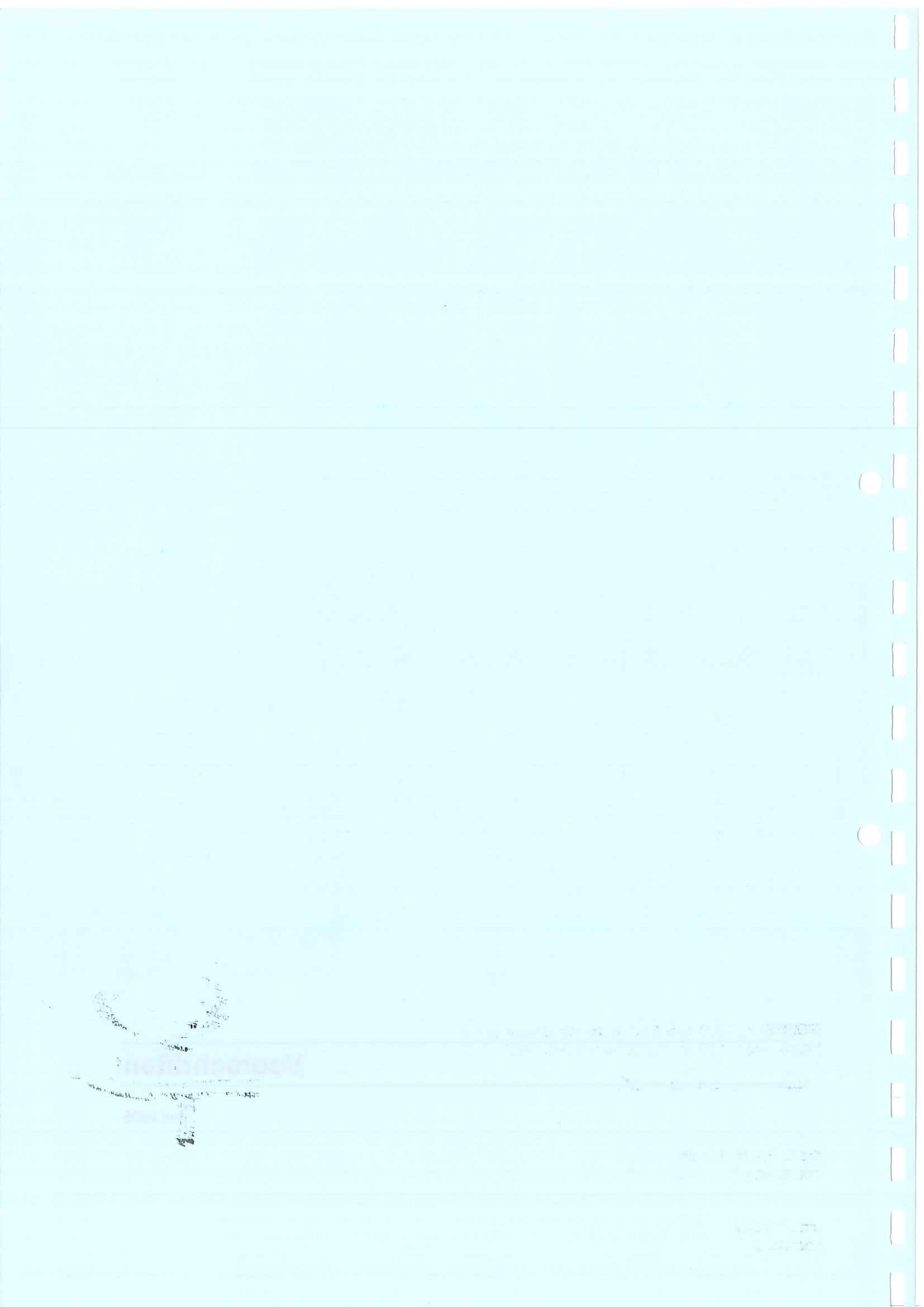
mei 2005.

Page 1 of 1

Page 1 of 1

Voorschriften

mei 2005



Artikel 1.

