

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

- 1.1 plan**
het bestemmingsplan **Bûtengebiet Dantumadiel** van de gemeente Dantumadiel;
- 1.2 bestemmingsplan**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1891.bpBUBuitengeb-0201 met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen;
- 1.3 aanduiding**
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangegeven, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- 1.4 aanduidingsgrens**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- 1.5 aan huis verbonden beroep**
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- 1.6 aanpijling**
een op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig opgenomen aanduiding, die aangeeft welke bestemming/aanduiding van toepassing is op de aangepijlde gronden;
- 1.7 agrarisch bedrijf**
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren, niet zijnde: een kwekerij, een glastuinbouwbedrijf, een gebruiksgerichte paardenhouderij, een champignonkwekerij, of een wormenkwekerij;
- 1.8 agrarisch kleinbedrijf**
een agrarisch bedrijf met een omvang van ten minste 5 hectare en ten hoogste 15 hectare
- 1.9 archeologische monumenten**
terreinen die van algemeen belang zijn wegens daar aanwezige zaken als hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde en die daarom op grond van de Monumentenwet worden beschermd;
- 1.10 archeologische waarde**
de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;
- 1.11 bebouwing**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 1.12 bebouwingsbeeld**
de visuele waarden van het totaal aan bebouwing en de bebouwing in het landschap;

- 1.13 bed en brochje**
 een aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt. Onder een bed and brochje-voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;
- 1.14 bedrijfsgebouw**
 een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
- 1.15 bedrijfswoning**
 een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- 1.16 bestaande**
 bestaand en legaal aanwezig of legaal realiseerbaar op de dag van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;
- 1.17 bestemmingsgrens**
 de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.18 bestemmingsvlak**
 een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.19 Bevi-inrichting**
 een inrichting waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is;
- 1.20 bijbehorend bouwwerk**
 een uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak. Voor zover het bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning betreft, wordt voor de toepassing van dit begrip in afwijking van het begrip hoofdgebouw de bedrijfswoning aangemerkt als hoofdgebouw;
- 1.21 boom-/sierteelt**
 de teelt van kwekerijgewassen;
- 1.22 bosbouw**
 het geheel van bedrijfsmatig handelen en van activiteiten gericht op de instandhouding en ontwikkeling van bestaande, respectievelijk nieuwe bossen ten behoeve van (de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie;
- 1.23 bouwen**
 het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- 1.24 bouwgrens**
 de grens van een bouwvlak;
- 1.25 bouwlaag**
 een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, zolder, dakopbouw of setback;
- 1.26 bouwperceel**
 een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. Indien en voorzover twee bouwpercelen middels de aanduiding **relatie** met elkaar zijn verbonden worden deze aangemerkt als één bouwperceel;

- 1.27 bouwperceelgrens**
een grens van een bouwperceel;
- 1.28 bouwvlak**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangegeven, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 1.29 bouwwerk**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 1.30 consumentenvuurwerk**
vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik;
- 1.31 containerteelt**
het kweken van planten/boompjes in potten op een geslotenbed-ondergrond of een openbed-ondergrond met drainage;
- 1.32 co-substraten**
organische materialen/producten, die mogen worden toegevoegd aan een mestvergistingsproces, waarbij het eindproduct nog steeds onder de definitie van meststof valt als bedoeld in de milieuwetgeving;
- 1.33 cultuurgrond**
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die bedrijfsmatig, dan wel hobbymatig in gebruik zijn;
- 1.34 cultuurhistorische waarde**
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;
- 1.35 daghoreca**
een bedrijf, in hoofdzaak gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen spijsen en/of dranken;
- 1.36 dak**
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
- 1.37 detailhandel**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- 1.38 ecologische waarde**
de aan een gebied toegekende waarden die verband houden met de samenhang van dieren en planten en hun leefomgeving en/of tussen dieren en planten onderling;
- 1.39 erf**
een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;
- 1.40 evenement**
een voor publiek toegankelijke verrichting van kunst, ontwikkeling, ontspanning of vermaak, feesten en muziekvoorstellingen daaronder begrepen, waarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling vereist is of een melding moet worden gedaan;

- 1.41 extensieve dagrecreatie**
die vormen van recreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving zoals wandelen en fietsen en die in principe plaatsvinden tussen zonsopgang en zonsondergang, met daarbij behorende voorzieningen zoals picknickplaatsen, bewegwijzerings- en informatieborden;
- 1.42 fruitteelt**
de teelt of het kweken van fruit aan houtige gewassen;
- 1.43 gebouw**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.44 gebruiken**
het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;
- 1.45 gebruiksgericte paardenhouderij**
een paardenhouderij die is gericht op het africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden, het geven van instructie aan derden, het trainen van paarden en uitbrengen in de sport, verhuur van diensten met behulp van paarden en/of de in- en verkoop van paarden, niet zijnde een manege;
- 1.46 geluidgevoelige functies**
bewoning of andere geluidgevoelige functies in geluidgevoelige gebouwen of ruimten als bedoeld in de Wet geluidhinder dan wel het Besluit geluidhinder;
- 1.47 glastuinbouwbedrijf**
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen in kassen;
- 1.48 groepsaccommodatie**
een gebouw dat blijkens zijn indeling geschikt en bestemd is om voor een groep of groepen te dienen als recreatieverblijf;
- 1.49 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering**
een agrarische bedrijfsvoering die geheel dan wel grotendeels afhankelijk is van de groei-kracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend, waarbij voor een veehouderij geldt dat sprake is van grondgebonden agrarische bedrijfsvoering als het bedrijf binnen een straal van 10 km over voldoende grond beschikt om voor minimaal 75% te kunnen voorzien in het produceren van het eigen ruwvoer en de eigen mestafzet en het bedrijf minstens 40% van de grond als huiskavel in aansluiting op het bouwvlak heeft;
- 1.50 hobbymatig agrarisch gebruik**
het telen van gewassen en/of het houden van dieren, anders dan in het kader van de uitoefening van een agrarisch bedrijf en niet zijnde een volkstuin;
- 1.51 hogere waarde**
een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, dan wel het Besluit geluidhinder;
- 1.52 hoofdgebouw**
een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

- 1.53 horeca(bedrijf)**
 een bedrijf, in hoofdzaak gericht op:
 a. het verstrekken van ter plaatse te nuttigen spijzen en/of dranken;
 b. het verstrekken van nachtverblijf;
 c. het verhuren en ter plaatse beschikbaar stellen van zaalruimten.
 Tot een horecabedrijf worden ook een afhaalzaak en een maaltijdbezorgdienst gerekend.
- 1.54 houtteelt**
 de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de melding en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet;
- 1.55 hoveniersbedrijf**
 een bedrijf gericht op het ontwerp, de aanleg en het onderhoud van tuinen en groenvoorzieningen voor anderen, niet zijnde een grondverzetbedrijf;
- 1.56 huishouden**
 een alleenstaande, dan wel twee of meer personen, die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren;
- 1.57 intensieve veehouderij**
 een bedrijf met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering voor het houden van vee en pluimvee - zelfstandig of als neventak - met een omvang van tenminste 250 m², waarbij dit houden van vee en pluimvee geheel of nagenoeg geheel plaatsvindt in gebouwen; het biologisch houden van dieren conform een regeling krachtens artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet en het houden van melkrundvee, schapen of paarden wordt niet aangemerkt als intensieve veehouderij;
- 1.58 jachthaven**
 een haven met de daarbijbehorende grond waar overwegend gelegenheid wordt gegeven voor het aanleggen, afmeren, of afgemeerd houden van pleziervaartuigen;
- 1.59 kampeerauto**
 een auto, waarin voorzieningen zijn getroffen voor recreatief nachtverblijf;
- 1.60 kampeermiddel**
 een tent, kampeerauto of toercaravan een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele zijn bestemd dan wel kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
- 1.61 kampeerterrein**
 een terrein ter beschikking gesteld voor het plaatsen, dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen, stacaravans, chalets en trekkershutten;
- 1.62 kas**
 een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;
- 1.63 kleinschalig kampeerterrein**
 een terrein in een kleinschalige opzet bij een woning of een bedrijf met een beperkt aantal standplaatsen voor kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, inclusief de bij die kampeermiddelen behorende gemeenschappelijke faciliteiten, welk terrein uitsluitend in het toeristische seizoen opengesteld is en op welk terrein de kampeermiddelen ook alleen in het toeristische seizoen aanwezig zijn.

- 1.64 kwekerij**
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van beplantingsgewassen zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vruchtbomen, rozenstruiken, sierconiferen en overige sierheesters, een en ander in de vorm van vollegrondsteelt dan wel containerteelt;
- 1.65 landschappelijke waarde**
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;
- 1.66 maatschappelijke voorzieningen**
educatieve, sociale, culturele, levensbeschouwelijke, verzorgende, medische en overheidsfuncties, met ondergeschikte detailhandel en daghoreca ten dienste van deze voorzieningen;
- 1.67 manege**
een paardenhouderij bestaande uit één of meerdere binnenrijbanen, welk bedrijf in hoofdzaak is gericht op het bieden van paardrijmogelijkheden en het geven van instructie aan derden met gebruik van paarden in eigendom van het bedrijf, al dan niet met een daghorecavoorziening die is gericht op het verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van de manege;
- 1.68 nadere eis**
een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.69 natuurlijke waarde**
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en/of biologische elementen, voorkomend in dat gebied;
- 1.70 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering**
een agrarische bedrijfsvoering die geheel dan wel grotendeels onafhankelijk is van de groeikracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend; hieronder worden in ieder geval verstaan: pluimvee-, pelsdieren- en varkenshouderijen, kalvermesterijen en viskwekerijen;
- 1.71 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden**
werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;
- 1.72 omgevingsvergunning**
een vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- 1.73 paardenbak**
buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, voorzien van een zandbed en al dan niet voorzien van een omheining;
- 1.74 peil**
- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
 - indien in of op het water wordt gebouwd: het plaatselijke verschil ten opzichte van Nieuw Amsterdams Peil;
 - indien de onder **a tot en met c** genoemde peilen in het veld aanleiding geven tot onduidelijkheden, een door of namens burgemeester en wethouders aan te wijzen peil;

- 1.75 permanente bewoning**
bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;
- 1.76 productiegerichte paardenhouderij**
een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten, trainen en verhandelen van paarden;
- 1.77 professioneel vuurwerk**
vuurwerk, niet zijnde consumentenvuurwerk;
- 1.78 prostitutie**
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon tegen vergoeding;
- 1.79 recreatief verblijf**
een verblijf voor recreatie door personen, die hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben;
- 1.80 recreatiewoning**
een gebouw dat periodiek dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;
- 1.81 seksinrichting**
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
- 1.82 schuilstal**
een niet voor bewoning bestemd gebouw dat dient voor het onderbrengen van vee tegen weersinvloeden;
- 1.83 stacaravan**
een caravan of soortgelijk onderkomen al dan niet op wielen, dat mede, gelet op de afmetingen, niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen over grote afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen, bestemd om uitsluitend door een huishouden om daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden, uitsluitend voor recreatieve doeleinden;
- 1.84 teeltondersteunende voorzieningen**
voorzieningen die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de volgende doelen na te streven:
- verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating;
 - verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
 - het bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringing onkruidbestrijding, effectief omgaan met water) of
 - het voorkomen van schade door vorst;
- 1.85 tent**
een in hoofdzaak uit textiel of ander daarmee vergelijkbaar materiaal vervaardigd onderkomen dat gemakkelijk is op te vouwen, bestemd voor recreatief verblijf;
- 1.86 toercaravan**
een al dan niet uitklapbare caravan geen stacaravan zijnde, bestemd voor recreatief verblijf;

- 1.87 trekkershut**
een gebouw van eenvoudige constructie en beperkte omvang, niet voorzien van sanitair, ten behoeve van passanten, bestemd voor recreatief verblijf;
- 1.88 verblijfsrecreatie**
recreatief nachtverblijf, waarbij hoofdverblijf elders wordt gehouden;
- 1.89 vergisting**
het onder gecontroleerde omstandigheden (volledig afgesloten van lucht) afbreken van organische verbindingen door bacteriën waarbij methaangas vrijkomt;
- 1.90 verbeelding**
a. de digitale verbeelding van het bestemmingsplan Bûtengebied Dantumadiel;
b. de analoge (papieren) kaart van het bestemmingsplan Bûtengebied Dantumadiel met legenda en projectnummer 1891000;
- 1.91 volkstuin**
een perceel grond dat zich niet in de onmiddellijke nabijheid van de woning van de gebruiker bevindt, waarop de gebruiker gewassen teelt voor eigen gebruik;
- 1.92 volwaardig agrarisch bedrijf**
een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van één volledige arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen, en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd, dat wil zeggen in zowel bedrijfseconomisch opzicht als op milieuhygiënisch verantwoorde wijze;
- 1.93 voorgevel**
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;
- 1.94 voorgevellijn**
de lijn in de voorgevel van een gebouw en het verlengde daarvan;
- 1.95 voorkeursgrenswaarde**
de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder dan wel het Besluit geluidhinder ;
- 1.96 vuurwerkbedrijf**
een inrichting waar professioneel vuurwerk en/of meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk aanwezig is;
- 1.97 Wgh-inrichting**
een inrichting als bedoeld in onderdeel D van bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht;
- 1.98 wijziging**
een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.99 woning**
een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
- 1.100 woonhuis**
een hoofdgebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat;
- 1.101 zolder**
de bovenste ruimte in een gebouw onmiddellijk onder de kap;

1.102

zorgboerderij

een gebouw waar zorg wordt verleend, al dan niet in combinatie met wonen en al dan niet in combinatie met agrarische activiteiten.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Gebouwen en bouwwerken

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- b. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- c. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- d. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- e. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- f. dakkapellen en/of dakopbouwen:
indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen en/of dakopbouwen bevinden, waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 1/3 van de gevelbreedte (op de achterzijde van het gebouw meer dan 2/3), dan wordt de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn of boeibord van de dakkapel en/of dakopbouw, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel van de dakkapel en/of dakopbouw, als goothoogte aangemerkt.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Bij het meten van de goothoogte worden ondergeschikte bouwdelen als wolfseinden en goten van dakkapellen niet meegerekend.

2.3 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Agrarisch bedrijf

3.1

Bestemmingsomschrijving

De voor '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarische bedrijf, met dien verstande dat:

- a. per bestemmingsvlak niet meer dan 1 agrarisch bedrijf is toegestaan;
- b. intensieve veehouderij uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding '**intensieve veehouderij**';
- c. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch - agrarisch kleinbedrijf**' uitsluitend een agrarisch kleinbedrijf is toegestaan;
- d. de gronden mede zijn bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden zoals deze zijn bestemd in de aangrenzende bestemming '**Agrarisch - Terpenlandschap**', '**Agrarisch - Veenlandschap**' of '**Agrarisch - Woudenlandschap**';
- e. de gronden mede zijn bestemd voor landschappelijke inpassing;
- f. de gronden mede zijn bestemd voor bestaande kleinschalig kampeerterreinen;
- g. de gronden mede zijn bestemd voor kleinschalige nevenactiviteiten in de vorm van:
 1. detailhandel in streekeigen producten op een oppervlakte van niet meer dan 100 m²;
 2. zorgactiviteiten;
 3. natuur- en landschapsbeheer;
 4. bedrijfsactiviteiten behorende tot de categorieën 1 en 2 als bedoeld in Bijlage 5 Staat van bedrijfsactiviteiten alsmede agrarische hulpactiviteiten;
 5. het africhten, onderbrengen en verzorgen van dieren;
 6. kleinschalige daghoreca of dagrecreatie, bed en broche, in pandige recreatieappartementen met een vloeroppervlakte van ten hoogste 80 m² per appartement, een groepsaccommodatie of een theeschenkerij;mits de agrarische functie de belangrijkste gebruiksfunctie blijft, ten hoogste 1/3 deel van de bedrijfsgebouwen wordt gebruikt voor de nevenactiviteiten en de activiteiten uitsluitend zijn toegestaan in bestaande bedrijfsgebouwen;
- h. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf**' aan De Wal 1a, Feanwâlden een loonbedrijf is toegestaan;
- i. de gronden mede zijn bestemd voor de waterhuishouding;

met daarbij behorende:

- gebouwen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;

met dien verstande dat:

1. het aantal bedrijfswoningen per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal bedrijfswoningen;
2. voeropslagvoorzieningen en mestopslagvoorzieningen uitsluitend zijn toegestaan in het bouwvlak;
3. per bouwvlak ten hoogste 1 paardenbak is toegestaan voor eigen gebruik;
4. windturbines uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van bestaande windturbines.

3.2

Bouwregels

Op de voor '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

- a. er mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van een agrarisch bedrijf en een agrarisch kleinbedrijf;
- b. er mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de in de tabel genoemde verplichte situering, maximale gezamenlijke oppervlakte per bestemmingsvlak, maximale goothoogte, maximale bouwhoogte en minimale dakhelling:

<i>bouwwerk</i>	<i>verplichte situering</i>	<i>maximale gezamenlijke oppervlakte per bestemmings- vlak</i>	<i>max. goot- hoogte</i>	<i>max. bouw- hoogte</i>	<i>min. dak- helling</i>
alle bouwwerken met uitzondering van erfafscheidingen	1. binnen het bouwvlak; 2. met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie; 3. met inachtneming van een minimale afstand van: - 30 m tot de beheersgrens van de N356, N361 en N910; - 10 m tot de as van overige wegen; - 10 m tot de grens van gronden met de dubbelbestemming ' Waarde - Reliëf ' of ' Waarde - Terp ';				
bedrijfsgebouwen met uitzondering van bedrijfswoningen	- achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning	ter plaatse van de aanduiding ' specifieke vorm van agrarisch - agrarisch kleinbedrijf ' mag het bouwvlak worden bebouwd voor maximaal 50%	5 m	15 m	15°
bedrijfswoning	op de locatie van de huidige bedrijfswoning	de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 350 m ²	3,5 m	9 m	30°

bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning	de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 350 m ²	3,5 m	9 m	30°
gebouwen voor sanitaire voorzieningen ten behoeve van toegestane kleinschalige kampeerterreinen	achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning	50 m ²	3,5 m	9 m	
mestsilo	achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning			6 m	
voedersilo	achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning			14 m	
windturbines	ter plaatse van bestaande windturbines			25 m	
erfafscheidingen				1,5 m buiten het bouw- vlak; 3 m binnen het bouw- vlak	
overige bouwwerken geen gebouw zijnde				3 m	

- c. kassen zijn niet toegestaan;
- d. nieuwe stallen mogen uitsluitend worden gerealiseerd, indien ze landschappelijk goed worden ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen;
- e. nieuwe stallen mogen uitsluitend worden gerealiseerd, indien de lichtsterkte binnen niet meer dan 150 lux bedraagt dan wel de stal tussen 20.00 uur en 06.00 uur is voorzien van voorzieningen die de lichtuitstraling tenminste met 90% reduceren;
- f. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch - emissiepunt**' mag het emissiepunt niet zodanig verplaatst worden dat de afstand van het emissiepunt tot de meest nabijgelegen geurgevoelige functie wordt verkleind.

3.3

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

3.4

Afwijken van de bouwregels

3.4.1

Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **3.1** ten behoeve van een tweede bedrijfswoning, indien en voor zover:
 1. aannemelijk is gemaakt dat het bedrijf structureel een arbeidsbehoefte heeft van twee volwaardige arbeidskrachten;
 2. de continuïteit van het bedrijf aannemelijk is gemaakt op basis van de bedrijfsopzet en -overname;
 3. de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen;
- b. **3.2 onder b** ten behoeve van serrestallen, boogstallen en akkerbouwloodsen met een hogere goothoogte en/of een geringere dakhelling, indien en voor zover:
 1. de goothoogte niet meer bedraagt dan 6 m;
 2. de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen;
- c. **3.2 onder b** ten behoeve van het bouwen van een bedrijfswoning met een hogere goothoogte, mits de goothoogte niet meer bedraagt dan 5,5 m;
- d. **3.2 onder b** ten behoeve van het herbouwen van de bedrijfswoning op een andere locatie in het bestemmingsvlak, indien en voor zover de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen;
- e. **3.2 onder b** ten behoeve van het bouwen van bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning vóór de voorgevellijn van de bedrijfswoning.

3.4.2

Afwegingskader

Een in 3.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

3.5

Specifieke gebruiksregels

3.5.1

Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, behoudens voor zover een kleinschalig kampeerterrein is toegestaan;
- b. het gebruik van de gronden als stort- of 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, met dien verstande dat opslag in het kader van de normale bedrijfsvoering niet mag plaatsvinden voor de voorgevellijn van de woning;

- c. het gebruik van stallen, waarvoor de bouwaanvraag is getoetst aan dit bestemmingsplan, indien de lichtsterkte meer dan 150 lux bedraagt dan wel de stal tussen 20.00 uur en 06.00 uur niet is voorzien van voorzieningen die de lichtuitstraling met tenminste 90% reduceren;
- d. het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende producten.

3.5.2 Toegestaan gebruik

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt niet gerekend het gebruik van bestaande gebouwen na (gedeeltelijke) bedrijfsbeëindiging voor caravanstalling.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **3.1 en 3.5.1 onder a** ten behoeve van nieuwe kleinschalige kampeerterreinen of uitbreiding van bestaande kleinschalige kampeerterreinen of het plaatsen van meer kampeermiddelen op een bestaand kleinschalig kampeerterrein, indien en voor zover:
 1. de oppervlakte van het kampeerterrein ten minste 0,5 hectare bedraagt bij ten hoogste 15 kampeermiddelen;
 2. de oppervlakte van het kampeerterrein ten minste 0,75 hectare bedraagt bij ten hoogste 25 kampeermiddelen;
 3. het aantal kampeermiddelen in geen geval meer bedraagt dan 25;
 4. de afstand van het kampeerterrein tot een erf van een derde tenminste 50 m bedraagt;
 5. het terrein landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen;
- b. **3.5.1 onder d** ten behoeve van het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende producten, indien en voor zover:
 1. sprake is van één van de volgende wijzen van vergisting:
 - het bedrijf verwerkt in hoofdzaak eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt op tot het bedrijf behorende gronden gebruikt of haar derden afgevoerd;
 - het bedrijf verwerkt aangevoerde mest geproduceerd door derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe;
 2. de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen.
- c. **3.5.1 onder d** ten behoeve van het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende producten, indien en voor zover:
 1. dit initiatief gezamenlijk door bedrijven die in elkaars omgeving zitten wordt uitgevoerd;
 2. de toeleidende wegen geschikt zijn voor een toename van het aantal verkeersbewegingen en voor een eventuele verandering van het soort verkeer als gevolg van de vergistingsinstallatie;
 3. de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen.

3.6.2

Afwegingskader

Een in 3.6.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

3.7

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.7.1

Verbod

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het wijzigen van de verkavelingsstructuur ter plaatse van het in Bijlage 1 Houtsingelkaart aangegeven singellandschap of jongeheidontginningslandschap, welke verkavelingsstructuur mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door niet als zodanig aangeduide houtsingels, waarbij onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van niet als zodanig aangeduide houtsingels en/of het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen;
- b. indien het bestemmingsvlak grenst aan '**Agrarisch - Terpenlandschap**':
 1. het kappen van de erfbeplanting wanneer deze is aangelegd volgens een erfinrichtingsplan of beplanting die de functie van afschermende beplanting en/of landschappelijke inpassing vervult;
 2. het aanleggen van landschapselementen zoals bosjes en singels ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch - miedenlandschap**';
 3. het dempen, aanleggen en wijzigen van watergangen, sloten en vaarten en het daarmee wijzigen van de verkaveling;
 4. het aanleggen en wijzigen van beschoeiingen en kaden;
 5. het graven, dempen of wijzigen van waterpartijen zoals vijvers;
 6. het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden tot een diepte van 50 cm;
 7. het aanleggen, verwijderen en/of verharden van wegen, voet-, fiets- en ruiterspaden en bijbehorende voorzieningen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. indien het bestemmingsvlak grenst aan '**Agrarisch - Veenlandschap**':
 1. het kappen van de erfbeplanting wanneer deze is aangelegd volgens een erfinrichtingsplan of beplanting die de functie van afschermende beplanting en/of landschappelijke inpassing vervult;
 2. het dempen, aanleggen en wijzigen van watergangen, sloten en vaarten en het daarmee wijzigen van de verkaveling;
 3. het aanleggen en wijzigen van beschoeiingen en kaden;
 4. het graven, dempen of wijzigen van waterpartijen zoals vijvers;
 5. het scheuren en frezen van grasland in de lage en natte delen;
 6. het aanleggen, verwijderen en/of verharden van wegen, voet-, fiets- en ruiterspaden en bijbehorende voorzieningen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. indien het bestemmingsvlak grenst aan '**Agrarisch - Woudenlandschap**':
 1. het kappen van de erfbeplanting wanneer deze is aangelegd volgens een erfinrichtingsplan of beplanting die de functie van afschermende beplanting en/of landschappelijke inpassing vervult;
 2. het dempen, aanleggen en wijzigen van watergangen, sloten en vaarten langs houtsingels;

3. het aanleggen en wijzigen van beschoeiingen, kaden en dijken;
4. het graven, dempen of wijzigen van waterpartijen zoals vijvers;
5. het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden tot een diepte van 50 cm;
6. het aanleggen, verwijderen en/of verharderen van wegen, voet-, fiets- en ruiterspaden en bijbehorende voorzieningen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

3.7.2 *Uitzonderingen op verbod*

Het in 3.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op:

- a. werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. het realiseren van ten hoogste 2 dammen in iedere lange zijde van een perceel, met een breedte van ten hoogste 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam(men) tenminste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
- d. het realiseren van ten hoogste 1 dam in iedere korte zijde van een perceel, met een breedte van ten hoogste 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam tenminste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert.

3.7.3 *Strijd met de bestemming*

Uitvoering van de werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden is in strijd met de bestemming indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting kan plaatsvinden van:

- a. de landschappelijke waarden van deze gronden als bedoeld in 3.1;
- b. aanwezige dobben en pingoruïnes.

3.7.4 *Inrichtingsplan*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 3.7.1 onder a wordt uitsluitend verleend op basis van een inrichtingsplan:

- a. dat een bijdrage levert aan de landschappelijke waarden als bedoeld in 3.1 onder d;
- b. waaruit blijkt dat de gemiddelde oppervlakte van percelen cultuurgrond die behoren tot het bedrijf van aanvrager, na het uitvoeren van het inrichtingsplan zich bevindt tussen de maximale en de minimale kavelmaat die in Bijlage 2 Richtlijnen voor de inrichting van houtsingels is opgenomen in de kolom 'voorstelbaar' voor het singellandschap en het jongeheidseontginningslandschap, zoals aangegeven in Bijlage 1 Houtsingelkaart;
- c. waaruit blijkt dat de verhouding tussen de breedte en de lengte van ieder in de herinrichting betrokken perceel zich na herinrichting bevindt tussen de maximale en minimale kavelverhouding die in Bijlage 2 Richtlijnen voor de inrichting van houtsingels is opgenomen in de kolom 'voorstelbaar' voor het singellandschap en het jongeheidseontginningslandschap zoals aangegeven in Bijlage 1 Houtsingelkaart;
- d. waaruit blijkt dat verlies aan oppervlaktewater wordt gecompenseerd.

3.8 **Wijzigingsbevoegdheid**

3.8.1 *Wijziging*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

- a. de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch - agrarisch kleinbedrijf**' verwijderen, indien en voor zover een bedrijfsplan aantoonde dat sprake is van een groei tot volwaardig agrarisch bedrijf met toekomstperspectief;

- b. de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**' wijzigen in de bestemming '**Agrarisch - Paardenhouderij**', indien en voor zover:
 - 1. een bedrijfsplan aantoont dat sprake is van een volwaardige paardenhouderij met toekomstperspectief;
 - 2. karakteristieke bebouwing behouden blijft;
 - 3. de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen;
- c. de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**' wijzigen in de bestemming '**Wonen**', al dan niet in combinatie met een aanduiding ten behoeve van andere activiteiten bij de bestemming '**Wonen**' en in de bestemming '**Agrarisch - Terpenlandschap**', '**Agrarisch - Veenlandschap**' of '**Agrarisch - Woudenlandschap**', indien en voor zover:
 - 1. het agrarische bedrijf is of wordt beëindigd;
 - 2. de omvang van het bestemmingsvlak '**Wonen**' kleiner wordt dan het bestemmingsvlak '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**';
 - 3. karakteristieke bebouwing behouden blijft;
 - 4. uitsluitend de voormalige bedrijfswoning en aanwezige karakteristieke gebouwen worden gebruikt voor één woning;
- d. de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**' wijzigen in de bestemming '**Wonen**' en daarbij aanduidingen opnemen ten behoeve van het toestaan van 1 extra woning, indien en voor zover:
 - 1. sprake is van verbetering van de landschappelijke kwaliteit, waarbij geldt dat tenminste:
 - 1.000 m² aan bedrijfsgebouwen dient te worden gesloopt, indien de nieuwe extra woning wordt gerealiseerd in aansluiting op een dorp of bebouwingslint;
 - 1.500 m² aan bedrijfsgebouwen dient te worden gesloopt, indien de nieuwe extra woning wordt gerealiseerd op een bestaand solitair bouwperceel in het landelijk gebied;
 - 2. de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen;
- e. de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**' wijzigen ten behoeve van een zorgfunctie in de bestemming '**Maatschappelijk**' en daarbij aanduidingen opnemen ten behoeve van maatwerk, indien en voor zover:
 - 1. een bedrijfsplan aantoont dat sprake is van een volwaardige activiteit met toekomstperspectief;
 - 2. de toeleidende wegen geschikt zijn voor een toename van het aantal verkeersbewegingen en voor een eventuele verandering van het soort verkeer als gevolg van de functieverandering;
 - 3. op het erf voldoende parkeergelegenheid is;
 - 4. karakteristieke bebouwing behouden blijft;
 - 5. uitsluitend de voormalige bedrijfswoning en aanwezige karakteristieke gebouwen worden gebruikt voor woonvormen die verband houden met de zorgfunctie;
 - 6. de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen;

- f. de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**' wijzigen in de bestemming '**Bedrijf**', indien en voor zover:
 1. uitsluitend bedrijfsactiviteiten worden toegestaan behorende tot de categorieën 1 en 2 als bedoeld in Bijlage 5 Staat van bedrijfsactiviteiten;
 2. de omvang van het bestemmingsvlak '**Bedrijf**' kleiner wordt dan het bestemmingsvlak '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**';
 3. karakteristieke bebouwing behouden blijft;
 4. de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen;
- g. de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**' wijzigen ten behoeve van recreatie, natuur- en landschapsbeheer, cultuur, kunst, educatie, restaurants, logies of daarmee vergelijkbare horecavormen, in de bestemming '**Recreatie - Verblifsrecreatie**', '**Maatschappelijk**', '**Horeca**' of '**Wonen**' en daarbij aanduidingen opnemen ten behoeve van maatwerk, indien en voor zover:
 1. een bedrijfsplan aantoont dat sprake is van een volwaardige activiteit met toekomstperspectief;
 2. in geval van wijziging ten behoeve van een verblifsrecreatieve bestemming in een bedrijfsplan wordt ingegaan op de wijze waarop permanente bewoning wordt voorkomen;
 3. de toeleidende wegen geschikt zijn voor een toename van het aantal verkeersbewegingen en voor een eventuele verandering van het soort verkeer als gevolg van de functieverandering;
 4. op het erf voldoende parkeergelegenheid is;
 5. karakteristieke bebouwing behouden blijft;
 6. de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen.

