2790-07

BESTEMMINGSPLAN BUTENGEBIET EN DOARPEN

GEMEENTE

LEEUWARDERADEEL

Bestemmingsplan Bûtengebiet en Doarpen
Code 113602 / 23-04-13

GEMEENTE LEEUWARDERADEEL 113602 / 23-04-13
BESTEMMINGSPLAN BUTENGEBIET EN DOARPEN

INHOUDSOPGAVE

		blz
TOELICHTING		**1**
HOOFDSTUK 1	**INLEIDING**	**2**
1.1	Aanleiding	2
1.2	Plangebied	2
1.3	Centrale uitgangspunten	3
1.4	Leeswijzer	3
HOOFDSTUK 2	**HUIDIGE SITUATIE**	**4**
2.1	Landschap	4
2.2	Kernen	5
2.3	Buurtschappen	13
HOOFDSTUK 3	**BELEIDSKADER**	**17**
3.1	Europees beleid	17
3.2	Rijksbeleid	19
3.3	Wetgeving luchtvaart	21
3.4	Provinciaal beleid	26
3.5	Grutsk op 'e Romte	32
3.6	Gemeentelijk beleid	32
HOOFDSTUK 4	**OMGEVINGSASPECTEN**	**36**
4.1	Planmer	36
4.2	Geluid	43
4.3	Externe veiligheid	44
4.4	Luchtkwaliteit	50
4.5	Milieuhinder bedrijvigheid	51
4.6	Milieuhinder overige bedrijvigheid	53
4.7	Water	53
4.8	Ecologie	54
4.9	Archeologie	55
4.10	Landschap en cultuurhistorie	58
4.11	Kabels en leidingen	60
HOOFDSTUK 5	**BESTEMMINGEN**	**61**
5.1	Algemeen	61
5.2	Agrarisch	64
5.3	Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf	78
5.4	Bedrijf - 1	80
5.5	Bedrijf - 2	81
5.6	Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf	83

5.7 Bedrijf - Nutsvoorziening 84
5.8 Bos 84
5.9 Cultuur en ontspanning - Kinderboerderij 85
5.10 Cultuur en ontspanning - Molen 85
5.11 Groen 86
5.12 Groen - Waardevolle erfbeplanting 86
5.13 Horeca 86
5.14 Maatschappelijk 87
5.15 Natuur 88
5.16 Recreatie - Gemengd 89
5.17 Recreatie - Jachthaven 89
5.18 Recreatie - Verblijfsrecreatie 90
5.19 Sport - Sportvelden 90
5.20 Verkeer 90
5.21 Verkeer - Fietspaden 91
5.22 Verkeer - Militair 92
5.23 Water 92
5.24 Wonen 93
5.25 Wonen - State 94
5.26 Wonen - Voormalige boerderijpanden 95
5.27 Woongebied 97
5.28 Leiding - Gas 99
5.29 Waarde - Archeologie 1 99
5.30 Waarde - Archeologie 2 100
5.31 Waarde - Beschermd dorpsgezicht 100
5.32 Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle lijnen 102
5.33 Waarde - Landschap verkaveling 102
5.34 Waarde - Oudheidkundige waarden 102
5.35 Waarde - Rijksmonument 103
5.36 Algemene aanduidingsregels 103
5.37 Afwijkingen 106
5.38 Karakteristiek 108
5.39 Erfinrichtingsplan 108

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID 110

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 110
6.2 Economische uitvoerbaarheid 110
6.3 Grondexploitatie 111

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

Bijlage 1 Afweging van maatregelen uit het milieueffectrapport
Bijlage 2 Kaart Ruimtelijke structuur beschermd dorpsgezicht Jelsum
Bijlage 3 Aanwijzingsbesluit beschermd dorpsgezicht Jelsum
Bijlage 4 Advies externe veiligheid
Bijlage 5 Beschrijving landschappelijke kenmerken
Bijlage 6 Antwoordnota overleg en inspraak

REGELS **113**

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS **114**

Artikel 1 Begrippen 114
Artikel 2 Wijze van meten 124

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS **125**

Artikel 3 Agrarisch 125
Artikel 4 Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf 145
Artikel 5 Bedrijf - 1 150
Artikel 6 Bedrijf - 2 155
Artikel 7 Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf 162
Artikel 8 Bedrijf - Nutsvoorziening 168
Artikel 9 Bos 169
Artikel 10 Cultuur en ontspanning - Kinderboerderij 171
Artikel 11 Cultuur en ontspanning - Molen 175
Artikel 12 Groen 176
Artikel 13 Groen - Waardevolle erfbeplanting 178
Artikel 14 Horeca 179
Artikel 15 Maatschappelijk 183
Artikel 16 Natuur 186
Artikel 17 Recreatie - Gemengd 188
Artikel 18 Recreatie - Jachthaven 192
Artikel 19 Recreatie - Verblijfsrecreatie 194
Artikel 20 Sport - Sportvelden 195
Artikel 21 Verkeer 197
Artikel 22 Verkeer - Fiets- en voetpaden 199
Artikel 23 Verkeer - Militair 201
Artikel 24 Water 202
Artikel 25 Wonen 204
Artikel 26 Wonen - State 211
Artikel 27 Wonen - Voormalige boerderijpanden 214
Artikel 28 Woongebied 223
Artikel 29 Leiding - Gas 229
Artikel 30 Waarde - Archeologie 231
Artikel 31 Waarde - Beschermd dorpsgezicht 234
Artikel 32 Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle lijnen 236
Artikel 33 Waarde - Landschap verkaveling 237
Artikel 34 Waarde - Oudheidkundige waarden 238
Artikel 35 Waarde - Rijksmonument 239

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS **240**

Artikel 36 Anti-dubbeltelregel 240
Artikel 37 Algemene gebruiksregels 241
Artikel 38 Algemene aanduidingsregels 242
Artikel 39 Algemene afwijkingsregels 256
Artikel 40 Algemene wijzigingsregels 257
Artikel 41 Overige regels 259

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS **260**

Artikel 42 Overgangsrecht 260
Artikel 43 Slotregel 261

BIJLAGEN BIJ REGELS

Bijlage 1 Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie
Bijlage 2 Algemene bedrijvenlijst
Bijlage 3 Bestemming 'Maatschappelijk - Zorgboerderij'
Bijlage 4 Lijst karakteristieke panden

TOELICHTING

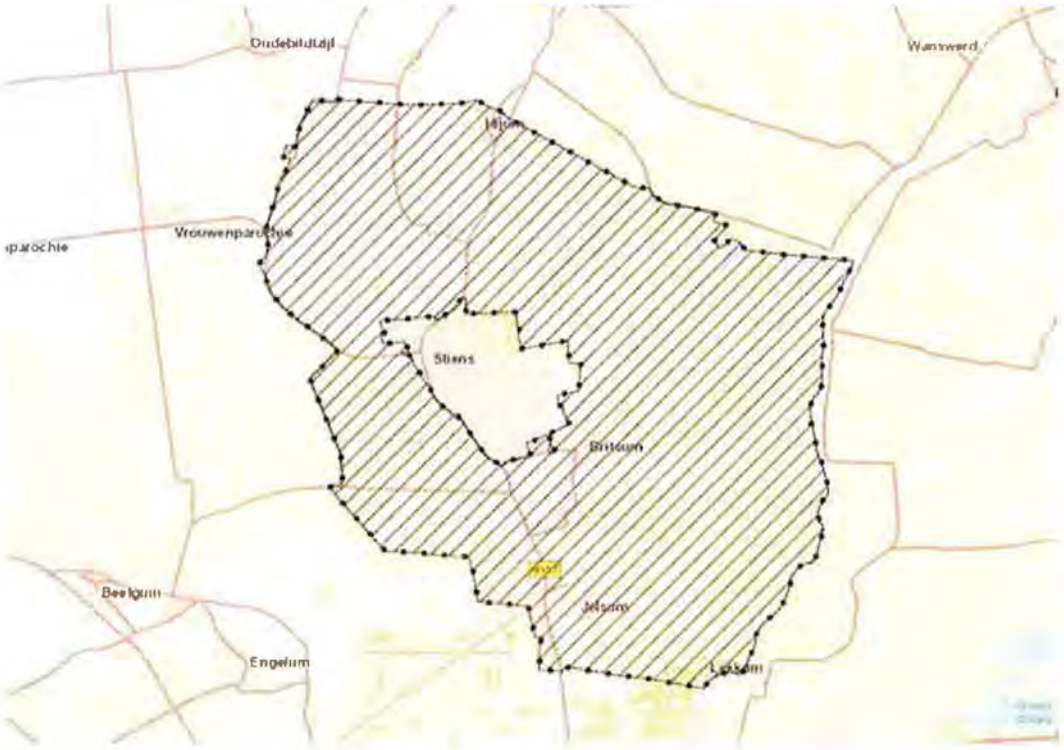
HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Leeuwarderadeel is voornemens om voor de gehele gemeente een actueel juridisch-planologisch kader te bieden. Er gelden op dit moment verschillende, verouderde bestemmingsplannen. Daarom worden deze geactualiseerd. De gemeente zet daarbij in op twee bestemmingsplannen voor de gemeente. Eén voor de kern Stiens en één bestemmingsplan voor het buitengebied inclusief de overige kernen. Hierdoor is het grootste gedeelte van de gemeente voorzien van één planologisch kader. Dit maakt het voor de burger en de overheid duidelijker en overzichtelijker.

1.2 Plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan omvat de gehele gemeente, met uitzondering van Stiens. Figuur 1 geeft het plangebied weer.



Figuur 1: Plangebied

1.3 Centrale uitgangspunten

De gemeente heeft als inzet dat het nieuwe Bestemmingsplan Bûtengebiet en doarpen een actueel en goed toepasbaar juridisch-planologisch instrument voor de gemeente en de burger biedt. Hiervoor zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het nieuwe bestemmingsplan Bûtengebiet en doarpen is een actualisatie van de vigerende bestemmingsplannen; bestaande planologische rechten blijven zo mogelijk op de oude voet gehandhaafd;
- niet méér regelen dan noodzakelijk voor een praktisch hanteerbaar plan;
- met het integrale bestemmingsplan blijft centraal staan dat processen in het buitengebied daadwerkelijk gestuurd kunnen worden;
- een flexibel bestemmingsplan, waarmee het gemeentebestuur, ook in de toekomst, in staat is op voorzienbare ontwikkelingen in te spelen en/of deze te begeleiden;
- met name dié zaken regelen waarop met het bestemmingsplan daadwerkelijk invloed kan worden uitgeoefend, zoals nieuwe ontwikkelingen, functietoekenning, functiewijziging, ruimtelijke hoofdvorm van bebouwing, en dergelijke;
- regels ter bescherming van bijzondere waarden van bodem, natuur, landschap en cultuurhistorie;
- geen zaken regelen waarvoor al doelmatige wetgeving of verordeningen bestaan, zoals voor het milieu- en waterbeleid.

Het bestemmingsplan Bûtengebiet en doarpen is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om de inwoners "online" informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties.
Het bestemmingsplan is opgezet volgens de landelijke Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008). Deze standaard, welke slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard, wordt verplicht in het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Er blijft een analoge (papieren) versie van het bestemmingsplan naast het digitale plan bestaan. De digitale versie is de juridisch bindende versie.

1.4 Leeswijzer

De regels van het bestemmingsplan zijn gebaseerd op de uitgangspunten, die in de toelichting worden beschreven. De uitgangspunten komen voort uit de bescherming van de huidige waarden (beschreven in Hoofdstuk 2 Huidige situatie), de beleidsmatige keuzes (beschreven in Hoofdstuk 3 Beleidskader) of volgen uit de toets op sectorale wet- en regelgeving (beschreven in Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten). Per hoofdstuk wordt in de conclusie vermeld welke uitgangspunten gaan gelden in dit bestemmingsplan.
In Hoofdstuk 5 Bestemmingen komen de uitgangspunten en de regels bij elkaar. De relatie tussen beiden is digitaal waarneembaar door middel van linken tussen de toelichting op de bestemming en de uitgangspunten. Analoog is deze relatie niet zichtbaar.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Landschap

Ontstaansgeschiedenis
Vanaf ongeveer 4000 voor Christus stond het plangebied bloot aan het oprukken en terugtrekken van de zee (zogenaamde trans- en regressies). Hierdoor wisselden de afzetting van zand en klei uit de zee en veenvorming elkaar af. Het veen is uiteindelijk grotendeels verdwenen of bedekt met een laag klei. Tijdens één van de laatste regressieperioden is de Middelsee ontstaan. Door het inklinken van het veenpakket drong het waddenmilieu verder het land in. Hierdoor ontstonden diepe geulen (waaronder de Middelsee) en kwelderwallen. Bij overstromingen werd op de hogere delen van de kwelderwallen zand afgezet. In de lagere gedeelten bezonk de klei, waardoor er zavelige grond ontstond. De kwelderwallen komen voor langs de grotere geulen. In het Noordfriese landschap zijn deze kwelderwallen nog herkenbaar als relatief brede en lage ruggen.

Bewoningsgeschiedenis
De vroegere bewoning in het gebied komt tot uiting in de (nog deels aanwezige) terpen. Vanaf ongeveer 1000 na Christus waren deze terpen reeds aanwezig. Deze werden opgeworpen als veilige woon- en vluchtplaats. De woningen, boerderijen en terpen werden dan ook op de terpen gebouwd. Sommige terpen waren zo groot als een dorp, andere waren slechts bedoeld voor één boerderij.
De terpen waren onderling verbonden door wegen. Deze hadden soms ook een zekere zeekerende functie. Op de terpen werd de grond voor kleinschalige akker- en tuinbouw gebruikt. De lagerliggende gronden tussen de terpen werd gebruikt voor de rundveehouderij. Ontwatering gebeurde via het natuurlijke stelsel van geulen en prielen, die door de eb- en vloedbewegingen van de zee zijn gevormd. Dit stelsel is de uiteindelijke basis geweest voor de percelering en het slotenpatroon.
Het plangebied is op te delen in twee gebieden, namelijk het oude land (Aldlân) en het Middelseegebied (Nijlân). Deze zijn gescheiden door de Brédyk/Goadyk, een zeekerende dijk. Langs de oostkant van de Middelsee lag een opgeslibde kwelderwal. Door de relatief hoge ligging van deze kwelderwal komen hier veel terpen voor.
Vanaf ongeveer 1000 na Christus steeg de zeespiegel relatief snel. Daarom werden zeekerende dijken opgeworpen, waardoor Noord-Friesland werd afgesloten van de zee. Dit betekende het einde van de natuurlijke opbouw van het kwelderlandschap. Ook waren hierdoor terpen in feite niet meer nodig en werd het relatief veilig om eerst op de kwelderwal en daarna ook in de kweldervlakte te bouwen.
Na afsluiting van de Middelsee bleef de zeespiegel stijgen. Door het ontstaan van de Zuiderzee raakte de Middelsee buiten de getijden. Dit zorgde ervoor dat met name het zuidelijke gedeelte van de Middelsee dichtslibde. Om dit opgeslibde land ook bruikbaar te maken, werden dijken aangelegd. Voorbeelden zijn de Boxumerdijk ten zuiden van Leeuwarden, die met een lengte van ongeveer 10 kilometer het zuidelijke gedeelte van de Middelsee afsloot, gevolgd door de Tjessingawei en de Skrédyk. (1280).
Het proces van opslibben en dijken aanleggen ging tot ongeveer de 14e eeuw

door. Toen werd de Leyster Hegedyk vanaf de Brédyk aangelegd, waardoor de Feinsumer Polder (tegenwoordig Slachdykster Polder en Balkeinster Polder) ontstond. Omdat deze dijken beschermden tegen de invloeden van de zee, zijn in de voormalige Middelsee geen terpen gebouwd.

Landschap
Het landschap van de gemeente Leeuwarderadeel is, zoals hiervoor aangegeven, in drie typen te onderscheiden:
- de kwelderwallen;
- de kweldervlakten;
- het Middelseegebied.

Het kwelderwallenlandschap is tussen Jelsum en Hijum goed herkenbaar. De kwelderwal ligt ongeveer een halve tot één meter hoger dan het omliggende landschap. Door de hogere ligging is hier een concentratie van bebouwing te vinden. Op de kwelderwallen is sprake van een mozaïekverkaveling. Dit komt doordat met de verkaveling is aangesloten bij de bestaande waterlopen. Met de ruilverkaveling is de schaal van de percelen wel veranderd.
Het gebied tussen de kwelderwal en de Dokkumer Ee (de oostelijke grens van het plangebied) maakt ook deel uit van het oude terpenlandschap. Echter, door de lagere ligging, verschilt het landschap met de hoger gelegen kwelderwal. Door de zwaardere kleigrond is het gebied alleen geschikt als weiland voor vee. Akkerbouw komt hier niet voor. Omdat het gebied vanuit de kwelderwal in gebruik is genomen, komen er uitsluitend oost-west georiënteerde wegen voor. Noord-zuid verbindingen waren niet noodzaak, omdat boerderijen geen binding met elkaar hadden. Met de ruilverkaveling zijn er enkele noord-zuidwegen aangelegd. Dit zijn fiets- en voetpaden, waardoor het mogelijk is geworden vanuit de dorpen een ommetje te maken.
Tot slot is het Middelseegebied landschappelijk zeer verschillend van het terpenlandschap. Hier is een rationele verkaveling en is er weinig bebouwing en beplanting. Voorzover hier al sprake van is, is deze te vinden langs de dijken.

Conclusie:
De landschappelijke waarden zijn zichtbaar in de drie landschapstypen. Op de kwelderwal ligt de bebouwing, veelal op terpen. De radiale structuur is hierbij kenmerkend en de verkaveling volgt deze. De hoogteverschillen van de kwelderwal naar de kweldervlakte is een van de landschappelijke waarden die in dit bestemmingsplan wordt vastgelegd. De kweldervlakte en het Middelseegebied zijn open landschappen met een rationele verkaveling.

2.2 Kernen

In het bestemmingsplan Bûtengebiet en doarpen zijn op Stiens na, alle kernen opgenomen. Per kern wordt de ruimtelijke en functionele structuur besproken.

2.2.1 *Britsum*

Ruimtelijke structuur

Britsum is een terpdorp, ontstaan op de kwelderwal van de Boorneboezem. De historische bebouwing kwam tot stand aan de noord- en westzijde van de in de 13e eeuw gebouwde kerk. Rond 1900 werd de kerkterp grotendeels afgegraven. Aan de noord- en de westzijde zijn de steile randen van de afgegraven terp nog goed zichtbaar. Het hoogteverschil met het omliggende (agrarische) land is relatief groot. Vanaf de wegen Efter de Wâl en de Lytse Dyk is dit goed waarneembaar.
Kenmerken voor de ruimtelijke structuur is de oudere bebouwing rond de kerk aan de noordkant van het dorp en de nieuwere woningbouw aan de zuidzijde. Ten oosten van de kerk is een open ruimte. Vanaf hier is goed zicht op het lager gelegen agrarische land. Aan de zuidzijde van de terp is in verschillende fasen de nieuwbouw van Britsum gerealiseerd. Kenmerkend element is de nog in bedrijf zijnde boerderij te midden van de woonbebouwing. De boerderij is een karakteristieke kop-hals-romp boerderij met forse schuurkap. Door de ligging vormt de boerderij een groen eiland te midden van de woonbebouwing.