Het bestemmingsplan "**Buitengebied**", vastgesteld bij raadsbesluit van 27 augustus 1990, grotendeels goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten d.d. 22 april 1991 en waarover de Kroon heeft beslist bij besluit van 11 november 1992 en zoals dat plan sindsdien is herzien, wordt gewijzigd ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening juncto artikel 3 lid G sub 1 onder a van de voorschriften, zulks met inachtneming van het bepaalde in de navolgende artikelen 2, 3 en 4.

Artikel 2.

De onderhavige wijziging heeft betrekking op het gebied dat als zodanig is aangegeven op de plankaart met tekeningnummer LM0085AA.

Artikel 3.

De voorschriften welke deel uitmaken van de in artikel 1 genoemde bestemmingsplan "**Buitengebied**" zijn op deze wijziging van overeenkomstige toepassing.

Artikel 4.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

**"VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED, WIJZIGINGSPLAN
DORAWEG 3"**

mei 2005.

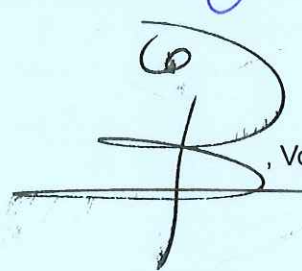
Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders in de vergadering d.d. *17 augustus 2005*

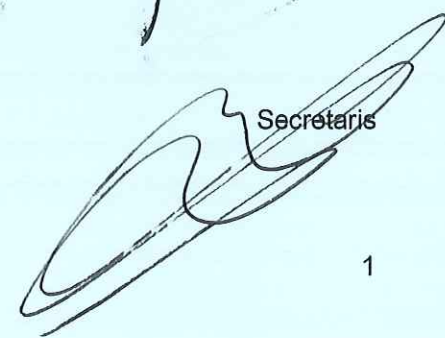
GOEDGEKEURD door **Gedeputeerde Staten van Fryslân** bij besluit van heden, nummer 614929.

Leeuwarden, 18 oktober 2005.

drs. E.H.T.M. Nijpels
voorzitter,

mr. J. Wibier,
secretaris.

 Voorzitter

 Secretaris

Bijlage

bij de voorschriften

1.

Voorschriften zoals deze van toepassing zijn op het bestemmingsplan "Buitengebied wijzigingsplan Doraweg 3"

Ter informatie zijn de artikelen 4 en 8 van het bestemmingsplan "Buitengebied" bijgevoegd, alsmede de bij artikel 8 behorende bijlage 2 van het bestemmingsplan Buitengebied. Voor de overige relevante bepalingen (begripsbepalingen en algemene bepalingen) wordt verwezen naar het bestemmingsplan "Buitengebied", zoals dat is herzien.

Artikel 4. Agrarisch Gebied I

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**agrarisch gebied I**" zijn bestemd voor:

- de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- het behoud van de landschappelijke waarden, tot uitdrukking komend in de openheid van het landschap;
- het plaatsen van windturbines, indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**windturbines**";

met de daarbij behorende bebouwing, waaronder begrepen voorzieningen voor het keren en beheersen van water.

De agrarische functie is - in samenhang met de waterkering en -beheersing - primair, de landschappelijke waarden zijn hieraan ondergeschikt.

B. Bouwvoorschriften

1. Op de tot "**agrarisch gebied I**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt
2. In afwijking van het bepaalde **onder 1** geldt dat:

a. de hoogte van voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest ten hoogste	2,50 m
mag bedragen, met dien verstande dat de inhoud ten hoogste	1,50 m
mag bedragen;	1.000 m ³
b. de ashoogte van windturbines ten hoogste	
mag bedragen.	35 m

B2. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van de bouwvoorschriften, mits een doelmatig gebruik niet onevenredig wordt geschaad ter bescherming van de landschappelijke waarden als genoemd **onder A** nadere eisen te stellen. Deze nadere eisen mogen uitsluitend betrekking hebben op de situering van voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest teneinde een verantwoorde landschappelijke inpassing van deze voorzieningen te bewerkstelligen.

C. Vrijstellingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, uitsluitend indien dit noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - aa. **lid A juncto artikel 1 sub q**, ten behoeve van het bebossen met snelgroeiend bos indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**zone vrijstellingsbevoegdheid snelgroeiend bos**", met dien verstan-

- de dat de ruimtelijke karakteristiek niet onevenredig wordt geschaad;
- a. **lid B onder 1** ten behoeve van overschrijding met bebouwing van de op de kaart aangegeven bestemming "**agrarische bedrijfsdoeleinden**", met dien verstande dat:
1. de gezamenlijke oppervlakte van de ten behoeve van de agrarische bedrijfsbebouwing aan te wenden gronden (bouwperceel) ten hoogste bedraagt 1,5 ha
 2. het bepaalde in **artikel 3 lid B** van overeenkomstige toepassing is;
 3. de belangen van eigenaren en/of gebruikers van de aangrenzende gronden en/of nabij gelegen agrarische bedrijven niet onevenredig worden geschaad;
- b. **lid B onder 1** ten behoeve van de bouw van één melkstal en/of één schuilstal per agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
1. de oppervlakte per stal ten hoogste bedraagt 50 m²
 2. de hoogte ten hoogste bedraagt 3,50 m
- c. **lid B onder 2**, met dien verstande dat:
1. de ashoogte ten hoogste bedraagt 35 m
 2. de belangen van natuur en landschap niet onevenredig worden geschaad;
 3. bij de vrijstelling voorwaarden kunnen worden gesteld aan de hoogte en de rotordiameter van de windturbines ter voorkoming van overlast door geluid op aangrenzende percelen, alsmede ter verkrijging van een goede landschappelijke inpassing.
2. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van het bepaalde **onder 1** dient mede betrokken te worden de mate waarin de landschappelijke waarden van de betrokken gronden zoals weergegeven in **lid A**, kunnen worden geschaad.

D. Aanlegvoorschriften

1. Het is verboden op of in de tot "**agrarisch gebied I**" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de navolgende andere-werken en/of werkzaamheden - geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde - uit te voeren:
 - a. het planten van bomen en struiken;
 - b. het aanbrengen van bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen, ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet;
 - c. het aanbrengen van voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest, indien en voor zover de hoogte van de grondwal meer bedraagt dan en/of de inhoud meer bedraagt dan
2. Het bepaalde **onder 1** is niet van toepassing indien het andere-werken en/of werkzaamheden betreft die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van rechtskracht worden van het plan.
3. De andere-werken en/of werkzaamheden als genoemd **onder 1** zijn slechts

1,50 m
1.000 m³

toelaatbaar indien door die andere-werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de agrarische waarde en functie en/of de landschappelijke waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van deze waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

E. Gebruiksbepalingen

1. Onder strijdig gebruik als bedoeld in **artikel 28 lid A** wordt in ieder geval verstaan het gebruik:
 - a. van de gronden als staan- of ligplaats voor onderkomens;
 - b. van de gronden voor de opslag van voer- en vaartuigen;
 - c. van de gronden als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **sub 1 onder a** ten behoeve van een kampeerterrein als bedoeld in artikel 8 lid 2 sub a respectievelijk artikel 8 lid 3 van de Wet op de Openlucht-recreatie, met dien verstande dat:
 - a. het kamperen plaatsvindt in directe ruimtelijke relatie met de bestemming "**agrarische bedrijfsdoeleinden**";
 - b. de landschappelijke inpasbaarheid van deze activiteit is aangetoond.



F. Ontwikkelingsregeling

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "**agrarisch gebied I**" te wijzigen:
 - a. in de bestemming "**agrarische bedrijfsdoeleinden**" ten behoeve van vestiging van nieuwe volwaardige of verplaatsing van bestaande agrarische bedrijven, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van het bouwperceel ten hoogste bedraagt 1,5 ha
 2. deze bevoegdheid niet van toepassing is voor de gronden die op de kaart zijn aangeduid met "**bebouwingsvrij gebied**";
 - b. ten behoeve van het treffen van voorzieningen voor de mestopslag van afzonderlijke agrarische bedrijven, die om reden van (milieu-)hinder en/ of -belasting, dan wel gevaar voor de omgeving niet binnen de bestemming "**agrarische bedrijfsdoeleinden**" kunnen worden verwerkt en waarin niet kan worden voorzien door een gebundelde of centrale mestopslag, met dien verstande dat:
 1. de hoogte, exclusief afdichting, ten hoogste bedraagt 6 m
 2. de inhoud ten hoogste bedraagt 1.000 m³
 - c. ten behoeve van het treffen van voorzieningen voor de mestopslag van meerdere agrarische bedrijven (gebundelde opslag) die om reden van (milieu-)hinder en/of -belasting, dan wel gevaar voor de omgeving niet binnen de bestemming "**agrarische bedrijfsdoeleinden**" kunnen worden

verwerkelijk, met dien verstande dat:

1. de hoogte ten hoogste bedraagt
 2. de inhoud ten minste bedraagt en ten hoogste
- d. ten behoeve van het bebossen met snelgroeiend bos, met dien verstande dat de ruimtelijke karakteristiek niet onevenredig wordt geschaad;
- e. ten behoeve van het verrichten van exploitatieboringen;
- f. in de bestemming "natuurgebied" ten behoeve van de ontwikkeling van natuurwaarden, indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aange-
duid met "zone wijzigingsbevoegdheid natuurontwikkeling".
2. Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijziging vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:
- a. de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de bedrijfseconomische noodzaak, de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid en de landschappelijke inpasbaarheid;
 - b. de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabij gelegen agrarische bedrijven, alsmede de waarden en functies van de gronden welke het plan beoogt te beschermen, door de gebruiksverandering worden geschaad;
3. Indien de uitvoerbaarheid niet is aangetoond en/of de waarden, functies en/of belangen als genoemd **onder 2** onevenredig worden geschaad vinden de **onder 1** genoemde wijzigingsbevoegdheden geen toepassing.
4. Alvorens toepassing te geven aan de **onder 1** genoemde wijzigingsbevoegdheden worden belanghebbenden overeenkomstig de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage 1 "**Procedurebepalingen**", in de gelegenheid gesteld hun bedenkingen schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

8 m
2.000 m³
5.000 m³

Artikel 8. Woondoeleinden

G. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**woondoeleinden**" zijn bestemd voor:

- bewoning;
- bewoning in combinatie met het bieden van onderdak aan en verzorging van dieren, respectievelijk het geven van cursussen ten behoeve van de training van honden, respectievelijk de bouw van boten, respectievelijk de uitoefening van het viskwekerijbedrijf, respectievelijk het uitoefenen van een praktijk voor natuurgeneeskunde, respectievelijk voor de uitoefening van het hoveniersbedrijf, indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**dierenpension**", respectievelijk "**hondenschool**", respectievelijk "**botenbouw**"¹, respectievelijk "**viskwekerij**", respectievelijk "**praktijk natuurgeneeskunde**", respectievelijk "**hoveniersbedrijf**";
- het behoud, het herstel en/of het versterken van de cultuurhistorische waarden van de hoofdgebouwen indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**bebouwingstype**";
- het behoud van de bestaande bebouwingsstructuur, tot uitdrukking komend in overwegend kleinschalige bebouwing waarbij de oppervlakte van een aangebouwd bijgebouw in het algemeen geringer is dan die van het hoofdgebouw en de bijgebouwen qua situering zijn gelegen achter de naar de weg gelegen gevel van het hoofdgebouw i.c. woning;

met de daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

H. Bouwvoorschriften

Op de tot "**woondoeleinden**" bestemde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in **artikel 25 (Bebouwingsgrenzen)**, uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. **hoofdgebouwen i.c. woningen** geldt dat:

- a. per bestemmingsonderdeel ten hoogste
hoofdgebouw mag worden gebouwd, tenzij anders op de kaart is aangegeven;
- b. de hoofdgebouwen vrijstaand dienen te worden gebouwd, tenzij anders op de kaart is aangegeven;
- c. de oppervlakte ten hoogste bedraagt

1

80 m²

¹ Niet zijnde een bedrijf als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging het ontwerp-plan.