3.8.2

Afwegingskader

Een in **3.8.1** genoemde wijziging kan slechts worden vastgesteld, indien en voor zover geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de milieusituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden, waaronder begrepen de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving;
- d. de waarden en functies die het plan beoogt te beschermen.

Artikel 4 Agrarisch - Kwekerij

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Kwekerij' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een kwekerij, met dien verstande dat:

- per bestemmingsvlak niet meer dan 1 kwekerij is toegestaan;
- de gronden mede zijn bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden zoals deze zijn bestemd in de aangrenzende bestemming 'Agrarisch - Terpenlandschap', 'Agrarisch - Veenlandschap' of 'Agrarisch - Woudenlandschap';
- de gronden mede zijn bestemd voor landschappelijke inpassing;
- de gronden mede zijn bestemd voor de waterhuishouding;
- ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel' de gronden uitsluitend zijn bestemd voor een houtsingel;

met daarbij behorende:

- gebouwen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;

met dien verstande dat het aantal bedrijfswoningen per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal bedrijfswoningen.

4.2 Bouwregels

Op de voor 'Agrarisch - Kwekerij' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de in de tabel genoemde verplichte situering, maximale oppervlakte, maximale goothoogte, maximale bouwhoogte en minimale dakhelling:

<i>bouwwerk</i>	<i>verplichte situering</i>	<i>maximale oppervlakte</i>	<i>max. goot-hoogte</i>	<i>max. bouw-hoogte</i>	<i>min. dak-helling</i>
gebouwen	1. binnen het bouwvlak; 2. met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie; 3. met inachtneming van een minimale afstand van: - 30 m tot de beheersgrens van de N356, N361 en N910; - 10 m tot de as van overige wegen; - 10 m tot de grens van gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Reliëf' of 'Waarde - Terp'	75% van het bouwvlak			
bedrijfsgebouwen met uitzondering van de bedrijfswoning	achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning		5 m	8 m	15°

bedrijfswoning	op de locatie van de huidige bedrijfswoning	de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 350 m ²	3,5 m	9 m	30°
bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning	de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 350 m ²	3,5 m	9 m	30°
erfafscheidingen	binnen het bouwvlak			3 m	
erfafscheidingen	buiten het bouwvlak			1,5 m	
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	binnen het bouwvlak			10 m	
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	buiten het bouwvlak			8 m	

4.3

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- het bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden, waaronder begrepen de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving.

4.4

Afwijken van de bouwregels

4.4.1

Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- 4.2** ten behoeve van het bouwen van een bedrijfswoning met een hogere goothoogte, mits de goothoogte niet meer bedraagt dan 5,5 m;
- 4.2** ten behoeve van het herbouwen van de bedrijfswoning op een andere locatie in het bestemmingsvlak, indien en voor zover de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen;
- 4.2** ten behoeve van het bouwen van bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning vóór de voorgevellijn van de bedrijfswoning.

4.4.2

Afwegingskader

Een in **4.4.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden, waaronder begrepen de waarde van nabijgelegen natuurgebieden en de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen anders dan toegestaan als kleinschalig kampeerterrein;
- b. het gebruik van de gronden als stort- of 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;
- c. het gebruik van assimilatiebelichting, met dien verstande dat kassen (gevels en dak) aan de binnenzijde volledig moeten zijn afgeschermd tegen horizontale en verticale lichtuitstraling als gevolg van het gebruik van assimilatiebelichting.

4.5.2 Toegestaan gebruik

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt niet gerekend ondergeschikte detailhandel in eigen gekweekte producten.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

- a. de bestemming '**Agrarisch - Kwekerij**' wijzigen in de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**', indien en voor zover:
 - 1. een bedrijfsplan aantoont dat sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf met toekomstperspectief;
 - 2. karakteristieke bebouwing behouden blijft;
 - 3. de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 2 Richtlijnen voor de inrichting van houtsingels;
- b. de bestemming '**Agrarisch - Kwekerij**' wijzigen in de bestemming '**Wonen**', al dan niet in combinatie met een aanduiding ten behoeve van andere activiteiten bij de bestemming '**Wonen**' en in de bestemming '**Agrarisch - Terpenlandschap**', '**Agrarisch - Veenlandschap**' of '**Agrarisch - Woudenlandschap**', indien en voor zover:
 - 1. de kwekerij is of wordt beëindigd;
 - 2. de omvang van het bestemmingsvlak '**Wonen**' kleiner wordt dan het bestemmingsvlak '**Agrarisch - Kwekerij**';
 - 3. karakteristieke bebouwing behouden blijft;
 - 4. uitsluitend de voormalige bedrijfswoning en aanwezige karakteristieke gebouwen worden gebruikt voor één woning;
- c. de bestemming '**Agrarisch - Kwekerij**' wijzigen in de bestemming '**Wonen**' en daarbij aanduidingen opnemen ten behoeve van het bestaan van 1 extra woning, indien en voor zover:
 - 1. sprake is van verbetering van de landschappelijke kwaliteit, waarbij geldt dat tenminste:
 - 1.000 m² aan bedrijfsgebouwen dient te worden gesloopt, indien de nieuwe extra woning wordt gerealiseerd in aansluiting op een dorp of bebouwingslint;

- 1.500 m² aan bedrijfsgebouwen dient te worden gesloopt, indien de nieuwe extra woning wordt gerealiseerd op een bestaand solitair bouwperceel in het landelijk gebied;
- 2. de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen;
- d. de bestemming '**Agrarisch - Kwekerij**' wijzigen ten behoeve van een zorgfunctie in de bestemming '**Maatschappelijk**' en daarbij aanduidingen opnemen ten behoeve van maatwerk, indien en voor zover:
 1. een bedrijfsplan aantoonst dat sprake is van een volwaardige activiteit met toekomstperspectief;
 2. de toeleidende wegen geschikt zijn voor een toename van het aantal verkeersbewegingen en voor een eventuele verandering van het soort verkeer als gevolg van de functieverandering;
 3. op het erf voldoende parkeergelegenheid is;
 4. karakteristieke bebouwing behouden blijft;
 5. uitsluitend de voormalige bedrijfswoning en aanwezige karakteristieke gebouwen worden gebruikt voor woonvormen die verband houden met de zorgfunctie;
 6. de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 2 Richtlijnen voor de inrichting van houtsingels;
- e. de bestemming '**Agrarisch - Kwekerij**' wijzigen in de bestemming '**Bedrijf**', indien en voor zover:
 1. uitsluitend bedrijfsactiviteiten worden toegestaan behorende tot de categorieën 1 en 2 als bedoeld in Bijlage 5 Staat van bedrijfsactiviteiten;
 2. de omvang van het bestemmingsvlak '**Bedrijf**' kleiner wordt dan het bestemmingsvlak '**Agrarisch - Kwekerij**';
 3. karakteristieke bebouwing behouden blijft;
 4. de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen;
- f. de bestemming '**Agrarisch - Kwekerij**' wijzigen ten behoeve van recreatie, natuur- en landschapsbeheer, cultuur, kunst, educatie, restaurants, logies of daarmee vergelijkbare horecavormen in de bestemming '**Recreatie - Verblijfsrecreatie**', '**Maatschappelijk**', '**Horeca**' of '**Wonen**' en daarbij aanduidingen opnemen ten behoeve van maatwerk, indien en voor zover:
 1. een bedrijfsplan aantoonst dat sprake is van een volwaardige activiteit met toekomstperspectief;
 2. in geval van wijziging ten behoeve van een verblijfsrecreatieve bestemming in een bedrijfsplan wordt ingegaan op de wijze waarop permanente bewoning wordt voorkomen;
 3. de toeleidende wegen geschikt zijn voor een toename van het aantal verkeersbewegingen en voor een eventuele verandering van het soort verkeer als gevolg van de functieverandering;
 4. op het erf voldoende parkeergelegenheid is;
 5. karakteristieke bebouwing behouden blijft;
 6. de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen.

4.6.2

Afwegingskader

Een in 4.6.1 genoemde wijziging kan slechts worden vastgesteld, indien en voor zover geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de milieusituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden, waaronder begrepen de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving;
- d. de waarden en functies die het plan beoogt te beschermen.

Artikel 5 Agrarisch - Paardenhouderij

5.1

Bestemmingsomschrijving

De voor '**Agrarisch - Paardenhouderij**' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een gebruiksgerichte paardenhouderij (geen manege), waaronder begrepen de stalling van pensionpaarden, dan wel een combinatie van een gebruiksgerichte en een productiegerichte paardenhouderij, met dien verstande dat:

- per bestemmingsvlak niet meer dan 1 paardenhouderij is toegestaan;
- de gronden mede zijn bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden zoals deze zijn bestemd in de aangrenzende bestemming '**Agrarisch - Terpenlandschap**', '**Agrarisch - Veenlandschap**' of '**Agrarisch - Woudenlandschap**';
- ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf**' het stallen van caravans is toegestaan in de bestaande gebouwen;
- de gronden mede zijn bestemd voor landschappelijke inpassing;
- de gronden mede zijn bestemd voor de waterhuishouding;

met daarbij behorende:

- gebouwen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden;

met dien verstande dat het aantal bedrijfswoningen per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal bedrijfswoningen.

5.2

Bouwregels

Op de voor '**Agrarisch - Paardenhouderij**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de in de tabel genoemde verplichte situering, maximale oppervlakte, maximale goothoogte, maximale bouwhoogte en minimale dakhelling per bestemmingsvlak:

bouwwerk	verplichte situering	maximale oppervlakte	max. goothoogte	max. bouwhoogte	min. dakhelling
alle bouwwerken met uitzondering van erfafscheidingen	1. binnen het bouwvlak; 2. met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie; 3. met inachtneming van een minimale afstand van: - 30 m tot de beheersgrens van de N356, N361 en N910; - 10 m tot de as van overige wegen; - 10 m tot de grens van gronden met de dubbelbestemming ' Waarde - Reliëf ' of ' Waarde - Terp '				
bedrijfsgebouwen met uitzondering van bedrijfswoningen	achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning		5 m	14 m	15°
bedrijfswoning	op de locatie van de huidige	de gezamenlijke	3,5 m	9 m	30°

	bedrijfswoning	oppervlakte van de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 350 m ²			
bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning	de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 350 m ²	3,5 m	9 m	30°
erfafscheidingen				1,5 m buiten het bouwvlak; 3 m binnen het bouwvlak	
lichtmasten				5 m*	
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde				3 m	

* waarbij geldt dat de armatuur uitsluitend gericht mag zijn op het eigen terrein en de verlichting niet mag uitstralen naar de weg.

5.3

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- het bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden, waaronder begrepen de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving.

5.4

Afwijken van de bouwregels

5.4.1

Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- 5.1** ten behoeve van een tweede bedrijfswoning, indien en voor zover:
 - aannemelijk is gemaakt dat het bedrijf structureel een arbeidsbehoefte heeft van twee volwaardige arbeidskrachten;
 - de continuïteit van het bedrijf aannemelijk is gemaakt op basis van de bedrijfsopzet en -overname;

3. de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen;
- b. 5.2 ten behoeve van het bouwen van een bedrijfswoning met een hogere goothoogte, mits de goothoogte niet meer bedraagt dan 5,5 m;
- c. 5.2 ten behoeve van het herbouwen van de bedrijfswoning op een andere locatie in het bestemmingsvlak, indien en voor zover de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen;
- d. 5.2 ten behoeve van het bouwen van bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning vóór de voorgevellijn van de bedrijfswoning.

5.4.2

Afwegingskader

Een in 5.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden, waaronder begrepen de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving.

5.5

Specifieke gebruiksregels

5.5.1

Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, behoudens voor zover een kleinschalig kampeerterrein is toegestaan;
- b. het gebruik van de gronden als stort- of 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, met dien verstande dat opslag in het kader van de normale bedrijfsvoering niet mag plaatsvinden voor de voorgevellijn van de woning;

5.5.2

Toegestaan gebruik

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt niet gerekend het gebruik van bestaande gebouwen na (gedeeltelijke) bedrijfsbeëindiging voor caravanstalling.

5.6

Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1

Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.1 en 5.5.1 onder a ten behoeve van nieuwe kleinschalige kampeerterreinen of uitbreiding van bestaande kleinschalige kampeerterreinen of het plaatsen van meer kampeermiddelen op een bestaand kleinschalig kampeerterrein, indien en voor zover:

- a. de oppervlakte van het kampeerterrein ten minste 0,5 hectare bedraagt bij ten hoogste 15 kampeermiddelen;
- b. de oppervlakte van het kampeerterrein ten minste 0,75 hectare bedraagt bij ten hoogste 25 kampeermiddelen;
- c. het aantal kampeermiddelen in geen geval meer bedraagt dan 25;
- d. de afstand van het kampeerterrein tot een erf van een derde ten minste 50 m bedraagt;
- e. het terrein landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen.

5.6.2

Afwegingskader

Een in 5.6.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden, waaronder begrepen de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving.

5.7

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.7.1

Verbod

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het wijzigen van de verkavelingsstructuur ter plaatse van het in Bijlage 1 Houtsingelkaart aangegeven singellandschap of jongeheidontginningslandschap, welke verkavelingsstructuur mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door niet als zodanig aangeduide houtsingels, waarbij onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van niet als zodanig aangeduide houtsingels en/of het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen;
- b. indien het bestemmingsvlak grenst aan '**Agrarisch - Terpenlandschap**':
 1. het kappen van de erfbeplanting wanneer deze is aangelegd volgens een erfinrichtingsplan of beplanting die de functie van afschermdende beplanting en/of landschappelijke inpassing vervult;
 2. het aanleggen van landschapselementen zoals bosjes en singels ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch - miedenlandschap**';
 3. het dempen, aanleggen en wijzigen van watergangen, sloten en vaarten en het daarmee wijzigen van de verkaveling;
 4. het aanleggen en wijzigen van beschoeiingen en kaden;
 5. het graven, dempen of wijzigen van waterpartijen zoals vijvers;
 6. het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden tot een diepte van 50 cm;
 7. het aanleggen, verwijderen en/of verharden van wegen, voet-, fiets- en ruiterspaden en bijbehorende voorzieningen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. indien het bestemmingsvlak grenst aan '**Agrarisch - Veenlandschap**':
 1. het kappen van de erfbeplanting wanneer deze is aangelegd volgens een erfinrichtingsplan of beplanting die de functie van afschermdende beplanting en/of landschappelijke inpassing vervult;
 2. het dempen, aanleggen en wijzigen van watergangen, sloten en vaarten en het daarmee wijzigen van de verkaveling;
 3. het aanleggen en wijzigen van beschoeiingen en kaden;
 4. het graven, dempen of wijzigen van waterpartijen zoals vijvers;
 5. het scheuren en frezen van grasland in de lage en natte delen;
 6. het aanleggen, verwijderen en/of verharden van wegen, voet-, fiets- en ruiterspaden en bijbehorende voorzieningen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. indien het bestemmingsvlak grenst aan '**Agrarisch - Woudenlandschap**':
 1. het kappen van de erfbeplanting wanneer deze is aangelegd volgens een erfinrichtingsplan of beplanting die de functie van afschermdende beplanting en/of landschappelijke inpassing vervult;

2. het dempen, aanleggen en wijzigen van watergangen, sloten en vaarten langs houtsingels;
3. het aanleggen en wijzigen van beschoeiingen, kaden en dijken;
4. het graven, dempen of wijzigen van waterpartijen zoals vijvers;
5. het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden tot een diepte van 50 cm;
6. het aanleggen, verwijderen en/of verharderen van wegen, voet-, fiets- en ruiterspaden en bijbehorende voorzieningen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

5.7.2

Uitzonderingen op verbod

Het in 5.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op:

- a. werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. het realiseren van ten hoogste 2 dammen in iedere lange zijde van een perceel, met een breedte van ten hoogste 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam(men) tenminste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
- d. het realiseren van ten hoogste 1 dam in iedere korte zijde van een perceel, met een breedte van ten hoogste 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam tenminste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert.

5.7.3

Strijd met de bestemming

Uitvoering van de werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden is in strijd met de bestemming indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting kan plaatsvinden van:

- a. de landschappelijke waarden van deze gronden als bedoeld in 5.1;
- b. aanwezige dobben en pingoruïnes.

5.7.4

Inrichtingsplan

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 5.7.1 onder a wordt uitsluitend verleend op basis van een inrichtingsplan:

- a. dat een bijdrage levert aan de landschappelijke waarden als bedoeld in 5.1 onder d;
- b. waaruit blijkt dat de gemiddelde oppervlakte van percelen cultuurgrond die behoren tot het bedrijf van aanvrager, na het uitvoeren van het inrichtingsplan zich bevindt tussen de maximale en de minimale kavelmaat die in Bijlage 2 Richtlijnen voor de inrichting van houtsingels is opgenomen in de kolom 'voorstelbaar' voor het singellandschap en het jongeheidontginningslandschap, zoals aangegeven in Bijlage 1 Houtsingelkaart;
- c. waaruit blijkt dat de verhouding tussen de breedte en de lengte van ieder in de herinrichting betrokken perceel zich na herinrichting bevindt tussen de maximale en minimale kavelverhouding die in Bijlage 2 Richtlijnen voor de inrichting van houtsingels is opgenomen in de kolom 'voorstelbaar' voor het singellandschap en het jongeheidontginningslandschap zoals aangegeven in Bijlage 1 Houtsingelkaart;
- d. waaruit blijkt dat verlies aan oppervlaktewater wordt gecompenseerd.

5.8

5.8.1

Wijzigingsbevoegdheid

Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

- a. de bestemming '**Agrarisch - Paardenhouderij**' wijzigen in de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**', indien en voor zover:
 1. een bedrijfsplan aantoont dat sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf met toekomstperspectief;
 2. karakteristieke bebouwing behouden blijft;
 3. de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 2 Richtlijnen voor de inrichting van houtsingels;
- b. de bestemming '**Agrarisch - Paardenhouderij**' wijzigen in de bestemming '**Wonen**', al dan niet in combinatie met een aanduiding ten behoeve van andere activiteiten bij de bestemming '**Wonen**' en in de bestemming '**Agrarisch - Terpenlandschap**', '**Agrarisch - Veenlandschap**' of '**Agrarisch - Woudenlandschap**', indien en voor zover:
 1. de paardenhouderij is of wordt beëindigd;
 2. de omvang van het bestemmingsvlak '**Wonen**' kleiner wordt dan het bestemmingsvlak '**Agrarisch - Paardenhouderij**';
 3. karakteristieke bebouwing behouden blijft;
 4. uitsluitend de voormalige bedrijfswoning en aanwezige karakteristieke gebouwen worden gebruikt voor één woning;
- c. de bestemming '**Agrarisch - Paardenhouderij**' wijzigen in de bestemming '**Wonen**' en daarbij aanduidingen opnemen ten behoeve van het toestaan van 1 extra woning, indien en voor zover:
 1. sprake is van verbetering van de landschappelijke kwaliteit, waarbij geldt dat tenminste:
 - 1.000 m² aan bedrijfsgebouwen dient te worden gesloopt, indien de nieuwe extra woning wordt gerealiseerd in aansluiting op een dorp of bebouwingslint;
 - 1.500 m² aan bedrijfsgebouwen dient te worden gesloopt, indien de nieuwe extra woning wordt gerealiseerd op een bestaand solitair bouwperceel in het landelijk gebied;
 2. de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen;
- d. de bestemming '**Agrarisch - Paardenhouderij**' wijzigen ten behoeve van een zorgfunctie in de bestemming '**Maatschappelijk**' en daarbij aanduidingen opnemen ten behoeve van maatwerk, indien en voor zover:
 1. een bedrijfsplan aantoont dat sprake is van een volwaardige activiteit met toekomstperspectief;
 2. de toeleidende wegen geschikt zijn voor een toename van het aantal verkeersbewegingen en voor een eventuele verandering van het soort verkeer als gevolg van de functieverandering;
 3. op het erf voldoende parkeergelegenheid is;
 4. karakteristieke bebouwing behouden blijft;
 5. uitsluitend de voormalige bedrijfswoning en aanwezige karakteristieke gebouwen worden gebruikt voor woonvormen die verband houden met de zorgfunctie;
 6. de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 2 Richtlijnen voor de inrichting van houtsingels;

- e. de bestemming '**Agrarisch - Paardenhouderij**' wijzigen in de bestemming '**Bedrijf**', indien en voor zover:
 - 1. uitsluitend bedrijfsactiviteiten worden toegestaan behorende tot de categorieën 1 en 2 als bedoeld in Bijlage 5 Staat van bedrijfsactiviteiten;
 - 2. de omvang van het bestemmingsvlak '**Bedrijf**' kleiner wordt dan het bestemmingsvlak '**Agrarisch - Paardenhouderij**';
 - 3. karakteristieke bebouwing behouden blijft;
 - 4. de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen;
- f. de bestemming '**Agrarisch - Paardenhouderij**' wijzigen ten behoeve van recreatie, natuur- en landschapsbeheer, cultuur, kunst, educatie, restaurants, logies of daarmee vergelijkbare horecavormen in de bestemming '**Recreatie - Verblifsrecreatie**', '**Maatschappelijk**', '**Horeca**' of '**Wonen**' en daarbij aanduidingen opnemen ten behoeve van maatwerk, indien en voor zover:
 - 1. een bedrijfsplan aantoont dat sprake is van een volwaardige activiteit met toekomstperspectief;
 - 2. in geval van wijziging ten behoeve van een verblifsrecreatieve bestemming in een bedrijfsplan wordt ingegaan op de wijze waarop permanente bewoning wordt voorkomen;
 - 3. de toeleidende wegen geschikt zijn voor een toename van het aantal verkeersbewegingen en voor een eventuele verandering van het soort verkeer als gevolg van de functieverandering;
 - 4. op het erf voldoende parkeergelegenheid is;
 - 5. karakteristieke bebouwing behouden blijft;
 - 6. de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen.

5.8.2

Afwegingskader

Een in 5.8.1 genoemde wijziging kan slechts worden vastgesteld, indien en voor zover geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de milieusituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden, waaronder begrepen de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving;
- d. de waarden en functies die het plan beoogt te beschermen.

Artikel 6 Agrarisch - Terpenlandschap

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Agrarisch - Terpenlandschap**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch gebruik, met uitzondering van boom-/sierteelt, houtteelt, bollenteelt en fruitteelt;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden zoals deze tot uitdrukking komen in de volgende kenmerken:
 1. de onregelmatige blokverkeveling op oude kleigronden met vaarten en natuurlijke waterlopen;
 2. boerenerven die verspreid liggen en op terpen en vaak ontsloten zijn door (op)vaarten;
 3. microreliëf in de vorm van terpen, oude kreken en kruinige percelen;
 4. historische dijklichamen;
- c. het behoud, het herstel en de bescherming van dobben en pingoruïnes;
- d. bestaande infrastructurele voorzieningen;
- e. fiets-, wandel- en ruitersporen en extensieve dagrecreatie;
- f. de waterhuishouding;
- g. ter plaatse van de aanduiding '**eendenkooi**' mede voor een eendenkooi;
- h. ter plaatse van de aanduiding '**ijsbaan**' mede voor een ijsbaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding '**modelvliegtuigbaan**' mede voor een modelvliegtuigterrein;
- j. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - zanddepot**', mede voor een zanddepot;

met daarbij behorende:

- bouwwerken;
- werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;

met dien verstande dat:

1. mestopslagvoorzieningen en voeropslagvoorzieningen niet zijn toegestaan;
2. teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan;
3. paardenbakken niet zijn toegestaan.

6.2 Bouwregels

Op de voor '**Agrarisch - Terpenlandschap**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan, met dien verstande dat bestaande stallen en schuren mogen worden gehandhaafd naar de omvang die zij hadden op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**ijsbaan**' gebouwen mogen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 100 m² en een bouwhoogte van niet meer dan 5 m;
- c. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

6.3

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

6.4

Afwijken van de bouwregels

6.4.1

Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **6.2 aanhef** en toestaan dat wordt gebouwd ten behoeve van een functie waarvoor is of wordt afgeweken van de gebruiksregels mits dit in overeenstemming is met de in **6.6.1** genoemde voorwaarden en wordt gebouwd conform de bouwregels;
- b. **6.2 onder a** en worden toegestaan dat tijdelijke schuilstallen met een lichte constructie worden gebouwd met een oppervlakte van niet meer dan 25 m² en een hoogte van niet meer dan 4 m, welke schuilstallen zijn toegestaan in de periode van 1 oktober tot 1 april.
- c. **6.2 onder c** en worden toegestaan dat een terreinafscheiding ten behoeve van de afscherming van een mestopslag wordt gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 1,80 m.

6.4.2

Afwegingskader

Een in **6.4** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

6.5

Specifieke gebruiksregels

6.5.1

Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

- a. het wijzigen van de verkavelingsstructuur ter plaatse van het in Bijlage 1 Houtsingelkaart aangegeven singellandschap en jongeheidontginningslandschap, welke verkavelingsstructuur mede wordt bepaald door het slotenpatroon en ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel' door houtsingels, waarbij onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel' en het al dan niet in samenhang daarmee dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen langs houtsingels ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel', met dien verstande dat:
 - 1. niet als strijdig gebruik wordt aangemerkt het realiseren van ten hoogste 2 dammen in iedere lange zijde van een perceel op een afstand van ten minste 5 m uit de hoek van het perceel, met een breedte van ten hoogste 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam(men) tenminste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
 - 2. niet als strijdig gebruik wordt aangemerkt het realiseren van ten hoogste 1 dam in iedere korte zijde van een perceel op een afstand van ten minste 5 m uit de hoek van het perceel, met een breedte van ten hoogste 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam tenminste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
- b. de aanleg van houtopstanden of bomen, anders dan voor de erfbeplanting;

- c. het aanleggen van landschapselementen, zoals bosjes en singels;
- d. het gebruik als tuin;
- e. het dempen van kreken;
- f. het graven, dempen, uitdiepen en wijzigen van dobben en pingoruïnes.

6.5.2

Toegestaan gebruik

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt niet gerekend:

- a. het kappen van bosschages (met uitzondering van erfbeplanting) om de weidsheid van het landschap te versterken;
- b. het aanpassen van de infrastructuur met het oog op de verkeersveiligheid.

6.6

Afwijken van de gebruiksregels

6.6.1

Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **6.1** ten behoeve van het gebruik van de grond als paardenbak, mits:
 - 1. de paardenbak wordt gebruikt ten dienste van de bewoners van de woning in het bestemmingsvlak, waaraan de paardenbak aansluitend dient te worden gesitueerd;
 - 2. de afstand tot een woning van een derde niet minder dan 50 m bedraagt;
 - 3. de oppervlakte van de paardenbak niet meer bedraagt dan 20 x 40 m;
 - 4. geen lichtmasten worden geplaatst;
 - 5. geen stapmolen wordt geplaatst;
- b. **6.1** ten behoeve van het gebruik van de grond voor een kleinschalig kampeerterrein, mits:
 - 1. het kleinschalig kampeerterrein wordt gerealiseerd aansluitend aan een perceel waarop legaal een kleinschalig kampeerterrein is of wordt gerealiseerd;
 - 2. de afstand van het kampeerterrein tot een erf van een derde tenminste 50 m bedraagt;
 - 3. het gezamenlijke aantal standplaatsen voor kampeermiddelen niet meer bedraagt dan 25;
 - 4. de oppervlakte van het kampeerterrein niet minder dan 0,5 hectare bedraagt;
 - 5. het terrein landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen;
- c. **6.1** en kan een mestopslagvoorziening worden toegestaan, mits:
 - 1. de capaciteit van de mestopslagvoorziening niet meer bedraagt dan 2.500 m³;
 - 2. op het erf van het bedrijf de opslag van mest niet op een doelmatige wijze kan worden gerealiseerd, gelet op een doelmatige bedrijfsvoering en/of de milieusituatie;
 - 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden.