Figuur 2: Luchtfoto Britsum

Functionele structuur

In Britsum komen relatief veel sociale voorzieningen voor. Er zijn twee basisscholen en twee kerken aanwezig. Aan de westzijde van het dorp ligt het dorpshuis en sportcentrum Britsenburgh. Aan de noordzijde is een jachthaven met clubhuis gelegen. Verder komt er op verschillende plekken nog bedrijvigheid voor, zoals een watersportbedrijf en een installatiebedrijf.

Conclusie: De zichtlijnen vanaf de terp naar het open landschap en de groene open plekken in het dorp zijn de landschappelijke waarden die worden beschermd

in het bestemmingsplan.

2.2.2 Koarnjum

Ruimtelijke structuur

Het dorp Koarnjum ligt op de kwelderwal die oostelijk langs de voormalige Middelsee ligt. De historie van Koarnjum is nog goed in de bebouwingsstructuur terug te zien. Het oudere gedeelte ligt enigszins verscholen in het groen aan de oostkant van het dorp. De terp waarop Koarnjum is gebouwd is duidelijk zichtbaar in het landschap. Vanuit het oosten is het hoogteverschil relatief groot en is de terp duidelijk zichtbaar. Dit is het gebied rond de kerk en Martenastate, met de oprijlanen, poort en huisjes bij de state. Voor het overige wordt de structuur bepaald door de wegen waarlangs lintbebouwing is ontstaan. Aan de noordwestzijde van het dorp ligt de nieuwere bebouwing.
Kenmerkend voor het dorp is Martenastate. De state is omringd door een gracht en is gelegen in een bosrijke omgeving. Ten oosten van de state zelf is de grafheuvel van de oprichters van de state gelegen. De tuin, inclusief de grafheuvel, wordt hersteld. Op het terrein is een camping aanwezig.

Figuur 3: Luchtfoto Koarnjum

Functionele structuur

De belangrijkste functie in Koarnjum is de woonfunctie. Er zijn wel verschillende voorzieningen aanwezig. Zo is er een basisschool, een dorpshuis De Bining, bedrijvigheid aan de Brédyk, een kerk, een restaurant met theetuin, een streekwinkeltje en een bed and breakfast en in het zuiden sportvelden. Detailhandel komt in het dorp niet voor.

Conclusie: De bestaande ruimtelijke bebouwingsstructuur van het dorp en het hoogteverschil wordt beschermd in dit bestemmingsplan.

2.2.3 Feinsum

Ruimtelijke structuur

Het dorp Feinsum wordt gevormd door het bebouwingslint langs de Holdingawei. Ten noorden van deze weg ligt de Feinsumerfeart. Kenmerkend voor de kern is dat het grootste gedeelte van de bebouwing aan één zijde van de weg ligt. Vooral in de oostzijde van het dorp is er vrij zicht op het omliggende open landschap. In het westen van het dorp zijn de percelen meer afgescheiden door beplanting. Deze percelen hebben daardoor een meer besloten karakteristiek. De bebouwing bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen. Bijzondere elementen in het dorp zijn de kerk centraal in het dorp en enkele oorspronkelijke stelpboerderijen.

Figuur 4: Luchtfoto Feinsum

Functionele structuur

In Feinsum komen, afgezien van de kerk, een schildersbedrijf, een jachthaven met speeltuin en een kwekerijbedrijf, nagenoeg alleen woningen voor. De boerderijen in het dorp zijn niet meer als dusdanig in gebruik. Wel is het oorspronkelijke gebruik van deze panden nog goed te zien.

Conclusie: de bebouwingsstructuur, het vrije zicht op het open landschap en de karakteristieke stelpboerderijen worden beschermd in het bestemmingsplan.

2.2.4 *Hijum*

Ruimtelijke structuur

Hijum is één van de dorpen die op de kwelderwal langs de voormalige Middelsee is gelegen. Het is een terpdorp met een radiale structuur. De bebouwing is met name op de zuid- en westzijde van de terp gerealiseerd. Rond 1900 is het grootste gedeelte van de terp, op het gebied rond de kerk na, afgegraven. Door deze afgraving is de oorspronkelijke structuur niet meer te zien. Ook de Aebingastate is niet meer te zien. De resten van deze states liggen ten zuiden van de Loane.
Mede door de afgraving van de terp en de aanleg van de N357 heeft het dorp zich niet concentrisch ontwikkeld. De kern van het dorp wordt gevormd door de kerk en de omliggende groene ruimte. Vanaf dit nog resterende gedeelte van de terp is het omliggende landelijk gebied goed te zien. De overige historische bebouwing ligt aan de Efter de Wal, Lege Hearewei, Popkereed en Alde Ringwei. In westelijke en zuidelijke richting is de nieuwere bebouwing gerealiseerd.

Figuur 5: Luchtfoto Hijum

Functionele structuur

In Hijum komen relatief veel voorzieningen voor. Het dorp heeft een basisschool, een dorpshuis De Kampioen, de kerk en verschillende sportvoorzieningen. Daarnaast zijn er een dorpscafé en restaurant met logies in het dorp gevestigd. Aan De Loane is een minicamping met paardenpension aanwezig. Tot slot komen er nog verschillende bedrijven voor in het dorp, zoals een stukadoorsbedrijf, een schildersbedrijf en een massagesalon.

Conclusie: De bestaande ruimtelijke bebouwingsstructuur van het dorp en het hoogteverschil wordt beschermd in dit bestemmingsplan.

2.2.5 *Jelsum*

Ruimtelijke structuur

Het dorp Jelsum is de meest zuidelijk gelegen kern in de gemeente Leeuwarderadeel. Vermoedelijk is de terp waarop Jelsum ligt ontstaan door het aaneengroeien van verschillende éénhuizige terpen op de kwelderwal. In de terp zijn vondsten gedaan uit de Romeinse Tijd, wat erop wijst dat de terp continu bewoond is geweest. De geschiedenis van de terp is in de verkaveling en het wegenpatroon goed terug te zien. Deze is sinds de eerste kaart waar het dorp op voorkomt nauwelijks veranderd. Het dorp is in feite in drie delen te onderscheiden: Het noordelijke deel heeft een open en agrarisch karakter. Het zuidelijke deel is het eigenlijke dorpscentrum. Het derde deel is het bijzondere complex Dekemastate. Dekemastate is één van de vijf states die vroeger in Jelsum aanwezig waren. Naast Dekemastate was er nog Himmemstate, Haersmastate, Haskerastate en Harinxmastate, waarvan de laatste drie niet meer zichtbaar zijn in het landschap. De state in zijn huidige omvang dateert uit de 19e eeuw. Verbindend element is de terp met rondweg. Op deze rondweg komen vier uitvalswegen uit. Op de terp is een Romaanse kerk (1173) met begraafplaats gelegen.
De bebouwing in het dorp bestaat uit vrij forse boerderijen enerzijds en eenvoudige huizen anderzijds. Vanwege de historische waarde van de terp van Jelsum, is deze in 1991 aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

De bebouwing buiten het beschermd dorpsgezicht is veelal eenvoudig van opbouw. Langs de Boarnsylsterwei is sprake van lintbebouwing, die overgaat in de bebouwing van het dorp Koarnjum.

Figuur 6: Luchtfoto Jelsum met globale grens beschermd dorpsgezicht

Functionele structuur
In het dorp komen vooral woningen voor, een schildersbedrijf en een loonbedrijf. Het buurtschap 't Haantje is grotendeels gesloopt vanwege de geluidzonering van de vliegbasis en de aanleg van de Brédyk. Vervangende nieuwbouw voor deze woningen heeft, naast in Jelsum zelf, ook in Koarnjum plaatsgevonden. Voor de voorzieningen (basisschool, dorpshuis) zijn inwoners op Koarnjum aangewezen. Wel is de kerk en het consistoriegebouw nog als zodanig in gebruik. Tot slot is er een oud schoolgebouw waarin een vereniging ten behoeve van de Noorse Broeders is gevestigd.

Conclusie: Het beschermd dorpsgezicht, de ligging op een terp en Dekemastate zijn landschappelijke kenmerken die in het bestemmingsplan worden beschermd.

2.2.6 Alde Leie

Ruimtelijke structuur
De ontwikkelingsgeschiedenis is terug te zien aan de opbouw van het dorp. De oudste bebouwing is geconcentreerd langs de Leisterfeart en de Leyester Hegedyk. Deze laatste dijk ligt haaks op de Leisterfeart. De lintbebouwing is ontstaan langs de vaart en wegen. De bebouwing langs de vaart is relatief kleinschalig. De bebouwing langs de Leyester Hegedyk is eveneens kleinschalig, maar kent meer bebouwing uit een recenter verleden.
De nieuwere bebouwing is aan de zuidoostzijde van het dorp (ten zuiden van de vaart) gerealiseerd.

Figuur 7: Luchtfoto Alde Leie

Functionele structuur
Alde Leie kent vooral een woonfunctie. Er zijn nog enkele bedrijven (een garagebedrijf, een transportbedrijf, een modeatelier, een kwekerijbedrijf, een camping

en een onderhouds- en timmerbedrijf) en een jachthaven met speelterrein aanwezig. Er zijn geen openbare voorzieningen, zoals een kerk of school, aanwezig. Wel is er een dorpshuis, namelijk Us Gebouw en een café. Ook zijn er geen detailhandelsvestigingen. Voor deze functies zijn de inwoners aangewezen op de omliggende kernen.

Conclusie: de ruimtelijke structuur, de kenmerkende verkaveling en de openheid van het landschap worden beschermd in het bestemmingsplan.

2.3 Buurtschappen

Naast de kernen die in de gemeente liggen, komen er een aantal buurtschappen voor. Het betreft de buurtschappen Bartlehiem, Bontekoe, Finsterbuorren en Tichelwurk.

2.3.1 Bartlehiem

Bartlehiem is een gehucht bij Aldtsjerk en Wyns in de gemeente Tytsjerksteradiel, en het telt ongeveer 70 inwoners. Voor een deel ligt Bartlehiem ook in de gemeenten Ferwerderadiel en Leeuwarderadeel (Bartlehiem tussen de Feinsumerfeart en de Dokkumer Ee). Het dankt zijn naam aan een klooster dat er ooit heeft gestaan met de naam Bethlehem, later verbasterd tot Bartlehiem. In de gemeente Leeuwarderadeel telt het buurtschap 3 woningen. In Bartlehiem is een theetuin aanwezig.
Bartlehiem is vooral bekend dankzij de Elfstedentocht, waarbij de schaatsers het traject Bartlehiem - Dokkum vice versa moeten afleggen. Komend uit westelijke richting vanaf Feinsum via de Feinsumerfeart passeren schaatsers het bekende houten fiets-en voetgangersbruggetje van Bartlehiem en slaan vervolgens linksaf om noordwaarts via de Dokkumer Ee naar Dokkum te schaatsen. Bij terugkomst slaat men linksaf in oostelijke richting (Aldtsjerksterfeart). Bartlehiem is dus de enige plek waar men in drie windrichtingen Elfstedentochtdeelnemers in actie kan zien.

Figuur 8: Luchtfoto Bartlehiem, met in de zuidwesthoek het gedeelte van het dorp dat in de gemeente Leeuwarderadeel is gelegen

2.3.2 *Groote Bontekoe*

Op de grens van de gemeente Leeuwarden en Leeuwarderadeel ligt een buurtschap dat vooral vroeger bekend was vanwege het aldaar aanwezige café "De Groote Bontekoe".
Uit het Stadsboek van Dokkum valt op te maken dat Leeuwarden in de nadagen van de Tachtigjarige Oorlog nog steeds moeite had met een benadering van de stad vanaf de noordkant. Dat was dan ook de reden waarom er aan die kant dan ook nooit een brug was gemaakt over de Ee. Eén eigenaar, Jelle Jelles had het voorstel om "sijn verhuyrde huisinge daer de Bontekoe uithanghkt, stallinge der paerden te maken". Met deze paardenstalling bij de Groote Bontekoe is waarschijnlijk dit buurtschap ontstaan. Vanwege de economische activiteit die ter plaatse ontstond, waren woningen nodig en mogelijk is zo dit buurtschap aan de Tjessingawei ontstaan. Boerderijen die ter plaatse aanwezig waren, zijn opgeofferd aan de vliegbasis.
Op de voormalige "Breededijk" is vervolgens in 1847 de straatweg naar de Groote Bontekoe aangelegd, die vandaar, op het grondgebied van Leeuwarderadeel, door een grintweg tot Hijum werd voortgezet. De Tjessingawei was vroeger een landweg, welke van de Groote Bontekoe naar Beetgum liep. De eigenaren van enige daaraan gelegen boerderijen verzochten de Gemeente om een verharde weg aan te leggen. De gemeente weigerde en in 1894 werd de weg door de boeren en aanwonenden zelf verhard. In 1901 werd dit afgemaakt. Met de aanleg van de vliegbasis verdween een groot deel van de weg en nu is het een buurtschapje aan een doodlopende weg. In het buurtschap is een garagebedrijf aanwezig.

Figuur 9: Luchtfoto Groote Bontekoe

2.3.3 Finsterbuorren

Finsterbuorren is een klein buurtschap onder Jelsum. Finsterbuorren bestaat uit 18 woningen. In 1664 wordt de naam als Vensterbuyren aangegeven op de Schotanus Atlas. De naam is in de loop der jaren meermalen veranderd en bestaat uit de woorden Finne/Fenne en buren (van buurt). Een Finne is een weiland direct grenzend aan een boerderij. Finsterbuorren is dan ook hoogstwaarschijnlijk afgeleid van het buurtje in de weilanden, de Finneburen/Vensterburen of Finsterbuorren. In het buurtschap is een timmer- en onderhoudsbedrijf aanwezig.

Figuur 10: Luchtfoto Finsterbuorren

2.3.4 Tichelwurk

Tichelwurk is een buurtschap dat tussen Bartlehiem en Wyns ligt en is genoemd naar de Steenfabriek (It Tichelwurk), die hier vroeger stond. De steenfabriek is afgebroken. Het is een 'streekje' of een buurtschap dat een dikke 4 kilometer buiten het dorp is gelegen, aan de rivier de Dokkumer Ee (Dokkumer Ie). In vroeger tijden waren er o.a. een bakker, enkele kruideniers, verschillende boerenbedrijfjes en een school. Het laatste winkeltje is in de zestiger jaren van de 20e eeuw verdwenen. Verscheidene huisjes en 'lytse spultsjes' zijn in de loop van de vorige eeuw afgebroken. De meeste mensen die er nu wonen kochten hier hun huis toen het nog helemaal niet 'in' was om op het platteland te wonen. Langzamerhand werden de huizen verbouwd en is het een herboren streekje geworden waar het nog altijd leuk vertoeven is. Tichelwurk bestaat uit 14 woningen, waarvan twee boerderijen. Vroegere bewoners spreken van een Tichelwurk Noord en Tichelwurk Zuid. De scheiding lag bij de Klaaisleat.

Figuur 11: Luchtfoto Tichelwurk

Conclusie: de buurtschappen in het open landschap worden vastgelegd in het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1 Europees beleid

Op Europees niveau kunnen beleidsvoornemens van belang zijn voor de landelijke gebieden in Nederland. In de regel is dergelijk beleid vertaald in het landelijke c.q. provinciaal beleid. Toch is aandacht voor enkele specifieke punten van belang.

3.1.1 Milieu

Op Europees niveau worden meerdere milieurichtlijnen uitgevaardigd, die zijn of worden verwerkt in de eigen wet- en regelgeving. Van belang voor de agrarische sector zijn in het bijzonder:

- de regelgeving gericht op de productie van veilig voedsel voor de mens;
- het dierengezondheidsbeleid;
- het beleid voor melkprijzen en quotaregeling;
- het marktordeningsbeleid voor graan en suiker;
- de Europese nitraatrichtlijn, gericht op bescherming van de bodem. De doorwerking van deze richtlijn betekent dat eisen worden gesteld aan de individuele landbouwers met op bedrijfsniveau een beheersing van de in- en uitstroom van mineralen;
- de Europese milieueffectrapportage (m.e.r.). De implementatie van deze richtlijn betekent dat er meer individuele beoordelingen op de noodzaak van een m.e.r. moeten plaatsvinden. Voor gemeenten betekent dit dat er meer activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn.

3.1.2 Natuur

Op Europees niveau is afgesproken om de achteruitgang van de biodiversiteit in 2010 te hebben gestopt. Daartoe wordt gewerkt aan het tot stand brengen van een netwerk van beschermde natuurgebieden: Natura 2000. Natura 2000 is gericht op de instandhouding en ontwikkeling van soorten en ecosystemen die voor Europa belangrijk zijn. Natura 2000-gebieden worden aangewezen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitat-richtlijn.

De Vogelrichtlijn is in 1979 voor alle lidstaten binnen Europa van kracht geworden (tegelijkertijd en in onderlinge samenhang tot stand gekomen met de Conventie van Bern). De richtlijn bevat voorschriften en maatregelen ter bescherming van de bedreigde Europese vogelsoorten. Een belangrijke maatregel is het - door de lidstaten - aanwijzen van speciale beschermingszones. Dit betreft de gebieden die voor de instandhouding van de in de bijlage van de Vogelrichtlijn genoemde soorten het meest geschikt zijn. De Nederlandse regering heeft de Vogelrichtlijngebieden aangewezen in maart 2000. Voor niet in de bijlage genoemde en geregeld voorkomende trekvogels kunnen eveneens hun broed-, rui- en overwinteringsgebieden en hun rustplaatsen in de trekzones aangewezen worden.

De Habitatrichtlijn is in 1992 door de EG vastgesteld. Zij sluit aan bij de Conventie van Bern en bij de EG Vogelrichtlijn. De doelstelling en het instrumentarium reiken echter duidelijk verder. Doelstelling is de bescherming van planten en dieren (behalve vogels) en hun leefgebieden (habitats). Zo draagt deze richtlijn bij aan het waarborgen van de biodiversiteit door natuurlijke habitats en aan het in stand houden van de wilde flora en fauna.

De lidstaten dragen een lijst van op hun grondgebied aanwezige beschermings-

waardige habitats voor aan de Europese Commissie, onder vermelding van de soorten uit bijlage II van de richtlijn. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen prioritaire en niet-prioritaire soorten. Op basis van deze gegevens stelt de Commissie een lijst van gebieden van communautair belang vast. De lidstaten dienen deze gebieden zo spoedig mogelijk als speciale beschermingszone aan te wijzen. Het moment van plaatsing op de communautaire lijst is echter al bepalend voor het van toepassing zijn van de bepalingen uit de richtlijn.
In de praktijk overlappen de beschermingszones van Habitat- en Vogelrichtlijn en de EHS gebieden elkaar voor een groot deel.
Voor alle Natura 2000-gebieden moet op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 door de provincie/ministerie van LNV een beheerplan worden vastgesteld. Dit moet gebeuren binnen drie jaar na aanwijzing van het gebied als Natura 2000-gebied of binnen drie jaar na inwerkingtreding van de Natuurbeschermingswet 1998 als het gebied reeds vóór de inwerkingtreding was aangewezen als Natura 2000-gebied.
De Habitatrichtlijn verplicht Nederland de habitattypen en soorten waar Nederland mede verantwoordelijkheid voor draagt in een gunstige staat van instandhouding te brengen. Om dit te bereiken heeft Nederland daarvoor instandhoudingsdoelstellingen gedefinieerd.
Het beheerplan werkt de instandhoudingsdoelstellingen voor het Natura 2000-gebied verder uit in ruimte en tijd. Het beschrijft de resultaten die bereikt dienen te worden om het behoud of het herstel van deze natuurlijke habitats en soorten mogelijk te maken. Het beheerplan geeft een overzicht op hoofdlijnen van instandhoudingsmaatregelen die in de planperiode genomen moeten worden om de beoogde resultaten te behalen. Tenslotte gaat het beheerplan in op bestaand gebruik en geeft inzicht hoe met externe werking omgegaan moet worden. Beheerplannen hebben een looptijd van maximaal zes jaar en worden opgesteld onder het bevoegd gezag van de provincie.