- dan wel, indien een grotere oppervlakte aanwezig is, de oppervlakte zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp-plan;
- d. de goothoogte ten minste bedraagt 2 m
en ten hoogste 3,50 m
 - e. de dakhelling ten minste bedraagt 30 °
en ten hoogste 60 °
 - f. de afstand tot de perceelgrenzen ten minste bedraagt 2 m
 - g. in afwijking van, respectievelijk in aanvulling op het bepaalde onder d en e geldt voor gebouwen die op de kaart zijn aangeduid met "**bebouwingstype**", dat de hoofdvorm van het gebouw - bepaald door gevelbreedte, goothoogte, nokhoogte, dakhelling en nokrichting - dient overeen te stemmen met de voor dat bebouwingstype in de van deze voorschriften deel uitmakende **bijlage 2** aangegeven maatvoering, met dien verstande dat een afwijking van de goot- en/of nokhoogte van ten hoogste 5 % is toegestaan; de dakhelling mag dienovereenkomstig worden aangepast;
2. aan- en bijgebouwen geldt dat bij een woning ten behoeve van het wonen, alsmede indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**dierenpension**", respectievelijk "**botenbouw**", respectievelijk "**viskwekerij**", respectievelijk "**hondenschool**" respectievelijk "**praktijk natuurgeneeskunde**", respectievelijk "**hoveniersbedrijf**" ten behoeve van het bieden van onderdak aan en het verzorgen van kleine huisdieren, respectievelijk het op ambachtelijke wijze bouwen van kleine boten, respectievelijk het kweken van vissen, respectievelijk het geven van cursussen ten behoeve van de training van honden, respectievelijk het uitoefenen van een praktijk voor natuurgeneeskunde, respectievelijk het uitoefenen van het hoveniersbedrijf, bijgebouwen mogen worden gebouwd, met dien verstande dat:
- a. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste bedraagt 50 m²
tenzij de gronden op de kaart aangeduid met "**dierenpension**", respectievelijk "**botenbouw**", in welk geval deze oppervlakte ten hoogste bedraagt 100 m²
dan wel, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**viskwekerij**", in welk geval deze oppervlakte ten hoogste bedraagt 450 m²
dan wel, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**hondenschool**", in welk geval deze oppervlakte ten hoogste bedraagt 2.500 m²
 - b. de oppervlakte van een aangebouwd bijgebouw ten hoogste bedraagt 80 %
van de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 - c. de goothoogte ten hoogste bedraagt 3 m
 - d. de dakhelling ten minste bedraagt 30 °
en ten hoogste gelijk is aan de maximale dakhelling van het hoofdgebouw;

- | | |
|--|-------------------|
| e. de bijgebouwen op een afstand van ten minste
achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan worden gebouwd; | 4 m |
| 3. andere-bouwwerken geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt
tenzij de andere-bouwwerken, voor de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan worden gebouwd, in welk geval de hoogte ten hoogste bedraagt | 2,50 m

1 m |

I. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de toepassing van de bouwvoorschriften, mits een doelmatig gebruik niet onevenredig wordt geschaad ter bescherming van de cultuurhistorische waarden als genoemd in **lid A**, nadere eisen te stellen.

Deze nadere eisen mogen uitsluitend betrekking hebben op de situering (waaronder begrepen de nokrichting) en de omvang (lengte-/breedte-verhouding) teneinde een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing van de bebouwing onderling te verzekeren.

J. Vrijstellingsbevoegdheden

- | | |
|--|--|
| 1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, uitsluitend indien dit noodzakelijk is, uit een oogpunt van doelmatige bewoning, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B : | |
| a. sub 1 onder c en toestaan dat de oppervlakte van het hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste | 100 m ² |
| b. sub 1 onder e voor wat betreft de minimale dakhelling van een hoofdgebouw en toestaan dat deze wordt verlaagd tot | 15 ° |
| c. sub 1 onder g en toestaan dat, indien tengevolge van de slechte bouwkundige staat, dan wel tengevolge van een calamiteit vervangende nieuwbouw nodig is, wordt afgeweken van het aangegeven bebouwingstype en de hierbij behorende maatvoering, met dien verstande dat het bepaalde in lid B sub 1 onder c, d en e van overeenkomstige toepassing is; | |
| d. sub 2 onder a voor vermeerdering van de toegestane oppervlakte tot ten hoogste | 75 m ² |
| e. sub 2 onder a voor vermeerdering van de toegestane oppervlakte ten behoeve van een agrarisch hobbybedrijf tot ten hoogste mits het bouwperceel, eventueel in combinatie met de daaraan grenzende en daarmee één eigendomseenheid vormende gronden, een (gezamenlijke) oppervlakte heeft van ten minste | 100 m ²