6.6.2

Afwegingskader

Een in **6.6.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

6.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.7.1 Verbod

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het wijzigen van de verkavelingsstructuur ter plaatse van het in Bijlage 1 Houtsingelkaart aangegeven singellandschap of jongeheidseontginningslandschap, welke verkavelingsstructuur mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door niet als zodanig aangeduide houtsingels, waarbij onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van niet als zodanig aangeduide houtsingels en/of het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen;
- b. het kappen van de erfbeplanting wanneer deze is aangelegd volgens een erfinrichtingsplan of beplanting die de functie van afschermdende beplanting en/of landschappelijke inpassing vervult;
- c. het dempen, aanleggen en wijzigen van watergangen, sloten en vaarten en het daarmee wijzigen van de verkaveling;
- d. het aanleggen en wijzigen van beschoeiingen en kaden;
- e. het graven, dempen of wijzigen van waterpartijen zoals vijvers;
- f. het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden tot een diepte van 50 cm;
- g. het aanleggen, verwijderen en/of verharden van wegen, voet-, fiets- en ruiterspaden en bijbehorende voorzieningen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- h. het vergroten van een terp.

6.7.2 Uitzonderingen op verbod

Het in 6.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op:

- a. werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. ten aanzien van het wijzigen van de verkavelingsstructuur: het realiseren van ten hoogste 2 dammen in iedere lange zijde van een perceel, met een breedte van ten hoogste 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam(men) tenminste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
- d. ten aanzien van het wijzigen van de verkavelingsstructuur: het realiseren van ten hoogste 1 dam in iedere korte zijde van een perceel, met een breedte van ten hoogste 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam tenminste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert.

6.7.3 Strijd met de bestemming

Uitvoering van de werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden is in strijd met de bestemming indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting kan plaatsvinden van:

- a. de landschappelijke waarden van deze gronden als bedoeld in 6.1;
- b. de aanwezige dobben en pingoruïnes als bedoeld in 6.1.

6.7.4

Inrichtingsplan

Een omgevingsvergunning als bedoeld in **6.7.1 onder a** wordt uitsluitend verleend op basis van een inrichtingsplan:

- a. dat een bijdrage levert aan de landschappelijke waarden als bedoeld in **6.1 onder b**;
- b. waaruit blijkt dat de gemiddelde oppervlakte van percelen cultuurgrond die behoren tot het bedrijf van aanvrager, na het uitvoeren van het inrichtingsplan zich bevindt tussen de maximale en de minimale kavelmaat die in Bijlage 2 Richtlijnen voor de inrichting van houtsingels is opgenomen in de kolom 'voorstelbaar' voor het singellandschap en het jongeheidontginningslandschap, zoals aangegeven in Bijlage 1 Houtsingelkaart;
- c. waaruit blijkt dat de verhouding tussen de breedte en de lengte van ieder in de herinrichting betrokken perceel zich na herinrichting bevindt tussen de maximale en minimale kavolverhouding die in Bijlage 2 Richtlijnen voor de inrichting van houtsingels is opgenomen in de kolom 'voorstelbaar' voor het singellandschap en het jongeheidontginningslandschap zoals aangegeven in Bijlage 1 Houtsingelkaart;
- d. waaruit blijkt dat verlies aan oppervlaktewater wordt gecompenseerd.

6.8

Wijzigingsbevoegdheid

6.8.1

Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming '**Agrarisch - Terpenlandschap**' wijzigen in de bestemming:

- a. '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**', uitsluitend ten behoeve van vergroting van een bestaand bouwvlak met de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**', indien en voor zover:
 1. aannemelijk is gemaakt dat in het bouwvlak, al dan niet vergroot met toepassing van het bepaalde in **3.4.1** geen ruimte meer is;
 2. de omvang van het bouwvlak na vergroting niet meer bedraagt dan 3 hectare;
 3. de bedrijfseconomische noodzaak voor vergroting tot de gewenste omvang is aangetoond;
 4. de toeleidende wegen geschikt zijn voor een toename van het aantal verkeersbewegingen en voor een eventuele verandering van het soort verkeer als gevolg van de uitbreiding;
 5. wordt gebouwd met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie;
 6. de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met **Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen**;
 7. het bedrijf binnen een straal van 10 km over voldoende grond beschikt om voor minimaal 75% te kunnen voorzien in het produceren van het eigen ruwvoer en de eigen mestafzet;
 8. het bedrijf minstens 40% van de grond als huiskavel in aansluiting op het bouwvlak heeft;
- b. '**Natuur**', indien en voor zover het gronden betreft die in het provinciale natuurbeheerplan zijn aangewezen als natuurontwikkelingsgebied.

6.8.2

Afwegingskader

Een in **6.8.1** genoemde wijziging kan slechts worden vastgesteld, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de milieusituatie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
- c. de waarden en functies die het plan beoogt te beschermen.

Artikel 7 Agrarisch - Veenlandschap

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Agrarisch - Veenlandschap**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch gebruik, met uitzondering van boom-/sierteelt, houtteelt, bollenteelt en fruitteelt;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden zoals deze tot uitdrukking komen in de volgende kenmerken:
 1. een open planmatig aangelegd veenweidegebied;
 2. veel water en rietlanden en resten van vroegere wateroppervlakten;
 3. incidenteel lijnvormige beplantingen;
 4. de aanwezigheid van lagen en drasse graslanden met de bijbehorende kenmerkende flora en fauna;
 5. weidsheid, onderbroken met een enkel bosje of boerderij;
 6. natuurgebieden in de lage en natte delen;
 7. eendenkooien aan de rand van het gebied;

met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch - miedenlandschap**' hier en daar opduikingen van zand en leem voorkomen met incidenteel lijnvormige beplanting en geen eendenkooien voorkomen;

- c. het behoud, het herstel en de bescherming van dobben en pingoruïnes;
- d. bestaande infrastructurele voorzieningen;
- e. fiets-, wandel- en ruiterspaden en extensieve dagrecreatie;
- f. de waterhuishouding;
- g. ter plaatse van de aanduiding '**eendenkooi**' mede voor een eendenkooi;
- h. ter plaatse van de aanduiding '**ijsbaan**' mede voor een ijsbaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding '**modelvliegtuigbaan**' mede voor een modelvliegtuigterrein;
- j. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - zanddepot**', mede voor een zanddepot;

met daarbij behorende:

- bouwwerken;
- werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;

met dien verstande dat:

1. mestopslagvoorzieningen en voeropslagvoorzieningen niet zijn toegestaan;
2. teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan;
3. paardenbakken niet zijn toegestaan.

7.2 Bouwregels

Op de voor '**Agrarisch - Veenlandschap**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan, met dien verstande dat bestaande stallen en schuren mogen worden gehandhaafd naar de omvang die zij hadden op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**ijsbaan**' gebouwen mogen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 100 m² en een bouwhoogte van niet meer dan 5 m;
- c. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 1,5 m bedragen;

- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

7.3

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

7.4

Afwijken van de bouwregels

7.4.1

Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **7.2 aanhef** en toestaan dat wordt gebouwd ten behoeve van een functie waarvoor is of wordt afgeweken van de gebruiksregels mits dit in overeenstemming is met de in **7.6.1** genoemde voorwaarden en wordt gebouwd conform de bouwregels;
- b. **7.2 onder a** en worden toegestaan dat tijdelijke schuilstallen met een lichte constructie worden gebouwd met een oppervlakte van niet meer dan 25 m² en een hoogte van niet meer dan 4 m, welke schuilstallen zijn toegestaan in de periode van 1 oktober tot 1 april.
- c. **7.2 onder c** en worden toegestaan dat een terreinafscheiding ten behoeve van de afscherming van een mestopslag wordt gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 1,80 m.

7.4.2

Afwegingskader

Een in **7.4** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

7.5

Specifieke gebruiksregels

7.5.1

Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

- a. het wijzigen van de verkavelingsstructuur ter plaatse van het in Bijlage 1 Houtsingelkaart aangegeven singellandschap en
jongheideontginningslandschap, welke verkavelingsstructuur mede wordt bepaald door het slotenpatroon en ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel' door houtsingels, waarbij onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel' en het al dan niet in samenhang daarmee dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen langs houtsingels ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel', met dien verstande dat:
 - 1. niet als strijdig gebruik wordt aangemerkt het realiseren van ten hoogste 2 dammen in iedere lange zijde van een perceel op een afstand van ten minste 5 m uit de hoek van het perceel, met een breedte van ten hoogste 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam(men) tenminste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
 - 2. niet als strijdig gebruik wordt aangemerkt het realiseren van ten hoogste 1 dam in iedere korte zijde van een perceel op een afstand van ten minste 5 m uit de hoek van het perceel, met een breedte van ten hoogste 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam tenminste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;

- b. het kappen van bosschages ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch - miedenlandschap**';
- c. het aanleggen van landschapselementen zoals bosjes en singels, met dien verstande dat dit wel is toegestaan ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch - miedenlandschap**';
- d. het gebruik als tuin;
- e. het graven, dempen, uitdiepen en wijzigen van dobben en pingoruïnes.

7.5.2

Toegestaan gebruik

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt niet gerekend:

- a. het kappen van bosschages (met uitzondering van erfbeplanting) om de weidsheid van het landschap te versterken anders dan ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch - miedenlandschap**';
- b. het aanpassen van de infrastructuur met het oog op de verkeersveiligheid.

7.6

Afwijken van de gebruiksregels

7.6.1

Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **7.1** ten behoeve van het gebruik van de grond als paardenbak, mits:
 - 1. de paardenbak wordt gebruikt ten dienste van de bewoners van de woning in het bestemmingsvlak, waaraan de paardenbak aansluitend dient te worden gesitueerd;
 - 2. de afstand tot een woning van een derde niet minder dan 50 m bedraagt;
 - 3. de oppervlakte van de paardenbak niet meer bedraagt dan 20 x 40 m;
 - 4. geen lichtmasten worden geplaatst;
 - 5. geen stapmolen wordt geplaatst;
- b. **7.1** ten behoeve van het gebruik van de grond voor een kleinschalig kampeerterrein, mits:
 - 1. het kleinschalig kampeerterrein wordt gerealiseerd aansluitend aan een perceel waarop legaal een kleinschalig kampeerterrein is of wordt gerealiseerd;
 - 2. de afstand van het kampeerterrein tot een erf van een derde tenminste 50 m bedraagt;
 - 3. het gezamenlijke aantal standplaatsen voor kampeermiddelen niet meer bedraagt dan 25;
 - 4. de oppervlakte van het kampeerterrein niet minder dan 0,5 hectare bedraagt;
 - 5. het terrein landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen;
- c. **7.1** en kan een mestopslagvoorziening worden toegestaan, mits:
 - 1. de capaciteit van de mestopslagvoorziening niet meer bedraagt dan 2.500 m³;
 - 2. op het erf van het bedrijf de opslag van mest niet op een doelmatige wijze kan worden gerealiseerd, gelet op een doelmatige bedrijfsvoering en/of de milieusituatie;
 - 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden.

7.6.2

Afwegingskader

Een in **7.6.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;

- d. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

7.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.7.1 Verbod

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het wijzigen van de verkavelingsstructuur ter plaatse van het in Bijlage 1 Houtsingelkaart aangegeven singellandschap of jongeheidontginningslandschap, welke verkavelingsstructuur mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door niet als zodanig aangeduide houtsingels, waarbij onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van niet als zodanig aangeduide houtsingels en/of het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen;
- b. het kappen van de erfbeplanting wanneer deze is aangelegd volgens een erfinrichtingsplan of beplanting die de functie van afschermdende beplanting en/of landschappelijke inpassing vervult;
- c. het aanleggen van landschapselementen zoals bosjes en singels ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch - miedenlandschap**';
- d. het dempen, aanleggen en wijzigen van watergangen, sloten en vaarten en het daarmee wijzigen van de verkaveling;
- e. het aanleggen en wijzigen van beschoeiingen en kaden;
- f. het graven, dempen of wijzigen van waterpartijen zoals vijvers;
- g. het scheuren en frezen van grasland;
- h. het aanleggen, verwijderen en/of verharderen van wegen, voet-, fiets- en ruiterspaden en bijbehorende voorzieningen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

7.7.2 Uitzonderingen op verbod

Het in 7.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op:

- a. werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. ten aanzien van het wijzigen van de verkavelingsstructuur: het realiseren van ten hoogste 2 dammen in iedere lange zijde van een perceel, met een breedte van ten hoogste 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam(men) tenminste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
- d. ten aanzien van het wijzigen van de verkavelingsstructuur: het realiseren van ten hoogste 1 dam in iedere korte zijde van een perceel, met een breedte van ten hoogste 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam tenminste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert.

7.7.3 Strijd met de bestemming

Uitvoering van de werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden is in strijd met de bestemming indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting kan plaatsvinden van:

- a. de landschappelijke waarden van deze gronden als bedoeld in 7.1;
- b. de aanwezige dobben en pingoruïnes als bedoeld in 7.1.

7.7.4

Inrichtingsplan

Een omgevingsvergunning als bedoeld in **7.7.1 onder a** wordt uitsluitend verleend op basis van een inrichtingsplan:

- a. dat een bijdrage levert aan de landschappelijke waarden als bedoeld in **7.1 onder b**;
- b. waaruit blijkt dat de gemiddelde oppervlakte van percelen cultuurgrond die behoren tot het bedrijf van aanvrager, na het uitvoeren van het inrichtingsplan zich bevindt tussen de maximale en de minimale kavelmaat die in Bijlage 2 Richtlijnen voor de inrichting van houtsingels is opgenomen in de kolom 'voorstelbaar' voor het singellandschap en het jongeheideontginningslandschap, zoals aangegeven in Bijlage 1 Houtsingelkaart;
- c. waaruit blijkt dat de verhouding tussen de breedte en de lengte van ieder in de herinrichting betrokken perceel zich na herinrichting bevindt tussen de maximale en minimale kavelverhouding die in Bijlage 2 Richtlijnen voor de inrichting van houtsingels is opgenomen in de kolom 'voorstelbaar' voor het singellandschap en het jongeheideontginningslandschap zoals aangegeven in Bijlage 1 Houtsingelkaart;
- d. waaruit blijkt dat verlies aan oppervlaktewater wordt gecompenseerd.

7.8

Wijzigingsbevoegdheid

7.8.1

Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming '**Agrarisch - Veenlandschap**' wijzigen in de bestemming:

- a. '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**', uitsluitend ten behoeve van vergroting van een bestaand bouwvlak met de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**', indien en voor zover:
 1. aannemelijk is gemaakt dat in het bouwvlak, al dan niet vergroot met toepassing van het bepaalde in **3.4.1** geen ruimte meer is;
 2. de omvang van het bouwvlak na vergroting niet meer bedraagt dan 3 hectare;
 3. de bedrijfseconomische noodzaak voor vergroting tot de gewenste omvang is aangetoond;
 4. de toeleidende wegen geschikt zijn voor een toename van het aantal verkeersbewegingen en voor een eventuele verandering van het soort verkeer als gevolg van de uitbreiding;
 5. wordt gebouwd met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie;
 6. de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met **Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen**;
 7. het bedrijf binnen een straal van 10 km over voldoende grond beschikt om voor minimaal 75% te kunnen voorzien in het produceren van het eigen ruwvoer en de eigen mestafzet;
 8. het bedrijf minstens 40% van de grond als huiskavel in aansluiting op het bouwvlak heeft;
- b. '**Natuur**', indien en voor zover het gronden betreft die in het provinciale natuurbeheerplan zijn aangewezen als natuurontwikkelingsgebied.

7.8.2

Afwegingskader

Een in **7.8.1** genoemde wijziging kan slechts worden vastgesteld, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de milieusituatie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
- c. de waarden en functies die het plan beoogt te beschermen.

Artikel 8 Agrarisch - Woudenlandschap

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Agrarisch - Woudenlandschap**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch gebruik, met uitzondering van boom-/sierteelt, houtteelt en bollenteelt en met dien verstande dat fruitteelt uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding '**fruitteelt**';
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden zoals deze tot uitdrukking komen in de volgende kenmerken:
 1. de grote mate van beslotenheid als gevolg van de langgerekte strokenverkaveling met houtwallen en elzensingels op de kavelgrenzen;
 2. streekdorpen/bebouwinglinten op de oost-west lopende zandruggen;
 3. halepaden;
- c. het behoud, het herstel en de bescherming van dobben en pingoruïnes;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel' uitsluitend voor een houtsingel;
- e. bestaande infrastructurele voorzieningen;
- f. fiets-, wandel- en ruitersporen en extensieve dagrecreatie;
- g. de waterhuishouding;
- h. ter plaatse van de aanduiding '**eendenkooi**' mede voor een eendenkooi;
- i. ter plaatse van de aanduiding '**ijsbaan**' mede voor een ijsbaan;
- j. ter plaatse van de aanduiding '**modelvliegtuigbaan**' mede voor een modelvliegtuigterrein;
- k. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - zanddepot**', mede voor een zanddepot;

met daarbij behorende:

- bouwwerken;
- werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;

met dien verstande dat:

1. mestopslagvoorzieningen en voeropslagvoorzieningen niet zijn toegestaan;
2. teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan;
3. paardenbakken niet zijn toegestaan.

8.2 Bouwregels

Op de voor '**Agrarisch - Woudenlandschap**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan, met dien verstande dat bestaande stallen en schuren mogen worden gehandhaafd naar de omvang die zij hadden op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**ijsbaan**' gebouwen mogen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 100 m² en een bouwhoogte van niet meer dan 5 m;
- c. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

8.3

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

8.4

Afwijken van de bouwregels

8.4.1

Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **8.2 aanhef** en toestaan dat wordt gebouwd ten behoeve van een functie waarvoor is of wordt afgeweken van de gebruiksregels mits dit in overeenstemming is met de in **8.6.1** genoemde voorwaarden en wordt gebouwd conform de bouwregels;
- b. **8.2 onder a** en worden toegestaan dat tijdelijke schuilstallen met een lichte constructie worden gebouwd met een oppervlakte van niet meer dan 25 m² en een hoogte van niet meer dan 4 m, welke schuilstallen zijn toegestaan in de periode van 1 oktober tot 1 april.
- c. **8.2 onder c** en worden toegestaan dat een terreinafscheiding ten behoeve van de afscherming van een mestopslag wordt gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 1,80 m.

8.4.2

Afwegingskader

Een in **8.4** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

8.5

Specifieke gebruiksregels

8.5.1

Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

- a. het wijzigen van de verkavelingsstructuur, die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en ter plaatse van de aanduiding '**houtsingel**' door houtsingels, waarbij onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels ter plaatse van de aanduiding '**houtsingel**' en het al dan niet in samenhang daarmee dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen langs houtsingels ter plaatse van de aanduiding '**houtsingel**', met dien verstande dat:
 - 1. niet als strijdig gebruik wordt aangemerkt het realiseren van ten hoogste 2 dammen in iedere lange zijde van een perceel op een afstand van ten minste 5 m uit de hoek van het perceel, met een breedte van ten hoogste 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam(men) tenminste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
 - 2. niet als strijdig gebruik wordt aangemerkt het realiseren van ten hoogste 1 dam in iedere korte zijde van een perceel op een afstand van ten minste 5 m uit de hoek van het perceel, met een breedte van ten hoogste 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam tenminste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
- b. het gebruik als tuin;
- c. het graven, dempen, uitdiepen en wijzigen van dobben en pingoruïnes.

8.5.2

Toegestaan gebruik

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt niet gerekend:

- a. het aanleggen en aanplanten van houtsingels;
- b. het aanpassen van de infrastructuur met het oog op de verkeersveiligheid.

8.6

Afwijken van de gebruiksregels

8.6.1

Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **8.1** ten behoeve van boom-/sierteelt, fruitteelt of houtteelt, mits de landschappelijke waarden van de gronden niet onevenredig worden aangetast;
- b. **8.1** ten behoeve van het gebruik van de grond als paardenbak, mits:
 1. de paardenbak wordt gebruikt ten dienste van de bewoners van de woning in het bestemmingsvlak, waaraan de paardenbak aansluitend dient te worden gesitueerd;
 2. de afstand tot een woning van een derde niet minder dan 50 m bedraagt;
 3. de oppervlakte van de paardenbak niet meer bedraagt dan 20 x 40 m;
 4. geen lichtmasten worden geplaatst;
 5. geen stapmolen wordt geplaatst;
- c. **8.1** ten behoeve van het gebruik van de grond voor een kleinschalig kampeerterrein, mits:
 1. het kleinschalig kampeerterrein wordt gerealiseerd aansluitend aan een perceel waarop legaal een kleinschalig kampeerterrein is of wordt gerealiseerd;
 2. de afstand van het kampeerterrein tot een erf van een derde tenminste 50 m bedraagt;
 3. het gezamenlijke aantal standplaatsen voor kampeermiddelen niet meer bedraagt dan 25;
 4. de oppervlakte van het kampeerterrein niet minder dan 0,5 hectare bedraagt;
 5. het terrein landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen;
- d. **8.1** en kan een mestopslagvoorziening worden toegestaan, mits:
 1. de capaciteit van de mestopslagvoorziening niet meer bedraagt dan 2.500 m³;
 2. op het erf van het bedrijf de opslag van mest niet op een doelmatige wijze kan worden gerealiseerd, gelet op een doelmatige bedrijfsvoering en/of de milieusituatie;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden.

8.6.2

Afwegingskader

Een in **8.6.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

8.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.7.1 Verbod

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het wijzigen van de verkavelingsstructuur, die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door houtsingels die niet zijn aangeduid met de aanduiding 'houtsingel', waarbij onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels die niet zijn aangeduid met de aanduiding 'houtsingel' en/of het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen;
- b. het kappen van de erfbeplanting wanneer deze is aangelegd volgens een erfinrichtingsplan of beplanting die de functie van afschermdende beplanting en/of landschappelijke inpassing vervult;
- c. het dempen, aanleggen en wijzigen van watergangen, sloten en vaarten langs houtsingels;
- d. het aanleggen en wijzigen van beschoeiingen, kaden en dijken;
- e. het graven, dempen of wijzigen van waterpartijen zoals vijvers;
- f. het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden tot een diepte van 50 cm;
- g. het aanleggen, verwijderen en/of verharden van wegen, voet-, fiets- en ruiterpaden en bijbehorende voorzieningen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

8.7.2 Uitzonderingen op verbod

Het in 8.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op:

- a. werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. ten aanzien van het wijzigen van de verkavelingsstructuur: het realiseren van ten hoogste 2 dammen in iedere lange zijde van een perceel, met een breedte van ten hoogste 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam(men) tenminste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
- d. ten aanzien van het wijzigen van de verkavelingsstructuur: het realiseren van ten hoogste 1 dam in iedere korte zijde van een perceel, met een breedte van ten hoogste 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam tenminste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert.

8.7.3 Strijd met de bestemming

Uitvoering van de werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden is in strijd met de bestemming indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting kan plaatsvinden van:

- a. de landschappelijke waarden van deze gronden als bedoeld in 8.1;
- b. de aanwezige dobben en pinguïnes als bedoeld in 8.1.

8.7.4

Inrichtingsplan

Een omgevingsvergunning als bedoeld in **8.7.1 onder a** wordt uitsluitend verleend op basis van een inrichtingsplan:

- a. dat een bijdrage levert aan de landschappelijke waarden als bedoeld in **8.1 onder b**;
- b. waaruit blijkt dat de gemiddelde oppervlakte van percelen cultuurgrond die behoren tot het bedrijf van aanvrager, na het uitvoeren van het inrichtingsplan zich bevindt tussen de maximale en de minimale kavelmaat die in Bijlage 2 Richtlijnen voor de inrichting van houtsingels is opgenomen in de kolom 'voorstelbaar' voor het singellandschap en het jongeheidontginningslandschap, zoals aangegeven in Bijlage 1 Houtsingelkaart;
- c. waaruit blijkt dat de verhouding tussen de breedte en de lengte van ieder in de herinrichting betrokken perceel zich na herinrichting bevindt tussen de maximale en minimale kavelverhouding die in Bijlage 2 Richtlijnen voor de inrichting van houtsingels is opgenomen in de kolom 'voorstelbaar' voor het singellandschap en het jongeheidontginningslandschap zoals aangegeven in Bijlage 1 Houtsingelkaart;
- d. waaruit blijkt dat verlies aan oppervlaktewater wordt gecompenseerd.

8.8

Wijzigingsbevoegdheid

8.8.1

Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming '**Agrarisch - Woudenlandschap**' wijzigen in de bestemming:

- a. '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**', uitsluitend ten behoeve van vergroting van een bestaand bouwvlak met de bestemming '**Agrarisch - Agrarisch bedrijf**', indien en voor zover:
 1. aannemelijk is gemaakt dat in het bouwvlak, al dan niet vergroot met toepassing van het bepaalde in **3.4.1** geen ruimte meer is;
 2. de omvang van het bouwvlak na vergroting niet meer bedraagt dan 3 hectare;
 3. de bedrijfseconomische noodzaak voor vergroting tot de gewenste omvang is aangetoond;
 4. de toeleidende wegen geschikt zijn voor een toename van het aantal verkeersbewegingen en voor een eventuele verandering van het soort verkeer als gevolg van de uitbreiding;
 5. wordt gebouwd met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie;
 6. de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen;
 7. het bedrijf binnen een straal van 10 km over voldoende grond beschikt om voor minimaal 75% te kunnen voorzien in het produceren van het eigen ruwvoer en de eigen mestafzet;
 8. het bedrijf minstens 40% van de grond als huiskavel in aansluiting op het bouwvlak heeft;
- b. '**Natuur**', indien en voor zover het gronden betreft die in het provinciale natuurbeheerplan zijn aangewezen als natuurontwikkelingsgebied.

8.8.2

Afwegingskader

Een in **8.8.1** genoemde wijziging kan slechts worden vastgesteld, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de milieusituatie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;
- c. de waarden en functies die het plan beoogt te beschermen.

Artikel 9 Bedrijf

9.1

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven in de categorieën 1 en 2 van Bijlage 5 Staat van bedrijfsactiviteiten;
- op de bestemmingsvlakken gelegen op de volgende adressen mede voor de volgende bedrijfsactiviteiten:

<i>adres</i>	<i>bedrijfsactiviteit</i>	<i>bestaande oppervlakte in m²</i>	<i>bij recht toegestane maximale oppervlakte in m²</i>	<i>bij afwijking toegestane maximale oppervlakte in m²</i>
Achterwei 13, Driezum	veehandel, loon- en grondverzetbedrijf	2.920	3.358	4.380
Boppewei 17, De Westereen	tuincentrum c.a.	860	989	-
Broekloane 31, Wâlterswâld	composteerbedrijf	40	46	60
Dwarsoane 2, Damwâld	handel in auto's, reparatie- en servicebedrijf	154	177	-
Eysingawei 20, Rinsumageast	loonbedrijf tbv landbouw	1.049	1.206	1.573
Fjildwei 13, Rinsumageest	rietdekkersbedrijf met werkplaats	861	990	-
Foarwei 17, Wâlterswâld	autobedrijf	1.311	1.507	-
Foarwei 31b, Wâlterswâld	houtzagerij	774	890	-
Foarwei 32a, Wâlterswâld	aannemersbedrijf	1.572	1.808	-
Haadwei 18, Broeksterwâld	bouwmaterialenhandel	540	621	-
Haadwei 22, De Falom	standbouwbedrijf met eigen timmerwerkplaats en decoratieafdeling	1.350	1.552	-
Haadwei 40, Broeksterwâld	motorbrandstoffenverkoop incl lpg	170	196	-
Haadwei 44, De Falom	meubelmakerij en meubelverkoop	618	710	-
Haadwei 48, Broeksterwâld	roggebroodbakkerij	3.816	4.388	-
Hegewal 10, De Falom	handel in auto's, reparatie- en servicebedrijf	378	435	-

Koailoane 2, Damwâld	vuiloverslagstation	130	150	-
Koailoane 12, Wâlterswâld	bouwmaterialenhande	1.440	1.656	-
Kûkhernewei 9a, Feanwâlden	bouwmaterialenhande	663	762	-
Kûkhernewei 72, De Westereen	hondenkennel	280	322	-
Spoarstrjitte 5, De Westereen	dienstverlening tbv landbouw / hoveniersbedrijf	144	166	216
Spoarstrjitte 6, De Westereen	transportbedrijf grond	1.327	1.526	-
Trekwei 8, Damwâld	bouwmaterialenhande	543	624	-
tegenover Tuskenmarren 1 en 2, Rinsumageast	zandwinning	0	0	0

- c. ter plaatse van de aanduiding '**verkooppunt motorbrandstoffen met lpg**' mede voor de verkoop van motorbrandstoffen met inbegrip van lpg, waarbij de doorzet niet meer mag bedragen dan 1.000 m³;
 - d. ter plaatse van de aanduiding '**vulpunt lpg**' mede voor een vulpunt lpg;
 - e. ter plaatse van de aanduiding '**opslag**' uitsluitend voor opslag van niet-gevaarlijke stoffen;
 - f. ter plaatse van de aanduiding '**geluidwal**' voor geluidwerende voorzieningen in de vorm van een aarden wal met een hoogte van niet meer dan 2 m ten opzichte van het omliggende maaiveld;
 - g. landschappelijke inpassing;
 - h. de waterhuishouding;
- met daarbij behorende:
- gebouwen;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - werken, geen bouwwerk zijnde;
- met dien verstande dat:
1. Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan, tenzij de bedrijvigheid hierboven is vermeld;
 2. vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
 3. Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan;
 4. het aantal bedrijfswoningen per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal bedrijfswoningen.

9.2

Bouwregels

Op de voor '**Bedrijf**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de in de tabel genoemde verplichte situering, maximale gezamenlijke oppervlakte per bestemmingsvlak, maximale goothoogte, maximale bouwhoogte en minimale dakhelling:

<i>bouwwerk</i>	<i>verplichte situering</i>	<i>maximale gezamenlijke oppervlakte per bestemmingsvlak</i>	<i>max. goot- hoogte</i>	<i>max. bouw- hoogte</i>	<i>min. dak- helling</i>
alle bouw- werken met uitzondering van erfaf- scheidings	1. met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentr atie; 2. met inachtneming van een minimale afstand van: - 30 m tot de beheersgrens van de N356, N361 en N910; - 10 m tot de as van overige wegen; - 10 m tot de grens van gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Reliëf' of 'Waarde - Terp'				
bedrijfs- gebouwen met uitzondering van bedrijfs- woningen	achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning	de oppervlakte vermeld in 9.1 onder b in de kolom 'bij recht toegestane maximale oppervlakte in m ² '	4 m	8 m	15°
bedrijfs- woningen	op de locatie van de huidige bedrijfswoning	de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning en de bijbehorende bouw- werken mag niet meer bedragen dan 350 m ²	3,5 m	9 m	30°
bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswonin g	achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning	de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning en de bijbehorende bouw- werken mag niet meer bedragen dan 350 m ²	3,5 m	9 m	30°
bouwwerken geen gebouw zijnde				3 m	

9.3

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- het bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden, waaronder begrepen de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving.