3.1.3 Archeologie

In 1992 werd het Europese Verdrag van Malta ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder Nederland. Doelstelling van dit verdrag is de veiligstelling van het (Europese) archeologische erfgoed. Dit moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid. Concreet heeft dit tot gevolg dat bij de voorbereiding van bestemmingsplannen meer aandacht moet worden besteed aan de aanwezigheid van archeologische waarden en dat in bestemmingsplannen een beschermende regeling moet worden opgenomen ten aanzien van archeologische waarden.
Aandachtspunt is voorts dat uit het Verdrag van Malta voortvloeit dat er meer gelden beschikbaar moeten komen voor archeologisch onderzoek. Ook moet het beginsel 'de bodemverstoorder betaalt' worden doorgevoerd, in ieder geval voor wat betreft omvangrijke projecten (artikel 6 van het verdrag).
Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in september 2007 de nieuwe Monumentenwet in werking getreden. De kern van de wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. Het wetsvoorstel verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.

3.1.4 Water

In 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) vastgesteld. De KRW beoogt de aquatische ecosystemen en waterafhankelijke terrestrische natuur voor achteruitgang te behoeden, te beschermen en te verbeteren. Een concreet doel van de KRW is een goede ecologische toestand van grond- en oppervlaktewater te bereiken. In beginsel moet dit doel in 2015 behaald zijn.

De Kaderrichtlijn Water introduceert het denken in stroomgebieden. Dat gaat uit van het simpele feit dat water zich niet houdt aan lands- en bestuurlijke grenzen, maar z'n natuurlijke loop heeft binnen stroomgebieden.
Om aan de voorwaarden van de KRW te kunnen voldoen, moeten waterbeheerders binnen een stroomgebied afspraken maken en samenwerken. Dit vindt plaats in Middelsee verband. Het doel is uiteindelijk dat er in het stroomgebied sprake is van schoon water, waarin een gevarieerd natuurlijk leven voorkomt. De KRW stelt namelijk eisen aan de chemische (geen verontreinigende stoffen) en ecologische kwaliteit van het oppervlaktewater.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten zij de komende jaren wil investeren. En op welke manier de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeentes krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.
De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's zoals:

- de Nota Ruimte;
- de Structuurvisie Randstad 2040;
- de Nota Mobiliteit;
- de MobiliteitsAanpak;
- de structuurvisie voor de Snelwegomgeving;
- de agenda Landschap;
- de agenda Vitaal Platteland;
- Pieken in de Delta.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze 13 nationale belangen zijn:

1. Rijksvaarwegen
2. Mainportontwikkeling Rotterdam
3. Kustfundament
4. Grote rivieren
5. Waddenzee en waddengebied
6. Defensie
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen

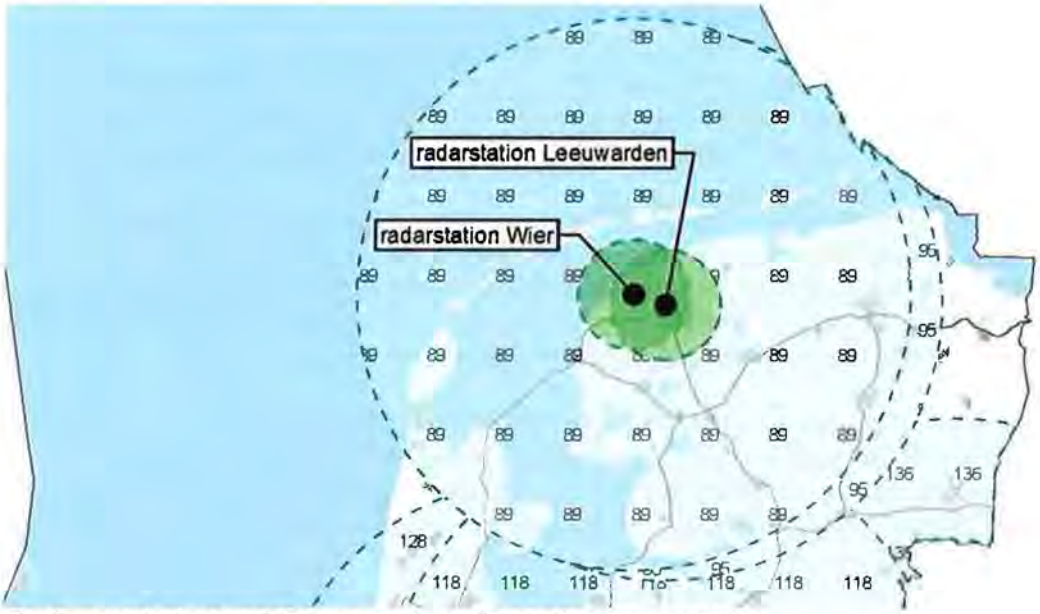
8. Elektriciteitsvoorziening
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
10. Ecologische hoofdstructuur
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

In het plangebied ligt een klein gedeelte van de Vliegbasis Leeuwarden. Daarnaast liggen een aantal zones over het plangebied, die een relatie hebben met de Vliegbasis. Deze zones zijn door het Rijk geborgd in het Barro en in de Regeling Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Rarro). Van belang voor dit plan zijn de regels ten aanzien van:

- militaire luchtvaartterreinen en beperkingen in de nabijheid daarvan in verband met geluid en veiligheid;
- militaire munitieopslagplaats en aanwijzing veiligheidszones;
- bestemmingsplannen, afwijking van bestemmingsplannen en veiligheidszones;
- zend- en ontvangstinstallaties en beperkingen in de nabijheid daarvan;
- militaire radarstations, beperkingen rondom een radarstation en beoordeling gevolgen van bouwwerken.

Met de ligging van deze zones is in dit bestemmingsplan rekening gehouden, door deze als aparte bestemmingen en aanduidingen op te nemen. In Hoofdstuk 5 wordt nader op de bestemmingen en aanduidingen ingegaan.

Eén van de aspecten die in het Barro en het Rarro opgenomen zijn, betreft de zones rond radarstations. Op de vliegbasis Leeuwarden is een radarstation aanwezig. Rond deze radar is een radarverstoringsgebied met een straal van in totaal 75 kilometer gelegen. Binnen 15 kilometer van het radarstation mag, in oplopende stappen, geen of onder voorwaarden bebouwing hoger dan een bepaalde hoogte gerealiseerd worden. Voor de overige 60 kilometer van de straal rond het radarstation geldt een restrictie ten aanzien van bouwen hoger dan 65 meter. Deze afstand is gemeten ten opzichte van de antenne en niet ten opzichte van NAP. In onderstaand figuur is het radarverstoringsgebied rond Leeuwarden aangegeven.



Radarverstoringsgebieden rond radarstation Leeuwarden

In het bestemmingsplan wordt geen bebouwing mogelijk gemaakt die van invloed is of kan zijn voor het radarverstoringsgebied. Een aanvullende zone opnemen is daarom niet aan de orde.

Dit bestemmingsplan raakt geen andere rijksbelangen zoals deze genoemd zijn in het Barro.

3.3 Wetgeving luchtvaart

Met betrekking tot (militaire) luchtvaart is specifieke wetgeving van toepassing. Daarbij gaat het om de Wet luchtvaart, het Besluit militaire luchthavens (Bml), de wet Regelgeving burgerluchthavens en militaire luchthavens (Rbml) en het luchthavenbesluit (de aanwijzing) van de Vliegbasis Leeuwarden.

3.3.1 Wet luchtvaart en Besluit militaire luchthavens

Het Bml (in werking getreden op 1 november 2009) geeft aan hoe, met betrekking tot militaire luchthavens, uitvoering gegeven kan worden aan de wijziging van de Luchtvaartwet naar de Wet luchtvaart. Een groot deel van de bepalingen uit de Luchtvaartwet is ongewijzigd overgebracht naar de Wet luchtvaart. Ook voor militaire luchthavens wordt het in de Luchtvaartwet neergelegde systeem grotendeels ongewijzigd voortgezet. Daarnaast is het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart (BGGL) overgenomen in het Bml.

Wat geldt voor de Vliegbasis Leeuwarden

Uit de toelichting bij het besluit over het Bml is het nodige opgenomen over het moment van inwerkingtreding van het Bml. Hierin is bepaald dat het Bml pas in werking treedt op het moment dat een nieuw luchthavenbesluit is genomen. Tot die tijd moet rekening worden gehouden met het BGGL.

Conclusie: Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is dus het BGGL, met de daarin opgenomen geluidscontouren en (on)mogelijkheden daarbinnen.
Naast het overnemen van bepaalde uitgangspunten vanuit het BGGL is het ook van belang al rekening te houden met bepaalde uitgangspunten vanuit het Bml. Het Bml treedt immers na het nieuwe luchthavenbesluit ook voor de Vliegbasis Leeuwarden in werking.
In beide gevallen zijn de uitgangspunten vanuit veiligheidszones, geluidscontouren en maximaal toelaatbare hoogte van objecten (gebouwen en beplanting) van belang. De exacte contouren die daarbij horen moeten ook worden opgenomen in een luchthavenbesluit voor de Vliegbasis Leeuwarden. De contouren zijn nu nog opgenomen in het aanwijzingsbesluit voor de vliegbasis.

3.3.2 Regelgeving burgerluchthavens en militaire luchthavens (Rbml)

Op 24 december 2008 is de wet Rbml in werking getreden en vertaald in de Wet luchtvaart. De artikelen 18 tot en met 56 van de Luchtvaartwet zijn daarmee komen te vervallen. Deze artikelen vormden de wettelijke basis voor de besluitvorming over aanwijzingen voor luchtvaartterreinen. Echter, op grond van het Rbml blijft op verzoeken tot wijziging van een aanwijzingsbesluit, die zijn ingediend vóór de publicatie van de genoemde Rbml in het Staatsblad, het oude recht van toepassing. Omdat de aanvraag voor de aanwijzing van de Vliegbasis al lang voor de wetswijziging is ingediend en ook verleend, vormt de Wet luchtvaart het wettelijke kader voor de aanwijzing van de Vliegbasis Leeuwarden.

3.3.3 Luchthavenbesluit Vliegbasis Leeuwarden

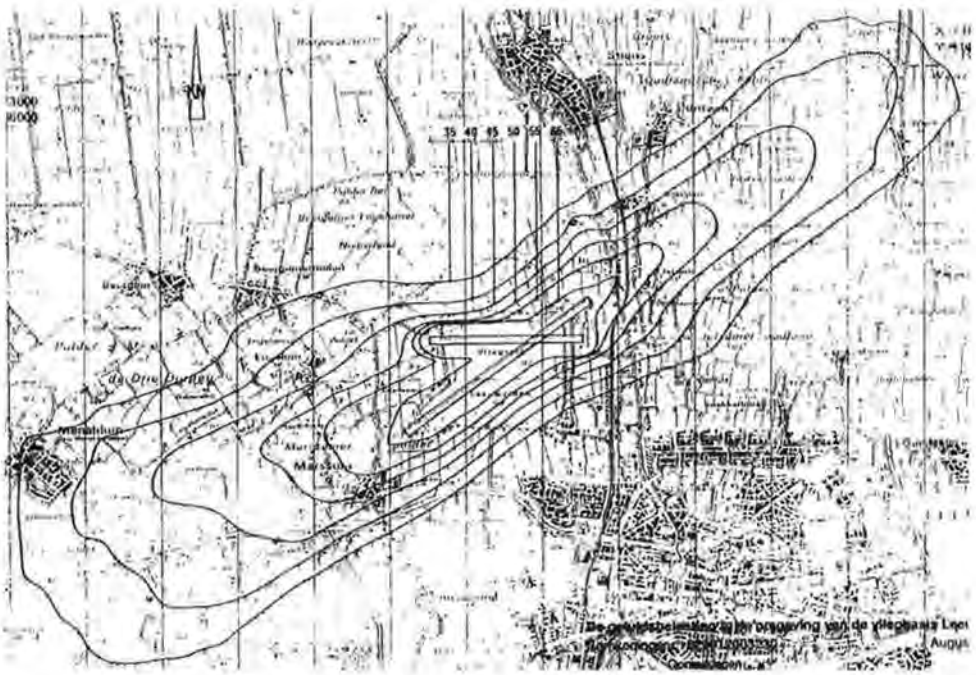
Het Rbml krijgt op basis van de Wet luchtvaart werking via een luchthavenbesluit. Een dergelijk luchthavenbesluit moet op basis van de Wet luchtvaart, binnen vijf jaar na de inwerkingtreding van de Wet luchtvaart (2009), worden vastgesteld. Voor de vliegbasis is nog geen nieuw luchthavenbesluit genomen. Het oude aanwijzingsbesluit van 22 maart 1993 (zie ook 3.1.4.) is daarom voor de vliegbasis nog van toepassing. Dit aanwijzingsbesluit is genomen op grond van toen geldende Luchtvaartwet, het BGGL en de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Tot het nieuwe luchthavenbesluit is de regeling vanuit het BGGL van toepassing op dit bestemmingsplan

Na de inwerkingtreding van het Bml, zijn de in dat besluit genoemde geluidscontouren van toepassing voor dit bestemmingsplan. Ten opzichte van voorgaand geldende BGGL geeft het Bml een verruiming. Deze verruiming is vooral terug te vinden in de zone tussen de 40 Ke- en de 45 Ke-contour.
Een groot verschil tussen het BGGL en het Bml is een versoepeling van de mogelijke nieuwbouw in het gebied tussen de 35 en de 45 Ke-contour. Een voorbeeld is het opvullen van open plekken in de bestaande bebouwing, met nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen. In het BGGL was dit beperkt tot maximaal 40 Ke. In het Bml is deze mogelijkheid verruimd naar 45 Ke.
In het Bml is ook een regeling opgenomen die het mogelijk maakt in het gebied van 45 tot 65 Ke nieuwbouw te realiseren. Voor deze nieuwbouw gelden strengere eisen dan voor nieuwbouw in het gebied tot 45 Ke. Een regeling voor nieuwbouw in het gebied tot 65 Ke ontbrak volledig in het BGGL.

Ook is de wetgeving versoepeld ten opzichte van de mogelijke vervangende nieuwbouw. Vervangende nieuwbouw tot 65 Ke was in het BGGL beperkt tot vervanging van bestaande geluidsgevoelige bebouwing, onder strenge voorwaarden. In het Bml mogen bijvoorbeeld ook niet-geluidsgevoelige gebouwen worden vervangen door woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen.

3.3.4 Aanwijzing Vliegbasis Leeuwarden

Voor de Vliegbasis Leeuwarden is op 22 maart 1993 een aanwijzingsbesluit genomen in het kader van de Luchtvaartwet en de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Het aanwijzingsbesluit geeft aan dat in bestemmingsplannen de geluidscontouren van de vliegbasis opgenomen moeten worden. De geluidscontouren zijn opgenomen in een bijlage bij het besluit (zie ook figuur 12).



Figuur 12: geluidscontouren (Ke) rond Vliegbasis Leeuwarden

In verband met de eerder genoemde (on)mogelijkheden is vooral het opnemen van de 35, 45 en 65 Ke-contour van belang voor dit bestemmingsplan.

3.3.5 Overige aspecten rond de vliegbasis

Naast de aspecten die opgenomen zijn in het aanwijzingsbesluit, zijn ook andere aspecten van belang voor dit bestemmingsplan. Het gaat daarbij om achtereenvolgens de vliegfunnel, het obstakelbeheersgebied en het ILS-verstoringsgebied. Deze komen hierna aan de orde.

3.3.5.1 *Vliegfunnel*

De vliegfunnel van de Vliegbasis is niet in de aanwijzing opgenomen, maar door het ministerie van Defensie wordt wel verzocht om deze in de bestemmingsplannen rond de Vliegbasis op te nemen. De vliegfunnel is weergegeven in figuur 13.

Figuur 13: Vliegfunnel rond de Vliegbasis Leeuwarden

3.3.5.2 *Obstakelbeheersgebied*

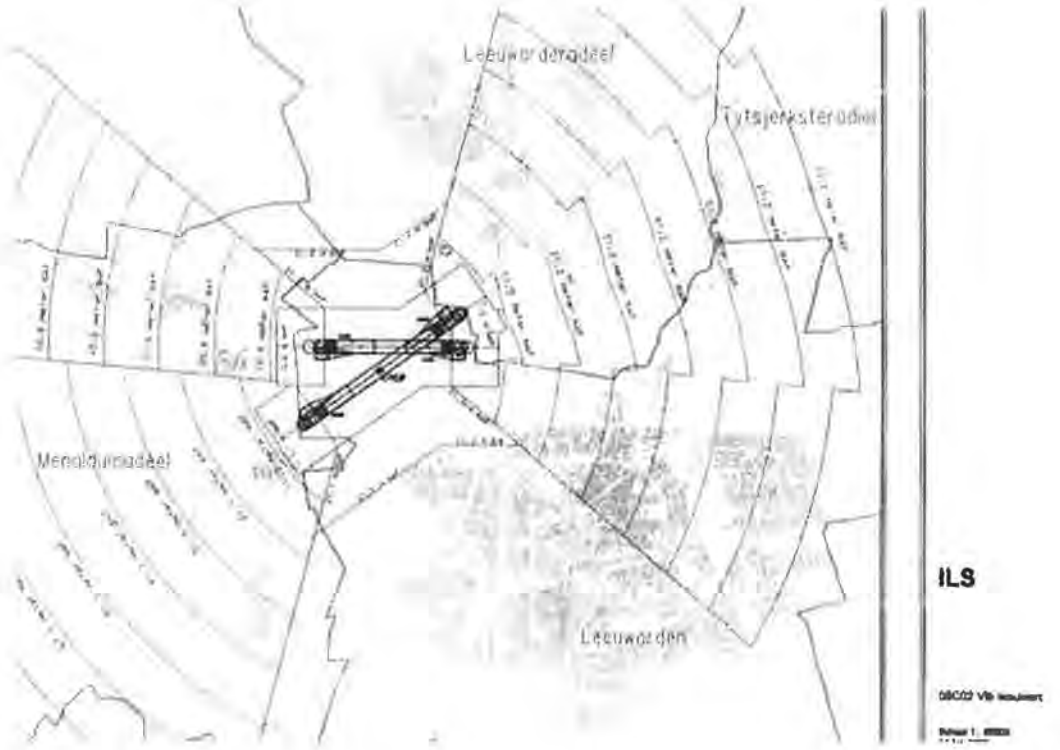
Het obstakelbeheersgebied bepaalt tot welke hoogte gebouwen en bouwwerken gebouwd mogen worden. Dit is ter voorkomen van gevaar voor het vliegverkeer rond de Vliegbasis. Enerzijds wordt dit bepaald door de hiervoor besproken vliegfunnel, maar anderzijds van de Inner Horizontal and Conical Surface (IHCS). Het IHCS heeft tot doel een obstakelvrije zone te garanderen om in noodgevallen uit verschillende richtingen gebruikt te kunnen maken van de landingsbanen van de vliegbasis. Dit is uitgewerkt in de zogenaamde 'pannenkoek', een ovaalvormige zone met een straal van ca. 4 km rond de landingsbanen waarin de maximale bouwhoogte voor nieuwe projecten maximaal 46 meter is. Omdat nergens in het plangebied hoger kan worden gebouwd dan de hoogte van 46 meter, is hiervoor geen specifieke regeling opgenomen.