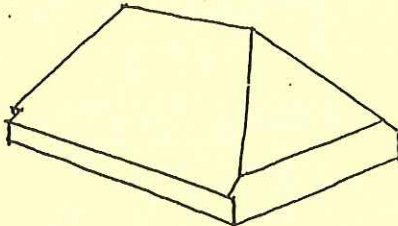
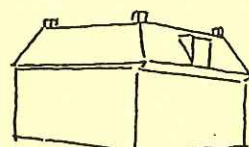
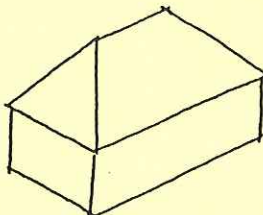
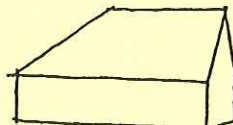
2.000 m ² |
| f. sub 2 onder d voor wat betreft de minimale dakhelling van een bijgebouw en toestaan dat deze wordt verlaagd tot | 0 ° |
| g. sub 2 onder e en toestaan dat deze afstand wordt verkleind, respectievelijk bijgebouwen voor de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan worden gebouwd. | |

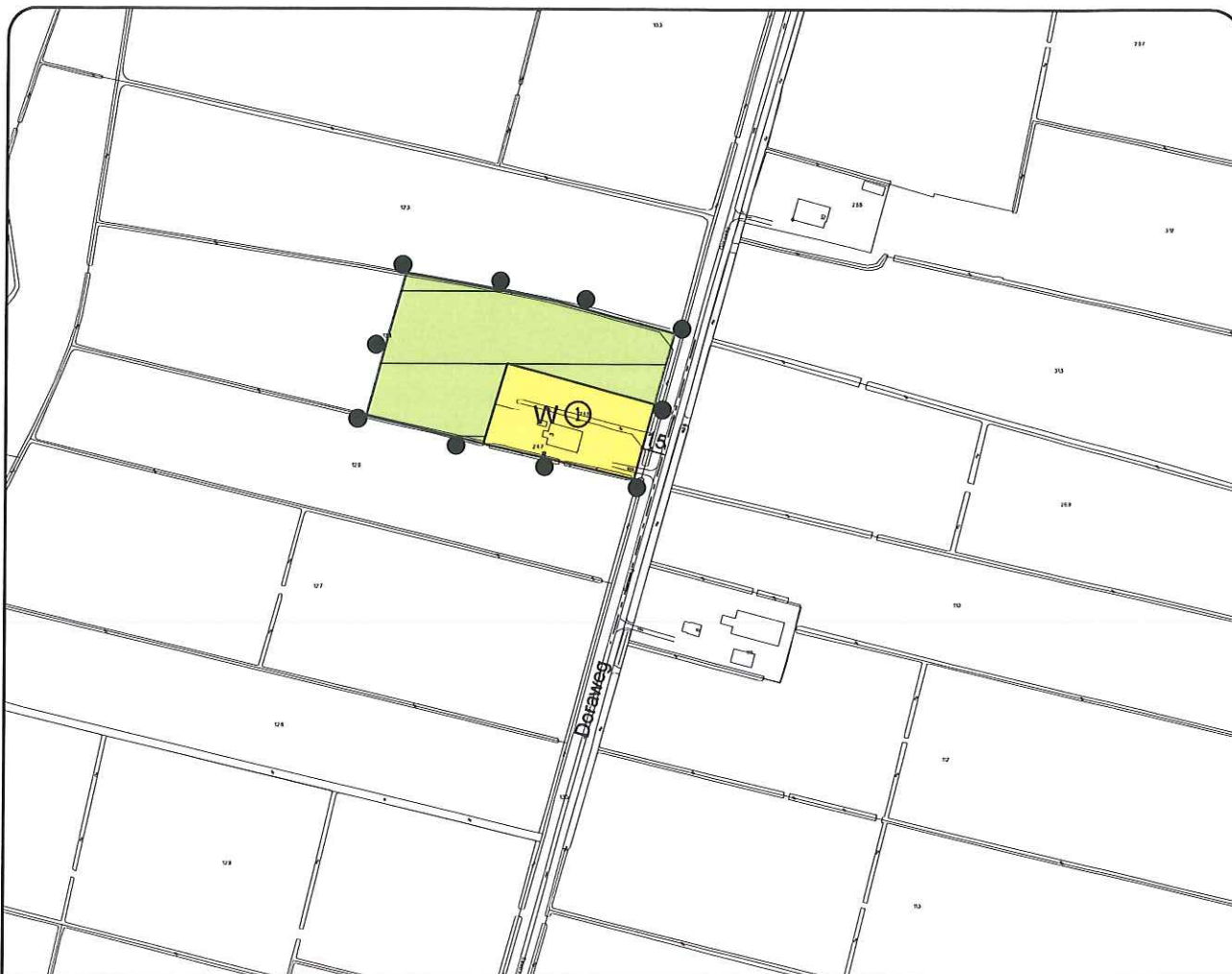
-
2. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van het bepaalde **onder 1** dient mede betrokken te worden de mate waarin de waarden van de betrokken gronden zoals weergegeven in **lid A**, kunnen worden geschaad.