9.4

Afwijken van de bouwregels

9.4.1

Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **9.2** ten behoeve van een grotere gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen (niet zijnde de bedrijfswoning), indien en voor zover:
 1. het bedrijven betreft die aan het landelijk gebied gebonden zijn of de agrarische sector ondersteunen, zoals loonbedrijven en landbouwmechanisatiebedrijven, hetgeen niet het geval is bij bedrijven waarbij in **9.1 onder b** in de kolom 'bij afwijking toegestane maximale oppervlakte in m²' een dwarsliggend streepje is vermeld;
 2. de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen;
 3. de gezamenlijke oppervlakte per bestemmingsvlak na uitbreiding niet meer bedraagt dan de oppervlakte vermeld in **9.1 onder b** in de kolom 'bij afwijking toegestane maximale oppervlakte in m²';
- b. **9.2** ten behoeve van het bouwen van een bedrijfswoning met een hogere goothoogte, mits de goothoogte niet meer bedraagt dan 5,5 m;
- c. **9.2** ten behoeve van het herbouwen van de bedrijfswoning op een andere locatie in het bestemmingsvlak, indien en voor zover de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen;
- d. **9.2** ten behoeve van het bouwen van bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning vóór de voorgevellijn van de bedrijfswoning.

9.4.2

Afwegingskader

Een in **9.4.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden, waaronder begrepen de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving.

9.5

Specifieke gebruiksregels

9.5.1

Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruik van de gronden voor buitenopslag;
- c. het ontgronden of laten ontgronden van de gronden ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - ontgronding niet toegestaan**'.

9.6

Afwijken van de gebruiksregels

9.6.1

Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 9.1 en kunnen tevens bedrijven worden toegelaten die niet zijn genoemd in Bijlage 5 Staat van bedrijfsactiviteiten of die volgens Bijlage 5 Staat van bedrijfsactiviteiten van een hogere categorie zijn, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de reeds toegelaten categorie, met dien verstande dat:

- a. Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- b. vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
- c. Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan.

9.6.2

Afwegingskader

Een in 9.6.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden, waaronder begrepen de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving.

9.7

Wijzigingsbevoegdheid

9.7.1

Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

- a. de bestemming '**Bedrijf**' wijzigen in de bestemming '**Wonen**', al dan niet in combinatie met een aanduiding ten behoeve van andere activiteiten bij de bestemming '**Wonen**' en in de bestemming '**Agrarisch - Terpenlandschap**', '**Agrarisch - Veenlandschap**' of '**Agrarisch - Woudenlandschap**', indien en voor zover:
 1. het bedrijf is of wordt beëindigd;
 2. karakteristieke bebouwing behouden blijft;
 3. uitsluitend de voormalige bedrijfswoning en aanwezige karakteristieke gebouwen worden gebruikt voor één woning;
- b. de bestemming '**Bedrijf**' wijzigen ten behoeve van een zorgfunctie in de bestemming '**Maatschappelijk**' en daarbij aanduidingen opnemen ten behoeve van maatwerk en in de bestemming '**Agrarisch - Terpenlandschap**', '**Agrarisch - Veenlandschap**' of '**Agrarisch - Woudenlandschap**', indien en voor zover:
 1. een bedrijfsplan aantoont dat sprake is van een volwaardige activiteit met toekomstperspectief;
 2. de toeleidende wegen geschikt zijn voor een toename van het aantal verkeersbewegingen en voor een eventuele verandering van het soort verkeer als gevolg van de functieverandering;
 3. op het erf voldoende parkeergelegenheid is;
 4. karakteristieke bebouwing behouden blijft;
 5. uitsluitend de voormalige bedrijfswoning en aanwezige karakteristieke gebouwen worden gebruikt voor woonvormen die verband houden met de zorgfunctie;
 6. de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen;

- c. de bestemming '**Bedrijf**' wijzigen ten behoeve van recreatie, natuur- en landschapsbeheer, cultuur, kunst, educatie, restaurants, logies of daarmee vergelijkbare horecavormen in de bestemming '**Recreatie - Verblijfsrecreatie**', '**Maatschappelijk**', '**Horeca**' of '**Wonen**' en daarbij aanduidingen opnemen ten behoeve van maatwerk en in de bestemming '**Agrarisch - Terpenlandschap**', '**Agrarisch - Veenlandschap**' of '**Agrarisch - Woudenlandschap**', indien en voor zover:
 1. een bedrijfsplan aantoont dat sprake is van een volwaardige activiteit met toekomstperspectief;
 2. in geval van wijziging ten behoeve van een verblijfsrecreatieve bestemming in een bedrijfsplan wordt ingegaan op de wijze waarop permanente bewoning wordt voorkomen;
 3. de toeleidende wegen geschikt zijn voor een toename van het aantal verkeersbewegingen en voor een eventuele verandering van het soort verkeer als gevolg van de functieverandering;
 4. op het erf voldoende parkeergelegenheid is;
 5. karakteristieke bebouwing behouden blijft;
 6. de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen.

9.7.2

Afwegingskader

Een in 9.7.1 genoemde wijziging kan slechts worden vastgesteld, indien en voor zover geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de milieusituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden, waaronder begrepen de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving;
- d. de waarden en functies die het plan beoogt te beschermen.

Artikel 10 Bedrijf - Nutsvoorziening

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Bedrijf - Nutsvoorziening**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. transformatorstations, gasdrukmeet- en regelstations en gemalen;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**zend-/ontvangstinstallatie**' mede voor een zend-/ontvangstinstallatie;
- c. landschappelijke inpassing;
- d. de waterhuishouding;

met daar bijbehorende:

- gebouwen, geen woning zijnde;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- werken, geen bouwwerk zijnde.

10.2 Bouwregels

Op de voor '**Bedrijf - Nutsvoorziening**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met in achtneming van de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 60 m²;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**zend-/ontvangstinstallatie**' de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 40 m.

Artikel 11 Bedrijf - Opslag

11.1

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Opslag' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. op de bestemmingsvlakken gelegen op de volgende locaties voor opslag van de volgende goederen / materialen:

<i>locatie</i>	<i>opslag</i>	<i>bestaande oppervlakte in m²</i>	<i>bij recht toegestane maximale oppervlakte in m²</i>
Broekloane 25, Wälterswäld	sloopauto's	710	817
De Kapelle noordwestelijk van nr 5	opslag ten behoeve van grond-, weg- en waterbouw	0	0
ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zanddepot'	zanddepot	40	46

- b. landschappelijke inpassing;

- c. de waterhuishouding;

met daarbij behorende:

- gebouwen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- werken, geen bouwwerk zijnde;

met dien verstande dat bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.

11.2

Bouwregels

Op de voor 'Bedrijf - Opslag' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de in de tabel genoemde verplichte situering, maximale gezamenlijke oppervlakte per bestemmingsvlak, maximale goothoogte, maximale bouwhoogte en minimale dakhelling:

<i>bouwwerk</i>	<i>verplichte situering</i>	<i>maximale gezamenlijke oppervlakte per bestemmingsvlak</i>	<i>max. goot-hoogte</i>	<i>max. bouw-hoogte</i>	<i>min. dak-helling</i>
alle bouwwerken met uitzondering van erfafscheidingen	1. met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie; 2. met inachtneming van een minimale afstand van: - 30 m tot de beheersgrens van de N356, N361 en N910; - 10 m tot de as van overige wegen; - 10 m tot de grens van gronden met de				

	dubbelbestemming 'Waarde - Reliëf' of 'Waarde - Terp'				
gebouwen		de oppervlakte vermeld in 11.1 in de kolom 'bij recht toegestane maximale oppervlakte in m ² '	4 m	7 m	30°
bouwwerken geen gebouw zijnde				3 m	

11.3

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- het bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden, waaronder begrepen de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving.

Artikel 12 Bedrijf - Waterzuivering

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Bedrijf - Waterzuivering**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een afvalwaterbehandelingsbedrijf met een capaciteit van maximaal 100.000 inwonersequivalenten;
- b. landschappelijke inpassing;
- c. de waterhuishouding;

met daarbij behorende:

- gebouwen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- werken, geen bouwwerk, zijnde;

met dien verstande dat een bedrijfswoning niet is toegestaan.

12.2 Bouwregels

Op de voor '**Bedrijf - Waterzuivering**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van een minimale afstand van 30 m tot de beheersgrens van de N356, N361 en N910 en 10 m tot de as van overige wegen;
- b. de bouwhoogte van een bouwwerk mag niet meer dan 7 m bedragen.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

Artikel 13 Bos

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Bos**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos en/of bebossing;
- b. bosbouw;
- c. het behoud, de bescherming en/of het herstel van de natuurwetenschappelijke en/of landschappelijke waarde;
- d. bestaande infrastructurele voorzieningen;
- e. fiets-, wandel- en ruitersporen en extensieve dagrecreatie;
- f. ter plaatse van de aanduiding '**recreatie**' voor een extensief dagrecreatiegebied met ligplaatsen;
- g. de waterhuishouding;
- h. bestaande aanlegplaatsen;

met daarbij behorende:

- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

13.2 Bouwregels

Op de voor '**Bos**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van een maximale bouwhoogte van 3 m.

13.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan in ieder geval gerekend het gebruik van gronden als standplaats ten behoeve van kampeermiddelen.

13.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **13.1** omtrent infrastructurele voorzieningen ten behoeve van ondergeschikte aanpassingen in directe aansluiting op bestaande wegen.

13.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

13.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

13.6.1 Verbod

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas;
- b. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, waaronder begrepen het verharderen van onverharde paden;

- d. het aanleggen van nieuwe fiets-, wandel- of ruiterspaden en voorzieningen ten behoeve van extensieve dagrecreatie;
- e. het aanbrengen van drainage;
- f. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse of bovengrondse kabels en leidingen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie.

13.6.2

Uitzonderingen op verbod

Het in **13.6.1** genoemde verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het inwerkingtreden van dit plan.

13.6.3

Strijd met bestemming

Uitvoering van de werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden is in strijd met de bestemming indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden.

Artikel 14 Horeca

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- horeca(bedrijf), met dien verstande dat in het bestemmingsvlak aan De Wal 13, Feanwâlden mede verhuur van kano's en fluisterboten is toegestaan;
- landschappelijke inpassing;
- de waterhuishouding;

met daarbij behorende:

- gebouwen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- werken, geen bouwwerk zijnde,

met dien verstande dat het aantal bedrijfswoningen per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal bedrijfswoningen.

14.2 Bouwregels

Op de voor 'Horeca' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de in de tabel genoemde verplichte situering, bij recht toegestane maximale gezamenlijke oppervlakte, maximale goothoogte, maximale bouwhoogte en minimale dakhelling:

bouwwerk	verplichte situering	bij recht toegestane maximale gezamenlijke oppervlakte per bestemmingsvlak in m ²	bij afwijking toegestane maximale oppervlakte per bestemmingsvlak in m ²	max. goothoogte	max. bouwhoogte	min. dakhelling
alle bouwwerken met uitzondering van erf-afscheidings	1. met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie; 2. met inachtneming van een minimale afstand van: - 30 m tot de beheersgrens van de N356, N361 en N910; - 10 m tot de as van overige wegen.					
bedrijfsgebouwen met uitzondering van de bedrijfswoning		- Boskwei 27, Readtsjerk: 984; - De Wal 13, Feanwâlden: 552;	- Boskwei 27, Readtsjerk: 1.131; - De Wal 13, Feanwâlden: 634;	4 m	10 m	30°
bedrijfswoning	op de locatie van de huidige	van de bedrijfswoning		3,5 m	9 m	30°

	bedrijfswoning	en de bijbehorende bouwwerken: 350				
bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	achter de voorgevel van de bedrijfswoning	van de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken: 350		3,5 m	9 m	30°
bouwwerken geen gebouw zijnde					3 m	

14.3

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- het bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden, waaronder begrepen de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving.

14.4

Afwijken van de bouwregels

14.4.1

Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- 14.2** ten behoeve van een grotere gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen, niet zijnde de bedrijfswoning, indien en voor zover:
 - de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen;
 - de uitbreiding niet meer bedraagt dan de oppervlakte vermeld in **14.2** in de kolom 'bij afwijking toegestane maximale oppervlakte in m²;
- 14.2** ten behoeve van het bouwen van een bedrijfswoning met een hogere goothoogte, mits de goothoogte niet meer bedraagt dan 5,5 m;
- 14.2** ten behoeve van het herbouwen van de bedrijfswoning op een andere locatie in het bestemmingsvlak, indien en voor zover de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen;
- 14.2** ten behoeve van het bouwen van bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning vóór de voorgevellijn van de bedrijfswoning.

14.4.2

Afwegingskader

Een in **14.4.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden, waaronder begrepen de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving.

Artikel 15 Maatschappelijk

15.1

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. in de bestemmingsvlakken op de volgende adressen voor de volgende functies:

<i>adres</i>	<i>functie</i>
Burdaarderstrjitwei 4, Sijbrandahus	kerk
Burg. Nautawei 4a, Broeksterwâld	molen
De Klimmer 21 / Thiedamawei 1, Damwâld	school
Reitfjildswei 2, Readtsjerk	molen
Trekwei 11, Sijbrandahus	molen
Tsjerkeloane 34, Wâlterswâld	kerk
Tsjerkewei 17, Readtsjerk	kerk
Van Sytzamawei 26, Driezum	1. wonen, zakelijke dienstverlening en kantoren, horeca 2. handhaving van de uiterlijke verschijningsvorm van Rinsmastate en van de karakteristieke voortuin en het toegangshek
Willemstrjitte 27, Damwâld	dagactiviteitencentrum

- b. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' mede voor een begraafplaats;
c. landschappelijke inpassing;
d. de waterhuishouding;

met daarbij behorende:

- gebouwen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- werken, geen bouwwerk zijnde;

met dien verstande dat een bedrijfswoning uitsluitend is toegestaan in het bestemmingsvlak Van Sytzamawei 26, Driezum (Rinsmastate) als in pandige bedrijfswoning ten behoeve van de toegestane functies, genoemd **onder a**;

15.2

Bouwregels

Op de voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. een gebouw mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van een minimale afstand van 30 m tot de beheersgrens van de N356, N361 en N910 en 10 m tot de as van overige wegen;
- c. er mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de in de tabel per adres genoemde maximaal toegestane oppervlakte, maximale goothoogte en maximale bouwhoogte:

<i>adres</i>	<i>bij recht toegestane maximale gezamenlijke oppervlakte in m²</i>	<i>bij afwijking toegestane maximale oppervlakte in m²</i>	<i>maximale goothoogte in m</i>	<i>maximale bouwhoogte in m</i>
Burdaarderstrjitwei 4, Sijbrandahus	160	184	4	8
Burg. Nautawei 4a, Broeksterwâld	20	23	-	10
De Klimmer 21 / Thiedamawei 1, Damwâld	5.530	-	7	8
Reitfjildswei 2, Readtsjerk	20	23	-	10
Trekwei 11, Sijbrandahus	20	23	-	10
Tsjerkeloane 34, Wâlterswâld	160	184	5	10
Tsjerkewei 17, Readtsjerk	120	138	5	10
Van Sytzamawei 26, Driezum	1.040	-	zie onder d	zie onder d
Willemstrjitte 27, Damwâld	1.773	-	4	10

- d. ter plaatse van het bestemmingsvlak aan de Sytzamawei 26, Driezum geldt in afwijking van het bepaalde **onder a tot en met c** dat:
1. bij gedeeltelijke verandering en/of vernieuwing de goothoogte, de bouwhoogte, de dakhelling, de dakvorm en de plaatsing van de gevels gehandhaafd dient te blijven;
 2. bij een ingrijpende verandering, vergroting en/of vernieuwing en bij nieuwbouw de verschijningsvorm van het hoofdgebouw gehandhaafd dient te blijven.
- e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

15.3

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden, waaronder begrepen de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving;
- e. het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarde en architectonische waarden van de bebouwing en gronden van Rinsmastate.

15.4

Afwijken van de bouwregels

15.4.1

Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **15.2 onder c** ten behoeve van een grotere gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen, indien en voor zover:
 1. de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen
 2. de gezamenlijke oppervlakte per bestemmingsvlak na uitbreiding niet meer bedraagt dan de oppervlakte vermeld in **18.2** in de kolom 'bij afwijking toegestane maximale oppervlakte in m²';
- b. **15.2 onder d** en worden toegestaan dat de goothoogte en/of de bouwhoogte wordt verhoogd met 5%, waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast.

15.4.2

Afwegingskader

Een in **15.4.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden, waaronder begrepen de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving.

Artikel 16 Natuur

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurlijke waarde, de landschappelijke waarde en de ecologische waarde van de gronden, zoals die tot uitdrukking komen in de aanwezigheid van:
 1. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van natuur - a**': voormalige dijkgedeelten en uiterwaarden met een aan dijken en vroegere rivierarmen gebonden vegetatie;
 2. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van natuur - b**': water, oeverstroken, rietland, plas-/drasgebieden en schraal grasland met de daarin voorkomende flora en fauna;
 3. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van natuur - c**': parkbos met bijbehorende flora en fauna;
 4. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van natuur - d**': rietland en moeras met bijbehorende vegetatie;
 5. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van natuur - e**': water met beplante oeverstroken;
 6. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van natuur - f**': water, oeverstroken en zilte graslanden met zoutminnende vegetatie;
 7. ter plaatse van de aanduiding '**waterkering**' mede voor een waterkering;
- b. bestaande infrastructurele voorzieningen;
- c. fiets-, wandel- en ruiterspaden en extensieve dagrecreatie;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**eendenkooi**' mede voor een eendenkooi;
- e. de waterhuishouding;
met daarbij behorende:
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - werken, geen bouwwerk zijnde.

16.2 Bouwregels

Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van een maximale bouwhoogte van 3 m.

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 16.2 ten behoeve van niet voor bewoning bestemde gebouwen, mits noodzakelijk voor toezicht, onderhoud en beheer van de gronden, waarvan:

- a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 40 m²;
- b. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
- c. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 m.

16.3.2 Afwegingskader

Een in 16.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;

- d. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden, waaronder begrepen de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving.

16.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan in ieder geval gerekend het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

16.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

16.5.1 Verbod

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas;
- b. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, waaronder begrepen het verharderen van onverharde paden;
- d. het aanleggen van nieuwe fiets-, wandel- of ruiterspaden en voorzieningen ten behoeve van extensieve dagrecreatie;
- e. het aanbrengen van drainage;
- f. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse of bovengrondse kabels en leidingen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie.

16.5.2 Uitzonderingen op verbod

Het in artikel **16.5.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud betreffen;
- b. die reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. waarvoor een vergunning (te verlenen door de minister) is vereist krachtens de Natuurbeschermingswet;
- d. die worden uitgevoerd krachtens een vastgesteld beheersplan.

16.5.3 Strijd met de bestemming

Uitvoering van de werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden is in strijd met de bestemming indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden.

Artikel 17 Recreatie - Dagrecreatie

17.1

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van activiteiten gericht op dagrecreatie, met daarbijbehorende daghoreca, waarbij geldt dat in de bestemmingsvlakken op de volgende adressen de volgende functies zijn toegestaan:

adres	functie
Boppewei 14, De Westereen	sport- en speelpark, dierentuin
Trekwei 8a, Damwâld	museum
Tuskenmarren 1, Eeltsjemar	water met strand

- b. de waterhuishouding;
c. landschappelijke inpassing;
d. parkeervoorzieningen;
met daarbij behorende:
- gebouwen;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - werken, geen bouwwerk zijnde.

met dien verstande dat het aantal bedrijfswoningen per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal bedrijfswoningen.

17.2

Bouwregels

Op de voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de in de tabel genoemde bij recht toegestane maximale gezamenlijke oppervlakte per bestemmingsvlak, maximale goothoogte en maximale bouwhoogte:

bouwwerk	verplichte situering	bestaande gezamenlijke oppervlakte per bestemmingsvlak in m ²	bij recht toegestane maximale gezamenlijke oppervlakte per bestemmingsvlak in m ²	bij afwijking toegestane maximale oppervlakte in m ²	max. goothoogte	max. bouwhoogte
gebouwen, niet zijnde een bedrijfswoning	met inachtneming van een minimale afstand van: - 30 m tot de beheersgrens van de N356, N361 en N910; - 10 m tot de as van overige wegen;	- Boppewei 14, De Westereen: 3.850; - Trekwei 8a, Damwâld: 145; - Tuskenmarren 1, Eeltsjemar: 20;	- Boppewei 14, De Westereen: 4.427; - Trekwei 8a, Damwâld: 166; - Tuskenmarren 1, Eeltsjemar: 23;	- Boppewei 14, De Westereen: 5.091; - Trekwei 8a, Damwâld: 190; - Tuskenmarren 1, Eeltsjemar: 30;	6 m	10 m

bedrijfs- woning	op de locatie van de huidige bedrijfs- woning		van bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken: 350		3,5 m	9 m
bij- behorende bouwwer- ken bij de bedrijfs- woning	achter de voorgevellijn van de bedrijfs- woning		van bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken: 350		3,5 m	9 m

17.3

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden, waaronder begrepen de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving.

17.4

Afwijken van de bouwregels

17.4.1

Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- 17.2** ten behoeve van een grotere gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen, niet zijnde de bedrijfswoning, indien en voor zover:
 - de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen;
 - de uitbreiding niet meer bedraagt dan de oppervlakte vermeld in **17.2** in de kolom 'bij afwijking toegestane maximale oppervlakte in m²';
- 17.2** ten behoeve van het bouwen van een bedrijfswoning met een hogere goothoogte, mits de goothoogte niet meer bedraagt dan 5,5 m;
- 17.2** ten behoeve van het herbouwen van de bedrijfswoning op een andere locatie in het bestemmingsvlak, indien en voor zover de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen;
- 17.2** ten behoeve van het bouwen van bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning vóór de voorgevellijn van de bedrijfswoning.

17.4.2

Afwegingskader

Een in **17.4.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden, waaronder begrepen de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving.

Artikel 18 Recreatie - Jachthaven

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Jachthaven' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- een jachthaven, met daarbij behorende daghoreca;
- sanitaire voorzieningen;
- in het bestemmingsvlak aan de Kûkhersterwei 31, De Westereen mede voor: botenberging, botenreparatie, verkoop van motorbrandstoffen voor boten, 10 camperplaatsen en appartementen;
- de waterhuishouding;
- landschappelijke inpassing;
- parkeervoorzieningen;

met daarbij behorende:

- gebouwen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- werken, geen bouwwerk zijnde;

met dien verstande dat het aantal bedrijfswoningen per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal bedrijfswoningen.

18.2 Bouwregels

Op de voor 'Recreatie - Jachthaven' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de in de tabel genoemde bij recht toegestane maximale gezamenlijke oppervlakte per bestemmingsvlak, maximale goothoogte, maximale bouwhoogte en minimale onderlinge afstand:

Bouwwerk	bestaande gezamenlijke oppervlakte per bestemmingsvlak in m ²	bij recht toegestane maximale gezamenlijke oppervlakte per bestemmingsvlak in m ²	bij afwijking toegestane maximale oppervlakte per bestemmingsvlak in m ²	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte
gebouwen, niet zijnde de bedrijfswoning	Kûkhersterwei 31, De Westereen: 4.636;	Kûkhersterwei 31, De Westereen: 5.331;	Kûkhersterwei 31, De Westereen: 6.130;	4 m	8 m
bedrijfswoning	op de locatie van de huidige bedrijfswoning	van bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken: 350		3,5 m	9 m
bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning	van bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken: 350		3,5 m	9 m
bouwwerken geen gebouw zijnde	-	-	-	-	3 m

en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bebouwing uitgesloten' geen gebouwen zijn toegestaan.

18.3

Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend het gebruik of laten gebruiken van jachten of gebouwen voor permanente bewoning.

18.4

Afwijken van de bouwregels

18.4.1

Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **18.2** ten behoeve van een grotere gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen, niet zijnde de bedrijfswoning, indien en voor zover:
 1. de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen
 2. de gezamenlijke oppervlakte per bestemmingsvlak na uitbreiding niet meer bedraagt dan de oppervlakte vermeld in 18.2 in de kolom 'bij afwijking toegestane maximale oppervlakte in m²';
- b. **18.2** ten behoeve van het bouwen van een bedrijfswoning met een hogere goothoogte, mits de goothoogte niet meer bedraagt dan 5,5 m;
- c. **18.2** ten behoeve van het herbouwen van de bedrijfswoning op een andere locatie in het bestemmingsvlak, indien en voor zover de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen;
- d. **18.2** ten behoeve van het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning vóór de voorgevellijn van de bedrijfswoning.

18.4.2

Afwegingskader

Een in **18.4.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden, waaronder begrepen de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving.

Artikel 19 Recreatie - Verblijfsrecreatie

19.1

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- verblijfsrecreatie in:
 - kampeermiddelen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**kampeerterrein**';
 - stacaravans, chalets, trekkershutten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - stacaravans**';
 - recreatiewoningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**recreatiewoning**';
 - recreatieappartementen en groepsaccommodatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie**';
 - een combinatie van natuureducatieve activiteiten in de vorm van een kinderboerderij met dierweiden, heemtuinen, plukkers en dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten, waaronder maatschappelijke en zorgactiviteiten en sport- en speelvoorzieningen;
 - bijbehorende daghoreca;
 - water en aanlegplaatsen;
 - de waterhuishouding;
 - landschappelijke inpassing;
 - parkeervoorzieningen;
- met daarbij behorende:
- gebouwen;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - werken, geen bouwwerk zijnde;

met dien verstande dat het aantal bedrijfswoningen per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal bedrijfswoningen.

19.2

Bouwregels

Op de voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de in de tabel genoemde bij recht toegestane maximale gezamenlijke oppervlakte per bestemmingsvlak, maximale goothoogte, maximale bouwhoogte en minimale onderlinge afstand:

Bouwwerk	bestaande gezamenlijke oppervlakte per bestemmingsvlak in m ²	bij recht toegestane maximale gezamenlijke oppervlakte per bestemmingsvlak in m ²	bij afwijking toegestane maximale oppervlakte per bestemmingsvlak in m ²	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte	min. onderlinge afstand
voorzieningen-gebouwen	- Boppewei 2, De Westereen: 1.034; - Doniawei 95, Damwâld: 1.400; - Kûkhnsterwei 39, De Westereen:	- Boppewei 2, De Westereen: 1.189; - Doniawei 95, Damwâld: 1.610; - Kûkhnsterwei 39, De Westereen:	- Boppewei 2, De Westereen: 1.367; - Doniawei 95, Damwâld: 1.851; - Kûkhnsterwei 39, De	2,5 m	5 m	-

	472; - overige bestemmings- vlakken: 100;	542; - overige bestemmings- vlakken: 115;	Westereen: 623; - overige bestemmings- vlakken: 132;			
bedrijfswoning	op de locatie van de huidige bedrijfswoning	van bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken: 350		3,5 m	9 m	
bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	achter de voorgevellijn van de bedrijfs- woning	van bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken: 350		3,5 m	9 m	
recreatiewoning -en	-	50 per woning	-	3 m	6 m	4 m
stacaravans, chalets en trekkershutten	-	30 per stacaravan/ chalet/trekkers hut	-	-	3 m	10 m
bouwwerken geen gebouw zijnde	-	-	-	-	3 m	-

en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bebouwing uitgesloten' geen gebouwen zijn toegestaan.

19.3

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- het bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden, waaronder begrepen de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving.

19.4

Afwijken van de bouwregels

19.4.1

Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- 19.2** ten behoeve van een grotere gezamenlijke oppervlakte aan voorzieningengebouwen, indien en voor zover:
 - de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen;
 - de gezamenlijke oppervlakte per bestemmingsvlak na uitbreiding niet meer bedraagt dan de oppervlakte vermeld in **19.2** in de kolom 'bij afwijking toegestane maximale oppervlakte in m²;
- 19.2** ten behoeve van het bouwen van een bedrijfswoning met een hogere goothoogte, mits de goothoogte niet meer bedraagt dan 5,5 m;

- c. **19.2** ten behoeve van het herbouwen van de bedrijfswoning op een andere locatie in het bestemmingsvlak, indien en voor zover de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen;
- d. **19.2** ten behoeve van het bouwen van voorzieningengebouwen en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning vóór de voorgevellijn van de bedrijfswoning.

19.4.2

Afwegingskader

Een in **19.4.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden, waaronder begrepen de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving.

Artikel 20 Recreatie - Volkstuin

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Recreatie - Volkstuin**' aangewezen gronden zijn bestemd voor volkstuinen; met daarbij behorende:

- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- werken, geen bouwwerk zijnde.

20.2 Bouwregels

Op de voor '**Recreatie - Volkstuin**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van een maximale bouwhoogte van 3 m.

Artikel 21 Sport

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Sport**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van sportactiviteiten, met uitzondering van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**modelvliegtuigbaan**' een modelvliegtuigterrein is toegestaan;
 - b. daarbij behorende daghoreca, met dien verstande dat daghoreca niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding '**modelvliegtuigbaan**';
 - c. de waterhuishouding;
 - d. landschappelijke inpassing;
 - e. parkeervoorzieningen;
- met daarbij behorende:
- gebouwen, een bedrijfswoning daaronder niet begrepen;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - werken, geen bouwwerk zijnde.