3.3.5.3 ILS verstoringsgebied

Op de vliegbasis zijn in 2005 twee Instrument Landing Systems (ILS) geïnstalleerd. Een dergelijke installatie heeft tot doel om de naderingen (landingen) van het vliegverkeer onder slechtere weersomstandigheden nauwkeuriger uit te voeren. Voor een goed functioneren van het ILS geldt dat een gebied rondom de start- en landingsbaan geen verstoring mag opleveren. De afmetingen van dat gebied zijn vastgelegd in de richtlijnen van de International Civil Aviation.

Rond de vliegbasis bestaat het gebied uit verschillende deelgebieden. In eerste instantie is een rechthoekig deelgebied waar de maximaal toelaatbare hoogte van 0 meter bedraagt. Daarnaast zijn twee aansluitende vlakken, waar de hoogte 20,00 meter bedraagt. Tot slot is een trechtervormig deelgebied in het verlengde van de landingsbaan, waarin de toelaatbare hoogte lineair oploopt tot een hoogte van 70,00 meter, over een afstand van 6 kilometer. Aan de beide zijden van de rechthoek, het gebied tussen de 'trechters', geldt dat de hoogte trapsgewijs oploopt. Hierbij gelden voor het plangebied de hoogten van 0, 10 en 20 meter. In figuur 14 is het ILS-verstoringsgebied bij de Vliegbasis Leeuwarden weergegeven. De mogelijkheden vormen in het grootste deel van het plangebied geen probleem voor het ILS-verstoringsgebied. Zoals ook uit figuur 14 blijkt, ligt een deel van de ILS-hoogten tussen de 0 en 10 meter. Dit bestemmingsplan laat in dat gebied bouwhoogtes tot maximaal 10,00 meter toe. Grotendeels gaat het om bestaande bebouwing en bouwrechten.

Omdat de bouwhoogte van eventuele nieuwbouw hoger kan worden dan de ILS-hoogte, is de mogelijke verstoring van deze bebouwing op het ILS berekend. Bij deze berekening is uitgegaan van de in het voorontwerpbestemmingsplan mogelijk gemaakte bouwmassa. Uit deze berekening blijkt dat er geen negatief effect optreedt voor het ILS. Hierbij wordt de kanttekening gegeven dat geen bebouwing buiten het bouwvlak mogelijk mag zijn.



Figuur 14: ILS-verstoringsgebieden

3.4 Provinciaal beleid

Het provinciale beleid is uiteengezet in het Streekplan *Om de kwaliteit van de romte*. Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro heeft het streekplan de status van structuurvisie gekregen. De belangrijkste uitgangspunten uit het provinciale beleid zijn vastgelegd in de Verordening Romte. Hierin zijn ten aanzien van de provinciale belangen regels opgenomen, waar in bestemmingsplannen rekening gehouden moet worden.

3.4.1 Streekplan Om de kwaliteit van de romte

Functies in het landelijk gebied

De provincie ziet het landelijk gebied primair als een gebied voor functies die hier een ruimtelijk-functionele relatie mee hebben. Hierbij gaat het vooral om landbouw, recreatie, natuur en waterberging en bestaande woon- en werkfuncties en voorzieningen. Voor de andere nieuwe functies, waaronder nieuwe woningen, niet-agrarische bedrijven, detailhandel en andere publiekstrekkende functies, stelt de provincie de randvoorwaarden dat ruimte gezocht moet worden in of aansluitend aan kernen en dat een goede landschappelijke inpassing gewaarborgd is.
Van deze beleidslijn kan worden afgeweken wanneer er sprake is van kwaliteitsarrangementen of wanneer het niet mogelijk is om de bedoelde functies in of bij kernen te plaatsen. De locatie zal in zulke specifieke situaties steeds zorgvuldig gekozen moeten worden door zoveel mogelijk aan te sluiten bij de bestaande

bebouwingsconcentraties en bebouwde objecten in het landelijk gebied.
Een kwaliteitsarrangement is een concreet project waarin nieuwe passende vormen van wonen, werken, recreëren, verzorging, cultuur, educatie en/of de wijziging van bestaande ruimtelijke functies gelijktijdig worden gecombineerd met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied. Gedacht wordt aan de volgende voorbeelden:

- hergebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing en sloop beeldverstorende bebouwing (ruimte voor ruimte);
- verbetering van bebouwingslinten en bebouwingsclusters;
- recreatieve kwaliteitsverbetering;
- verplaatsing van agrarische bedrijven om maatschappelijk gewenste doelen te realiseren;
- grootschalige combinaties van sociaal-economische impulsen en ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- ontwikkeling van nieuwe landgoederen.

Hergebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing (VAB)
De provincie zet met een passend hergebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing in op het instandhouden van beeldbepalende gebouwen in het landschap, het verwijderen van beeldverstorende bebouwing, het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van bebouwing en omgeving en het behoud van de sociaal-economische vitaliteit van het platteland. De beoordeling van de verschillende hergebruikvormen is primair een gemeentelijke taak. Wel gelden een aantal criteria voor functies, bebouwing en sloop.
Als geschikte, vervangende functie zijn onder andere een woonfunctie, functies in de sfeer van natuur- en landschapsbeheer, educatieve functies, 'lichte' horeca (zoals een theeschenkerij, restaurant en/of logies), zorg- en ontspanningsfuncties te noemen. Er wordt door de provincie geen maximum gesteld aan het aantal wooneenheden, recreatieve eenheden of de zorgcapaciteit in een beeldbepalend gebouw. Wel zijn woonfuncties en zorgeenheden beperkt tot het oorspronkelijke boerderijgebouw met daarin de woning, of tot de voormalige bedrijfswoning wanneer het een modern agrarisch bedrijf betreft. Bij uitzondering kunnen nieuwe wooneenheden of zorgeenheden in een bijgebouw worden toegestaan wanneer het gaat om een karakteristiek gebouw dat samen met het hoofdgebouw een waardevol geheel vormt.
Bedrijfsfuncties en vormen van dienstverlening zijn als vervangende functies eveneens geschikt als het gaat om activiteiten die zowel functioneel als qua ruimtelijke uitstraling passen bij het karakter van het omliggende landelijke gebied. Hierbij ligt de nadruk op activiteiten met een ambachtelijk of dienstverlenend karakter. Buitenopslag van goederen, materialen en voertuigen is in principe ongewenst. Daarnaast moeten het milieuvriendelijke bedrijven betreffen, zonder grote verkeersstromen. Dit zijn vooral bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 en in voorkomende gevallen in categorie 3. Dit laatste kan alleen wanneer dit past in de ruimtelijke en de functionele karakteristiek van de omgeving en wanneer eventuele bedrijvigheid geen afbreuk doet aan het voorzieningenniveau in kernen. Detailhandel houdt daarom overwegend verband met de agrarische productiefunctie en/of de recreatieve functie van het landelijk gebied.

Conclusie: Het bestemmingsplan volgt het provinciale VAB-beleid. Dit betekent dat

in vrijkomende agrarische bedrijven een functiewijziging mag plaatsvinden van andere functies die passend zijn in het buitengebied. Dit zijn de functies wonen, educatie, lichte vormen van horeca, zoals theeschenkerijen, lunchrooms, kleinschalige hotels of pensions, restaurants of bed and breakfast, en zorg en ontspanning.

Sloop beeldverstorende bebouwing (ruimte voor ruimte)
Sloop van beeldverstorende bebouwing kan op verschillende manieren worden bevorderd:
- sloop kan in veel gevallen plaatsvinden bij hergebruik door passende functies, zeker bij ruimere mogelijkheden voor vervangend gebruik;
- vervolgens kan op het erf vervangende nieuwbouw voor een nieuw passende niet-woonfunctie worden toegestaan, waarbij een aanzienlijk grotere omvang van gebouwen wordt gesloopt;
- voor de grotere knelpunten biedt de provincie de mogelijkheid om sloop van beeldverstorende bebouwing te financieren via compenserende woningbouw. Compenserende woningbouw dient bij voorkeur plaats te vinden in bestaande bebouwingslinten en -clusters in het landelijk gebied.

Hiermee wordt een uitgesproken landelijk woonmilieu geboden, terwijl wordt voorkomen dat op veel plekken solitaire woonbebouwing in het landelijk gebied ontstaat. Compensatie op een solitair bestaand bouwperceel in het landelijk gebied kan bij uitzondering aanvaardbaar zijn. Dit zal nadrukkelijk gemotiveerd moeten zijn vanuit een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse, waarbij woningbouw goed aansluit bij het ruimtelijke bebouwingspatroon op het perceel. In de "ruimte voor ruimte"-regeling wordt uitgegaan van de verhouding van één extra bouwtitel voor een (vrijstaande) woning per sloop van in totaal:
- minimaal 1.000 m^2 aan (agrarische) bebouwing of 3.000 m^2 aan kassen wanneer compenserende woningbouw plaatsvindt in bestaande bebouwingslinten- of clusters in het landelijk gebied;
- minimaal 1.500 m^2 aan (agrarische) bebouwing of 5.000 m^2 aan kassen wanneer compenserende woningbouw bij uitzondering plaatsvindt op bestaande solitaire percelen in het landelijk gebied.

De te slopen oppervlakte van meerdere bouwpercelen kan worden samengevoegd, met een minimum van 250 m^2 te slopen bebouwing per perceel. Het is niet mogelijk een pand met de aanduiding "karakteristiek" te slopen in het kader van een "ruimte-voor-ruimte"-regeling. Dit zijn karakteristieke panden die zijn aangewezen naar aanleiding van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP).

Conclusie: Het bestemmingsplan volgt het provinciale ruimte voor ruimte-beleid.

Recreatie en toerisme
De provincie streeft naar kwaliteitsverbetering van recreatieve voorzieningen. Bevorderd wordt dat recreatie en toerisme als (nieuwe) sociaal-economische drager en als beheerder van landschap, natuur en erfgoed ten volle wordt benut. Grootschalige en intensieve recreatie wordt geconcentreerd in stedelijke en regionale kernen. Daarnaast is een aantal recreatiekernen aangewezen. In het plangebied komen deze niet voor.

Conclusie: Voor dit bestemmingsplan houdt dit in dat er geen ruimte is voor grootschalige, nieuwe ontwikkelingen.

Kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen, met name kamperen bij de boer, vormen een belangrijke basis voor plattelands, cultuur- en natuurtoerisme. Kleinschalige verblijfsvoorzieningen (tot 15 verblijfseenheden) zijn buiten de natuurgebieden in de hele provincie mogelijk. Voorwaarde is wel dat de gemeente een beperking oplegt in het aantal terreinen of zones aanwijst.

Conclusie: De regeling richt zich op de ontwikkeling van nieuwe terreinen. Er wordt in het bestemmingsplan geen regeling voor nieuwe kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen opgenomen. De bestaande kleinschalige camping wordt vastgelegd.

Landbouw
De provincie streeft naar een vitale en duurzame landbouw vanwege de belangrijke bijdrage aan de sociaal-economische vitaliteit van het platteland, het beheer van het landelijk gebied en de Friese economische structuur.
Bij het bieden van ontwikkelingsruimte voor de landbouw wordt tevens ingezet op de blijvende herkenbaarheid van de verschillende landschapstypen in Fryslân. Ook nieuwe landschappelijke kenmerken kunnen hierbinnen ontwikkeld worden. Gestreefd wordt naar voldoende ruimte voor de ontwikkeling van agrarische bouwblokken en voor perceelsverruiming, zodanig dat een efficiënte agrarische bedrijfsvoering mogelijk is en rekening wordt gehouden met de landschappelijke kernkwaliteiten. De provincie is van mening dat de ruimtelijke consequenties van schaalvergroting en intensivering in de landbouw te combineren zijn met landschappelijke kernkwaliteiten.
Voor de inpassing van grotere agrarische bouwblokken is vooral de landschappelijke situering van belang, met aandacht voor de beplanting, erfelementen, de nokrichting van gebouwen en kleur- en materiaalgebruik. Een maximale maat voor de omvang van een agrarisch bouwblok is hierbij minder belangrijk dan het leveren van landschappelijk maatwerk. Bij perceelsverruiming vraagt de provincie aandacht voor landschappelijke inpassing door de benutting van bestaande landschappelijke elementen. Initiatieven voor de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit van de bouwblokken worden ondersteund.

De akkerbouwbedrijven blijven geconcentreerd in noordelijk kleigebied. Er wordt geen aanzienlijke toename van de houtproductie verwacht. Intensieve veehouderij komt o.a. voor als neventak van enkele akkerbouwbedrijven. Er wordt enige groei verwacht in de tweede tak bij akkerbouwbedrijven. In het overzicht van sectorale ruimtelijke inrichtingswensen voor de melkveehouderij en de akkerbouw wordt aangegeven dat de omvang van een agrarisch bouwblok (voor zowel melkveehouderij als akkerbouw) tot 1,5 a 2 ha zou moeten bedragen. Dergelijke grote bedrijven kunnen een behoorlijke landschappelijke impact hebben. Door de provincie Fryslân is daarom het Nije Pleats project opgezet. De Nije Pleats (fries voor 'de nieuwe boerderij') heeft als doel om grote agrarische gebouwen inpasbaar te maken in het Friese landschap. Bij vergroting van agrarische bedrijven wordt door middel van keukentafelgesprekken tussen betrokken partijen (initiatiefnemers, gemeente, provincie, landschapsarchitecten, en dergelijke) gezocht naar een zo

goed mogelijke landschappelijke inpassing.
Op 21 december 2011 hebben Provinciale Staten ingestemd met het nieuwe provinciale beleid ten aanzien van melkveehouderijen. Hierin is opgenomen dat gemeenten beleidsvrijheid hebben als het gaat om bouwvlakken tot 1,5 hectare en dat voor bouwvlakken tussen 1,5 en 3 hectare maatwerk moet worden geleverd (Nije Pleats traject). De provincie zal, vooruitlopend op een herziening van de verordening, niet meewerken aan bouwvlakken groter dan 3 hectare.

Conclusie: Het provinciale beleid voor agrarische bouwblokken is overgenomen in het bestemmingsplan.

3.4.2 Verordening Romte

Op 28 september 2010 heeft het College van Gedeputeerde Staten van Fryslân het ontwerp van de Verordening Romte Fryslân vastgesteld. In de Verordening Romte Fryslân worden regels gesteld die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Deze regels hebben betrekking op diverse onderwerpen, waaronder:

- hergebruik vrijkomende (niet-) agrarische bebouwing
- nieuwe landgoederen
- ruimte-voor-ruimte regeling
- schaalvergroting agrarische bedrijven
- recreatie en toerisme
- nevenactiviteiten en aan de landbouw gerelateerde bedrijfsactiviteiten
- glastuinbouw
- ecologische hoofdstructuur
- natuur buiten de ecologische hoofdstructuur
- reserveringszones voor versterking primaire waterkeringen
- windturbines

Onderstaand wordt ingegaan op de belangrijkste beleidsonderwerpen voor het buitengebied.

Omvang agrarische bouwpercelen
Ruimtelijke plannen bevatten geen nieuwe agrarische bouwpercelen of percelen groter dan 1,5 hectare. Nieuwe bouwpercelen of percelen groter dan 1,5 hectare zijn alleen toegestaan wanneer het agrarisch bedrijf zorgvuldig binnen de kernkwaliteiten van het landschap is ingepast en het bedrijf qua ontsluiting en milieusituatie in de omgeving past (artikel 3.3) (zie ook het beleid aangaande de Nije Pleats (paragraaf 3.4.1 Streekplan Om de kwaliteit van de romte).

Maatvoering agrarische bedrijfsgebouwen
De goothoogte van stallen bedraagt ten hoogste 5 meter, tenzij kan worden gemotiveerd dat een grotere goothoogte inpasbaar is binnen de kernkwaliteiten van het landschapstype. Gestapelde stallen zijn daarbij uitgezonderd (artikel 7.2).

Glastuinbouw
Voor teeltondersteunend glas is een oppervlakte toegestaan van maximaal 1.500 m^2 (artikel 7.3).

Niet-agrarische bedrijvigheid
Bestaande bedrijven, die niet zijn gebonden aan het landelijk gebied, mogen de bestaande bebouwing uitbreiden met maximaal 15%. Een vergroting met maximaal 50% is toegestaan, indien kan worden gemotiveerd dat het bedrijf landschappelijk, milieutechnisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving (artikel 5.3).

Mestvergisting en agrarische activiteiten gerelateerd aan de eigen bedrijfsvoering
Bij agrarische bedrijven kunnen bedrijfsactiviteiten worden toegestaan die zijn gerelateerd aan de eigen agrarische bedrijfsvoering, daaraan ondergeschikt blijven en worden geconcentreerd op het eigen bouwperceel. Het betreft mestverwerking en/of vergisting en bewerking van agrarische producten.

Nevenfuncties
De volgende nevenactiviteiten worden toegestaan:
- detailhandel in streekproducten;
- zorg;
- natuur- en landschapsbeheer;
- lichte bedrijvigheid;
- het verzorgen en onderbrengen van dieren;
- kleinschalige horeca (artikel 7.1).

Kleinschalig kamperen
Bij agrarische bedrijven, bedrijven of woningen mogen maximaal 15 standplaatsen, 15 recreatiewoningen (in de bestaande bebouwing) of 10 trekkershutten worden gerealiseerd. 25 standplaatsen zijn toegestaan als een gemeente hier beleid op maakt (aangeeft in welke gebieden dit wel/niet is toegestaan) (artikel 6.2).

Vrijkomende agrarische bebouwing
Vrijkomende agrarische bebouwing kan worden benut voor wonen en zorg, recreatie, ondergeschikte detailhandel, dienstverlening en ambachtelijke bedrijvigheid. Daarbij moet de karakteristieke bebouwing behouden blijven en moeten functies in de omgeving inpasbaar zijn (artikel 1.2).

Ruimte voor ruimte-regeling
In het buitengebied mogen nieuwe woningen worden gebouwd, zolang het aantal woningen per saldo gelijk blijft en het oppervlak van de nieuwe woning inclusief bijgebouwen niet meer bedraagt dan 300 m^2 (artikel 1.5). Deze vervangingsregeling is in beginsel niet van toepassing op karakteristieke bebouwing. Er kan een nieuwe woning worden toegestaan wanneer 1.000 m^2 beeldverstorende bebouwing van een voormalig agrarisch bedrijf of 3.000 m^2 aan kassen wordt gesloopt en de woning wordt gebouwd in een bebouwingslint (ruimte voor ruimte). De bouw van een nieuwe woning op een bestaand solitair bouwperceel is toegestaan wanneer minimaal 1.500 m^2 of 5.000 m^2 wordt gesloopt (artikel 1.6)

Windmolens
Het bestemmingsplan bevat geen bouwmogelijkheid voor (kleine) windturbines. Gedeputeerde Staten kunnen ontheffing verlenen voor kleine windturbines in

landelijk gebied (artikel 10.1).