K. Gebruiksbepalingen

1. Onder strijdig gebruik als bedoeld in **artikel 28 lid A** wordt in ieder geval verstaan het gebruik:
 - a. van de vrijstaande bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
 - b. van de gronden als staan- of ligplaats voor onderkomens;
 - c. van de gronden voor de opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **artikel 1 onder m** en toestaan dat een woning door ten hoogste twee gezinnen of naar de aard daarmee gelijk te stellen samenlevingsvorm wordt bewoond.

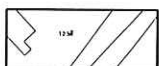
BIJLAGE 2
Bebouwingstypen

		Gevelbreedte		goothoogte		nokhoogte		dakhelling			
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.		
Type 1				12	16	2	3	9	12	40°	50°
Type 2	a.	4	5	3,5	4,5	6	7	40°	50°		
	b.	4	5	2	3	3	4	40°	50°		
	c.	12	16	2	3	9	12	40°	50°		
Type 3	a.	9	12	3	4	5,5	6,5	45°	60°		
	b.	4	5	2	3	3	4	40°	50°		
	c.	12	16	2	3	9	12	40°	50°		
Type 4				9	12	3,5	4,5	5,5	6,5	60°	70°
Type 5				9	11	3	4	5,5	6,5	45°	60°
Type 6				4	5	2	3	3,8	4,5	40°	50°



verklaring

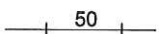
aanduidingen



kadastrale gegevens



grens van het plan

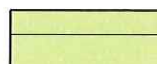


maten in meters

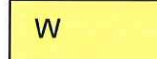
①

bebouwingstype (als bedoeld in artikel 8)

bestemmingen



agrarisch gebied I



woondoeleinden

*Behorende bij het
collegebesluit d.d.
17 augustus
2005,*

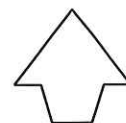
mij bekend,

GEMEENTE LEMSTERLAND bestemmingsplan Buitengebied,

wijzigingsplan Doraweg 3

tek. no. LM0085AA (mei '05)

de secretaris.



schaal 1 : 5.000
stedebouwkundig
adviesbureau
witpaard -
partners



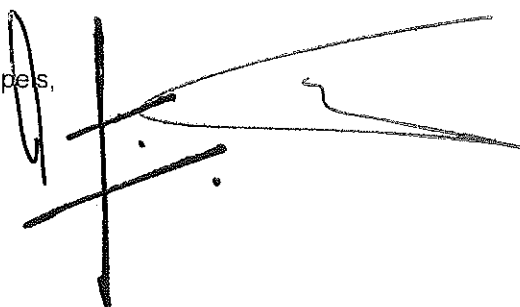
postbus 1158 - 8001 BD zwolle - tel. 038 4216800

GOEDGEKEURD door **Gedeputeerde Staten van
Fryslân** bij besluit van heden, nummer 614929.

Leeuwarden, 18 oktober 2005.

drs. E.H.T.M. Nijpels,
voorzitter,

mr. J. Wibier,
secretaris.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several sweeping strokes, positioned over the names of the signatories.