21.2 Bouwregels

Op de voor '**Sport**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is een gebouw toegestaan met een oppervlakte van niet meer dan 80 m², een goothoogte van niet meer dan 3 m en een bouwhoogte van niet meer dan 5 m;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

21.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

Artikel 22 Sport - Manege

22.1

Bestemmingsomschrijving

De voor '**Sport - Manege**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- een manege met daarbij behorende daghoreca;
- handhaving van de bestaande bouwvorm (gothoogte, bouwhoogte, dakhelling en dakvorm) ter plaatse van de aanduiding '**karakteristiek**';
- de waterhuishouding;
- landschappelijke inpassing;
- parkeervoorzieningen;

met daarbij behorende:

- gebouwen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- werken, geen bouwwerk zijnde;

met dien verstande dat het aantal bedrijfswoningen per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal bedrijfswoningen.

22.2

Bouwregels

Op de voor '**Sport - Manege**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de in de tabel genoemde verplichte situering, maximale gezamenlijke oppervlakte per bestemmingsvlak, maximale gothoogte, maximale bouwhoogte en minimale dakhelling:

bouwwerk	verplichte situering	maximale gezamenlijke oppervlakte per bestemmingsvlak	max. gothoogte	max. bouwhoogte	min. dakhelling
alle bouwwerken met uitzondering van erfafscheidingen	1. binnen het bouwvlak; 2. met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie; 3. met inachtneming van een minimale afstand van: - 30 m tot de beheersgrens van de N356, N361 en N910; - 10 m tot de as van overige wegen; - 10 m tot de grens van gronden met de dubbelbestemming ' Waarde - Reliëf ' of ' Waarde - Terp '				
bedrijfsgebouwen met uitzondering van bedrijfswoningen	achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning		5 m	14 m	15°
bedrijfswoning	op de locatie van de huidige bedrijfswoning	van de bedrijfswoning en de bijbehorende	3,5 m	9 m	30°

		bouwwerken: 350 m ²			
bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning	van de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken: 350 m ²	3,5 m	9 m	30°
erfafscheidingen				1,5 m buiten het bouw vlak; 3 m binnen het bouwvl ak	
lichtmasten				5 m *	
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde				3 m	

* waarbij geldt dat de armatuur uitsluitend gericht mag zijn op het eigen terrein en de verlichting niet mag uitstralen naar de weg.

22.3

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- het bebouwingsbeeld, waaronder begrepen het behoud van de karakteristiek van karakteristieke bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden, waaronder begrepen de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving.

22.4

Afwijken van de bouwregels

22.4.1

Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- 22.2** ten behoeve van het bouwen van een bedrijfswoning met een hogere goothoogte, mits de goothoogte niet meer bedraagt dan 5,5 m;
- 22.2** ten behoeve van het herbouwen van de bedrijfswoning op een andere locatie in het bestemmingsvlak, indien en voor zover de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen;
- 22.2** ten behoeve van het bouwen van bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning vóór de voorgevellijn van de bedrijfswoning.

22.4.2

Afwegingskader

Een in **22.4.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;

- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden, waaronder begrepen de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving.

22.5 Specifieke gebruiksregels

22.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, behoudens voor zover een kleinschalig kampeerterrein is toegestaan;
- b. het gebruik van de gronden voor buitenopslag.

22.5.2 Toegestaan gebruik

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt niet gerekend het gebruik van bestaande gebouwen na (gedeeltelijke) bedrijfsbeëindiging voor caravanstalling.

22.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

22.6.1 Verbod

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning karakteristieke bebouwing te slopen ter plaatse van de aanduiding '**karakteristiek**'.

22.6.2 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in **22.6.1** is niet van toepassing op:

- a. werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn danwel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- b. werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen voor zover detaillering, profilering en vormgeving niet wijzigen;
- c. gebouwen die ten gevolge van een calamiteit verloren zijn gegaan.

22.6.3 Afwegingskader

Een omgevingsvergunning als bedoeld in **22.6.1** wordt slechts verleend, indien:

- a. geen onevenredige schade aan de stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarde van het gebouw optreedt, die wordt gevormd door:
 - 1. de situering van de bebouwing in relatie tot het bebouwings- en omgevingsbeeld;
 - 2. de schaal van de bebouwing;
 - 3. de vorm en richting van de kap(pen);
 - 4. de geleding van de bebouwing; of
- b. sprake is van een groot maatschappelijk belang en er redelijkerwijs geen alternatieven zijn voor de voorgestelde ingreep; of
- c. op basis van technische en economische overwegingen instandhouding van het bouwwerk redelijkerwijs niet verlangd kan worden; of
- d. het delen van een hoofdgebouw betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

22.6.4 Advies

Indien het bevoegd gezag voornemens is om de vergunning te verlenen op basis van het bepaalde in **22.6.3 onder a** wordt Hûs en Hiem, welstandsadvisering en monumentenzorg om advies gevraagd.

22.7

Wijzigingsbevoegdheid

22.7.1

Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

- a. de bestemming '**Sport - Manege**' wijzigen in de bestemming '**Wonen**', al dan niet in combinatie met een aanduiding ten behoeve van andere activiteiten bij de bestemming '**Wonen**' en in de bestemming '**Agrarisch - Terpenlandschap**', '**Agrarisch - Veenlandschap**' of '**Agrarisch - Woudenlandschap**', indien en voor zover:
 1. het bedrijf is of wordt beëindigd;
 2. karakteristieke bebouwing behouden blijft;
 3. uitsluitend de voormalige bedrijfswoning en aanwezige karakteristieke gebouwen worden gebruikt voor één woning;
- b. de bestemming '**Sport - Manege**' wijzigen ten behoeve van een zorgfunctie in de bestemming '**Maatschappelijk**' en daarbij aanduidingen opnemen ten behoeve van maatwerk, indien en voor zover:
 1. een bedrijfsplan aantoont dat sprake is van een volwaardige activiteit met toekomstperspectief;
 2. de toeleidende wegen geschikt zijn voor een toename van het aantal verkeersbewegingen en voor een eventuele verandering van het soort verkeer als gevolg van de functieverandering;
 3. op het erf voldoende parkeergelegenheid is;
 4. karakteristieke bebouwing behouden blijft;
 5. uitsluitend de voormalige bedrijfswoning en aanwezige karakteristieke gebouwen worden gebruikt voor woonvormen die verband houden met de zorgfunctie;
 6. de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen
- c. de bestemming '**Sport - Manege**' wijzigen ten behoeve van recreatie, natuur- en landschapsbeheer, cultuur, kunst, educatie, restaurants, logies of daarmee vergelijkbare horecavormen in de bestemming '**Recreatie - Verblijfsrecreatie**', '**Maatschappelijk**', '**Horeca**' of '**Wonen**' en daarbij aanduidingen opnemen ten behoeve van maatwerk, indien en voor zover:
 1. een bedrijfsplan aantoont dat sprake is van een volwaardige activiteit met toekomstperspectief;
 2. in geval van wijziging ten behoeve van een verblijfsrecreatieve bestemming in een bedrijfsplan wordt ingegaan op de wijze waarop permanente bewoning wordt voorkomen;
 3. de toeleidende wegen geschikt zijn voor een toename van het aantal verkeersbewegingen en voor een eventuele verandering van het soort verkeer als gevolg van de functieverandering;
 4. op het erf voldoende parkeergelegenheid is;
 5. karakteristieke bebouwing behouden blijft;
 6. de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen.

22.7.2

Afwegingskader

Een in **22.7.1** genoemde wijziging kan slechts worden vastgesteld, indien en voor zover geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de milieusituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden, waaronder begrepen de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving;
- d. de waarden en functies die het plan beoogt te beschermen.

Artikel 23 Tuin

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen;
- b. de waterhuishouding;

met daarbij behorende:

- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- werken, geen bouwwerk zijnde.

23.2 Bouwregels

Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 1 m.

23.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

Artikel 24 Verkeer

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Verkeer**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. groenvoorzieningen, waaronder begrepen wegbegeleidende beplanting;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. al dan niet gelijkvloerse kruisingen met (spoor)wegen en water;
- f. de waterhuishouding;
- g. nutsvoorzieningen;

met daarbij behorende:

- gebouwen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- werken, geen bouwwerk zijnde;

met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**parkeren**' uitsluitend parkeren is toegestaan.

24.2 Bouwregels

Op de voor '**Verkeer**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de inhoud van gebouwen, zoals gebouwen ten behoeve van de verkeerswaarneming, wegenonderhoud, bediening van kunstwerken, gemalen en wachthuisjes voor het openbaar vervoer en toiletgebouwen, mag niet meer bedragen dan 20 m³;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan 15 m.

24.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

24.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt gerekend het inrichten van wegen met meer dan 2 x 1 rijstrook. Invoeg- uitvoeg- en voorsorteerstroken worden niet beschouwd als rijstrook.

Artikel 25 Verkeer - Landschappelijk waardevolle weg

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Verkeer - Landschappelijk waardevolle weg**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met landschappelijke waarde;
- b. groenvoorzieningen;
- c. de waterhuishouding;

met daarbij behorende:

- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- werken, geen bouwwerk zijnde.

25.2 Bouwregels

Op de voor '**Verkeer - Landschappelijk waardevolle weg**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van een maximale bouwhoogte van 3 m.

25.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

25.3.1 Verbod

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen of veranderen van verhardingsmateriaal;
- b. het rooien of kappen van wegbegeleidende beplanting.

25.3.2 Uitzonderingen op verbod

Het in **25.3.1** vervatte verbod is niet van toepassing op:

- a. werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. het rooien of kappen van opgaand houtgewas indien en voorzover bepalingen uit andere wetten in materiële zin van toepassing zijn, welke wetten mede beogen de belangen en waarden van planologische aard te beschermen.

25.3.3 Strijd met de bestemming

Uitvoering van de werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden is in strijd met de bestemming indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting kan plaatsvinden van de landschappelijke waarde van de weg.

Artikel 26 Verkeer - Railverkeer

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Verkeer - Railverkeer**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegvoorzieningen;
- b. al dan niet gelijkvloerse kruisingen met wegen en water;
- c. groenvoorzieningen;
- d. de waterhuishouding;

met daarbij behorende:

- gebouwen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- werken, geen bouwwerk zijnde.

26.2 Bouwregels

Op de voor '**Verkeer - Railverkeer**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de inhoud van gebouwen mag niet meer bedragen dan 20 m³;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan 10 m, gemeten vanaf bovenkant spoorstaaf.

Artikel 27 Water

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sloten, vaarten, kanalen, meren en oeverstroken;
- b. verkeer te water;
- c. waterhuishouding;

met daarbij behorende:

- gebouwen ten behoeve van de bediening van kunstwerken en gemalen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- werken, geen bouwwerk zijnde.

27.2 Bouwregels

Op de voor 'Water' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de inhoud van een gebouw mag niet meer bedragen dan 50 m³;
- b. windturbines zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van bestaande windturbines met een bouwhoogte van niet meer dan 15 m;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken voor de geleiding en regeling van het verkeer mag niet meer dan 10 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

27.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

27.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend het innemen van een ligplaats met een woonboot.

Artikel 28 Wonen

28.1

Bestemmingsomschrijving

De voor '**Wonen**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen in een woonhuis;
- handhaving van de bestaande bouwvorm (gothoogte, bouwhoogte, dakhelling en dakvorm) ter plaatse van de aanduiding '**karakteristiek**';
- hobbymatig agrarisch gebruik;
- ter plaatse van de aanduiding '**recreatiewoning**' uitsluitend voor een recreatiewoning;
- ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf**', mede voor de volgende activiteiten op de volgende adressen:

<i>adres</i>	<i>activiteit</i>	<i>maximale oppervlakte in m²</i>
Achterwei 5, Wâlterswâld	transportbedrijf	365
Achterwei 6, De Falom	zorgboerderij	-
Achterwei 24, Wâlterswâld	groothandel in schroot	408
Achterwei 32a, Wâlterswâld	bouw-/aannemersbedrijf met werkplaats	1.375
	hoveniersbedrijf	25
Achterwei 32b, Wâlterswâld	bouw-/aannemersbedrijf met werkplaats	485
Butefjild 1, Feanwâlden	opslag	1.291
Butefjild 24, Feanwâlden	15 kampeermiddelen in periode 15 maart t/m 31 oktober, direct aansluitend aan woonperceel	
De Kapelle 5, Rinsumageast	verhuurbedrijf	100
Dokkumerloane 2, Wâlterswâld	bouw-/aannemersbedrijf	88
Fjildwei 9, Rinsumageast	zorgboerderij	-
Foarwei 70a, Walterswâld	huisartsen	105
Galgeheech 15, Rinsumageast	zorgboerderij	-
Haadwei 4, Damwâld	schildersbedrijf	100
Haadwei 5, Damwâld	klusbedrijf	95
Hearewei 47, Damwâld	groothandel in vlees, vleeswaren, zuivel en spijsolie	350
Hegewal 21, De Falom	15 kampeermiddelen in periode 15 maart t/m 31 oktober, direct aansluitend aan woonperceel	
Hegewal 21a, De Falom	zorgboerderij	-
Hegewal 24, De Falom	schildersbedrijf	50

Klaarkampsterwei 6,	archeologisch steunpunt	100
Koarndyk 2, Damwâld	10 kampeermiddelen in periode 15 maart t/m 31 oktober en 15 kampeermiddelen in periode 1 juli t/m 31 augustus, direct aansluitend aan woonperceel	
Meekmastrjitte 29, Broeksterwâld	10 kampeermiddelen in periode 15 maart t/m 31 oktober, direct aansluitend aan woonperceel	
Miedloane 24, De Westereen	webwinkel en lasadviesbureau	370
Singel 19,	15 kampeermiddelen in periode 15 maart t/m 31 oktober, direct aansluitend aan woonperceel	
Van Sytzamawei 39, Driezum	15 kampeermiddelen in periode 15 maart t/m 31 oktober, direct aansluitend aan woonperceel	
Willemstrjitte 5, Damwâld	bouw-/aannemersbedrijf met werkplaats	2.850

- f. ter plaatse van de aanduiding '**detailhandel**' mede voor detailhandel;
 - g. de waterhuishouding;
- met daarbij behorende:
- gebouwen;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - werken, geen bouwwerk zijnde.

28.2

Bouwregels

Op de voor '**Wonen**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is niet meer dan 1 woonhuis toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal wooneenheden**' het aangegeven aantal woonhuizen is toegestaan;
- b. indien in het bestemmingsvlak een bouwvlak is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- d. het hoofdgebouw mag uitsluitend worden herbouwd op de locatie van het huidige hoofdgebouw;
- e. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 350 m² bedragen;
- g. de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- h. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3 m, dan wel ten hoogste de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw voor zover aan dit hoofdgebouw wordt gebouwd;
- i. de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 9 m;
- j. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 6 m, met dien verstande dat de bouwhoogte ten minste 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;

- k. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 50°;
- l. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

28.3

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het bebouwingsbeeld, waaronder begrepen het behoud van de karakteristiek van karakteristieke bebouwing ter plaatse van de aanduiding '**karakteristiek**';
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden, waaronder begrepen de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving.

28.4

Afwijken van de bouwregels

28.4.1

Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. **28.2 onder d** ten behoeve van het herbouwen van de woning op een andere locatie in het bestemmingsvlak, indien en voor zover de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen;
- b. **28.2 onder f** en kan de gezamenlijke oppervlakte worden vergroot ten behoeve van gebouwen voor hobbymatig agrarisch gebruik, indien en voor zover:
 - 1. bij de woning tenminste 1 hectare cultuurgrond structureel in gebruik is, waarbij geldt dat de vergroting 40 m² mag bedragen per hectare cultuurgrond tot een maximum van een gezamenlijke oppervlakte van 550 m²;
 - 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 m;
 - 3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 9 m;
 - 4. de dakhelling niet minder mag bedragen dan 30°;
 - 5. de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen;
- c. **28.2 onder g, h en i** ten behoeve van een hogere goothoogte, een hogere bouwhoogte of een afwijkende dakhelling, indien en voor zover:
 - 1. de goothoogte niet meer bedraagt dan 5,5 m;
 - 2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 10 m;
 - 3. het erf ruim genoeg is om een groter gebouw landschappelijk aanvaardbaar te kunnen plaatsen;
 - 4. de bebouwing landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen.

28.4.2

Afwegingskader

Een in **28.4.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het bebouwingsbeeld, waaronder begrepen de karakteristiek van de bebouwing;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden, waaronder begrepen de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving.

28.5 Specifieke gebruiksregels

28.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

- a. de bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- b. het gebruik van gronden en opstellen zonder de aanduiding '**bedrijf**' voor een bedrijf, met dien verstande dat een voormalige boerderij mag worden gebruikt voor nevenactiviteiten in de vorm van:
 1. detailhandel in streekeigen producten op een oppervlakte van niet meer dan 100 m²;
 2. zorgactiviteiten;
 3. natuur- en landschapsbeheer;
 4. bedrijfsactiviteiten behorende tot de categorieën 1 en 2 als bedoeld in Bijlage 5 Staat van bedrijfsactiviteiten alsmede agrarische hulpactiviteiten;
 5. het africhten, onderbrengen en verzorgen van dieren;
 6. kleinschalige daghoreca of dagrecreatie, bed en brochje, in pandige recreatieappartementen met een vloeroppervlakte van ten hoogste 80 m² per appartement, een groepsaccommodatie of een theeschenkerij;mits de woonfunctie de belangrijkste gebruiksfunctie blijft, ten hoogste 1/3 deel van de gebouwen wordt gebruikt voor de nevenactiviteiten en de activiteiten uitsluitend zijn toegestaan in bestaande gebouwen;
- a. het gebruik als daghoreca anders dan ten behoeve van de in 28.1 genoemde zorgboerderijen, kampeerterreinen en het archeologisch steunpunt;
- b. het niet aanleggen en het niet in stand houden van beplanting en van een erfinrichting die dient te worden aangelegd op basis van een erfinrichtingsplan.

28.6 Afwijken van de gebruiksregels

28.6.1 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **28.1** ten behoeve van nieuwe kleinschalige kampeerterreinen of uitbreiding van bestaande kleinschalige kampeerterreinen, indien en voor zover:

- a. de afstand van het kampeerterrein tot een erf van een derde tenminste 50 m bedraagt;
- b. het aantal standplaatsen voor kampeermiddelen niet meer bedraagt dan 25;
- c. de oppervlakte van het kampeerterrein niet minder dan 0,5 hectare bedraagt;
- d. het terrein landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan, dat in overeenstemming is met Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen.

28.6.2 Afwegingskader

Een in **28.6.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

28.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

28.7.1 Verbod

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning karakteristieke bebouwing te slopen ter plaatse van de aanduiding '**karakteristiek**'.

28.7.2 *Uitzonderingen op verbod*

Het verbod als bedoeld in **28.7.1** is niet van toepassing op:

- a. werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn danwel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- b. werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen voor zover detaillering, profilering en vormgeving niet wijzigen;
- c. gebouwen die ten gevolge van een calamiteit verloren zijn gegaan.

28.7.3 *Afwegingskader*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in **28.7.1** wordt slechts verleend, indien:

- a. geen onevenredige schade aan de stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarde van het gebouw optreedt, die wordt gevormd door:
 - 1. de situering van de bebouwing in relatie tot het bebouwings- en omgevingsbeeld;
 - 2. de schaal van de bebouwing;
 - 3. de vorm en richting van de kap(pen);
 - 4. de geleding van de bebouwing; of
- b. sprake is van een groot maatschappelijk belang en er redelijkerwijs geen alternatieven zijn voor de voorgestelde ingreep; of
- c. op basis van technische en economische overwegingen instandhouding van het bouwwerk redelijkerwijs niet verlangd kan worden; of
- d. het delen van een hoofdgebouw betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

28.7.4 *Advies*

Indien het bevoegd gezag voornemens is om de vergunning te verlenen op basis van het bepaalde in **28.7.3 onder a** wordt Hûs en Hiem, welstandsadvisering en monumentenzorg om advies gevraagd.

Artikel 29 Leiding - Gas

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Leiding - Gas**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van een ondergrondse hogedruk gastransportleiding, die is gelegen ter plaatse van de aanduiding '**hartlijn leiding - gas**'; met daarbij behorende:

- bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- werken, geen bouwwerk zijnde;

waarbij geldt dat deze bestemming ten opzichte van:

1. de bestemmingen '**Waarde - Archeologisch monument**', '**Waarde - Archeologisch waardevol gebied**', '**Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 1**', '**Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2**', '**Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 3**', '**Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 4**' van ondergeschikte betekenis is;
2. overige andere daar voorkomende bestemmingen van primaire betekenis is.

29.2 Bouwregels

Op de voor '**Leiding - Gas**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze (dubbel)bestemming worden gebouwd, waarbij geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 m.

29.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **29.2** voor het bouwen ten dienste van en conform een andere daar voorkomende bestemming, indien en voor zover:

- a. de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad;
- b. vooraf advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder;
- c. geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

29.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

29.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren die van invloed kunnen zijn op de integriteit en werking van de buisleiding.

29.4.2 Uitzonderingen op het verbod

Het in **29.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
2. het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
3. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netwerken;
4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

29.4.3

Advies

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken en/of werkzaamheden de integriteit en werking van de buisleiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

29.4.4

Strijd met de bestemming

Uitvoering van de werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor (direct of indirect) een onevenredige aantasting kan plaatsvinden van de integriteit en werking van de buisleiding.

Artikel 30 Leiding - Hoogspanningsverbinding

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Leiding - Hoogspanningsverbinding**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van een bovengrondse hoogspanningsverbinding; met daarbij behorende:

- bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- werken, geen bouwwerk zijnde;

waarbij geldt dat deze bestemming ten opzichte van:

1. de bestemmingen '**Leiding - Gas**', '**Waarde - Archeologisch monument**', '**Waarde - Archeologisch waardevol gebied**', '**Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 1**', '**Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2**', '**Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 3**', '**Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 4**' van ondergeschikte betekenis is;
2. overige andere daar voorkomende bestemmingen van primaire betekenis is.

30.2 Bouwregels

Op de voor '**Leiding - Hoogspanningsverbinding**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze (dubbel)bestemming worden gebouwd, waarbij geldt dat:

- a. de bouwhoogte van hoogspanningsmasten niet meer mag bedragen dan 52 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 2,5 m.

30.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **30.2** voor het bouwen ten dienste van en conform een andere daar voorkomende bestemming, indien en voor zover:

- a. de veiligheid van de hoogspanningsverbinding niet wordt geschaad;
- b. vooraf advies is ingewonnen bij de beheerder van de betrokken hoogspanningsverbinding;
- c. geen woningen, scholen of kinderdagverblijven worden toegelaten.

30.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

30.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren die van invloed kunnen zijn op de integriteit en werking van de hoogspanningsverbinding.

30.4.2 Uitzonderingen op het verbod

Het in **30.4.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
2. het normale onderhoud ten aanzien van de verbinding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
3. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netwerken;
4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

30.4.3

Advies

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de hoogspanningsverbinding omtrent de vraag of door de voorgenomen werken en/of werkzaamheden de integriteit en werking van de hoogspanningsverbinding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

30.4.4

Strijd met de bestemming

Uitvoering van de werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor (direct of indirect) een onevenredige aantasting kan plaatsvinden van de integriteit en werking van de hoogspanningsverbinding.

Artikel 31 Waarde - Archeologisch monument

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waarde - Archeologisch monument**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische monumenten, waarbij geldt dat deze bestemming ten opzichte van andere daar voorkomende bestemmingen van primaire betekenis is.

Artikel 32 Waarde - Archeologisch waardevol gebied

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waarde - Archeologisch waardevol gebied**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de archeologische waarde, waarbij geldt dat deze bestemming ten opzichte van andere daar voorkomende bestemmingen van primaire betekenis is.

32.2 Bouwregels

Op de voor '**Waarde - Archeologisch waardevol gebied**' aangewezen gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van en conform een andere daar voorkomende bestemming:

- a. met een oppervlakte van niet meer dan 50 m²;
- b. met een oppervlakte van meer dan 50 m², mits de aanvrager een door burgemeester en wethouders goedgekeurd onderzoeksrapport heeft overgelegd van een daartoe bevoegd archeologisch bureau dat werkt volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, waarin de resultaten zijn vermeld van een waarderend onderzoek, op basis van welk onderzoeksrapport aan de omgevingsvergunning een of meerdere van de volgende voorwaarden kunnen worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

32.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

32.3.1 Verbod

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren met een oppervlakte groter dan 50 m² en een diepte van meer dan 0,3 m.

32.3.2 Uitzonderingen op verbod

Het in **32.3.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van archeologisch onderzoek en opgravingen, mits verricht door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die werkt volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;
- b. die het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- c. die reeds in uitvoering zijn danwel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- d. waarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet.

32.3.3

Onderzoek

De aanvrager overlegt een onderzoeksrapport van een daartoe bevoegd archeologisch bureau dat werkt volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld en waarin de resultaten zijn vermeld van waarderend onderzoek.

32.3.4

Strijd met de bestemming

Uitvoering van de werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor (direct of indirect) een onevenredige aantasting kan plaatsvinden van het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Artikel 33 Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 1

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 1**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de (verwachte) archeologische waarden, waarbij geldt dat deze bestemming ten opzichte van andere daar voorkomende bestemmingen van primaire betekenis is.

33.2 Bouwregels

Op de voor '**Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 1**' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van en conform een andere daar voorkomende bestemming:

- a. met een oppervlakte van niet meer dan 500 m²;
- b. met een oppervlakte van meer dan 500 m², mits de aanvrager een onderzoeksrapport heeft overgelegd van een daartoe bevoegd archeologisch bureau dat werkt volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, waarin de resultaten zijn neergelegd van een waarderend onderzoek, op basis van welk onderzoeksrapport aan de omgevingsvergunning een of meerdere van de volgende voorwaarden kunnen worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

33.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

33.3.1 Verbod

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. groundbewerkingen met een oppervlakte van meer dan 500 m² en een diepte van meer dan 0,3 m.

33.3.2 Uitzonderingen op verbod

Het in **33.3.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van archeologisch onderzoek en opgravingen, mits verricht door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die werkt volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;
- b. die het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- c. die reeds in uitvoering zijn danwel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- d. waarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet.

33.3.3

Onderzoek

De aanvrager overlegt een onderzoeksrapport van een daartoe bevoegd archeologisch bureau dat werkt volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld en waarin de resultaten zijn vermeld van waarderend onderzoek.

33.3.4

Strijd met de bestemming

Uitvoering van de werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor (direct of indirect) een onevenredige aantasting kan plaatsvinden van het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

33.4

Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming '**Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 1**':

- a. verwijderen, indien geconstateerde afwezigheid van archeologische waarden of verandering in regelgeving daartoe aanleiding geeft;
- b. geheel of gedeeltelijk wijzigen in een andere dubbelbestemming betreffende archeologie, indien geconstateerde aanwezigheid van archeologische waarden daartoe aanleiding geeft.

Artikel 34 Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de (verwachte) archeologische waarden, waarbij geldt dat deze bestemming ten opzichte van andere daar voorkomende bestemmingen van primaire betekenis is.

34.2 Bouwregels

Op de voor '**Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2**' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van en conform een andere daar voorkomende bestemming:

- a. met een oppervlakte van niet meer dan 500 m²;
- b. met een oppervlakte van meer dan 500 m², mits de aanvrager een onderzoeksrapport heeft overgelegd van een daartoe bevoegd archeologisch bureau dat werkt volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, waarin de resultaten zijn neergelegd van een waarderend onderzoek dan wel van een karterend onderzoek met minimaal 6 boringen per hectare en minimaal 6 boringen per bouwplanlocatie en burgemeester en wethouders van oordeel zijn dat de archeologische waarden voldoende zijn vastgesteld, op basis van welk onderzoeksrapport aan de omgevingsvergunning een of meerdere van de volgende voorwaarden kunnen worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

34.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

34.3.1 Verbod

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. groundbewerkingen met een oppervlakte van meer dan 500 m² en een diepte van meer dan 0,3 m.

34.3.2 Uitzonderingen op verbod

Het in **34.3.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van archeologisch onderzoek en opgravingen, mits verricht door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die werkt volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;
- b. die het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- c. die reeds in uitvoering zijn danwel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- d. waarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet.

34.3.3

Onderzoek

De aanvrager overlegt een onderzoeksrapport van een daartoe bevoegd archeologisch bureau dat werkt volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld en waarin de resultaten zijn vermeld van karterend onderzoek met minimaal 6 boringen per hectare en minimaal 6 boringen per grondbewerkingslocatie.

34.3.4

Strijd met de bestemming

Uitvoering van de werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor (direct of indirect) een onevenredige aantasting kan plaatsvinden van het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

34.4

Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming **'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 2'**:

- a. verwijderen, indien geconstateerde afwezigheid van archeologische waarden of verandering in regelgeving daartoe aanleiding geeft;
- b. geheel of gedeeltelijk wijzigen in een andere dubbelbestemming betreffende archeologie, indien geconstateerde aanwezigheid van archeologische waarden daartoe aanleiding geeft.

Artikel 35 Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 3

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 3**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de (verwachte) archeologische waarden, waarbij geldt dat deze bestemming ten opzichte van andere daar voorkomende bestemmingen van primaire betekenis is.

35.2 Bouwregels

Op de voor '**Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 3**' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van en conform een andere daar voorkomende bestemming:

- a. met een oppervlakte van niet meer dan 2.500 m²;
- b. met een oppervlakte van meer dan 2.500 m², mits de aanvrager een onderzoeksrapport heeft overgelegd van een daartoe bevoegd archeologisch bureau dat werkt volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, waarin de resultaten zijn neergelegd van een waarderend onderzoek dan wel van een karterend onderzoek met minimaal 6 boringen per hectare en minimaal 6 boringen per bouwplanlocatie en burgemeester en wethouders van oordeel zijn dat de archeologische waarden voldoende zijn vastgesteld, op basis van welk onderzoeksrapport aan de omgevingsvergunning een of meerdere van de volgende voorwaarden kunnen worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

35.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

35.3.1 Verbod

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. grondbewerkingen met een oppervlakte van meer dan 2.500 m² en een diepte van meer dan 0,3 m.