3.5 Grutsk op 'e Romte

In het Streekplan Fryslân 2007 Om de kwaliteit fan de Romte worden de 'kernkwaliteiten' van het cultuurhistorische erfgoed en het landschap beschreven. Onder kernkwaliteiten wordt verstaan: die ruimtelijke eigenschappen die zo typisch zijn voor het Friese landschap, dat zij tezamen de ruimtelijke identiteit van Fryslân vormen. Het huidige Streekplan en de bijbehorende Verordening Romte Fryslân 2011 bevatten een beschrijving van welke kernkwaliteiten er zijn. Het Streekplan kondigt een nadere uitwerking en waardering aan van deze kernkwaliteiten. Deze uitwerking en waardering gaan verder dan alleen een beschrijving van kernkwaliteiten: wat is er? Er wordt ook een richting aangegeven voor de toekomst: wat willen we er mee? Deze richtinggevende uitwerking heeft de provincie Fryslân gemaakt in de vorm van het document Grutsk op 'e Romte. In Grutsk wordt de ontwikkelingsrichting bepaald. Na overleg met gemeenten en andere partners in Fryslân zullen de inhoud en de status van Grutsk worden vastgesteld door Provinciale Staten.

Het doel is behoud en verdere ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit door middel van informeren, adviseren en inspireren. Op deze wijze verwacht de provincie Fryslân de doorwerking van de provinciale belangen in ruimtelijke plannen van gemeenten, rijk en provincie binnen Fryslân te borgen.

Op verschillende manieren is in dit bestemmingsplan rekening gehouden met de waarden die in het document Grutsk op 'e Romte zijn weergegeven. Dit is weergegeven in paragraaf 4.10 Landschap en cultuurhistorie.

3.6 Gemeentelijk beleid

3.6.1 Welstandsnota (2011)

Het gemeentelijke welstandsbeleid is vastgelegd in de Welstandsnota (2011). Deze welstandsnota is een geactualiseerde versie van de welstandsnota uit 2009. Vanwege de invoering van de Wabo bestond er de noodzaak om deze actualisering door te voeren. De hoofdlijnen van het beleid zijn onveranderd gebleven.

Het welstandsbeleid geeft de gemeente Leeuwarderadeel de mogelijkheid om cultuurhistorische, stedenbouwkundige en archeologische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en de beoordeling van bouwplannen.

De welstandsnota bestaat uit:

- Algemene welstandsaspecten die voor iedere welstandsbeoordeling gelden. Deze aspecten zijn onder andere relatie tussen vorm, gebruik en constructie, relatie tussen bouwwerk en omgeving, betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context, evenwicht tussen helderheid en complexiteit, schaal en maatverhoudingen en materiaal, textuur, kleur en licht.
- Gebiedsgerichte welstandscriteria die bij iedere welstandsbeoordeling worden gebruikt om te beoordelen hoe het bouwwerk zich gedraagt in zijn omgeving.

Hierbij zijn er negen gebiedstypen te onderscheiden die ieder hun eigen welstandscriteria hebben. Voor de uitwerking van de gebiedstypen is afstemming gezocht op de systematiek van Hûs & Hiem. In de tabel zijn daarom kenmerkende aspecten van de bebouwing uit het gebied als criteria omschreven. Hierbij wordt er gekeken naar plaatsing, hoofdvorm, aanzichten en opmaak. Per gebied is een algemene beleidsintentie aangegeven. Deze intentie vloeit voort uit het ambitieniveau voor het betreffende gebied. Vervolgens is per criterium aangegeven of het criterium of kenmerk gehandhaafd dient te blijven of dat het gerespecteerd dient te worden of dat het incidenteel veranderbaar is. Bij een bijzonder ambitieniveau voor een gebied zullen de criteria vaker op handhaven zijn gericht, terwijl bij een regulier ambitieniveau de nadruk ligt op het respecteren van de criteria;

- Objectgerichte criteria: deze criteria gelden voor de bouwwerken die bijzonder specifiek en beeldbepalend zijn voor de gemeente Leeuwarderadeel en zijn aanvullend op de gebiedsgerichte criteria.

Tenslotte zijn er specifieke criteria opgenomen voor kleine bouwplannen waarbij alleen een ambtelijke toets nodig is en voor grotere (her) ontwikkelingsprojecten waar een concreet stedenbouwkundig plan aan ten grondslag ligt.

Gebieden
In de welstandsnota zijn de volgende gebieden onderscheiden:
1. Beschermd dorpsgezicht
2. Dorpskernen bijzonder
3. Lintbebouwing bijzonder
4. Uitbreidingen (seriematig) regulier
5. Nieuwbouw (individueel) regulier
6. Bedrijventerreinen regulier
7. Sport- en groengebieden regulier
8. Stateterrein bijzonder
9. Landelijk gebied bijzonder
10. Landelijk gebied uitbreidingen bij buitendorpen

Voor de in het plangebied voorkomende welstandsgebieden worden de volgende uitgangspunten gehanteerd.

1. Beschermd dorpsgezicht
Een deel van Jelsum is op basis van de Monumentenwet aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Het beleid is gericht op het behoud en waar mogelijk de versterking van de bestaande cultuurhistorisch waardevolle kenmerken. Nieuwe initiatieven dienen binnen de marges van de cultuurhistorische waarden tot ontwikkeling te komen.

2. Dorpskernen bijzonder
Het beleid is erop gericht het bestaande historische karakter te behouden. Voor deze gebieden wordt extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit wenselijk geacht. De welstandsambitie voor deze gebieden is gericht op het behoud en waar mogelijk het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit.

3. Lintbebouwing bijzonder
Het beleid in deze linten is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Voor deze gebieden worden over het algemeen geen ingrijpende veranderingen verwacht. De welstandsambitie voor deze gebieden is gericht op het behoud en waar mogelijk het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit.

4. Uitbreidingen (seriematig) regulier
Het beleid is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Bijzondere ontwikkelingen worden voor deze gebieden niet verwacht. Voor deze gebieden is een regulier ambitieniveau van kracht. De nadruk ligt op het respecteren van de bestaande basiskwaliteit.

5. Nieuwbouw (individueel) regulier
Het beleid is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Bijzondere ontwikkelingen worden voor deze gebieden niet verwacht. Voor deze gebieden is een regulier ambitieniveau van kracht. Incidentele veranderingen worden mogelijk geacht, mits deze respect tonen voor het reeds aanwezige bebouwingsbeeld.

6. Bedrijventerrein regulier
Het beleid is gericht op het beheer van de bestaande situatie. De nadruk ligt op het respecteren van de bestaande basiskwaliteit. Incidentele veranderingen worden mogelijk geacht, mits deze respect tonen voor het reeds aanwezige bebouwingsbeeld. Bijzondere ontwikkelingen worden voor deze gebieden niet verwacht.

7. Sport- en groengebied regulier
Het beleid is gericht op het beheer van de bestaande situatie. De nadruk ligt op het respecteren van de bestaande basiskwaliteit. Incidentele veranderingen worden mogelijk geacht, mits deze respect tonen voor het reeds aanwezige bebouwingsbeeld. Bijzondere ontwikkelingen worden voor deze gebieden niet verwacht.

8. Stateterrein bijzonder
Het terrein rond Martenastate heeft geen beschermende gebiedsstatus. Het gebied is vanwege de bijzondere ruimtelijke kwaliteiten daarom als afzonderlijk welstandsgebied op de welstandsbeleidskaart aangegeven. Het beleid is erop gericht het bestaande historische karakter te behouden en waar mogelijk te versterken. De klemtoon ligt op het handhaven en respecteren. Aan dit gebied is dan ook een bijzonder ambitieniveau toegekend.

9. Landelijke gebied bijzonder
Het beleid is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Bijzondere ontwikkelingen worden voor deze gebieden niet verwacht. Wel zijn er ontwikkelingen te verwachten op het gebied van duurzaam werken en hergebruik van restproducten, zoals het oprichten van mestvergisters en dergelijke. Daarnaast zullen in de toekomst als gevolg van de schaalvergroting in de landbouw, steeds meer boerderijen hun agrarische functie verliezen. Eventuele nieuwe functies in deze vrijkomende panden mogen geen afbreuk doen aan de verschijningsvorm van het boerenerf.

10. Landelijk gebied uitbreidingen bij buitendorpen

Het beleid is er opgericht om de relatie van de uitbreidingen bij het dorp met het buitengebied in deze overgangszones goed op elkaar af te stemmen. Het beleid is er op gericht om de relatie van de uitbreidingen bij het dorp met het buitengebied in deze overgangszones goed op elkaar af te stemmen.

Objecten: bebouwingscategorie boerderijen
Voor dit bestemmingsplan is aan de orde de bebouwingscategorie boerderijen. De boerderijen komen vanwege hun bijzondere betekenis voor de gemeente in aanmerking voor een extra aandacht bij de planbeoordeling. De algemene lijn is gericht op het handhaven van de bestaande kwaliteiten. Bij nieuwe boerderijbouw ligt het accent op zorgvuldige inpassing in het landschap.

3.6.2 Beleid Mantelzorg en tijdelijke woonvoorzieningen (2009)
De gemeente heeft beleid vastgesteld om te voorzien in de in de samenleving gesignaleerde vraag naar mantelzorg, de huisvesting hierbij en tijdelijke woonvoorzieningen. Het realiseren van mantelzorg binnen een bestaande woning en of in een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is vaak wel binnen de bestaande bestemmingsplanregelingen mogelijk. Bewoning van een bijbehorend bouwwerk niet. De gemeente wil die wel mogelijk maken.

Conclusie: In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen waarin bewoning in een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is toegestaan ten behoeve van mantelzorg (zie paragraaf 5.37.2 Mantelzorg).

3.6.3 Woonvisie 2010-2015 (2011)
De gemeente Leeuwarderadeel heeft op 29 september 2011 de Woonvisie 2010-2015 vastgesteld. In de visie staan beleidskeuzes voor het wonen in de gemeente voor de komende 5 jaar (2010-2015), met een doorkijk naar 2020.
De woonvisie gaat in op meer dan woningen alleen: er wordt breed gekeken naar het thema wonen, welzijn en zorg, leefbaarheid in de dorpen, betaalbaarheid van het wonen, duurzaamheid, samenwerkingskansen en sturingsmogelijkheden. Als belangrijk uitgangspunt is genomen dat het grootste gedeelte van de nieuwbouwwoningen de komende jaren in Stiens gerealiseerd wordt. Voor de (kleine) kernen daarbuiten is wel een beperkte hoeveelheid nieuwe woningen gereserveerd. Voor het bouwen van woningen binnen de kernen geldt wel dat er gebouwd moet worden voor de eigen, lokale behoefte. Om de leefbaarheid binnen de kernen op peil te houden, zet de gemeente in op het behoud van voorzieningen. Daarbij geldt als uitgangspunt dat per kern in ieder geval één ontmoetingsplek is in de vorm van een dorpshuis of, in het geval van Feinsum, een kerk.

Conclusie: In het bestemmingsplan worden bij recht geen nieuwe woonlocaties opgenomen. Het plan geeft een regeling voor de bestaande woningen en na wijziging voor enkele nieuwe woningen op specifiek aangewezen locaties.

HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN

Om conflictsituaties te voorkomen, dient in het bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan de omgevingsaspecten zoals milieu, water, ecologie en archeologie. Weliswaar is voor het merendeel van deze aspecten specifiek beleid en regelgeving opgesteld, toch is er sprake van een aanvullende werking ten opzichte van de ruimtelijke ordening. Zo kan het bestemmingsplan via de bestemmingsplankeuzes aanwijzingen geven richting het milieubeleid. Andersom kan het milieubeleid richting geven aan de functietoedeling in het bestemmingsplan. Bij een bestemmingsplan buitengebied kan op een aantal verschillende manieren sprake zijn van een planmer-plicht. Hieronder wordt ingegaan op het aspect planmer en de omgevingsaspecten die voor het bestemmingsplan van belang zijn.

4.1 Planmer

4.1.1 Toetsingskader

In de Wet milieubeheer en het bijbehorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit-mer) is wettelijk geregeld voor welke projecten en besluiten een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen een planMER voor strategische en kaderstellende plannen en een projectMER of een mer-beoordelingsplicht voor concrete projecten. Een planmer-plicht is voor een bestemmingsplan aan de orde als het plan:

- kaderstellend is voor een toekomstig besluit over mer-(beoordelings)plichtige activiteiten: bijvoorbeeld bedrijfsactiviteiten die in het kader van de omgevingsvergunning milieu mer-(beoordelings)plichtig zijn;
- mogelijkheden biedt voor activiteiten die een significant negatief effect kunnen veroorzaken op Natura 2000-gebieden (het opstellen van een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is noodzakelijk).

De nieuwvestiging, uitbreiding of wijziging is een vergunningaanvraag voor veehouderij (een omgevingsvergunning) vanaf een bepaalde omvang mer- of mer-beoordelingsplichtig. Deze mer-(beoordelings)plicht is afhankelijk van het aantal dieren waarop het initiatief betrekking heeft. De drempelwaarden waarbij dit van toepassing is, zijn opgenomen in de C- en D-lijst bij het Besluit mer. Kaderstellende plannen, die het toetsingskader voor deze vergunningaanvragen, zijn planmer-plichtig.

Door de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, is het mogelijk dat toekomstige uitbreidingen drempelwaarden uit het Besluit mer overschrijden, waardoor het bestemmingsplan het kader vormt voor mogelijk toekomstige besluiten over mer(-beoordelings)plichtige activiteiten. Daarbij gaat het onder andere om ontwikkelingsruimte voor grondgebonden veehouderijen. Om deze reden moet voor het bestemmingsplan een planMER worden gemaakt.

Er is tevens sprake van een planmer-plicht omdat in het kader van de Natuurbeschermingswet een passende beoordeling moet worden opgesteld. Dit vanwege de mogelijke vermestende- en verzurende effecten als gevolg van stikstofdepositie die worden veroorzaakt door het uitbreiden van de veestapel (ook wel ammoniakdepositie genoemd).

4.1.2 Gezamenlijke planMER

De gemeenten Leeuwarderadeel en Ferwerderadiel hebben een gezamenlijke planMER opgesteld, omdat

- beide plannen ongeveer gelijktijdig tot stand komen;
- het landschap (kleilandschap) en de gebiedscontext van beide plangebieden sterk op elkaar lijkt;
- beide plannen vergelijkbare ontwikkelingsmogelijkheden bieden;
- de kosten van het opstellen van een planMER kunnen worden gedeeld.

4.1.3 Doel en procedure planMER

Doel van een planMER is het integreren van milieuoverwegingen tijdens de besluitvorming over een bestemmingsplan. Daarbij dient te worden getoetst of de ontwikkelingsruimte en flexibiliteit die het bestemmingsplan biedt, leidt tot belangrijke negatieve milieueffecten. Waar relevant, dient te worden bekeken op welke wijze negatieve effecten kunnen worden beperkt of voorkomen (of positieve effecten kunnen worden versterkt). De planmer-procedure bestaat uit de volgende stappen:

- openbare kennisgeving opstellen planMER en bestemmingsplan;
- raadpleging bestuursorganen en inspraak over reikwijdte en detailniveau van het planMER;
- opstellen planMER en ontwerpbestemmingsplan;
- terinzagelegging planMER met ontwerpbestemmingsplan Buitengebied (zienswijzen);
- toetsingsadvies van de Commissie voor de m.e.r.;
- vaststelling bestemmingsplan: het planMER vormt een bijlage bij het bestemmingsplan.

4.1.4 Notitie reikwijdte en detailniveau

Als eerste stap van de planmer-procedure is een notitie reikwijdte en detailniveau opgesteld. In de notitie is beschreven welke ontwikkelingen in het MER zullen worden onderzocht en welke aanpak daarbij wordt toegepast. Naar aanleiding van de notitie is door de volgende overleg- en adviesinstanties gereageerd:

- Wetterskip Fryslân;
- Provincie Fryslân.

Mede als gevolg van de reacties is een nadere afweging ten aanzien van de reikwijdte en het detailniveau gemaakt en is besloten een aantal aanvullende aspecten mee te nemen in het planMER. Mogelijkheden voor mestvergisters, nieuwe intensieve veehouderij-bedrijven of –neventakken worden uiteindelijk niet in de bestemmingsplannen opgenomen en blijven in het planMER daarom buiten beschouwing.

4.1.5 Opzet van het planMER

In het planMER zijn per milieuthema de huidige milieusituatie en eventuele autonome ontwikkelingen beschreven: samen vormen deze de zogenaamde referentiesituatie. De referentiesituatie bevat een beschrijving van de binnen het plangebied aanwezige waarden (landschap, cultuurhistorie, archeologie, natuur). De referentiesituatie dient als vertrekpunt voor de effectbeschrijvingen.

Per milieuthema is een beschrijving opgenomen van de (potentiële) milieugevolgen als gevolg van de ontwikkelingsruimte en flexibiliteit die het bestemmingsplan biedt. Dit wordt het voornemen genoemd. Op basis van jurisprudentie moet bij de beschrijving van effecten rekening worden gehouden met de maximale benutting van de bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan. Het voornemen gaat daar vanuit. De ontwikkelingsruimte voor de veehouderij vormt de directe aanleiding voor het opstellen van het planMER en neemt daarom een belangrijke plaats in bij de effectbeschrijvingen.

Aanvullend op het voornemen in twee alternatieven onderzocht:
- door middel van het alternatief minder schaalvergrotingen is in beeld gebracht welke milieueffecten aan de orde zijn wanneer de maximale bouwmogelijkheden voor agrarische bedrijven worden begrensd tot een bouwperceel van 1,5 hectare;
- door middel van het alternatief bedrijfsverplaatsingen is op verkennende wijze in beeld is gebracht welke effecten aan de orde kunnen zijn wanneer vijf agrarische bedrijven vanuit een knelpuntsituatie worden verplaatst naar een nieuw bouwperceel.

Aanvullend op het voornemen en het alternatief bedrijfsverplaatsingen is voor het aspect stikstofdepositie ook een trendscenario doorgerekend. Bij dit scenario wordt er vanuit gegaan dat de veestapel zich in de komende 10 jaar vergelijkbaar ontwikkeld als in de afgelopen 10 jaar. Voor de melkveesector wordt rekening gehouden met een versnelde groei als gevolg van het afschaffen van de melkquota. Het trendscenario geeft een veel realistischer beeld van de ontwikkeling van de stikstofdepositie, dan het voornemen.

Het planMER gaat niet alleen in op de effecten van de veehouderijen, maar ook op de effecten als gevolg van andere ontwikkelingsmogelijkheden zoals. Het gaat om relatief kleinschalige ontwikkelingen, die incidenteel zullen voorkomen en waaraan bovendien strikte randvoorwaarden zijn gekoppeld in de regels. Het gaat onder andere om de mogelijkheid om een kleinschalig kampeerterrein op te richten. Gezien de aard en omvang van deze ontwikkelingsruimte wordt voor deze mogelijkheden volstaan met een kwalitatieve effectbeschrijving op hoofdlijnen.

4.1.6 Milieueffecten en maatregelen

Uit de effectbeschrijving en -beoordeling in het planMER blijkt dat effecten over het algemeen een beperkte geografische reikwijdte hebben. Uitzondering daarop vormt het thema stikstofdepositie. De effecten op het gebied van Natura 2000 worden daarom apart beschreven.

Natura 2000 (stikstofdepositie)

Uit de passende beoordeling volgt dat bij een maximale invulling van de bouwmogelijkheden uit de bestemmingsplannen significante negatieve effecten voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden, als gevolg van stikstofdepositie, niet zijn uit te sluiten. Dit komt omdat de kritische depositiewaarden [1] die van toepassing zijn op de gevoelige habitats in de omgeving, reeds worden overschreden door de achtergronddepositie.

In de onderstaande tabellen zijn de (huidige) achtergronddepositie, maatgevende kritische depositiewaarde en de berekende stikstofdepositie voor het maatgevende rekenpunten in de Natura 2000-gebied Duinen van Ameland (rekenpunt 6) en Alde Feanen (rekenpunt 4) weergegeven.

Scenario	Achtergrond-depositie (mol/ha/jr)	Kritische depo-sitiewaarde (mol/ha/jr)	Toename als gevolg van het plan	
			Absoluut (mol/ha/jr)	Relatief (ten opzichte van de huidige achtergronddeposi-tie)
Trend	628 - 1340	770	2,4	0,18% - 0,38%
Voornemen	628 - 1340	770	102,8	7,67% - 16,39%
Alternatief minder schaalvergroting	628 - 1340	770	36,6	2,73% - 5,83%
Alternatief ver-plaatsing	628 - 1340	770	105,8	7,90% - 16,85%

Toename van de stikstofdepositie in relatie tot de huidige achtergronddepositie en de kritische depositie waarde op het gebied Duinen van Ameland

Scenario	Achtergrond-depositie (mol/ha/jr)	Kritische depo-sitiewaarde (mol/ha/jr)	Toename als gevolg van het plan	
			Absoluut (mol/ha/jr)	Relatief (ten opzichte van de huidige achtergronddeposi-tie)
Trend	1360 - 1680	700	0,94	0,06% - 0,07%
Voornemen	1360 - 1680	700	37,09	2,21% - 2,73%
Alternatief minder schaalvergroting	1360 - 1680	700	12,89	0,77% - 0,95%
Alternatief ver-plaatsing	1360 - 1680	700	40,39	2,40% - 2,97%

Toename van de stikstofdepositie in relatie tot de huidige achtergronddepositie en de kritische depositie waarde op het gebied Alde Feanen

Bij een maximale invulling van de bouwmogelijkheden overeenkomstig het voornemen is sprake van een forse toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in de omgeving. 120,8 mol/ha/jr op het gebied Duinen van Ameland en 37,09 mol/ha/jr op de Alde Feanen. Ook bij de alternatieven blijft sprake van een flinke toename.

Een maximale benutting van alle bouwmogelijkheden is echter alleen in theorie aan de orde. Uit de berekening van het veel realistischer trendscenario blijkt dat de stikstofbijdrage op Natura 2000-gebieden in de praktijk naar verwachting zeer beperkt zullen blijven (toename van maximaal 0,94 of 2,4 mol/ha/jr). Bij een trendmatige ontwikkeling van de veestapel blijft de stikstofbijdrage vanuit het gebied zeer klein ten opzichte van de totale achtergronddepositie (<0,4%).

Maatregelen stikstofdepositie
Bij de inventarisatie van maatregelen is geconstateerd dat veel ruimtelijke maatregelen onvoldoende stikstofreductie opleveren:
- met het beperken van de maximale bouwmogelijkheden van agrarische

bouwpercelen tot maximaal 1,5 hectare – onderzocht met het alternatief minder schaalvergroting - wordt de maximale stikstofuitstoot wel substantieel verminderd, maar kunnen significant negatieve effecten nog niet worden uitgesloten;
- omdat circa 25% van alle agrarische bedrijven een akkerbouwbedrijf betreft, kan door het beperken van de uitwisselbaarheid tussen akkerbouwbedrijven en veehouderijen, circa 25% van de potentiële stikstofemissie worden voorkomen, ten opzichte van het voornemen;
- daarnaast kunnen de mogelijkheden die het bestemmingsplan via wijzigingsbevoegdheden biedt voor stoppende agrarische bedrijven, niet worden ingeboekt als maatregel, omdat het bestemmingsplan hier wel ruimte voor biedt, maar niet afdwingt.

Een groot deel van de oplossing van de stikstofproblematiek ligt daarom buiten het bestemmingsplan. Op bedrijfsniveau kunnen maatregelen worden getroffen die goed aansluiten bij de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. Daarbij kan worden gedacht aan zaken als beweiding, aanpassing van het stalsysteem, eiwit arm voeren of het salderen van de ammoniakemissie met een stoppend agrarisch bedrijf. Om te borgen dat op planniveau geen toename van stikstofdepositie aan de orde is, kan in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen. Uitvoering van de maatregel vindt plaats op projectniveau en kan worden bereikt door een combinatie van maatregelen.

In het bestemmingsplan moet worden afgewogen welke maatregelen passen bij het flexibele karakter van een bestemmingsplan buitengebied.

Afweging van maatregelen
Het is belangrijk om de rol van het bestemmingsplan in de hiërarchie van plannen te beschouwen. Het bestemmingsplan is in de eerste plaats een kaderstellend plan op basis waarvan medewerking kan worden verleend aan de inpassing van concrete initiatieven. Het bestemmingsplan is bedoeld om ruimtelijke voorwaarden te stellen en niet om de bedrijfsvoering van agrarisch bedrijven te regelen. Het bestemmingsplan biedt ontwikkelingsruimte en flexibiliteit, die binnen de planperiode slechts voor een deel zal worden benut. De trends laten zien dat het aantal veehouderijen afneemt; maximale invulling van alle bouwmogelijkheden is daarom een theoretische situatie. Het opnemen van maatregelen op basis van deze theoretische situatie leidt tot een (onnodig) star instrumentarium. Het opnemen van een voorwaardelijke verplichting sluit veel beter aan bij de flexibiliteit die (in het kader van een goede ruimtelijke ordening) van een bestemmingsplan wordt gevraagd.

De gemeente Leeuwarderadeel kiest ervoor om een voorwaardelijke verplichting op te nemen in de specifieke gebruiksregels. Daardoor wordt op planniveau vermeden dat de stikstofdepositie op overbelaste habitats toeneemt. In overleg met agrarische ondernemers kan op het moment van een concreet uitbreidingsplan, worden uitgezocht welke maatregelen op het gebied van stikstofdepositie het beste passen bij de bedrijfsvoering. Daarbij kan worden gedacht aan de volgende maatregelen:
- het eiwitarm voeren van dieren (reductie in de orde van 15 tot 20%);

- aanplanten van erfbeplanting (reductie in de orde 10 tot 15%);
- emissiearm maken van bestaande stallen (mogelijke 50%);
- beweiding (reductie in de orde van 20%);
- salderen van de overige stikstofdepositie met een stoppend agrarisch bedrijf in de omgeving.

Gezien de uitkomsten van de doorrekening van het realistische ontwikkelingsscenario wordt het niet redelijk geacht om in het bestemmingsplan verdergaande beperkingen op te leggen aan de grondgebonden veehouderijen.

Overige milieuthema's
De waardering van de verschillende alternatieven wordt in het onderstaande overzicht samengevat.

Aspecten		Voornemen	Alternatief minder schaalvergroting	Alternatief bedrijfsverplaatsingen
Bodem en water	Bodemopbouw	-/0	-/0	-
	Waterberging- en afvoer	-	-/0	--
	Waterkwaliteit	0	0	0
Landschap, cultuurhistorie en archeologie	Kwelderwal	-	0	-/0
	Kweldervlakte/ terpenlandschap	-	-/0	-/0
	Aandijkingslandschap	-/0	0	-/0
	Openheid	-/0	0	-
	Hemelhelderheid (duisternis)	-/0	-/0	-/0
	Cultuurhistorische bebouwing	-/0	-/0	0/+
	Archeologische waarde	-/0	-/0	+
Ecologie	Natura 2000	--	-	--
	EHS	0	0	0
	Weidevogelleefgebieden en ganzenfourageergebieden	-	-/0	-
	Beschermde soorten	-	-/0	-
Leefomgeving	Verkeershinder	-/0	-/0	0/+
	Luchtkwaliteit	-	-/0	0/+
	Geluidgehinderden	-/0	-/0	0/+
	Geurhinder	-/0	-/0	0/+

Samenvattende effectbeoordeling

Op basis de effectbeoordeling uit de voorgaande paragrafen kan het volgende worden geconcludeerd:
- het voornemen kan (beperkt) negatieve effecten met zich meebrengen voor het kenmerkende reliëf (terpen) en de waterbergingscapaciteit in gebieden met een wateropgave. Ten aanzien van de waterkwaliteit scoren alle alternatieven neutraal;
- ten aanzien van de aspecten landschap, cultuurhistorie en archeologie zijn bij het voornemen ten aanzien van de meeste criteria beperkt negatieve effecten aan de orde. Het voornemen scoort voor de deelgebieden kwelderwal en kweldervlakte / terpenlandschap negatief, omdat kleinschalige landschaps-

structuren verloren kunnen gaan door schaalvergroting van de landbouw en waardevolle dorpsgezichten negatief worden beïnvloed door de mogelijkheden van nieuwe opgaande beplanting. In het aandijkingslandschap zijn effecten beperkter, omdat dit landschap schaalvergroting beter verdraagt;
- ten aanzien van weidevogelwaarden en beschermde soorten leidt het voornemen (mede) tot negatieve effecten, omdat het intensiever gebruiken van de landbouwgrond ten koste gaat van weidevogelwaarden en beschermde soorten;
- als gevolg van de maximale uitbreiding van intensieve veehouderijen kunnen lokaal negatieve effecten ontstaan ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit. Ten aanzien van de overige criteria op het gebeid van woon- en leefklimaat scoort het voornemen beperkt negatief;
- de effecten van het alternatief minder schaalvergroting zijn beperkter dan het voornemen. Ten aanzien van de aspecten bodemopbouw, waterberging, weidevogels, beschermde soorten en de meeste landschappelijke aspecten scoort dit alternatief beperkt negatief. Ten aanzien van de waterkwaliteit, de landschapskwaliteiten in het aandijkingslandschap heeft dit alternatief geen invloed. Ten aanzien van de criteria op het gebied van woon- en leefklimaat wordt beperkt negatief gescoord;
- het alternatief bedrijfsverplaatsingen kan bijdragen aan het beschermen van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, de bescherming van archeologische waarden en het oplossen van knelpunten op het gebied van woon- en leefklimaat. Zonder zorgvuldige inpassing kan dit alternatief ten koste gaan van kenmerkend reliëf (terpen), openheid en de herkenbaarheid van de landschapsstructuur. In gebieden met een bestaande waterbergingsopgave scoren nieuwe bouwpercelen zeer negatief. Het alternatief scoort ten aanzien van de ecologische aspecten negatief (weidevogels en beschermde soorten).

Maatregelen overige milieuthema's
Ten behoeve van de overige milieuthema's zijn de volgende maatregelen geïnventariseerd:
- in gebieden met een waterbergingsopgave kan ervoor worden gekozen om geen nieuwe bouwpercelen (bedrijfsverplaatsingen) toe te staan;
- bij grotere erfuitbreidingen in gebieden met een bergingsopgave, kan worden gevraagd om extra waterberging (15%);
- bij grotere bouwplannen en uitbreidingen kleiner dan 1,5 ha, kan ook de eis van een zorgvuldige gebiedseigen inpassing worden opgenomen;
- in het bestemmingsplan kunnen specifieke toetsingscriteria worden opgenomen voor het inplaatsen van nieuw bouwpercelen (bedrijfsverplaatsingen), zodat de nieuwe erven aansluiten bij de landschapsstructuur van respectievelijk het terpenlandschap, de kwelderwal of het aandijkingslandschap;
- rondom een aantal waardevolle dorpsaanzichten kan een zone worden aangeduid waarbinnen ontwikkelingen die ten koste gaan van de aanzichten niet zijn toegestaan (opgaande teelten, kleinschalige kampeerterreinen, paardrijbakken en nieuwe bouwpercelen);
- rondom dorpen met een kleinschalige en kenmerkende verkaveling kan een beschermende regeling worden opgenomen;
- in het weidevogelgebied aansluitend op de Ecologische Hoofdstructuur kunnen nieuwe verstoringsbronnen als bouwpercelen en kleinschalige kampeer-

terreinen worden uitgesloten.

Conclusie voor het bestemmingsplan
In Bijlage 1 is afgewogen/gemotiveerd welke van de bovenstaande maatregelen worden opgenomen in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is op basis van de onderzoeken uit het planMER op de volgende punten aangepast:

- in gebieden met een waterbergingsopgave worden geen nieuwe bouwpercelen (bedrijfsverplaatsingen) toegestaan;
- aan de wijzigingsbevoegdheid voor grotere erfuitbreidingen, wordt een toetsingscriterium toegevoegd, waarbij ten minste 15% van de toegenomen oppervlakteverharding moet worden gecompenseerd;
- bij bouwplannen groter dan 500 m^2 wordt als eis van een zorgvuldige (gebiedseigen) inpassing opgenomen;
- in wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van bedrijfsverplaatsingen, wordt een kwalitatief toetsingscriterium opgenomen waarmee een zorgvuldige inpassing van nieuwe bouwpercelen in de landschapskarakteristiek wenselijk is. Daarbij wordt verwezen naar richtlijnen in de toelichting;
- rondom de kleinschalige dorpen Hijum, Jelsum en Britsum wordt een zone opgenomen waarbinnen ontwikkelingen die ten koste gaan van de aanzichten niet zijn toegestaan (opgaande teelten, kleinschalige kampeerterreinen, paardrijbakken en nieuwe bouwpercelen).

4.2 Geluid

De Wet geluidhinder heeft als belangrijkste doel het bestrijden en voorkomen van geluidhinder. Op grond van de Wet zijn verschillende soorten geluidhinder te onderscheiden die directe raakvlakken hebben met de ruimtelijke ordening. Voor het buitengebied van de gemeente Leeuwarderadeel zijn wegverkeerslawaai en industrielawaai van belang.

4.2.1 Wegverkeerslawaai

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan
Rondom de meeste wegen in het buitengebied is een geluidszone van kracht. Het gaat immers in veel gevallen om wegen met een maximumsnelheid van 50 km/uur of hoger. In het voorliggend bestemmingsplan worden echter geen nieuwe geluidsgevoelige objecten direct mogelijk gemaakt. Toetsing aan de *Wet geluidhinder* is derhalve niet noodzakelijk. Voor sommige wegen zijn in het verleden hogere grenswaarden aangevraagd. Deze situaties zullen in het bestemmingsplan gehandhaafd blijven.

Toename van wegverkeerslawaai wordt, waar mogelijk, tegengegaan. Door middel van het vastleggen van het aantal rijstroken wordt de bestaande situatie vastgelegd. Dit houdt in dat het wegprofiel niet wezenlijk aangepast mag worden en de bestaande geluidssituatie wordt vastgelegd.

Bestaande geluidsgevoelige functies in het plangebied betreffen voornamelijk (bedrijfs)woningen. Ondanks het beleid van de gemeente nieuwe burgerwoningen in het buitengebied te weren, zijn er via flexibiliteitsbepalingen in het plan wel een aantal uitzonderingen mogelijk waardoor er nieuwe situaties in de zin van de Wet

geluidhinder kunnen ontstaan. Het gaat om de volgende situaties:
- omzetten van agrarische bouwpercelen naar een woonfunctie;
- toepassen van de ruimte voor ruimte regeling.

De overige genoemde ontwikkelingen zijn gekoppeld aan een wijzigingsprocedure. Op het moment dat een nieuwe ontwikkeling zich gaat voordoen, wordt getoetst aan het aspect 'wegverkeerslawaai'. Daarbij wordt onderzocht of een ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Als dit niet het geval is, wordt een procedure Hogere Waarden gevolgd. Uitgangspunt hierbij is dat de binnenwaarde niet hoger wordt dan 33 dB.

4.2.2 Industrielawaai

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

De vliegbasis is een gezoneerd terrein met een daarbij behorende geluidszone. De bestaande geluidscontouren zijn in het bestemmingsplan overgenomen. Het bestemmingsplan biedt voor de zone een passende regeling. Daaraan worden regels gekoppeld die voor ontwikkelingen binnen de geluidscontouren een onderzoek verplicht stellen. Bij (ver)nieuwbouw van geluidsgevoelige objecten binnen de geluidcontour moet het industrielawaai worden onderzocht. Bij wijzigingsbevoegdheden naar nieuwe geluidsgevoelige functies binnen de geluidscontouren geldt deze onderzoeksplicht ook.
Het luchtvaartlawaai is in deze toelichting eerder behandeld. Zoals aangegeven is de contour van 35 Ke bepalend. Deze contour is in dit bestemmingsplan opgenomen. Daarbij is een regeling opgenomen voor eventuele nieuwe ontwikkelingen.

Normstelling en beleid

Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die "in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken", een geluidszone. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidszones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

Indien niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag - in de meeste gevallen de gemeente - hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd. Bij de vaststelling van hogere grenswaarden moet worden afgewogen of bronmaatregelen of maatregelen in de overdrachtssfeer kunnen worden getroffen.

4.3 Externe veiligheid

4.3.1 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Algemeen

Het bureau Externe Veiligheid Fryslân heeft een advies externe veiligheid opgesteld. Het advies is opgenomen in Bijlage 4 Advies externe veiligheid bij deze toelichting. In deze paragraaf is een samenvatting gegeven van het advies en aangegeven hoe dit is vertaald in dit bestemmingsplan.

Vervoer gevaarlijke stoffen
Door het plangebied loopt de provinciale weg N357. Deze weg is mogelijk relevant in verband met transport van gevaarlijke stoffen.

Toetsingskader bij beoordeling van risico's van vervoer van gevaarlijke stoffen bij ruimtelijke ordeningsbesluiten is de Circulaire Risiconormering vervoer gevaar stoffen (cRNVGS). In de cRNVGS is aangegeven dat berekeningen uitgevoerd dienen te worden overeenkomstig de conceptversie van de Handleiding Risicoanalyse Transport (hierna: HART). In HART staat uitvoerig beschreven op welke wijze de risicoberekening uitgevoerd moet worden. Daarbij wordt ook aangegeven welke gegevens (vervoer en populatie) daarbij ingevoerd moeten worden. In de cRNVGS is aangegeven dat in sommige gevallen de berekening van het PR en het GR achterwege kan blijven. Hiervoor zijn vuistregels in de vorm van drempelwaarden voor vervoersaantallen opgesteld die de gebruiker een indicatie geven wanneer een risicoberekening zinvol is.

Volgens HART heeft een weg buiten de bebouwde kom geen 10^{-6} contour wanneer het aantal GF3 transporten per jaar lager is dan 500. In casu zijn 176 transporten per jaar geteld. Er is geen sprake van een 10^{-6} contour.

Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5, dan zal een RBM-II berekening uitgevoerd moeten worden. Hiervan is geen sprake. Wanneer GF3 minder is dan 10 maal de drempelwaarde in tabel 5 van HART wordt de oriëntatiewaarde van het GR niet overschreden. Het aantal GF3 transporten bedraagt 176. De minimale afstand is 15 meter, de maximale dichtheid is 40 p/ha. Aflezen van tabel 5 geeft 2400 transporten GF3 om 10% van de oriëntatiewaarde te overschrijden en 24000 om de oriëntatiewaarde te overschrijden. Het GF3 transporten is minder dan de drempelwaarde in tabel 5 van HART. De 10% van de oriëntatiewaarde wordt niet overschreden.

Geconcludeerd kan worden dat het transport van gevaarlijke stoffen over de N357 geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan.