35.3.2 Uitzonderingen op verbod

Het in 35.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van archeologisch onderzoek en opgravingen, mits verricht door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die werkt volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;
- b. die het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- c. die reeds in uitvoering zijn danwel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- d. waarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet.

35.3.3

Onderzoek

De aanvrager overlegt een onderzoeksrapport van een daartoe bevoegd archeologisch bureau dat werkt volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld en waarin de resultaten zijn vermeld van karterend onderzoek met minimaal 6 boringen per hectare en minimaal 6 boringen per grondbewerkingslocatie.

35.3.4

Strijd met de bestemming

Uitvoering van de werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor (direct of indirect) een onevenredige aantasting kan plaatsvinden van het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

35.4

Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming '**Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 3**':

- a. verwijderen, indien geconstateerde afwezigheid van archeologische waarden of verandering in regelgeving daartoe aanleiding geeft;
- b. geheel of gedeeltelijk wijzigen in een andere dubbelbestemming betreffende archeologie, indien geconstateerde aanwezigheid van archeologische waarden daartoe aanleiding geeft.

Artikel 36 Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 4

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 4**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de (verwachte) archeologische waarden, waarbij geldt dat deze bestemming ten opzichte van andere daar voorkomende bestemmingen van primaire betekenis is.

36.2 Bouwregels

Op de voor '**Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 4**' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van en conform een andere daar voorkomende bestemming:

- a. met een oppervlakte van niet meer dan 5.000 m²;
- b. met een oppervlakte van meer dan 5.000 m², mits de aanvrager een onderzoeksrapport heeft overgelegd van een daartoe bevoegd archeologisch bureau dat werkt volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, waarin de resultaten zijn neergelegd van een waarderend onderzoek dan wel van een historisch en karterend onderzoek met minimaal 6 boringen per hectare en minimaal 6 boringen per bouwplanlocatie en burgemeester en wethouders van oordeel zijn dat de archeologische waarden voldoende zijn vastgesteld, op basis van welk onderzoeksrapport aan de omgevingsvergunning een of meerdere van de volgende voorwaarden kunnen worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

36.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

36.3.1 Verbod

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. grondbewerkingen met een oppervlakte van meer dan 5.000 m² en een diepte van meer dan 0,3 m.

36.3.2 Uitzonderingen op verbod

Het in **36.3.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van archeologisch onderzoek en opgravingen, mits verricht door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die werkt volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;
- b. die het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- c. die reeds in uitvoering zijn danwel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- d. waarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet.

36.3.3 *Onderzoek*

De aanvrager overlegt een onderzoeksrapport van een daartoe bevoegd archeologisch bureau dat werkt volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld en waarin de resultaten zijn vermeld van historisch en karterend onderzoek met minimaal 6 boringen per hectare en minimaal 6 boringen per grondbewerkingslocatie.

36.3.4 *Strijd met de bestemming*

Uitvoering van de werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor (direct of indirect) een onevenredige aantasting kan plaatsvinden van het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

36.4 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming **'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 4'**:

- a. verwijderen, indien geconstateerde afwezigheid van archeologische waarden of verandering in regelgeving daartoe aanleiding geeft;
- b. geheel of gedeeltelijk wijzigen in een andere dubbelbestemming betreffende archeologie, indien geconstateerde aanwezigheid van archeologische waarden daartoe aanleiding geeft.

Artikel 37 Waarde - Dijk

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waarde - Dijk**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke waarde en cultuurhistorische waarde van de dijk.

37.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

37.2.1 Verbod

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven, afschuiven of wijzigen van de dijk.

37.2.2 Uitzonderingen op verbod

Het in **37.2.1** vervatte verbod is niet van toepassing op:

- a. werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

37.2.3 Strijd met de bestemming

Uitvoering van de werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden is in strijd met de bestemming indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de dijk kan plaatsvinden.

Artikel 38 Waarde - Ecologie

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waarde - Ecologie**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van het rietmoeras en de ecologische waarden.

38.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

38.2.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden of afgraven van gronden.

38.2.2 Uitzonderingen op verbod

Het in **38.2.1** vervatte verbod is niet van toepassing op:

- a. werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

38.2.3 Strijd met de bestemming

Uitvoering van de werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden is in strijd met de bestemming indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het rietmoeras en de ecologische waarden.

Artikel 39 Waarde - Reliëf

39.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Waarde - Reliëf'** aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke waarde en cultuurhistorische waarde zoals deze tot uitdrukking komen in de al dan niet zichtbare hoogtes of laagtes in het landschap en daarmee samenhangende geomorfologische en cultuurhistorische waarden.

Artikel 40 Waarde - Terp

40.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waarde - Terp**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke waarde en cultuurhistorische waarde zoals deze tot uitdrukking komen in de aanwezigheid van terpen en de daarmee samenhangende hoogteverschillen en bebouwings- en beplantingskarakteristiek.

40.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend het afgraven, afschuiven of wijzigen van de terp.

40.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

40.3.1 Verbod

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren die de landschappelijke of de cultuurhistorische waarde van de terp kunnen aantasten.

40.3.2 Uitzonderingen op verbod

Het in **40.3.1** vervatte verbod is niet van toepassing op:

- a. werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

40.3.3 Strijd met de bestemming

Uitvoering van de werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden is in strijd met de bestemming indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van deze gronden kan plaatsvinden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 41 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 42 Algemene bouwregels

42.1 Parkeerruimte

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat per gebouw moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

42.2 Bestaande maten

In afwijking van de in de regels vermelde:

- a. maximale maatvoering geldt dat indien een grotere maatvoering aanwezig is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan, deze grotere maatvoering als maximum mag worden gehanteerd voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor oppervlaktes;
- b. minimale maatvoering geldt dat indien een kleinere maatvoering aanwezig is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan, deze kleinere maatvoering als minimum mag worden gehanteerd voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw.

42.3 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwlagen zijn uitsluitend toegestaan onder gebouwen;
- b. ondergrondse bouwlagen zijn niet toegestaan onder stallen, waarbij mestputten niet als bouwlaag worden beschouwd.

42.4 Reclamemasten

In afwijking van hetgeen de bouwregels toelaten mag geen reclamemast worden gebouwd met een bouwhoogte van meer dan 6 m.

Artikel 43 Algemene gebruiksregels

43.1 Strijdig gebruik

Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

- a. het zodanig inrichten van een erf dat op het erf onvoldoende parkeergelegenheid is;
- b. zelfstandige bewoning van bijbehorende bouwwerken;
- c. de bewoning van bedrijfsruimte(n), niet zijnde bedrijfswoningen;
- d. het (laten) gebruiken van gronden als paardenbak, renbaan of menterrein, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan;
- e. het (laten) gebruiken van gronden voor de opslag van voer, hooibalen en daarmee vergelijkbare zaken buiten de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' of 'Wonen';
- f. het (laten) gebruiken van gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, voorwerpen, stoffen en materialen en daarmee gelijk te stellen voorwerpen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale ter plaatse toegestane bedrijfsvoering;
- g. het (laten) gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting.

43.2 Geen strijdig gebruik

Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt niet verstaan:

- a. het gebruiken van een woning voor een aan huis verbonden beroep zoals genoemd in Bijlage 3 Lijst bedrijven en beroepen aan huis tot een maximale oppervlakte van 45 m²;
- b. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daardoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling vereist is en deze is verleend, dan wel een melding is vereist en deze is gedaan;
- c. het aanleggen of het laten aanleggen van kabels en leidingen en daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:
 1. buisleidingen waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is;
 2. hoogspanningsleidingen;
 3. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 meter of meer en een lengte van 10 km of meer;tenzij deze in het plan geregeld zijn;
- d. het aanleggen van landhoofden ten behoeve van bruggen.

Artikel 44 Algemene aanduidingsregels

44.1 geluidzone - industrie

44.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding '**geluidzone - industrie**' geldt dat die gronden - naast de aangewezen bestemming(en) - tevens bestemd zijn voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte voor een industrieterrein.

44.1.2 Bouwregels

Er mag geen toename plaatsvinden van het aantal geluidgevoelige functies.

44.1.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **44.1.2** en nieuwe geluidgevoelige functies worden toegestaan, mits de geluidbelasting van de gevels van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde.

44.1.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken op het bouwperceel ten behoeve van een doelmatige akoestische afscherming ten behoeve van de bescherming van de beschikbare geluidsruimte.

44.2 luchtvaartverkeerzone

44.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding '**luchtvaartverkeerzone**' geldt dat die gronden - naast de aangewezen bestemming(en) - tevens bestemd zijn voor de bescherming van de functionele bruikbaarheid van het militaire luchtvaarterrein Leeuwarden.

44.2.2 Bouwregels

De bouwhoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan 45 m.

44.3 veiligheidszone - lpg

44.3.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding '**veiligheidszone - lpg**' geldt dat die gronden - naast de aangewezen bestemming(en) - tevens bestemd zijn voor de bescherming van het woon-, leef- en verblijfsklimaat in verband met een (nabij) aanwezige lpg-installatie.

44.3.2 Bouwregels

Er mag geen toename plaatsvinden van het aantal kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, tenzij ze behoren tot de inrichting waartoe ook de lpg-installatie behoort.

44.3.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de aanduiding wijzigen in die zin dat de zone wordt aangepast indien daartoe als gevolg van wijziging in regelgeving of vergunningverlening aanleiding bestaat.

44.4 vrijwaringszone - radar

44.4.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding '**vrijwaringszone - radar**' geldt dat die gronden - naast de aangewezen bestemming(en) - tevens bestemd zijn voor de bescherming van de functionele bruikbaarheid van het radarstation.

44.4.2 Bouwregels

De bouwhoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan 40 m.

Artikel 45 Algemene afwijkingsregels

45.1 Afwijkingsbevoegdheid

45.1.1 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat deze afwijking niet geldt voor de vermelde oppervlaktematen;
- b. de bestemmingsregels ten behoeve van een geringe aanpassing van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels ten behoeve van de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- d. de bestemmingsregels voor een aanpassing van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot niet meer dan 10 m;
- e. de bestemmingsregels voor het toestaan van kunstwerken en van zend-, ontvang-en/of sirenemasten tot niet meer dan 40 m;
- f. de bestemmingsregels het plan voor het overschrijden van de grenzen van een bouwvlak naar de buitenzijde door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken;
 3. (hoek)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden;
- g. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen;
- h. het bepaalde in **42.4** ten behoeve van een reclamemast met een bouwhoogte van niet meer dan 20 m, indien de reclamemast bedrijfsgebonden is en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke waarde en cultuurhistorische waarde.
- i. het bepaalde in **43.1** ten behoeve van bewoning van een bijbehorend bouwwerk bij een (bedrijfs)woning door hetzelfde huishouden dan de (bedrijfs)woning bewoont.

45.1.2 Afwegingskader

Een in **45.1.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden, waaronder begrepen de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving.

Artikel 46 Algemene wijzigingsregels

46.1 Algemene wijzigingsbevoegdheid

46.1.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

- a. aanduidingen met betrekking tot de functie verwijderen of toevoegen;
- b. grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en van aanduidingen zodanig wijzigen, dat de oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot en de grenzen daarbij met niet meer dan 10 m worden verschoven;
- c. de bestemming, niet zijnde de bestemming '**Bos**' of '**Natuur**' wijzigen in de bestemming '**Recreatie - Verblijfsrecreatie**' en daarbij aanduidingen opnemen ten behoeve van maatwerk, met dien verstande dat:
 1. van deze bevoegdheid maximaal 5 keer gebruik mag worden gemaakt;
 2. per verblijfsrecreatieterrein maximaal 25 recreatiewoningen zijn toegestaan;
 3. aangetoond dient te zijn dat het verblijfsrecreatieterrein bedrijfsmatig zal worden geëxploiteerd;
 4. het verblijfsrecreatieterrein landschappelijk goed wordt ingepast, hetgeen moet blijken uit een door aanvrager ingediend erfinrichtingsplan dat in overeenstemming is met Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen.

46.1.2 Afwegingskader

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van een wijziging vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
- c. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond.

Artikel 47 Algemene procedureregels

47.1 Nadere eisen

Voor een besluit tot het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a. het voornemen ligt, met bijhorende stukken, gedurende één week ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de **onder a** genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 48 Overige regels

48.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

48.2 Verwijzing naar adressen

De plaatselijke adressen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, betreffen de adressen zoals deze op de verbeelding zijn terug te vinden ten tijde van de vaststelling van het plan.

48.3 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, met uitzondering van de voorschriften ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige regels;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden, en
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 49 Overgangsrecht bouwwerken

49.1 Bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.

49.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

49.3 Uitzondering

Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 50 Overgangsrecht gebruik

50.1 Gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijnen 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

50.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

50.3 Verbod

Indien het gebruik, bedoeld in eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

50.4 Uitzondering

Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 51 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

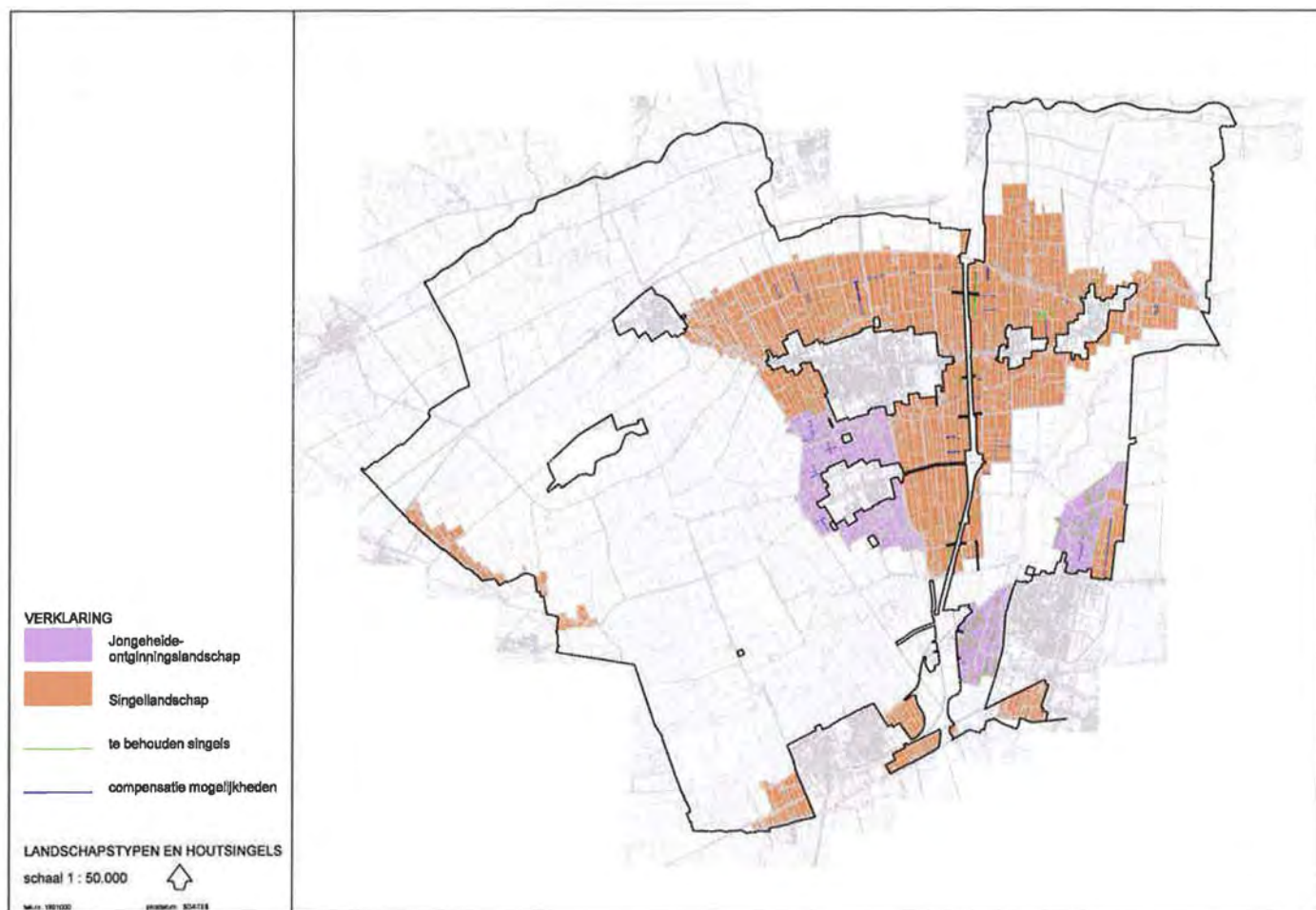
Regels van het bestemmingsplan **Bûtengebiet Dantumadiel**.

december 2012.

Vastgesteld door de raad d.d. xx-xx-2013

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Houtsingelkaart



Bijlage 2 Richtlijnen voor de inrichting van houtsingels

De kenmerken van het Singellandschap zijn:

- Bebouwing in linten
- Overwegend singels
- Overgang van droog naar nat
- Aanwezigheid van sloten en vaarten
- Duidelijke landschapsrichting
- Opstreckende kavels
- Bijna alle wegen zijn beplant
- Pingoruïnes
- States

De kenmerken van het jong heideontginningslandschap zijn:

- Besloten, kleinschalig landschap
- Hoge bebouwingsdichtheid (verspreidt en overwegend klein)
- Singels
- Overgang naar nattere gebieden
- Geen duidelijke landschapsrichting
- Nieuw aangeplant bos
- Aanwezigheid van sloten
- Blokverkaveling
- Sommige wegen zijn beplant
- Verspreid glas en boomkwekerijen

In de navolgende tabel worden de huidige statische kenmerken aangegeven en wat eventueel aan wijzigingen voorstelbaar en toelaatbaar is. Blijft men in het te ontwikkelen bedrijfsplan binnen de voorstelbare maatvoering dan wordt hiervoor vergunning verleend.

Landschapstype	Gemiddelde ruimtelijke kavelmaat	Maximale ruimtelijke kavelmaat	Gemiddelde ruimtelijke verhouding
Singellandschap	2,3 hectare	6,1 hectare	1 op 5
Jong heideontginningslandschap	2,1 hectare	6,2 hectare	1 op 2

Toelichting bij de Singelkaart

Verplaatsbare singels

De op de Singelkaart aangegeven singels zijn standaard in een groene kleur aangegeven en bevinden zich allemaal op agrarische gronden. Groen aangegeven singels komen onder aangegeven voorwaarden in aanmerking om verplaatst te worden.

Bij het samenstellen van de singelkaart komt het spanningsveld tussen beschermen van het landschap en ruimte geven aan de landbouw nadrukkelijk aan bod. Door veel singels als rood (aangeduid op de verbeelding als "houtsingel") aan te wijzen (geen vergunning mogelijk) wordt de keuze voor perceelsvergroting beperkt. Voor de bedrijfsvoering is een grote (huis)kavel bij de stallen belangrijk. Bij verderaf gelegen kavels is de grootte minder belangrijk. De wens om percelen te vergroten is dus niet gelijkmatig over het landschap verdeeld. Voor het landschap is een gelijkmatige verdeling van de beschermde singels juist wel wenselijk..

Naast de voorwaarden zoals die aangegeven zijn in de bijbehorende tabellen dienen verwijderde singels 1:1 gecompenseerd te worden (ook door de Boswet verplicht gesteld). Voorkeurslocaties voor compensatie zijn in blauwe kleur op de Singelkaart aangegeven. NB In de Boswet wordt bij verwijdering van bomen altijd compensatie geëist, ook in geval dammen tot 10 meter breedte worden aangelegd of als bestaande dammen tot 10 meter verbreed worden. Ondanks de versoepeling die het voorliggende Bestemmingsplan Buitengebied t.o.v. het voorgaande plan biedt.

Niet te verplaatsen singels

Naast de groen en blauwe aanduidingen zijn een klein deel van de geïnventariseerde singels rood aangegeven. Deze singels zijn van een dusdanige importantie dat deze niet voor verplaatsing in aanmerking komen en wel om de navolgende redenen:

Criteria te handhaven (rode)singels (op de verbeelding aangeduid als "houtsingel")

- De singels vormen een onmisbare schakel in de ecologische structuur (bv aansluitend op hop overs in de Centrale As)
- De singels markeren overgangen in het landschap en dan vooral op plaatsen waar de (hoofd) kavelstructuurlijnen zich ten opzichte van elkaar wijzigen
- De singels welke landschapsvreemde elementen aan het zicht onttrekken (dorpsranden en bedrijventerreinen)
- De singels welke van uit landschappelijk, ecologisch en technisch (hoge bedekkingsgraad) oogpunt van belang zijn om vanaf openbaar toegankelijke plaatsen doorzicht te voorkomen.
- Singels welke cultuurhistorisch waardevolle plaatsen markeren (bv Mits yn e Wrâld)

De rood aangegeven singels staan aangeduid op de verbeelding en zijn daardoor bestemd. Gevolg is dat deze singels slechts door middel van een zelfstandige bestemmingsplanprocedure gewijzigd/verplaatst kunnen worden.

Compensatieplaatsen (blauw aangegeven)

Op de Singelkaart is met blauwe kleur aangegeven waar bij voorkeur nieuwe singels ter compensatie van te verplaatsen singels aangeplant zouden moeten worden. Deze op kaart globaal aangegeven plaatsen zijn om de navolgende reden uitgekozen:

- Lokaal ontbreken de nodige singels waardoor er sprake is van doorzicht en aantasting van het besloten landschap.
- Ontbrekende schakels in het ecologische netwerk.

- Door het geven van meerdere keuzemogelijkheden in compensatieruimte wordt getracht te voorkomen dat men bij een compensatieplicht kiest voor de opvulling van singels met een lage bedekkingsgraad.

Singels met een lage bedekkingsgraad kunnen mede zijn ontstaan door slecht of geen onderhoud. Door het aanwijzen van dergelijke singels als compensatieruimte, wordt als het ware slecht of geen onderhoud beloont. Deze wijze van (niet) onderhoud(en) valt niet altijd de aanvrager (met een compensatieplicht) te verwijten.

Het zoeken naar een geschikte locatie voor compensatie blijft maatwerk en moet in overleg tussen aanvrager en vergunningverlener plaatsvinden.

Te hanteren volgorde in de zoektocht naar de locatie voor compensatie:

- Blauw gekleurde locaties op de Singelkaart.
- Opvullen van singels met de laagste bedekkingsgraad zoals in de Inventarisatie door Landschapsbeheer Friesland (2012) op de Singelkaart is aangegeven.
- Rond de bedrijfsgebouwen.
- Mits landschappelijk passend, is compensatie elders binnen hetzelfde landschapstype mogelijk. De aanvrager dient hiervoor privaatrechtelijke afspraken met de "ontvanger" van de compensatie te overleggen.

Bijlage 3 Lijst bedrijven en beroepen aan huis

LIJST VAN TOEGESTANE BEROEPEN EN BEDRIJVEN AAN HUIS

Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:

individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, enz. individuele praktijk dierenarts.

Kledingmakerij:

- (maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf;
- woningstoffeerderij.

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:

- schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf.

Reparatiebedrijfjes, waaronder:

- schoen-/lederwarenreparatiebedrijf;
- uurwerkreparatiebedrijf;
- goud- en zilverwerkreparatiebedrijf;
- reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen;
- reparatie van muziekinstrumenten.

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd.

Advies- en ontwerpbureaus, waaronder individuele praktijk voor:

- reclame ontwerp;
- grafisch ontwerp;
- architect.

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder individuele praktijk voor:

- notaris;
- advocaat;
- accountant;
- assurantie-/verzekeringsbemiddeling;
- exploitatie en handel in onroerende zaken.

Overige dienstverlening:

- kappersbedrijf;
- schoonheidssalon;
- pedicure.

Onderwijs:

- autorijschool;
- onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium.

Verkoop van goederen via internet:

het verkopen van goederen aan personen, waarbij goederen aan huis worden verkocht, maar uitsluitend via internet en waarbij de bezorging of levering voornamelijk via de post of pakketdienst plaatsvindt.

Ambachtelijke bedrijvigheid en/of kunstnijverheid:

het, geheel of overwegend door middel van handwerk, vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen, waarbij:

1. het productieproces wordt grotendeels met de hand of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskrachten worden aangedreven, uitgevoerd, of:
2. voor zover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid.

Bijlage 4 Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen

Inhoudsopgave

Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen	B-3
Schaalvergroting agrarisch erf: nieuwe stal of loods	B-5
Schaalvergroting agrarisch erf: mestsilos	B-7
Schaalvergroting agrarisch erf: voersilo's	B-9
Schaalvergroting agrarisch erf: sleufsilo's, mestplaten en mestbassins	B-11
Functieverandering agrarisch erf: niet-agrarische bedrijvigheid	B-13
Functieverandering agrarisch erf: wonen (ruimte voor ruimteregeling)	B-15
Functieverandering agrarisch erf: wonen in vrijkomende agrarische bebouwing	B-17
Nevenfunctie agrarisch erf of woonerf: paardenhouderijen	B-19
Nevenfunctie agrarisch erf of woonerf: kleinschalig kamperen	B-21
Nevenfunctie agrarisch erf: mestvergistingsinstallatie	B-23
Vervangende nieuwbouw	B-25
Verblijfsrecreatie	B-27
Uitbreiding van bedrijven in de commerciële zone	B-29

Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen

Inleiding

In de structuurvisie voor het buitengebied worden verschillende ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De intentie van de gemeenten is om niet te beperkend te zijn in de ontwikkelingen die plaats kunnen vinden in het buitengebied, maar wel sterk te sturen op de wijze waarop deze ontwikkelingen een plek krijgen in het landschap. Daarbij staat het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit voorop. De meeste ontwikkelingen in het buitengebied hangen samen met de veranderingen rond het agrarisch bedrijf, zoals schaalvergroting, de groei van nevenactiviteiten en soms zelfs verandering van functie. Deze ontwikkelingen hebben impact op de uitstraling en de opzet van het agrarisch erf en daarmee op het buitengebied. In het vervolg van deze structuurvisie wordt daarom ingegaan op de meest te verwachten veranderingen in het buitengebied en de wijze waarop de gemeenten, met het oog op de ruimtelijke kwaliteit, willen dat deze veranderingen gestalte krijgen in het buitengebied.

Richtlijnen

In dit hoofdstuk worden daarom voor de meest voorkomende ontwikkelingen richtlijnen gegeven om de kwaliteit van het buitengebied nog verder te vergroten. Deze kwaliteitsrichtlijnen dienen voorafgaande aan de aanvraag als inspiratiebron, maar worden achteraf (na het indienen van een aanvraag) als toetsingskader gebruikt. Deze richtlijnen staan naast de gemeentelijke welstandsnota en kunnen als aanvullend toetsingskader worden beschouwd.

In het buitengebied van de gemeenten zitten landschappelijke verschillen, waarbij vooral het contrast tussen het besloten woudenlandschap en de open gebieden van het terpen-, mieden- en polderlandschap van belang is. De opzet van de erven en de landschappelijke verschijningsvorm zijn dermate anders, dat dat verschil ook in de richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen doorvertaald is.

Tussen de open gebieden wordt geen onderscheid gemaakt. De erven binnen deze gebieden zijn in grote mate vergelijkbaar.

Ontwikkelingen

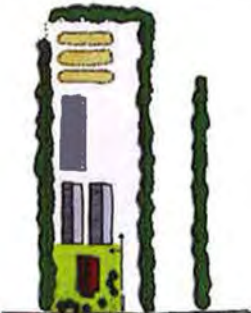
Niet alle veranderingen in het buitengebied kunnen worden voorzien. In dit hoofdstuk komen de meest voorkomende en verwachte ontwikkelingen aan bod. Daarbij gaat het om:

- schaalvergroting agrarisch erf: nieuwe stal of loods;
- schaalvergroting agrarisch erf: mestsilos;
- schaalvergroting agrarisch erf: voersilo's;
- schaalvergroting agrarisch erf: sleufsilo's;
- functieverandering agrarisch erf: niet-agrarische bedrijvigheid;
- functieverandering agrarisch erf: wonen (ruimte-voor-ruimteregeling);
- functieverandering agrarisch erf: wonen in vrijkomende agrarische bebouwing;
- nevenactiviteit agrarisch erf: paardenhouderijen;
- nevenactiviteit agrarisch erf: kleinschalig kamperen;
- nevenactiviteit agrarisch erf: mestvergistingsinstallatie;
- vervangende nieuwbouw;
- verblijfsrecreatie;
- uitbreiding van bedrijven in de commerciële zone.

Besloten landschap



Bestaande situatie



Gewenste situatie na
bouw nieuwe stal

Open landschap



Bestaande situatie



Gewenste situatie na
bouw nieuwe stal

Principes



Oorspronkelijke boerderij
met duidelijke scheiding
voor- en achtererf



Huidige boerderij met
uitbreiding van stallen



Gewenst eindbeeld bij toekomstige
groei van boerderij



Referentiebeelden stallen

Schaalvergroting agrarisch erf: nieuwe stal of loods

Karakteristiek

Stallen en loods en horen bij het boerenbedrijf. Om een gezonde bedrijfsvoering te kunnen houden, zijn (steeds) grotere stallen en schuren gewenst. Daarbij kan het gaan om het toevoegen van nieuwe, grote stallen of het vergroten van de bestaande.

Op dit moment is te zien dat veel boerenbedrijven in de gemeente meerdere stallen bij hun boerderij hebben gebouwd. Deze schaalvergroting is vooral ten koste gegaan van de erfbepanting rond de oorspronkelijke boerderij. Bovendien is de oorspronkelijke tweedeling van het erf tussen woondeel en werkgedeelte vertroebeld geraakt.