Buisleidingen
In het plangebied lopen meerdere hogedruk aardgasbuisleidingen. In onderstaande tabel zijn de bij de verschillende leidingen behorende diameters, werkdruk en veiligheidsafstanden weergegeven.

Leidingnaam	*Diameter (mm)*	*Druk (bar)*	*Invloedsgebied GR (m)*	*PR 10^{-6} contour*
N-502-39	108	40	45	nee
N-502-42	108	40	45	nee
N-502-49	219,1	40	95	nee
N-503-70	168,3	40	70	nee
N-505-30	212	40	95	nee
N-502-41	108	40	45	nee
N-505-28	457	40	200	nee
N-502-50	108	40	45	nee

Figuur 15: Overzicht leidingen binnen het plangebied.

De leidingen en de belemmeringenstrook ten behoeve van onderhoud hebben de dubbelbestemming "Leiding - Gas". Op deze manier wordt de leiding beschermd.

In het gedeelte van het plangebied dat binnen het invloedsgebied van de aardgastransportleidingen valt, bevinden zich objecten waar mensen verblijven. Omdat met dit plan (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan (in casu de huidige bebouwing) dient een GR berekening te worden uitgevoerd. Deze berekening is weergegeven in het advies externe veiligheid dat is opgenomen in Bijlage 4 Advies externe veiligheid bij deze toelichting. Uit de FN-curven kan worden opgemaakt dat voor leiding N-505-30 een GR aandachtspunt binnen het invloedsgebied is waar te nemen. Voor de overige leidingen is geen GR geconstateerd. Ondanks het feit dat sprake is van een GR binnen het invloedsgebied van de transportleiding is het GR onder de oriëntatiewaarde gelegen. In casu gaat het om een conserverend bestemmingsplan, waar planologisch geen nieuwe ontwikkelingen te verwachten zijn. Het aantal personen binnen het invloedsgebied van de transportleidingen neemt conform dit bestemmingsplan niet toe. Ten opzichte van de berekende huidige situatie treedt geen wijziging op. Bij toepassing van wijzigingsbevoegdheden zal afzonderlijk gekeken worden naar het aspect externe veiligheid. De verwachting is dat de wijzigingsbevoegdheden uitvoerbaar zijn.

Geconcludeerd kan worden dat de hogedruk aardgastransportleidingen geen belemmeringen vormen voor het GR van onderhavig plan

Risicovolle inrichtingen
In het plangebied komen de volgende risicovolle inrichtingen voor of liggen de risicocontouren over het plangebied:
1. LPG- tankstation aan de Bredyk 19 in Jelsum;
2. Propaangastank aan de Mieddyk in Hijum;
3. Biogasinstallatie aan de Harnsterdyk 7 in Stiens;
4. Biogasinstallatie aan de Haskedyk 2 in Jelsum.

Ad. 1. LPG- tankstation aan de Bredyk 19 in Jelsum
Het tankstation ligt niet in het plangebied, maar de risicocontouren van het afleverpunt, het ondergrondse reservoir en het vulpunt vallen wel over het plangebied. Binnen deze zone zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen. Geconcludeerd kan worden dat het LPG-station geen belemmering vormt voor het PR van dit bestemmingsplan. Om te voorkomen dat er wel (beperkt) kwetsbare objecten gerealiseerd kunnen worden, zijn de risicocontouren aangeduid als veiligheidszone - lpg. Dit is toegelicht in paragraaf 5.36.10 veiligheidszone - lpg.

Het invloedsgebied bedraagt 150 meter. Binnen deze afstand zijn (beperkt) kwetsbare objecten gelegen. Het GR ligt lager dan de oriëntatiewaarde. Door het toepassen van de in het convenant "LPG autogas" genoemde maatregelen, zoals een verbeterde vulslang en het aanbrengen van een hittewerende bekleding op de tankauto's, neemt het GR verder af. Deze maatregelen zijn eind 2010 doorgevoerd. Door het treffen van deze maatregelen neemt het GR af tot waarden die onder de oriëntatiewaarde liggen. Het aantal personen binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation neemt conform dit bestemmingsplan niet toe. De toekomstige situatie is daarmee gelijk aan de huidige situatie. Geconcludeerd kan

worden dat het LPG tankstation aan de Bredyk 19 geen belemmering vormt voor het GR van onderhavig plan.

Ad. 2. Propaangastank aan de Mieddyk in Hijum
Aan de Mieddyk 2 in Hijum wordt propaangas opgeslagen in een bovengrondse tank. De inhoud van de propaangastank is 3 m^3. De inrichting valt niet onder het Bevi. Hierdoor zijn geen grens- en richtwaarden van toepassing in het kader van externe veiligheid. Wel is de opslag van propaan in reservoirs van 3 m^3 en groter "Risicokaart relevant". Bij de opslag van propaan dient bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met een PR 10^{-6} contour van 10 meter. De PR 10^{-6} contour valt deels buiten de inrichting. Binnen deze contour is weiland (een sloot) gelegen. Er is geen sprake van een (beperkt) kwetsbaar object. Theoretisch gezien kan er, alleen via een wijzigingsbevoegdheid, een (beperkt) kwetsbaar object gerealiseerd worden, maar dit is niet waarschijnlijk.

Het invloedsgebied valt deels buiten de inrichting. Binnen het invloedsgebied van de inrichting is de Mieddyk en weiland gelegen. Er bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen de contour. Er kunnen alleen met een wijzigingsbevoegdheid (beperkt) kwetsbare objecten gerealiseerd worden. Eén van de toetsingscriteria bij de wijzigingsbevoegdheden is de milieusituatie. Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal daarom onder meer beoordeeld worden of het groepsrisico verantwoord is. De verwachting is dat het groepsrisico verantwoord wordt geacht gezien de beperkte aanwezigheid van (kwetsbare) objecten binnen het invloedsgebied in de huidige situatie.

Geconcludeerd kan worden dat de propaangastank geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

Ad. 3. Biogasinstallatie Stiens
Aan de Harnsterdyk 7 in Stiens wordt biogas opgeslagen. De inhoud van de biogastank is 275 m^3. De inrichting valt niet onder het Bevi. Hierdoor zijn geen grens- en richtwaarden van toepassing in het kader van externe veiligheid. Wel is de opslag van biogas "Risicokaart relevant". Volgens het RIVM rapport "Effect- en risicoafstanden bij de opslag van biogas" d.d. 3 maart 2008 dient bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met een PR 10^{-6} contour van 25 meter. De PR 10^{-6} contour valt voor een klein gedeelte buiten de inrichting. Binnen deze contour is de Harnsterdyk gelegen. Er is geen sprake van een (beperkt) kwetsbaar object. Theoretisch gezien kan er, alleen via een wijzigingsbevoegdheid, een (beperkt) kwetsbaar object gerealiseerd worden, maar dit is niet waarschijnlijk.

Het invloedsgebied valt deels buiten de inrichting. Binnen het invloedsgebied van de biogasopslag is de Harnsterdyk en weiland gelegen. Er bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen de contour. Er kunnen alleen met een wijzigingsbevoegdheid (beperkt) kwetsbare objecten gerealiseerd worden. Eén van de toetsingscriteria bij de wijzigingsbevoegdheden is de milieusituatie. Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal daarom onder meer beoordeeld worden of het groepsrisico verantwoord is. De verwachting is dat het groepsrisico verantwoord wordt geacht gezien de beperkte aanwezigheid van (kwetsbare) objec-

ten binnen het invloedsgebied in de huidige situatie.

Geconcludeerd kan worden dat de biogasinstallatie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

Ad. 4. Biogasinstallatie Jelsum
Aan de Haskedyk 2 in Jelsum wordt biogas opgeslagen. De inhoud van de biogastank is 275 m^3. De inrichting valt niet onder het Bevi. Hierdoor zijn geen grens- en richtwaarden van toepassing in het kader van externe veiligheid. Wel is de opslag van biogas "Risicokaart relevant". Volgens het RIVM rapport "Effect- en risicoafstanden bij de opslag van biogas" d.d. 3 maart 2008 dient bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met een PR 10^{-6} contour van 25 meter.

De PR 10^{-6} contour valt binnen de erfgrens van de inrichting. Het invloedsgebied (GR) valt voor een heel klein gedeelte buiten de inrichting. Binnen het invloedsgebied van de biogasopslag is water en een klein stukje bos gelegen. Dit groen is specifiek bestemd als waardevolle beplanting en daarmee kunnen hier geen (beperkt) kwetsbare objecten gerealiseerd worden.

Geconcludeerd kan worden dat de biogasinstallatie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

Vliegbasis Leeuwarden
Op de Vliegbasis Leeuwarden en bij Beetgumermolen wordt munitie opgeslagen. Rond deze munitieopslagplaatsen liggen drie veiligheidszones. Dit zijn respectievelijke de A-zone, de B-zone en de C-zone. Binnen de A-zone mogen geen bestemmingen worden opgenomen die het oprichten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk maken, of de aanleg van autowegen, autosnelwegen, spoorwegen of druk bevaren waterwegen, parkeerterreinen of recreatieve voorzieningen toestaan. Ook mogen geen agrarische bestemmingen worden opgenomen die niet kunnen worden gerealiseerd zonder een meer dan incidentele aanwezigheid van enkele personen. Binnen de B-zone mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toestaan. Tot slot mogen binnen de C-zone geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken met vlies- of gordijngevelconstructies of grote glasoppervlakten en waarbinnen zich doorgaans een groot aantal personen bevindt.
In het plangebied ligt alleen een gedeelte van de C-zone rond de opslagplaatsen. Aan de gronden die in deze zone liggen, is een aanduiding gekoppeld. Aan de aanduiding zijn regels gekoppeld, die voorkomen dat er te grote concentraties mensen binnen de zone aanwezig kunnen zijn. Ook is het binnen deze aanduiding niet mogelijk gebouwen te realiseren met grote glasoppervlakken en vlies- of gordijngevelconstructies.

Advies Brandweer Fryslân
De Brandweer Fryslân zal zich nog moeten uitlaten over de aspecten bestrijding en beperking van rampen, bereikbaarheid en zelfredzaamheid van personen,

zodat vervolgens een volledige verantwoording van het GR kan plaatsvinden. Deze volledige verantwoording zal opgenomen worden in het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie
Ondanks maatregelen ter verhoging van de veiligheid kunnen risico's nooit voor 100% worden weggenomen. Ook na het nemen van veiligheidsverhogende maatregelen zal een restrisico blijven bestaan.

Met behulp van het uitvoeren van de verantwoordingsplicht voor het GR en het advies van de Brandweer Fryslân, zal het bevoegd gezag, de gemeenteraad, zich uitspreken over de aanvaardbaarheid van het restrisico. Voor wat betreft de acceptatie van het restrisico zal ook het belang van de ontwikkeling meegewogen worden.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid (vooralsnog) geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van voorliggend plan.

4.3.2 Normstelling en beleid
Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over "externe veiligheid" om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi), de *Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen* en het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10^{-6} als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10^{-6}-contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, geldt deze norm als streefwaarde. Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Ten aanzien van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de GR-contour moet een bestuurlijke verantwoording plaatsvinden. De verantwoording bevat de volgende elementen:
1. de personendichtheid;
2. de hoogte van het groepsrisico;
3. maatregelen ter beperking van het groepsrisico;
4. de voor- en nadelen van alternatieve locaties;
5. de mogelijkheden voor bestrijding van calamiteiten;
6. de mogelijkheden tot zelfredzaamheid binnen het invloedsgebied.

Voorafgaand aan de vaststelling stelt het bevoegd gezag het bestuur van de veiligheidsregio waarin de risicobronnen liggen in de gelegenheid om in verband met het groepsrisico advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van

bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied van de inrichting.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan heeft voornamelijk een conserverend karakter. Er worden bij wijziging wel ontwikkelingen mogelijk gemaakt, zoals de omzetting van agrarische bedrijven naar woningen. Deze ontwikkelingen zorgen niet voor een dermate toegenomen emissie, dat er niet voldaan kan worden aan de grenswaarden. Dit bestemmingsplan draagt dus niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden wordt getoetst aan de Wet milieubeheer.
Daarnaast zijn er binnen de gemeente geen knelpunten met betrekking tot de luchtkwaliteit bekend. Luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.4.2 Normstelling en beleid

Sinds 15 november 2007 is de vernieuwde regelgeving voor luchtkwaliteit in de Wet milieubeheer vastgelegd. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.
De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).
De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn onder andere:

- woningbouwlocaties met niet meer dan 1500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg en 3000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m^2 bij één ontsluitingsweg en 200.000 m^2 bij twee ontsluitingswegen;
- landbouwinrichtingen waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden.

4.5 Milieuhinder bedrijvigheid

4.5.1 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Geurhinder en veehouderij

De in het plangebied voorkomende agrarische bedrijven worden in principe in de huidige vorm vastgelegd. Aangezien er in het plangebied slechts enkele intensieve agrarische bedrijven zijn gevestigd en veel grondgebonden agrarische bedrijven voldoende ruimte hebben om te kunnen ontwikkelen, zullen de standaardnormen vanuit de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing zijn bij nieuwe ontwikkelingen.
Als nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen van bestaande activiteiten zich voordoen binnen of in de directe nabijheid van de geurcontouren moet bepaald worden of ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden en niet iemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad (belangen veehouderij en derden). Hier kunnen in de omgevingsvergunning aanvullende maatregelen voor opgenomen worden.
Er zijn binnen het plangebied geen knelpunten met betrekking tot de Wet geurhinder en veehouderij.

Ammoniak en veehouderij

Binnen het plangebied of in de omgeving daarvan komen geen gebieden voor die zijn aangewezen in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij. Bovendien voorziet het bestemmingsplan niet in uitbreidingsmogelijkheden die kunnen leiden tot een relevante toename van de ammoniakemissie.
Ten aanzien van intensieve veehouderijen in het plangebied geldt het uitgangspunt dat de productieomvang gelijk blijft. Uitbreiding van de in het plangebied voorkomende bedrijven is via een wijziging mogelijk. Echter, door de verplichting vanuit de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie, kan dit alleen als er sprake is van een duurzame ontwikkeling. Geconcludeerd kan dan ook worden dat er geen sprake is van een significante toename van ammoniakuitstoot die met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt.

4.5.2 Normstelling en beleid

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor geurhinder van veehouderijen die milieuvergunningplichting zijn. Uitgangspunt van de wet is dat aan de ene kant de uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderijsector niet in gevaar komen, maar ook dat woningen en recreatiewoningen optimaal tegen geurhinder worden beschermd.

In deze wet zijn voor bepaalde typen dieren geurnormen opgenomen. Deze normen zijn uitgedrukt in odeur units per kubieke meter. Belangrijke inhoudelijke wijziging in de wet is dat onderscheid wordt gemaakt tussen maximaal toegestane geurbelasting binnen en buiten de bebouwde kom en concentratie en niet-concentratiegebieden. Ten aanzien van dieren waarvoor geen geurnorm is vastgesteld, zoals koeien, schapen en paarden, gelden vaste afstanden. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen geurgevoelige objecten in de bebouwde kom en daarbuiten. Gemeenten kunnen bij verordening afwijken van de geur-

normen en vaste afstanden uit de wet. Hiervoor geldt een in de wet vastgelegde bandbreedte. De gemeente Leeuwarderadeel heeft geen eigen geurbeleid.

De Wet geurhinder en veehouderij regelt ook hoe om te gaan met voormalige agrarische bedrijfswoningen. Als een agrarisch bedrijf wordt beëindigd en een nieuwe bestemming krijgt dan zal voor het voormalige agrarische bedrijf de regeling gelden van een agrarisch bedrijf. Zo kan een voormalig agrarisch bedrijf de overgebleven agrarische bedrijven in de omgeving niet beperken in de bedrijfsvoering.

Besluit landbouw milieubeheer
Op kleinschalige veehouderijen en akkerbouwbedrijven is het Besluit landbouw milieubeheer (Blm) van toepassing. Dit betreffen inrichtingen die alleen meldingsplichtig zijn en dus geen omgevingsvergunning (de voormalige milieuvergunning) hebben. In het Blm zijn afstanden opgenomen die tussen landbouwinrichtingen en geurgevoelige objecten moeten worden aangehouden. Deze afstanden zijn afhankelijk van het type omgeving en van het type gevoelig object. Daarnaast zijn de afstanden bij inrichtingen waar landbouwhuisdieren worden gehouden groter dan bij akkerbouwbedrijven.

Wet ammoniak en veehouderij
Veehouderijen in de omgeving van natuurgebieden kunnen als gevolg van stikstofdepositie leiden tot verzuring en vermesting van deze gebieden. Vooral de stof ammoniak (NH_3) speelt hierbij een belangrijke rol. Op veehouderijen is zodoende de Wet ammoniak en veehouderij van toepassing. De wet vormt het toetsingskader bij het aanvragen of wijzigen van een milieuvergunning. Belangrijk onderdeel van de wet is dat in een zone van 250 meter rondom zeer kwetsbare gebieden in beginsel geen uitbreiding of oprichting van veehouderijen mogelijk is. Zeer kwetsbare gebieden worden aangewezen door Provinciale Staten.
Daarnaast kan het aspect ammoniak een rol spelen bij gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet. Bij gebieden waarvoor significante negatieve effecten zijn te verwachten moet een passende beoordeling worden gemaakt.

Herziening Activiteitenbesluit
Op 31 december 2010 heeft er een voorpublicatie plaatsgevonden van een voorgenomen wijziging van het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit). Hierbij komen de agrarische inrichtingen ook onder de werking van het Activiteitenbesluit te vallen. Dit betekent dat de meeste dierhouderijen niet meer omgevingsvergunningplichtig worden. Alleen bepaalde intensieve veehouderijen blijven vergunningsplichtig.
Het Blm wordt ingetrokken. De geurhinderregeling voor dierhouderijen wordt afgestemd op die uit de Wgv. Dit betekent concreet dat de "entree-eisen" om onder de algemene regeling te vallen komen te vervallen. Of een dierhouderij wel of niet vergunningplichtig is hangt dan niet meer af van de afstanden tot bepaalde objecten.
Een dierhouderij, waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld (zoals de paardenhouderij) moet straks in principe voldoen aan een afstand van 100 meter als het geurgevoelig object is gelegen binnen de bebouwde kom en 50 meter als

het geurgevoelig object is gelegen buiten de bebouwde kom.

4.6 Milieuhinder overige bedrijvigheid

4.6.1 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Uitgangspunt is dat milieucategorieën 1 en 2 algemeen in het buitengebied zijn toegestaan. Bedrijven uit deze categorieën leveren geen belemmeringen op voor omliggende functies. Dat zijn lichte vormen van bedrijvigheid die algemeen passend en aanvaardbaar worden geacht voor de vestiging in het buitengebied. De lijst is gebaseerd op de handreiking *Bedrijven en milieuzonering (2009)* van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).

Bestaande bedrijven uit een hogere milieucategorie hebben een specifieke aanduiding waardoor de bestaande bedrijfsactiviteiten kunnen worden uitgeoefend. Bij eventuele bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing zijn echter alleen bedrijfsactiviteiten uit de algemeen toegestane categorieën (dus 1 en 2) of een zelfde bedrijvigheid toegestaan. Op deze manier wordt voorkomen dat in het plangebied onaanvaardbare milieuhinder zal ontstaan.