Aandachtspunten

De groei van het boeren erf zal de komende jaren doorzetten. Belangrijk aandachtspunt is daarbij hoe deze nieuwe, grote erven in het landschap worden ingepast zonder daarbij de landschappelijke kwaliteiten te schaden. De gemeente realiseert zich dat de locatie en positie van nieuwe stallen ook mede wordt bepaald door het efficiënt kunnen uitvoeren van de bedrijfsvoering. Daarom zullen in de afweging voor de geschikte positionering op het erf zowel de landschappelijke aspecten als aspecten vanuit de bedrijfsvoering worden betrokken.



Algemene richtlijnen

Inpassing en situering:

- Naarmate de stal of loods groter is, is een groter erf rondom gewenst.
- Vasthouden aan de bestaande hiërarchie op het erf (hoofdgebouw met bijgebouwen).
- Stallen of loods en liggen ten minste 10 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw (de bestaande boerderij).
- Streven naar een ruimtelijke scheiding tussen woonerf en bedrijfserf en versterking van beide erven.
- Vormgeven van goede overgangen van het erf naar de omgeving middels streekelgen erfbepantingen (zie de landschappelijke karakteristiek).

Bebouwing:

- De nieuwe bebouwing is eenvoudig en rechthoekig van vorm.
- De nieuwe bebouwing is voorzien van een kap, waarbij de kapvorm aansluit bij de bestaande bebouwing.
- De nieuwe bebouwing heeft een (visueel) lage gootlijn richting het landschap (daadwerkelijk lage goot of dakoverstek) of is door beplanting aan het zicht onttrokken.

Overig:

- Er wordt een goed en gedetailleerd erfinrichtingsplan gevraagd.
- Eventuele extra waterberging in de vorm van verbrede sloten of nieuwe sloten passend in de verkavelingsrichting.
- Lichtuitstraling van de stallen of loods en wordt zoveel mogelijk beperkt door gebruik te maken van objectgerichte verlichting en afsluitbare schermen voor (half)open windgaaswanden.
- Aanpassingen van het erf door nieuwbouw en gewijzigde erfopzet mogen niet leiden tot verrommeling van het erf. Onder verrommeling van het erf wordt verstaan een onduidelijke erforganisatie, waarbij hiërarchie op het erf ontbreekt en/of het ontbreken van een zichtbaar onderscheid tussen erf en omgeving.

Richtlijnen voor besloten landschap (woudenlandschap)

- Vasthouden aan de langgerekte opzet van het erf.
- Beplanting in ieder geval aan de lange (opstreekende) zijden van het erf; 75% van de erf grenzen beplant.
- Bij voorkeur beplanting samen laten vallen met houtwallen of elzensingels langs perceelsgrens.
- Kleur- en materiaalgebruik in gedekte tinten en matte afwerking passend in omringende landschap.

Richtlijnen voor open landschap (terpenlandschap, miedenlandschap, polderlandschap)

- Bij vergroting of verandering van het erf, rekening houden met de oorspronkelijke opzet van het erf (grillig, rechthoekig) en de richting van het landschap.
- Beplanting in ieder geval aan 2 zijden, waarvan 2 hoeken, 40% van de perceelsgrenzen beplant.
- Kloeke beplanting: bomen met onderbegroeiing van heesters.
- Kleur van nieuwe bebouwing in donkere, aarden tinten; materiaal in matte afwerking, opgaand in silhouet van het erf en in het landschap.

Besloten landschap



Bestaande situatie



Gewenste situatie
na bouw mestilo

Open landschap

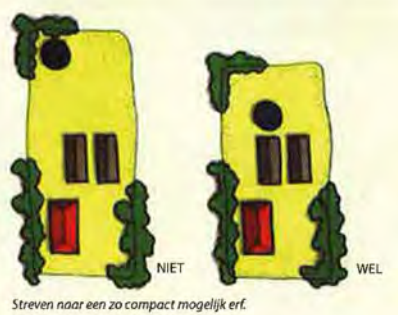


Bestaande situatie



Gewenste situatie
na bouw mestilo

Principes



NIET



Mestsilo in lichte (geen gedekte) kleurstelling

WEL



Mestsilo in gedekte kleurstelling

Schaalvergroting agrarisch erf: mestlo's

Karakteristiek

Silo's zijn onderdeel van een moderne agrarische bedrijfsvoering. Mestlo's komen steeds vaker voor bij de hedendaagse boerderij. Door hun omvang en hoogte zijn ze beeldbepalend in het hedendaagse landschap.

Aandachtspunten

Door hun omvang en grootte hebben mestlo's een sterke ruimtelijke impact. Om met de komst van de silo een meerwaarde te kunnen genereren voor het landschap is versterking van de erfstructuur en de erfbeplanting een belangrijk speerpunt.

Algemene richtlijnen

Inpassing en situering:

- De silo's worden niet direct in het zicht van de openbare weg gestueerd.
- De silo's liggen achter de achtergevelrooilijn van het oorspronkelijke hoofdgebouw.
- De silo's bij voorkeur plaatsen op het bestaande erf.
- Bij de positionering van de silo's wordt aansluiting gezocht bij de ligging van de overige bebouwing op het erf.
- Waar mogelijk clusteren van silo's, zowel op het erf als daarbuiten, tenzij wordt aangetoond dat dit om bedrijfstechnische redenen niet mogelijk is. In dat geval wordt gezocht naar een passend alternatief.
- Streven naar een zo compact mogelijke erfopzet.
- Vormgeven van goede overgangen van het erf naar de omgeving middels streekeigen erfbeplantingen (zie de landschappelijke karakteristiek).

Bebouwing:

- De hoogte van de silo is bij voorkeur lager dan de hoogte van het hoofdgebouw en bedraagt maximaal 5 m (exclusief afdekking).
- Kleur- en materiaalgebruik is afgestemd op de omgeving (gedekte kleuren).

Overig:

- Een goed en gedetailleerd inrichtingsplan is vereist.
- Aanpassingen van het erf door nieuwbouw en gewijzigde erfopzet mogen niet leiden tot verrommeling van het erf. Onder verrommeling van het erf wordt verstaan een onduidelijke erforganisatie, waarbij hiërarchie op het erf ontbreekt en/of het ontbreken van een zichtbaar onderscheid tussen erf en omgeving.

Richtlijnen voor besloten landschap (woudenlandschap)

- Vasthouden aan de langgerekte opzet van het erf. In het geval het erf vergroot moet worden.
- Beplanting in ieder geval aan de lange (opstreekende) zijden van het erf; 75% van de erfgronden beplant.
- Bij voorkeur beplanting samen laten vallen met houtwallen of elzensingels langs perceelsgrenzen.

Richtlijnen voor open landschap (terpenlandschap, miedenlandschap, polderlandschap)

- Bij vergroting of verandering van het erf, rekening houden met de oorspronkelijke opzet van het erf (grillig, rechthoekig) en de richting van het landschap.
- Beplanting in ieder geval aan 2 zijden, waarvan 2 hoeken, 40% van de perceelsgrenzen beplant.
- Kloeke beplanting: boeien met onderbegroeiing van heesters.

Besloten landschap



Bestaande situatie



Gewenste situatie na bouw voersilo

Open landschap

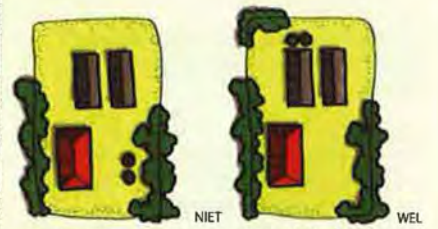


Bestaande situatie

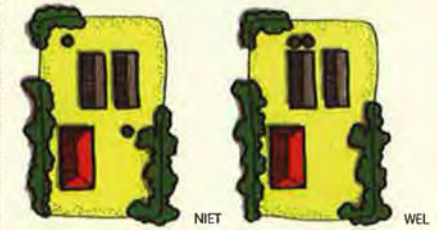


Gewenste situatie na bouw voersilo

Principes



Geen voersilo's voor de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw



Waar mogelijk clusteren van voersilo's



Bij voorkeur clustering van silo's



Silo's met erfbeplanting afschermen



Bij voorkeur gedekt kleurgebruik van silo's

Schaalvergroting agrarisch erf: voersilo's

Karakteristiek

Voersilo's zijn niet weg te denken bij de hedendaagse boerderij. Op de meeste erven is inmiddels meer dan 1 voersilo aanwezig.

Aandachtspunten

Voersilo's bepalen voor een belangrijk deel het silhouet van een agrarisch erf. De positionering en clustering van silo's op het erf is een belangrijk aandachtspunt.

Algemene richtlijnen

Inpassing en situering:

- De silo's worden niet direct in het zicht van de openbare weg gesitueerd.
- De silo's liggen achter de achtergevelrooilijn van het oorspronkelijke hoofdgebouw.
- De silo's bij voorkeur plaatsen op het bestaande erf.
- Bij de positionering van de silo's wordt aansluiting gezocht bij de ligging van de overige bebouwing op het erf.
- Waar mogelijk clusteren van silo's, tenzij wordt aangetoond dat dit om bedrijfstechnische redenen niet mogelijk is. In dat geval wordt gezocht naar een passend alternatief.
- Vormgeven van goede overgangen van het erf naar de omgeving middels streekeigen erfbeplantingen (zie de landschappelijke karakteristiek).

Bebouwing:

- De hoogte van de silo is bij voorkeur lager dan de hoogte van het hoofdgebouw.
- Kleur- en materiaalgebruik is afgestemd op de omgeving (gedekte kleuren).

Overig:

- Aanpassingen van het erf door nieuwbouw en gewijzigde erfopzet mogen niet leiden tot verrommeling van het erf. Onder verrommeling van het erf wordt verstaan een onduidelijke erforganisatie, waarbij hiërarchie op het erf ontbreekt en/of het ontbreken van een zichtbaar onderscheid tussen erf en omgeving.

Richtlijnen voor besloten landschap (woudenlandschap)

- Vasthouden aan de langgerekte opzet van het erf in het geval het erf vergroot moet worden.
- Beplanting in ieder geval aan de lange (opstrekende) zijden van het erf; 75% van de erfgrenzen beplant.
- Bij voorkeur beplanting samen laten vallen met houtwallen of elzensingels langs perceelsgrenzen.

Richtlijnen voor open landschap (terpenlandschap, miedenlandschap, polderlandschap)

- Bij vergroting of verandering van het erf, rekening houden met de oorspronkelijke opzet van het erf (grillig, rechthoekig) en de richting van het landschap.
- Beplanting in ieder geval aan 2 zijden, waarvan 2 hoeken, 40% van de perceelsgrenzen beplant.
- Kloeke beplanting: bomen met onderbegroeiing van heesters.

Besloten landschap



Bestaande situatie



Gewenste situatie na komst sleufsilo

Open landschap



Bestaande situatie



Gewenste situatie na komst sleufsilo

Principes



Sleufsilo NIET kaal aan de rand van het erf



Sleufsilo inpassen met erfbeplanting



Sleufsilo inpassen met lage grondwal

NIET



Sleufsilo's op het voorerf

WEL



Sleufsilo's op het achtererf

Schaalvergroting agrarisch erf: sleufsilo's, mestplaten en mestbassins

Karakteristiek

Silo's zijn onderdeel van een moderne agrarische bedrijfsvoering. Sleufsilo's vragen veel ruimte op het erf. Meestal liggen ze aan de rand. Hun ruimtelijke impact is vanwege de hoogte gering. Als in de richtlijnen over sleufsilo's wordt gesproken worden daarmee ook mestplaten, mestbassins en mestzakken bedoeld.

Aandachtspunten

Door de ligging aan de rand van het erf, springen sleufsilo's (en met name de opslag zelf) in beeld als de landschappelijke inpassing van het erf onvoldoende is.

Algemene richtlijnen

Inpassing en situering:

- De silo's worden niet direct in het zicht van de openbare weg gesitueerd.
- De silo's liggen achter de achtergevelrooilijn van het oorspronkelijke hoofdgebouw.
- Waar mogelijk clusteren van silo's, zowel op het erf als daarbuiten, tenzij wordt aangetoond dat dit om bedrijfstechnische redenen niet mogelijk is. In dat geval wordt gezocht naar een passend alternatief.

Bebouwing:

- De hoogte van de opstaande randen van de sleufsilo is niet hoger dan noodzakelijk voor de opslag.
- Kleur- en materiaalgebruik is afgestemd op de omgeving (gedekte kleuren).

Overig:

- Aanpassingen van het erf door nieuwbouw en gewijzigde erfopzet mogen niet leiden tot verrommeling van het erf. Onder verrommeling van het erf wordt verstaan een onduidelijke erforganisatie, waarbij hiërarchie op het erf ontbreekt en/of het ontbreken van een zichtbaar onderscheid tussen erf en omgeving.

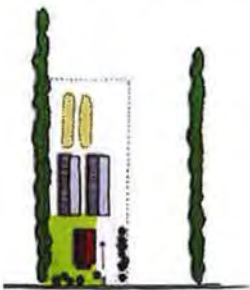
Richtlijnen voor besloten landschap (woudenlandschap)

- Vasthouden aan de langgerekte opzet van het erf in het geval het erf vergroot moet worden.
- Sleufsilo's worden aan het zicht onttrokken door beplanting (geen lage grondwallen). Beplanting in ieder geval aan de lange (opstrekende) zijden van het erf; 75% van de erfgrenzen beplant.
- Bij voorkeur beplanting samen laten vallen met houtwallen of elzensingels langs perceelsgrenzen.

Richtlijnen voor open landschap (terpenlandschap, miedenlandschap, polderlandschap)

- Bij vergroting of verandering van het erf, rekening houden met de oorspronkelijke opzet van het erf (grillig, rechthoekig) en de richting van het landschap.
- Sleufsilo's worden aan het zicht onttrokken door beplanting of lage grondwallen. Beplanting in ieder geval aan 2 zijden, waarvan 2 hoeken, 40% van de perceelsgrenzen beplant.
- Kloeke beplanting: bomen met onderbegroeiing van heesters.

Besloten landschap



Bestaande situatie



Gewenste situatie
na functiewijziging

Open landschap

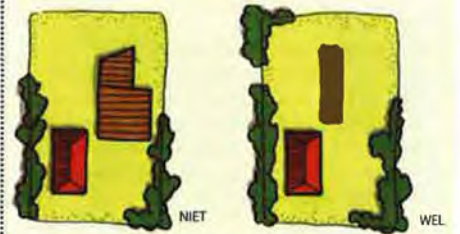


Bestaande situatie

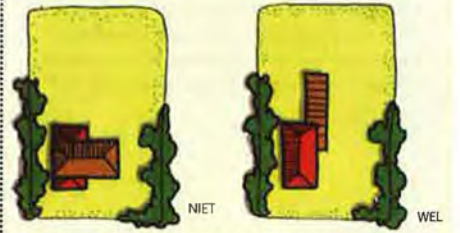


Gewenste situatie na
functiewijziging

Principes



Eventuele nieuwbouw is ondergeschikt aan het hoofdgebouw, respecteert bestaande rooilijnen en heeft een rechthoekige plattegrond



De hoofdmassa van de oorspronkelijke boerderij moet worden gerespecteerd



Voorbeelden boerderijen met niet-agrarische functie

Functieverandering agrarisch erf: niet-agrarische bedrijvigheid

Karakteristiek

De verwachting is dat het aantal agrarische bedrijven in de gemeente zal afnemen. Deze bedrijven kunnen van functie veranderen. Ook kan niet-agrarische bedrijvigheid een plek krijgen in bestaande vrijkomende agrarische bebouwing. Daarbij kan de functieverandering plaatsvinden binnen de bestaande bouwvolumes of gepaard gaan met de sloop van een pand en vervangende nieuwbouw.

Aandachtspunten

Bij functieverandering van agrarische bedrijven is het streven de verandering zodanig te sturen dat een meerwaarde ontstaat voor het erf en het landschap. De aankleding en inrichting van het erf verdient bijzondere aandacht. Voordat met een functieverandering wordt ingestemd wordt eerst gekeken naar de vigerende milieuwetgeving ten aanzien van afstanden (vooral woningen) tot agrarische bedrijven in het buitengebied.

Algemene richtlijnen

Inpassing en situering:

- De grootte van het bestaande erf blijft gehandhaafd.
- Wijzigingen in bouwmassa's zorgvuldig inpassen in het bestaande erf, waarbij waardevolle erfbeplanting wordt gespaard.
- Rekening houden met de schaal van het erf, de richting van het landschap en de richting van de bebouwing op het erf.
- Vasthouden aan de bestaande hiërarchie op het erf (hoofdbebouw met eventuele bijgebouwen).
- Bestaande hoofdbebouw is 'blikvanger'.
- Vormgeven van goede overgangen van het erf naar de omgeving middels streekeigen erfbeplantingen (zie de landschappelijke karakteristiek).

Bebouwing:

- De hoofdvorm van de oorspronkelijke boerderij moet herkenbaar blijven.
- De vorm van de eventuele nieuwe bebouwing refereert aan de oorspronkelijke bedrijfsbebouwing en heeft een rechthoekige basisplattgrond en is voorzien van een kap.
- De oppervlakte van nieuwe, vervangende bebouwing mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte aan bebouwing.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt en in vormgeving afgestemd op bestaande bebouwing.

Overig:

- Aanpassingen van het erf door nieuwbouw en gewijzigde erfopzet mogen niet leiden tot verrommeling van het erf. Onder verrommeling van het erf wordt verstaan een onduidelijke erforganisatie, waarbij hiërarchie op het erf ontbreekt en/of het ontbreken van een zichtbaar onderscheid tussen erf en omgeving.
- Parkeren vindt plaats op eigen terrein achter de voorgevelrooilijn van de oorspronkelijke boerderij.
- Bij beëindiging agrarische functie wordt afhankelijk van de nieuwe functie bekeken of overbodige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd.
- Buitenvoerplaats is niet toegestaan.
- Functieverandering binnen kassen is niet toegestaan.
- Lichtuitstraling zoveel mogelijk beperken en mag in ieder geval geen hinder geven voor omringende bestaande bebouwing.
- Het bestaande oppervlak aan bebouwing geldt als maximum.
- Reclame-uitingen staan in de nabijheid van de toegang van het perceel en zijn bescheiden van aard (geen lichtreclame, geen reflecterende of felle kleuren, geen mechanisch bewegende delen en niet meer dan één reclame-uiting per perceel).

Richtlijnen voor besloten landschap (woudlandschap)

- Vasthouden aan de langgerekte opzet van het erf in het geval het erf vergroot moet worden.
- Beplanting in ieder geval aan de lange (opstreekende) zijden van het erf; 75% van de erfgronden beplant.
- Bij voorkeur beplanting samen laten vallen met houtwallen of elzenstengels langs perceelsgrenzen.
- Kleur- en materiaalgebruik in gedekte tinten en matte afwerking passend in omringende landschap.

Richtlijnen voor open landschap (terpenlandschap, miedenlandschap, polderlandschap)

- Bij vergroting of verandering van het erf, rekening houden met de oorspronkelijke opzet van het erf (gritig, rechthoekig) en de richting van het landschap.
- Beplanting in ieder geval aan 2 zijden, waarvan 2 hoeken, 40% van de perceelsgrenzen beplant.
- Kiekie beplanting: bomen met onderbegroeiing van heesters.
- Kleur van nieuwe bebouwing in donkere, aardse tinten; materiaal in matte afwerking, opgaand in silhouet van het erf en in het landschap.

Besloten landschap



Bestaande situatie



Gewenste situatie na bouw nieuwe woning

Open landschap

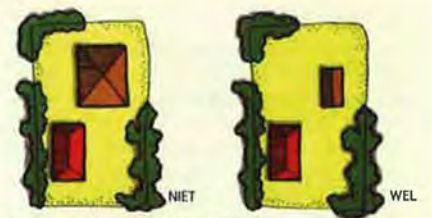


Bestaande situatie

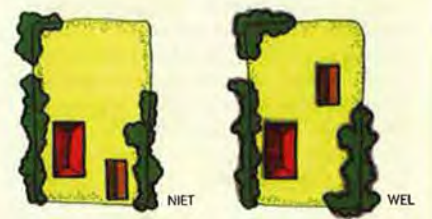


Gewenste situatie na functiewijziging

Principes



Het bestaande hoofdgebouw blijft blikvanger



De nieuwe woning ligt teruggedrooid ten opzichte van het bestaande hoofdgebouw



Referentiebeelden woningen buitengebied

Functieverandering agrarisch erf: wonen (ruimte voor ruimteregeling)

Karakteristiek

Door verschillende ontwikkelingen in de agrarische sector zijn sommige boeren genoodzaakt hun bedrijf te beëindigen. Een mogelijke nieuwe invulling kan het oprichten van één of meerdere woningen zijn. Zo kan de karakteristiek van het boerenerf met meerdere gebouwen behouden blijven zonder dat verpaupering van ongebruikte opstallen ontstaat. De ruimte-voor-ruimteregeling speelt hier op in. Met de sloop van overbodige agrarische opstallen kan het recht worden verkregen een nieuwe woning te bouwen.

Aandachtspunten

De bouw van een woning op een erf zal zodanig moeten plaatsvinden dat dit een meerwaarde oplevert voor het boerenerf in zijn totaliteit. Niet-karakteristieke opstallen worden verwijderd, waar een woning voor in de plaats kan komen. Ook kunnen in het oude schuurgedeelte één of meer wooneenheden worden gerealiseerd.

De aankleding en inrichting van het erf met karakteristieke beplanting is een aandachtspunt.

Algemene richtlijnen

Inpassing en situering:

- Rekening houden met de schaal van het erf, de richting van het landschap en de richting en samenhang van de bebouwing op het erf.
- Vasthouden aan de bestaande hiërarchie op het erf (hoofdgebouw met bijgebouwen).
- Bestaande hoofdgebouw blijft 'blikvanger'.
- Vormgeven van goede overgangen van het erf naar de omgeving middels streekeigen erfbeplantingen (zie de landschappelijke karakteristiek).

Bebouwing:

- De nieuwe woning heeft een rechthoekige basisplattegrond die refereert aan de voormalige agrarische bebouwing.
- De nieuwe woning is voorzien van een kap en een lage gootlijn richting het landschap.
- De nieuwe woning heeft gedekte tinten en natuurlijke materialen.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt en in vormgeving afgestemd op bestaande bebouwing.

Overig:

- Aanpassingen van het erf door nieuwbouw en gewijzigde erfopzet mogen niet leiden tot verrommeling van het erf. Onder verrommeling van het erf wordt verstaan een onduidelijke erforganisatie, waarbij hiërarchie op het erf ontbreekt en/of het ontbreken van een zichtbaar onderscheid tussen erf en omgeving.
- Een goed en gedetailleerd erfplan is vereist.

Richtlijnen voor besloten landschap (woudenlandschap)

- Vasthouden aan de langgerekte opzet van het bestaande erf.
- Nieuwe woning krijgt eigen erf, passend in de langgerekte verkavelingsrichting.
- Nieuwe erf heeft eigen ontsluitingsweg.
- De kopgevel van de nieuwe woning is maximaal 10 meter breed om verstening van het aanzicht vanaf de weg te voorkomen.
- Beplanting in ieder geval aan de lange (opstrekende) zijden van het erf; 75% van de erfgrenzen beplant.
- Bij voorkeur beplanting samen laten vallen met houtwallen of elzensingels langs perceelsgrenzen.

Richtlijnen voor open landschap (terpenlandschap, miedenlandschap, polderlandschap)

- Rekening houden met de oorspronkelijke opzet van het erf (grillig, rechthoekig) en de richting van het landschap.
- Nieuwe woning onderdeel van het bestaande erf, waarbij de opzet van het bestaande erf uitgangspunt is en de grootte van het bestaande erf gehandhaafd blijft.
- Een ontsluitingsweg voor het hele erf.
- Nieuwe woning is ondergeschikt gepositioneerd ten opzichte van het hoofdgebouw (de bestaande boerderij).
- Beplanting in ieder geval aan 2 zijden, waarvan 2 hoeken, 40% van de perceelsgrenzen beplant.
- Kloeke beplanting: bomen met onderbegroeiing van heesters.

Besloten landschap



Bestaande situatie



Gewenste situatie na
functieverandering (de
bestaande stal is een
suggestie, alle stallen
mogen blijven staan of
worden verwijderd)

Open landschap



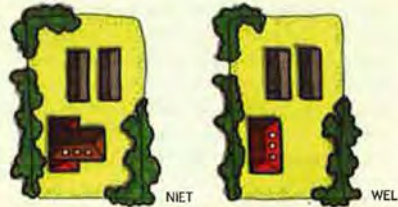
Bestaande situatie



Gewenste situatie na
functieverandering (de
bestaande stal is een
suggestie, alle stallen
mogen blijven staan of
worden verwijderd)

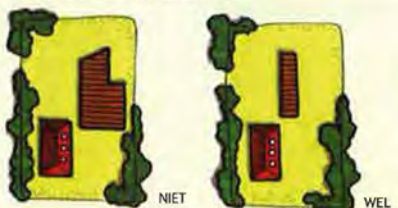
Principes

In geval bestaande opstallen blijven:



Het bestaande hoofdgebouw moet herkenbaar blijven

In geval opstallen worden vervangen:



De vorm van eventuele nieuwe bebouwing sluit aan bij oorspronkelijke bebouwing



Referentiebeelden wonen in boerderijen

Functieverandering agrarisch erf: wonen in vrijkomende agrarische bebouwing

Karakteristiek

Door verschillende ontwikkelingen in de agrarische sector zijn sommige boeren genoodzaakt hun bedrijf te beëindigen. De verwachting is dat het aantal agrarische bedrijven in de gemeente zal afnemen. Hierdoor zal veel agrarische bebouwing haar functie verliezen. Steeds meer mensen zoeken juist woonruimte op het platteland, vaak met schuurruimte voor de uitoefening van nevenactiviteiten.

Aandachtspunten

Uitgangspunt is dat het bestaande hoofdgebouw gehandhaafd blijft. De aankleding en de inrichting van het erf moeten worden afgestemd op de karakteristiek van het deelgebied en verdienen bijzondere aandacht.

Algemene richtlijnen

Inpassing en situering:

- De grootte van het bestaande erf blijft gehandhaafd.
- Wijzigingen in bouwmassa's zorgvuldig inpassen in het bestaande erf, waarbij waardevolle erfbeplanting wordt gespaard.
- Rekening houden met de schaal van het erf, de richting van het landschap en de samenhang van de bebouwing op het erf.
- Vasthouden aan de bestaande hiërarchie op het erf (hoofdgebouw met eventuele bijgebouwen) en bestaande rooilijnen respecteren.
- Het hoofdgebouw blijft 'blikvanger'.
- Vormgeven van goede overgangen van het erf naar de omgeving middels streekeigen erfbeplantingen (zie de landschappelijke karakteristiek).

Bebouwing:

- De hoofdvorm van de oorspronkelijke boerderij moet herkenbaar blijven.
- De vorm van eventuele nieuwe bebouwing refereert aan de oorspronkelijke bedrijfsbebouwing, heeft een rechthoekige basisplattegrond en is voorzien van een kap.
- De oppervlakte van nieuwe, vervangende bebouwing mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte aan bebouwing.
- Eventuele nieuwe bebouwing zoveel mogelijk aansluiten bij bestaande bebouwingsclusters.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt en in vormgeving afgestemd op bestaande bebouwing.
- Eventuele bebouwing heeft gedekte tinnen en natuurlijke materialen.

Overig:

- Bij beëindiging agrarische functie streven naar de sanering van agrarische bedrijfsbebouwing die geen nieuwe functie kan krijgen en daarmee overbodig is geworden en uit oogpunt van landschap, cultuurhistorie of architectonische vormgeving als beeldverstorend wordt aangemerkt.
- Aanpassingen van het erf door nieuwbouw en gewijzigde erfopzet mogen niet leiden tot verrommeling van het erf. Onder verrommeling van het erf wordt verstaan een onduidelijke erforganisatie, waarbij hiërarchie op het erf ontbreekt en/of het ontbreken van een zichtbaar onderscheid tussen erf en omgeving.
- Een goed en gedetailleerd erf-inrichtingsplan is vereist.
- Buitenopslag is niet toegestaan.

Richtlijnen voor besloten landschap (woudenlandschap)

- Vasthouden aan de langgerekte opzet van het erf.
- Beplanting in ieder geval aan de lange (opstreekende) zijden van het erf; 75% van de erfgrenzen beplant.
- Bij voorkeur beplanting samen laten vallen met houtwallen of elzensingels langs perceelsgrenzen.

Richtlijnen voor open landschap (terpenlandschap, miedenlandschap, polderlandschap)

- Rekening houden met de oorspronkelijke opzet van het erf (grillig, rechthoekig) en de richting van het landschap.
- Beplanting in ieder geval aan 2 zijden, waarvan 2 hoeken, 40% van de perceelsgrenzen beplant.
- Klokke beplanting: bomen met onderbegroeiing van heesters.

Besloten landschap



Bestaande situatie



Gewenste situatie na
komst paardenhouderij

Open landschap



Bestaande situatie



Gewenste situatie na
komst paardenhouderij

Principes



NIET



WEL

Indien mogelijk voorzieningen voor paarden op het bestaande erf inpassen



NIET



WEL

Bestaande hiërarchie handhaven; paardenbak achter voorgevelrooilijn



Op het erf afrastering bij voorkeur voorzien van een haag



Geen witte afrasteringen



Afrastering van natuurlijke materialen in gedekte tinten



In buitengebied afrastering bij voorkeur van linten

Nevenfunctie agrarisch erf of woonerf: paardenhouderijen

Karakteristiek

Paardenhouderijen zijn in opkomst in het landelijk gebied. In het landschap wordt dat steeds sterker zichtbaar door hekwerken en afrasteringen van paardenwelden. Bij een paardenhouderij horen allerlei bouwwerken, variërend van stapmolens tot longeerinrichtingen en paardenbakken. Paddocken zijn doorgaans rechthoekig en omheind en worden gebruikt voor het buiten stallen van paarden wanneer er geen wei aanwezig is of de wei (met name in de herfst en winter) onbegaanbaar is. Longeercirkels en trainingsmolens zijn rond, met een diameter van 15 m tot 20 m. Ook deze trainingsfaciliteiten zijn omheind en hebben een trainingsbodem. De omheiningen variëren van aarden wallen met begroeiing tot palen met linten of vangrails tot hekwerken van hout of kunststof. Paardenbakken kenmerken zich door een rechthoekige trainingsbodem tot 1200 m² met daaronheen een omheining. Om ook in de avonden te kunnen trainen, worden de trainingsfaciliteiten vaak voorzien van verlichting aan één zijde of meerdere zijden. Vanwege hun overeenkomstige opzet worden overdekte paardenbakken hier tot de stallen gerekend en worden die getoetst aan de daar gestelde richtlijnen.

Aandachtspunten

Voorzieningen voor het houden van paarden horen deel uit te maken van het boeren erf. Aansluiten bij de landschappelijke karakteristiek en het erf is uitgangspunt. Paardenbakken, paddocks, longeercirkels en trainingsmolens zijn op grond van de Woningwet vergunningplichtig wanneer ze door een houten omheining worden begrensd. Voor het aanbrengen van verlichting is een omgevingsvergunning vereist, waarin ook nadere eisen worden gesteld met betrekking tot de afstand tot aangrenzende woonbebouwing.

Algemene richtlijnen

Inpassing en situering:

- Voorzover mogelijk nieuwe voorzieningen inpassen op het bestaande erf. Bij vergroting van het erf rekening houden met de opzet van het erf en de richting van het landschap. Paardenwelden vallen buiten het erf.
- Zoveel mogelijk aansluiten bij bestaande bebouwingsclusters en concentreren van bebouwing en faciliteiten.
- Vasthouden aan de bestaande hiërarchie op het erf (hoofdgebouw met bijgebouwen).
- Grote voorzieningen met veel ruimtelijke impact (zoals paddocks, longeerinrichtingen en paardenbakken) aansluiten bij bestaande bebouwingsclusters.
- Vormgeven van goede overgangen van het erf naar de omgeving middels streekeigen erfbeplantingen (zie de landschappelijke karakteristiek).

Afrastering:

- Afrasteringen op het erf van natuurlijke materialen en passend in het landschap.
- Afrastering van paardenwelden in de vorm van tinafrasteringen met een zo laag mogelijke houten ondersteuning.

Verlichting:

- Niet meer en niet hogere verlichtingsmasten rond paardenbakken dan noodzakelijk voor goede trainingsmogelijkheid in avonden.
- De verlichtingsarmaturen mogen geen hinder geven voor mens en dier buiten de paardenbak.
- Spreiding van licht moet worden voorkomen (bijvoorbeeld door gebruik van aangepaste armaturen, type lampen, kappen en de plaatsing van armaturen).

Overig:

- Aanpassingen van het erf door nieuwbouw en gewijzigde erfopzet mogen niet leiden tot een afbreuk van de landschappelijke inpassing van het erf.
- Opslag, stallen en dergelijke zoveel mogelijk achter de bestaande bebouwing en ten minste achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw.
- Parkeren achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw als onderdeel van het erf.
- Een goed en gedetailleerd erf-inrichtingsplan is vereist.
- Geen reclame-uitingen aan afrasteringen.
- Maximaal twee uitritten per erf; één uitrit voor de paardenhouderij en één uitrit voor het woonhuis.
- Reclame-uitingen staan in de nabijheid van de toegang van het perceel en zijn bescheiden van aard (geen lichtreclame, geen reflecterende of felle kleuren, geen mechanisch bewegende delen en niet meer dan één reclame-uiting per perceel).

Richtlijnen voor besloten landschap (woudenlandschap)

- Vasthouden aan de langgerekte opzet van het erf.
- Beplanting in ieder geval aan de lange (opstrekende) zijden van het erf; 75% van de erfsgrenzen beplant.
- Bij voorkeur beplanting samen laten vallen met houtwallen of elzenringels langs perceelsgrenzen.
- Kleur- en materiaalgebruik in gedekte tinten, natuurlijke materialen en matte afwerking passend in omliggende landschap.

Richtlijnen voor open landschap (terpenlandschap, miedenlandschap, polderlandschap)

- Beplanting in ieder geval aan 2 zijden, waarvan 2 hoeken, 40% van de perceelsgrenzen beplant.
- Klouke beplanting: bomen met onderbegroeiing van heesters.
- Kleur van nieuwe bebouwing in donkere, aarden tinten; materiaal in matte afwerking, opgaand in silhouet van het erf en in het landschap.

Besloten landschap



Bestaande situatie



Gewenste situatie na komst kampeertrein

Open landschap

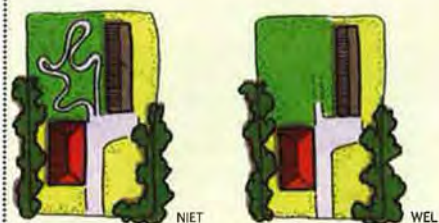


Bestaande situatie

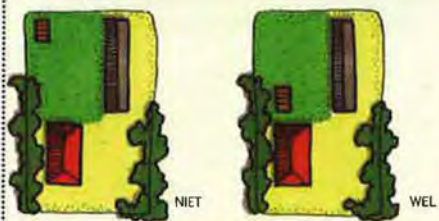


Gewenste situatie na komst kampeertrein

Principes



Verharding zoveel mogelijk beperken



Nieuwe bebouwing laten aansluiten bij bestaande bebouwingsclusters



Referentiebeelden kleinschalig kamperen

Nevenfunctie agrarisch erf of woonerf: kleinschalig kamperen

Karakteristiek

Boeren en bewoners in het buitengebied zoeken steeds vaker naar andere inkomstenbronnen. Kleinschalig kamperen op het erf biedt daarvoor goede mogelijkheden. Daarbij gaat het om een vorm van kamperen, ondergeschikt aan de agrarische functie van het bedrijf of de woonfunctie, met een beperkt voorzieningenniveau. Het aantal standplaatsen bedraagt maximaal 25.

Aandachtspunten

Witte caravans, campers en kleurrijke tenten zijn echte blikvangers op kampeerterreinen in het buitengebied. Een goede landschappelijke inpassing en afscherming van het kampeerterrein is een noodzakelijk streven.

Algemene richtlijnen

Inpassing en situering:

- Kampeerterrein is onderdeel van het agrarische erf of het woonerf.
- Voor zover mogelijk kampeerterrein inpassen op het bestaande erf; bij vergroting van het erf rekening houden met de opzet van het erf en de richting van het landschap.
- Vasthouden aan de bestaande hiërarchie op het erf (hoofdgebouw met bijgebouwen).
- Bestaande hoofdgebouw blijft 'blikvanger'.
- Vormgeven van goede overgangen van het erf naar de omgeving middels streekeigen erfbeplantingen (zie de landschappelijke karakteristiek).

Bebouwing:

- Eventuele nieuwe bebouwing zoveel mogelijk aansluiten bij bestaande bebouwingsclusters.
- In het geval er meerdere bebouwing komt, heeft de bebouwing een duidelijke verwantschap en is in ieder geval voorzien van een kap.
- Eventuele bebouwing heeft gedekte vinten en natuurlijke materialen.
- Bijgebouwen ondergeschikt en in vormgeving afgestemd op de bestaande bebouwing.

Overig:

- Aanpassingen van het erf door nieuwbouw en gewijzigde erfopzet mogen niet leiden tot verrommeling van het erf. Onder verrommeling van het erf wordt verstaan een onduidelijke erforganisatie, waarbij hiërarchie op het erf ontbreekt en/of het ontbreken van een zichtbaar onderscheid tussen erf en omgeving.
- Een goed en gedetailleerd erfinrichtingsplan is vereist.
- Parkeren achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw als onderdeel van het erf.
- Kampeerterrein wordt ontsloten via bestaande uitrit van het erf (geen eigen ontsluiting)
- Reclame-uitingen staan in de nabijheid van de toegang van het perceel en zijn bescheiden van aard (geen lichtreclame, geen reflecterende of felle kleuren, geen mechanisch bewegende delen en niet meer dan 1 reclame-uiting per perceel).

Richtlijnen voor gesloten landschap (woudenlandschap)

- Beplanting in ieder geval aan de lange (opstreckende) zijden van het erf; 75% van de erf grenzen beplant.
- Bij voorkeur beplanting samen laten vallen met houtwallen of elzensingels langs perceelsgrens.

Richtlijnen voor open landschap (terpenlandschap, miedenlandschap, polderlandschap)

- Rekening houden met de oorspronkelijke opzet van het erf (grillig, rechthoekig) en de richting van het landschap.
- Beplanting in ieder geval aan 2 zijden, waarvan 2 hoeken, 40% van de perceelsgrenzen beplant.
- Kloeke beplanting: bomen met onderbegroeiing van heesters.

Besloten landschap



Bestaande situatie



Gewenste situatie na
komst mestvergistings-
installatie

Open landschap

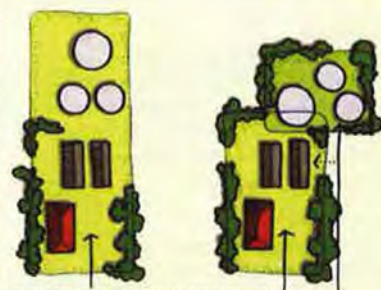


Bestaande situatie

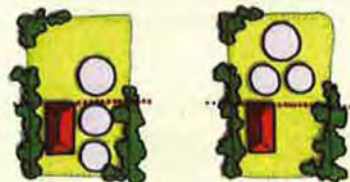


Gewenste situatie na
komst mestvergis-
tingsinstallatie

Principes



Streven naar het ontwikkelen van een nieuw erf



Ligging van de mestvergistingsinstallaties achter de achtergevelrooilijn
van het hoofgebouw



Voorbeelden mestvergistingsinstallatie



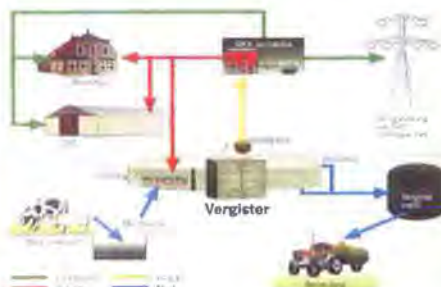
Nevenfunctie agrarisch erf: mestvergistingsinstallatie

Karakteristiek

Met het oog op duurzaam produceren komen meer en meer mestvergistingsinstallaties op de boerenerven. Vooralsnog zijn dergelijke installaties alleen rendabel bij grote boerenbedrijven of een cluster van boerenbedrijven. De mestvergistingsinstallatie bestaat meestal uit een hoofdvergister en enkele navergistors.

Aandachtspunten

Door hun aard en opzet zijn mestvergistingsinstallaties een aparte tak van het boerenbedrijf. Mestvergistingsinstallaties zijn bovendien groot van omvang. Daarmee zijn ze sterk beeldbepalend in het landschap. Aandachtspunt is om deze installaties zodanig in te passen dat de erforganisatie verbeterd en het zicht op de installaties wordt beperkt.



Algemene richtlijnen

Inpassing en situering:

- Nieuw erf laten aansluiten bij bestaande bebouwingsclusters.
- Vanwege hun aard en opzet, ontwikkelen van een nieuw erf en nieuwe erfopzet voor de mestvergisters met een eigen ontsluiting (maximaal 2).
- Bij voorkeur de plaatsing van de mestvergisters niet direct in het zicht van de openbare weg.
- Vasthouden aan de bestaande hiërarchie op het erf (hoofdgebouw met bijgebouwen).
- Mestvergisters liggen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw (bestaande boerderij).
- Vormgeven van goede overgangen van het erf naar de omgeving middels streekeigen erfbeplantingen (zie de landschappelijke karakteristiek).

Bebouwing:

- Kleurgebruik in gedekte tinten, passend in het omringende landschap.

Overig:

- Er wordt een goed en gedetailleerd erfinrichtingsplan gevraagd.
- Aanpassingen van het erf door nieuwbouw en gewijzigde erfopzet mogen niet leiden tot verrommeling van het erf. Onder verrommeling van het erf wordt verstaan een onduidelijke erforganisatie, waarbij hiërarchie op het erf ontbreekt en/of het ontbreken van een zichtbaar onderscheid tussen erf en omgeving.

Richtlijnen voor besloten landschap (woudenlandschap)

- Nieuwe erf heeft een langgerekte opzet.
- Vergistingsinstallatie wordt aan het zicht onttrokken door beplanting. Beplanting in ieder geval aan de lange (opstreckende) zijden van het erf; 75% van de erf grenzen beplant.
- Bij voorkeur beplanting samen laten vallen met houtwallen of elzensingels langs perceelsgrens.

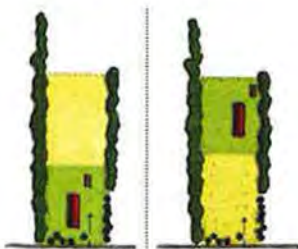
Richtlijnen voor open landschap (terpenlandschap, miedenlandschap, polderlandschap)

- Opzet van het nieuwe erf past in de richting van het landschap.
- Vergistingsinstallatie wordt aan het zicht onttrokken door beplanting. Beplanting in ieder geval aan 2 zijden, waarvan 2 hoeken, 40% van de perceelsgrenzen beplant.
- Kloeke beplanting: bomen met onderbegroeiing van heesters.

Besloten landschap



Bestaande situatie



Gewenste situatie na vervangende nieuwbouw: links eerste optie, rechts tweede optie mits goede totaalvisie op woning en erf

Open landschap



Bestaande situatie



Gewenste situatie na vervangende nieuwbouw: links eerste optie, rechts tweede optie mits goede totaalvisie op woning en erf

Principes



Bestaande situatie



Nieuwbouw passend in bestaande maat en schaal van het erf en aansluitend bij de karakteristiek van de bebouwing in het buitengebied



Referentiebeelden woningen buitengebied

Vervangende nieuwbouw

Karakteristiek

Sommige woningen of boerderijen in het buitengebied verkeren in een slechte staat van onderhoud. Ook zijn er sterk verouderde woningen die door hun beperkte grootte en voorzieningen niet meer voldoen aan de eisen van de huidige tijd. Op dat moment kan de eigenaar/koper van het pand besluiten de bestaande opstallen te slopen en ter vervanging een nieuwe (grotere) woning te bouwen.

Aandachtspunten

De nieuwbouw van een woning vindt plaats op een bestaand erf. Daarom wordt gestreefd naar een herbouw die qua maat en schaal aansluit bij de bestaande bebouwing, tenzij de omvang van bestaande bebouwing niet representatief is voor de huidige eisen en normen voor een woning. Het maximum bouwoppervlak voor een nieuwe woning is 150m². De aankleding en inrichting van het erf moeten een goede overgang van het erf naar de omgeving kunnen waarborgen. Afstemming op de karakteristiek van een deelgebied is noodzakelijk.

Algemene richtlijnen

Inpassing en situering:

- De huidige opzet van het erf en de ligging, oriëntatie en nokrichting van het hoofdgebouw vormen het vertrekpunt.
- De bestaande voorgevelrooilijn wordt gerespecteerd, tenzij de vormgeving en uitstraling van de woning een andere rooilijn rechtvaardigt.
- Rekening houden met de richting van het landschap en de richting en samenhang van de bebouwing in de directe omgeving.
- Waardevolle erfbeplanting wordt gerespecteerd.
- Vormgeven van goede overgangen van het erf naar de omgeving middels streekeigen erfbeplantingen (zie de landschappelijke karakteristiek).

Bebouwing:

- De karakteristiek van de nieuwe woning sluit aan bij de bebouwing in de directe omgeving of wijkt daar, mits goed vormgegeven en goed onderbouwd door een totaalvisie op erf, bebouwing en omgeving, bewust van af.
- De nieuwe woning heeft een rechthoekige basisplattegrond die refereert aan de voormalige agrarische bebouwing.
- De nieuwe woning is voorzien van een kap en een lage gootlijn richting het landschap.
- De nieuwe woning heeft gedekte tinten en natuurlijke materialen.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt en worden meeontworpen met het hoofdgebouw.

Overig:

- Aanpassingen van het erf door nieuwbouw en gewijzigde erfopzet mogen niet leiden tot verrommeling van het erf. Onder verrommeling van het erf wordt verstaan een onduidelijke erforganisatie, waarbij hiërarchie op het erf ontbreekt en/of het ontbreken van een zichtbaar onderscheid tussen erf en omgeving.
- Een goed en gedetailleerd erfplan is vereist.
- Het erf heeft één ontsluitingsweg.

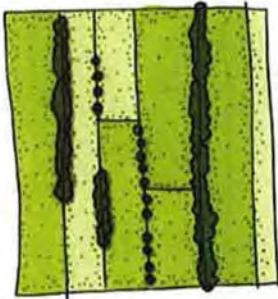
Richtlijnen voor besloten landschap (woudenlandschap)

- Vasthouden aan de langgerekte opzet van het bestaande erf.
- De kopgevel van de nieuwe woning is maximaal 10 meter breed om verstening van het aanzicht vanaf de weg te voorkomen.
- Beplanting in ieder geval aan de lange (opstreckende) zijden van het erf; 75% van de erfgrenzen beplant.
- Bij voorkeur beplanting samen laten vallen met houtwallen of elzensingels langs perceelsgrenzen.

Richtlijnen voor open landschap (terpenlandschap, miedenlandschap, polderlandschap)

- Rekening houden met de oorspronkelijke opzet van het erf (grillig, rechthoekig) en de richting van het landschap.
- Erf manifesteert zich als puntvormige groene verdichting in het landschap.
- Beplanting in ieder geval aan 2 zijden, waarvan 2 hoeken, 40% van de perceelsgrenzen beplant.
- Kloeke beplanting: bomen met onderbegroeiing van heesters.

Besloten landschap



Bestaande situatie



Inpassing bungalowpark met behoud landschappelijke kenmerken

Open landschap



Bestaande situatie



Inpassing bungalowpark met behoud en versterking landschappelijke kenmerken

Principes



NIET



WEL

Nieuwe recreatieterrainen hebben een hiërarchische opzet en presenteren zich naar de openbare weg



NIET



WEL

Nieuwe recreatieterrainen hebben een ontsluitingsweg



NIET



WEL

Bebouwing heeft gedekte kleuren



Referentiebeelden verblijfsrecreatie

Verblijfsrecreatie

Karakteristiek

Binnen de gemeente zijn op dit moment al enkele verblijfsrecreatieterreinen (uitgezonderd het kleinschalig kamperen) te vinden. Terreinen met verblijfsaccommodaties kenmerken zich in het landschap door hun grotere schaal en hun mate van verdichting met vakantiewoningen. Ze hebben een introvert karakter, waardoor de interactie tussen het verblijfsrecreatieterrein en de omgeving zeer beperkt is. De terreinen zijn merendeels door boomsingels aan het zicht onttrokken.

Aandachtspunten

Verblijfsrecreatie wordt slechts op enkele plekken en onder voorwaarden toegestaan. De landschappelijke inpassing van de terreinen is een belangrijk aandachtspunt.

Algemene richtlijnen

Inpassing en situering:

- Landschappelijk en/of cultuurhistorisch waardevolle elementen en patronen worden ingepast in het totaalontwerp van het recreatieterrein.
- Zorgvuldige inpassing binnen de bestaande omgeving met respect voor de aanwezige beplanting.
- Bij voorkeur clustering rond bestaande verdichtingen in het landschap.
- Ontwikkelen van een goede overgang naar de omgeving, waarbij het beperken van het zicht op het terrein en het zorgvuldig vervlechten van terrein en omgeving uitgangspunt is.

Interne organisatie en opzet:

- Het recreatieterrein heeft een duidelijke entree (1 hoofdontsluitingsweg).
- Het recreatieterrein heeft een duidelijke hiërarchische opzet.
- Maximaal 30% van de recreatiewoningen heeft een voorkant naar het landelijk gebied (mits voorkanten van voldoende kwaliteit).
- Geen opvallende hekwerken rond het recreatieterrein.

Bebouwing:

- De bebouwing op het terrein heeft een duidelijke verwantschap.
- Bij nieuwbouw dient de hoofdvorm eenduidig te zijn en bij aanpassingen van individuele panden dient de hoofdvorm duidelijk herkenbaar te blijven.
- De bebouwing dient helder en compact van vorm te zijn; een optelling van verschillende volumes en elementen moet worden voorkomen.
- De bebouwing heeft gedekte linten en natuurlijke materialen.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt en meentworpen met het hoofdgebouw.

Overig:

- Een goed en gedetailleerd inrichtingsplan is vereist.
- Verharding zoveel mogelijk beperken (parkeren kan op halfverharde of onverharde terreinen).
- Parkeren is onderdeel van het terrein en de terreininrichting.
- Lichtuitstraling zoveel mogelijk beperken en mag in ieder geval geen hinder geven voor omringende bestaande bebouwing.
- Reclame-uitingen staan in de nabijheid van de toegang van het perceel en zijn ingetogen van aard (geen lichtreclame, geen reflecterende of felle kleuren, geen mechanisch bewegende delen en niet meer dan 2 reclame-uitingen per perceel).

Richtlijnen voor besloten landschap (woudenlandschap)

- Bestaande houtsingels en elzensingels zijn bepalend voor de wijze van inpassing in het landschap.
- Indeling en opzet van het recreatieterrein sluiten aan bij de dominante richting van het landschap en de schaal van het landschap.
- Beplanting accentueert verkeersrichting.

Richtlijnen voor open landschap (terpenlandschap, miedenlandschap, polderlandschap)

- Het recreatieterrein toont zich als een groene, puntvormige verdichting in het open landschap.
- Bestaande verkaveling vormt het vertrekpunt voor de opzet en vormgeving van het recreatieterrein.

Lint Foarwei tussen De Westereen - Kollumerzwaag



Bestaande situatie

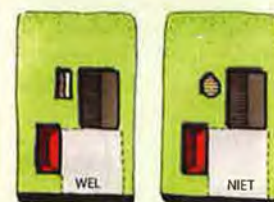


Mogelijke situatie na vergroting bedrijfsbebouwing met 25%.

Principes



Uitbreidingen alleen mogelijk achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw (de bestaande woning)



Vorm van eventuele nieuwe bebouwing heeft een rechthoekige basisplattegrond



Referentiebeelden bedrijfsbebouwing

Uitbreiding van bedrijven in de commerciële zone

Karakteristiek

In het bebouwingslint van de Foarwei tussen De Westereen en Kollumerzwaag staan veel woningen met bedrijven aan huis. Het lint heeft hierdoor het karakter van dorpsbebouwing waar woningen en bedrijven elkaar afwisselen. De levendigheid die dit met zich meebrengt is kenmerkend voor het lint.

Aandachtspunten

De gemeenten bieden de mogelijkheid aan bedrijven om hun activiteiten verder te ontwikkelen en extra bedrijfsbebouwing te realiseren, waarbij de bestaande oppervlakte met 25% mag worden vergroot. Belangrijk uitgangspunt is dat het bedrijfserf representatief is en er (dus) verzorgd uit ziet.

Algemene richtlijnen

Inpassing en situering:

- Rekening houden met de schaal van het erf, de richting van het landschap en de richting en samenhang van de bebouwing op het erf.
- Uitbreiding van de bedrijfsbebouwing achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw (de bestaande woning).
- Waardevolle erfbeplanting wordt gerespecteerd.
- Vormgeven van goede overgangen van het erf naar de omgeving middels streekeigen erfbeplantingen (zie de landschappelijke karakteristiek).

Bebouwing:

- De representatieve zijde van de (nieuwe) bedrijfsbebouwing is naar de openbare weg gekeerd.
- De (nieuwe) bedrijfsbebouwing heeft een rechthoekige basisplattegrond.
- De vormgeving van (nieuwe) bedrijfsbebouwing vertoont verwantschap met de bestaande bebouwing.
- De (nieuwe) bedrijfsbebouwing is voorzien van een kap, waarbij de dakhelling is afgestemd op de bestaande bebouwing.
- De (nieuwe) bedrijfsbebouwing heeft gedekte tinten en natuurlijke materialen.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt en worden zoveel mogelijk beperkt.

Overig:

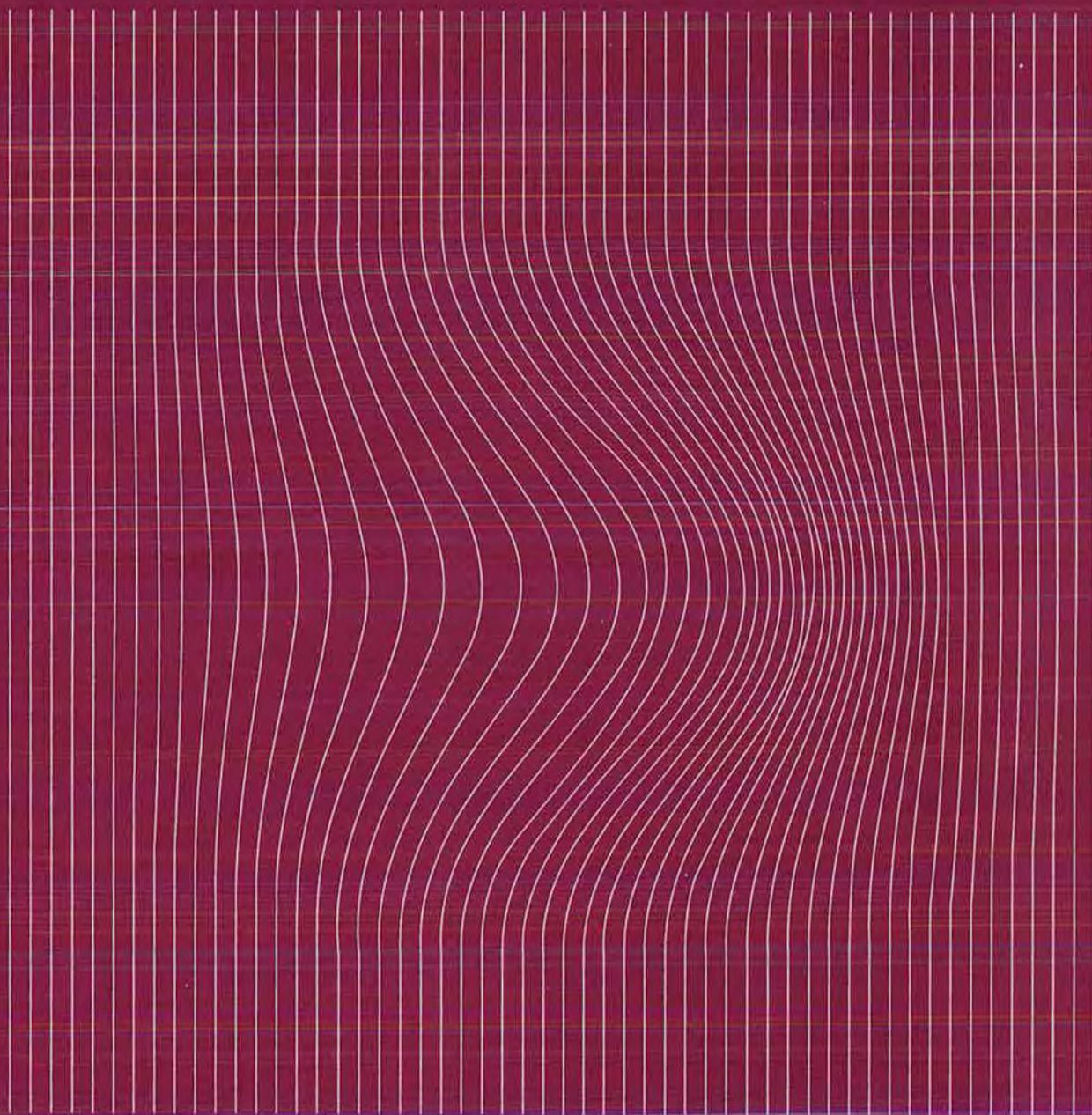
- Aanpassingen van het erf door nieuwbouw en gewijzigde erfopzet mogen niet leiden tot verrommeling van het erf. Onder verrommeling van het erf wordt verstaan een onduidelijke erforganisatie, waarbij hiërarchie op het erf ontbreekt en/of het ontbreken van een zichtbaar onderscheid tussen erf en omgeving.
- Een goed en gedetailleerd erfplan is vereist.
- Buitenopslag buiten het zicht van de openbare weg en in ieder geval achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw (de bestaande woning).
- Reclame-uitingen staan in de nabijheid van de toegang van het perceel en zijn ingetogen van aard (geen lichtreclame, geen reflecterende of felle kleuren, geen mechanisch bewegende delen en niet meer dan 2 reclame-uitingen per perceel).

Bijlage 5 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
22	58	- UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221	581	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
2223	1814	A Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
223	182	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
36	31	- VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	9524	2 Meubelstofleveringen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
40	35	- PRODUCTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	35	D0 Gasdistributiebedrijven:										
40	35	D3 - gas: reduceer-, compressor-, maal- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
51	46	- GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
52	47	- DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
527	952	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
64	64	-										
64	53	- POST EN TELECOMMUNICATIE										
642	61	A Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	61	B0 zendinstallaties:										
642	61	B2 - FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
70	41, 68	- VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	41, 68	A Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	62	- COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
73	72	- SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
732	722	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	- OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
91	94	- DIVERSE ORGANISATIES										
9111	941, 942	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
93	96	- OVERIGE DIENSTVERLENING										
9302	9602	Keppersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9305	9609	B Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

[illegible]

581-1993	581-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	DEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
853	8891	4	Rinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
80	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9091	3700	A0	RWZ's en gierverwerkingsinstall., met afdekking voorbezinktanks										
6091	3700	B	Reolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		



Govert Flinckstraat 31 t. 038 421 68 00
8021 ET Zwolle info@witpaard.nl
Postbus 1158 **www.witpaard.nl**
8001 BD Zwolle