4.6.2 Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan afstemming plaats te vinden tussen activiteiten die milieuhinder kunnen veroorzaken en hindergevoelige functies. Voor deze afstemming wordt gebruik gemaakt van de lijst met richtafstanden uit de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (herziene versie, 2009). Richtafstanden gelden ten aanzien van de hinderaspecten geluid-, stof- en geurhinder en gevaar en kunnen worden gezien als een de afstand waarbij onaanvaardbare hinder van een milieubelastende activiteit voor gevoelige functies kan worden uitgesloten. In gebieden waar een menging van functies voorkomt, wordt uitgegaan van een kleinere richtafstand.

4.7 Water

4.7.1 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is aan het Wetterskip Fryslân voorgelegd voor advies. Het wateradvies is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

4.7.2 Normstelling en beleid

Water en ruimtelijke ordening zijn in toenemende mate met elkaar verweven. Dit betekent dat effecten van nieuwe ontwikkelingen op de waterhuishouding inzichtelijk moeten worden gemaakt. In het bestemmingsplan moet daarom een waterparagraaf worden opgenomen. Voor nieuwe ruimtelijke plannen geldt bovendien de 'watertoets' die verplicht tot overleg met de waterbeheerder over voorgenomen ontwikkelingen, voordat een bestemmingsplan in procedure wordt gebracht. De watertoets is een procesinstrument dat is verankerd in de Wro. De bedoeling van het instrument is om wateraspecten van meet af aan mee te nemen bij ruimtelijke plannen en besluiten. Het gaat hierbij om vijf thema's: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, afvalwaterketen en beheer & onderhoud van nieuw oppervlaktewater.

4.8 Ecologie

4.8.1 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Natura 2000-gebieden

In het plangebied liggen geen Natura 2000-gebieden. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn 'Groote Wielen' en 'Waddenzee'. Ontwikkelingen buiten de Natura 2000-gebieden kunnen echter ook invloed hebben op de ecologische waarden binnen dit gebied. Mogelijke effecten van in het bestemmingsplan geboden ontwikkelingsruimte op Natura 2000-gebieden worden onderzocht in een planmer-procedure. Zoals gesteld in paragraaf 3.1 'Planmer' wordt een voortoets uitgevoerd om de mogelijke invloed op de twee Natura 2000-gebieden te onderzoeken. De conclusies uit dit onderzoek worden uiteindelijk in dit bestemmingsplan verwerkt.

EHS-gebieden

In het plangebied komen geen gebieden voor, die behoren tot de EHS. Aanvullende regelingen zijn daarom niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

Wat betreft de soortenbescherming wordt gewerkt met de zogenaamde 'uitgestelde toets'. De Flora- en faunawet is altijd onverkort van kracht. Dit betekent dat op het moment dat nieuwe activiteiten aan de orde zijn (bij recht, vergunningvrij of via een afwegingsprocedure) dat in het kader van de Flora- en faunawet de mogelijke effecten op de te beschermen soorten altijd moeten worden meegewogen.

Een beoordeling op het moment dat activiteiten daadwerkelijk aan de orde zijn (en dus niet ten tijde van het maken van het bestemmingsplan) geeft het meest actuele en beschermingswaardige beeld. Indien op dat moment blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en de activiteit strijd oplevert met de bepalingen uit de Flora- en faunawet, zal de betreffende activiteit pas plaats kunnen vinden na het verkrijgen van ontheffing. Bij het opstellen van het bestemmingsplan moet wel redelijk zicht bestaan op de verleenbaarheid van een eventuele benodigde omgevingsvergunning om af te wijken van de regels. Anders is het bestemmingsplan niet uitvoerbaar.
Gelet op het feit dat dit bestemmingsplan vooral conserverend van aard is en er geen grootschalige ontwikkelingen zullen plaatsvinden, wordt het plan op het punt van soortbescherming uitvoerbaar geacht. De ontwikkelingen vinden op perceelsniveau plaats. Ter plaatse van de bestaande percelen is geen sprake van aanwezigheid van bijzondere soorten op grond waarvan op voorhand geconcludeerd zou moeten worden dat ontwikkelingen niet kunnen worden toegelaten. Voor zover in het plangebied beschermde soorten aanwezig zijn waar mogelijk een ontheffing voor moet worden aangevraagd, zijn er geen aanwijzingen dat een dergelijke ontheffing niet kan worden verleend.

4.8.2 Normstelling en beleid

Natura 2000-gebieden

Ten aanzien van de gebiedsbescherming is op 1 oktober 2005 de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. In deze wet is de bescherming

van natuurgebieden die zijn aangewezen onder de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen geregeld (de zogenaamde Natura 2000-gebieden). Daarnaast kunnen op grond van de Natuurbeschermingswet gebieden van nationaal belang worden aangewezen: beschermde natuurmonumenten.
Op grond van de Natuurbeschermingswet is in Nederland een groot aantal Natura 2000-gebieden aangewezen, waarvoor momenteel de vaststellingsprocedure loopt. Op dit moment is de procedure tot aanwijzing van de Natura 2000-gebieden nog niet afgerond. Voor de Natura 2000-gebieden waarvoor de provincie de beheerplannen moet gaan opstellen, zal pas na het opstellen van die beheerplannen de begrenzing van de gebieden definitief worden vastgesteld. Dit geldt ook voor de instandhoudingsdoelstellingen.
Natura 2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn. De Natura 2000-gebieden worden beschermd door de Natuurbeschermingswet en behoeven daardoor geen extra bescherming via het bestemmingsplan. De relatie tussen de natuurbeschermingswet en het bestemmingsplan is echter gelegen op het punt van de uitvoering van het bestemmingsplan. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan moet worden aangetoond. Het bestemmingsplan moet echter wel rekening houden met de beschermde status van de aangewezen gebieden. Het bestemmingsplan mag geen ontwikkelingen mogelijk maken waarvan verwacht moet worden dat daarvoor geen vergunning wordt verleend op basis van de Natuurbeschermingswet.

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)
Naast gebieden die zijn aangewezen op grond van de Natuurbeschermingswet dient rekening te worden gehouden met het provinciale beleid ten aanzien van gebieden die zijn gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voor ontwikkelingen binnen of nabij de EHS geldt het "nee, mits-principe", hetgeen betekent dat ontwikkelingen geen afbreuk mogen doen aan de natuurlijke kenmerken van het gebied. Indien vernietiging of verstoring van de EHS plaats vindt, kan een ontwikkeling slechts doorgang vinden indien de effecten worden gemitigeerd en gecompenseerd. De EHS moet er te allen tijde in saldo op vooruit gaan.

Soortenbescherming
De bescherming van soorten vindt plaats via de Flora- en faunawet. Op grond van deze wet mogen beschermde dieren en planten, die in de wet zijn aangewezen niet worden gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld en het is niet toegestaan dieren te beschadigen, vernielen of te verstoren.
Onder voorwaarden is ontheffing van de verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die staan vermeld op bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode Lijst soorten zijn de voorwaarden voor ontheffing streng.

4.9 Archeologie

4.9.1 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Een betere bescherming van het bodemarchief vraagt om een zo goed mogelijk inzicht in de verwachte ligging, verspreiding en aard van het bodemarchief. Om deze reden heeft de provincie Fryslân het initiatief genomen om het bodemarchief zo goed mogelijk in kaart te brengen. Dit gebeurt op de FAMKE: Friese Archeo-

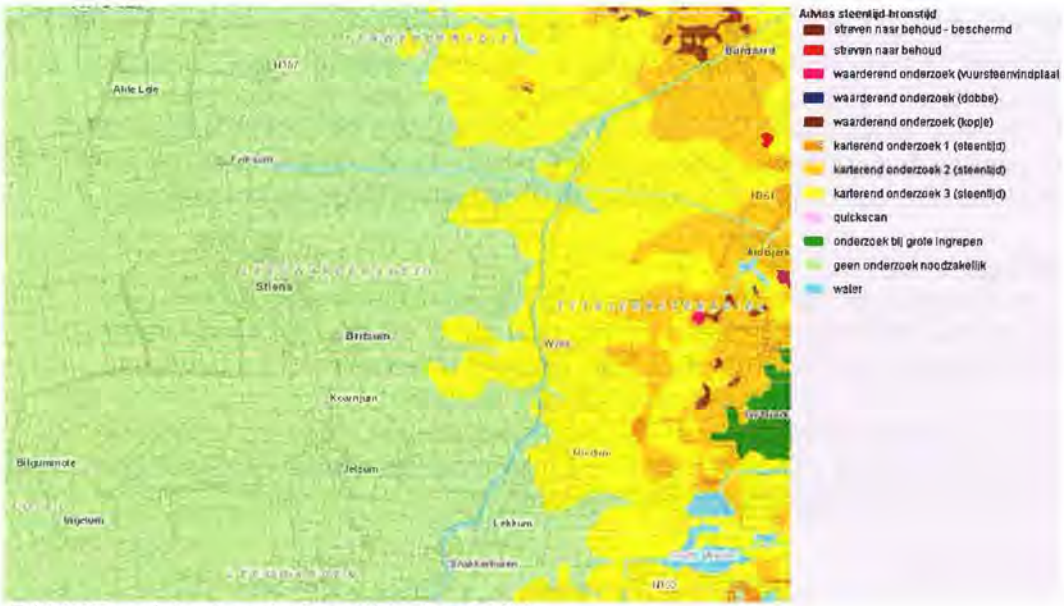
logische Monumentenkaart Extra. De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, één voor de periode steentijd - bronstijd (300.000 - 800 v Chr), en één voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (800 v Chr - 1500 n Chr).

De adviezen die voor de verschillende zones in Fryslân gegeven worden variëren van 'streven naar behoud' tot 'geen nader onderzoek nodig'. Deze adviezen geven aan welke vervolgstappen noodzakelijk zijn om op een verantwoorde manier om te gaan met het bodemarchief in een nieuw te maken bestemmingsplan, een bestemmingsplanwijziging, een ontgronding of een sanering. Door middel van de twee advieskaarten kan aldus worden nagegaan welke onderzoeksinspanning gevraagd wordt op een bepaalde plaats.

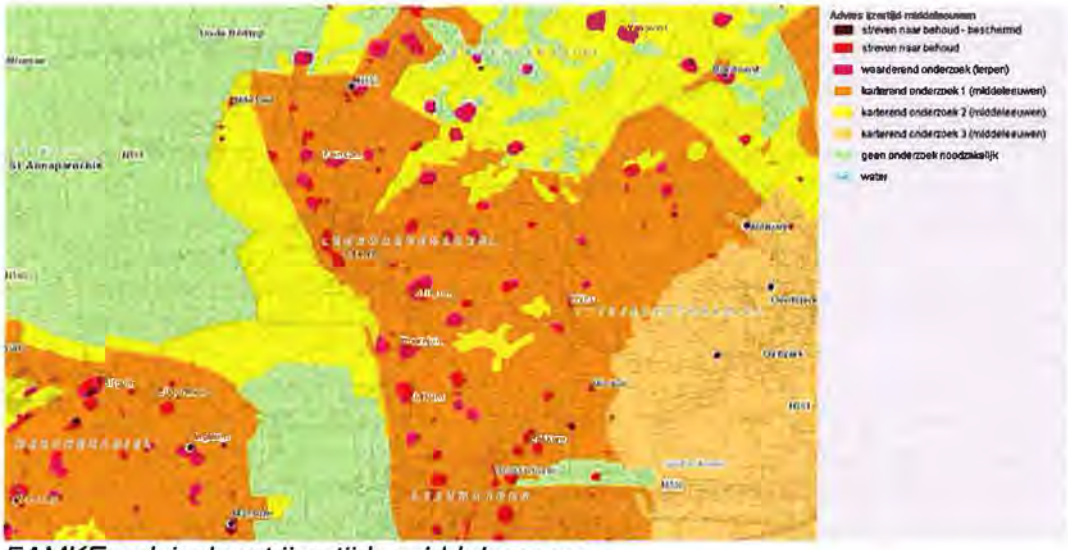
De archeologische adviezen op de FAMKE zijn gebaseerd op kennis van al bekende archeologische terreinen en op zogeheten archeologische verwachtingen, die op hun beurt weer gebaseerd zijn op bronnen als de bodemkaart, veldwerk en literatuurstudie. De adviezen bestaan uit twee delen:

1. er wordt aangegeven óf er in geval van een bodemingreep met een bepaalde oppervlakte onderzoek noodzakelijk is; en
2. zo ja, wat voor soort onderzoek dit dient te zijn. Deze richtlijnen geven een aanzet voor een Plan van Aanpak dat voor elk archeologisch onderzoek de basis vormt.

In de onderstaande figuren zijn de twee kaarten voor de gemeente Leeuwarderadeel weergegeven.



FAMKE: advieskaart steentijd - bronstijd



FAMKE: advieskaart ijzertijd - middeleeuwen

Het plangebied kent voor de periode steentijd-bronstijd grotendeels een lage verwachtingswaarde. Alleen in de oostelijke helft van het plangebied geldt voor sommige delen een hogere verwachtingswaarde. Voor deze gebieden geldt voor ingrepen groter dan 5000 m^2 een onderzoeksplicht.
Voor de ijzertijd geldt dat de verwachtingswaarde hoger is. Vooral op de hogere wal langs de voormalige Middelsee, is de verwachtingswaarde hoger. Door de hogere ligging was dit gebied zeer geschikt voor bewoning. Ook liggen hier meerdere terpen, die in de periode ijzertijd-middeleeuwen aangelegd zijn. De verschillende gebieden met archeologische verwachtingswaarden zijn in het bestemmingsplan opgenomen.
Er komen geen archeologische monumenten in het plangebied voor.

Agrarische bouwvlakken die uitgebreid worden middels een wijziging ex artikel 3.6, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, worden uitgezonderd van archeologisch onderzoek, tenzij er binnen de uitbreiding sprake is van bekende archeologische waarden. Deze waardevolle archeologische terreinen dienen te worden ontzien en/of nader onderzocht op behoudenswaardigheid ervan.

Bestemmingsplanregeling
Dit bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard, waardoor de bestaande situatie wordt vastgelegd. Bij het toekennen van de agrarische bouwvlakken op de verbeelding is rekening gehouden met het aspect archeologie.

De adviezen op de FAMKE zijn als volgt verwerkt:
- van de terreinen met het advies streven naar behoud is bekend dat zij waardevolle archeologische resten bevatten. Deze komen in het plangebied niet voor;
- In de bodem van de terreinen waarvoor waarderend onderzoek moet worden uitgevoerd, zijn mogelijk waardevolle archeologische resten aanwezig. Bij ingrepen groter dan 50 m^2 is onderzoek nodig. Deze terreinen zijn, indien

aanwezig, bestemd als "Waarde - Archeologie";
- in de bodem van de terreinen waarvoor (karterend) onderzoek of een quickscan uitgevoerd moet worden, zijn mogelijk ook waardevolle archeologische resten aanwezig. Onderzoek hiernaar is, afhankelijk van het advies, nodig bij ingrepen groter dan 500 m^2, 2500 m^2, 5000 m^2 of 2,5 hectare. Deze gebieden hebben geen archeologische dubbelbestemming gekregen. In de handleiding bij de FAMKE wordt namelijk aangegeven dat agrarische bouwpercelen die worden uitgebreid, worden uitgezonderd van archeologisch onderzoek, tenzij er binnen de uitbreiding sprake is van bekende archeologische waarden (wettelijk beschermd of dubbelbestemming zoals hier boven aangegeven);
- voor de terreinen met het advies geen onderzoek, is een beschermende regeling niet aan de orde. Dit advies wordt gegeven als op basis van eerder onderzoek is gebleken dat er zich geen archeologische resten in de bodem bevinden, of wanneer de archeologische verwachting op gefundeerde gronden zeer laag is, en waar eventuele resten zich vermoedelijk zodanig diep onder het maaiveld bevinden dat de kans op aantasting bij de meeste ingrepen zeer klein is.

4.9.2 Normstelling en beleid

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze nieuwe wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monumentenwet. De kern van Wamz is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De Wamz verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.

Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarden, zal het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig (en mogelijk), een bescherming moeten bieden voor waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld door middel van een omgevingsvergunningenstelsel.

4.10 Landschap en cultuurhistorie

4.10.1 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Met dit bestemmingsplan wordt op verschillende manieren rekening gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden. Niet alleen cultuurhistorisch waardevolle elementen worden beschermd. Ook het landschap, dat als geheel een cultuurhistorische waarde kent, wordt zoveel mogelijk beschermd. Zo wordt er bij de verschillende wijzigingsbevoegdheden als eis een goede landschappelijke inpassing gevraagd, die passend is in de historisch gegroeide landschapsstructuur (zie ook paragraaf 5.39 Erfinrichtingsplan). Hiermee wordt voorkomen dat er ontwikkelingen gerealiseerd worden, die niet passen in het karakter van het landelijk gebied van de gemeente Leeuwarderadeel.

Naast de bescherming van de algemene cultuurhistorische waarden van het buitengebied, zijn er een aantal elementen specifiek vastgelegd. Voor bepaalde

werkzaamheden, zoals graven, ploegen en het aanbrengen van kabels en leidingen, is een vergunning nodig. Voor de volgende cultuurhistorisch waardevolle elementen is een beschermende regeling opgenomen:

- Terpen en verhoogde woonplaatsen: de kwelderwal leende zich goed voor het vestigen van woningen en boerderijen. Hiervoor werden terpen en verhoogde woonplaatsen aangelegd. De nog zichtbare verhogingen verwijzen naar de tijd dat er in dit gebied nog actief strijd tegen het water geleverd werd. Daarnaast is er een aantal terpen afgegraven. De resten van deze terpen die zich nog in de grond bevinden, kunnen echter zeer waardevol zijn. Dit omdat terpen vaak afval herbergen en dus archeologisch zeer waardevol zijn. Ook voor de niet meer zichtbare terpen is daarom, vanuit een archeologisch oogpunt, een regeling opgenomen (zie paragraaf 4.9 Archeologie). De voormalige terpen ten westen van Bartlehiem zijn bestemd als Waarde - Landschap verkaveling. Hiermee wordt ook de nog zichtbaar aanwezige radiale structuur beschermd.
- Steilranden en/of microreliëf: op een aantal plaatsen zijn terpen deels afgegraven. Hierbij is het verschil tussen de resterende terp en het afgegraven gebied soms zeer goed herkenbaar door de steilrand die ontstaan is.
- Kruinige percelen: het gaat hier om percelen met een bolle vorm als gevolg van het toepassen van een bepaalde wijze van ploegen, gericht op het bevorderen van de drooglegging van deze percelen. Deze percelen zijn vooral te vinden ten noorden en noordwesten van Stiens.
- Waardevolle perceelsbeplanting: rondom bepaalde boerderijen is waardevolle erfbeplanting aanwezig. Deze beplanting is bestemd als Groen - waardevolle erfbeplanting;
- Waterlopen: naast de hoofdwaterlopen, die waterhuishoudkundig van belang zijn, zijn er ook waterlopen beschermd vanwege de betekenis voor het verkavelingspatroon. Deze waterlopen mogen niet worden gedempt. De waterlopen zijn bestemd als 'Water'.
- Rijksmonumenten: hoewel rijksmonumenten door wetgeving voldoende beschermd zijn, is er wel een regeling voor deze panden opgenomen. Dit is voornamelijk als signaleringsfunctie voor de burger en de overheid.
- Karakteristieke panden: naast de rijksmonumenten zijn er nog panden en objecten die niet als monument zijn aangewezen, maar wel beeldbepalend zijn voor een straat of gebied. De lijst van karakteristieke panden is opgenomen in Bijlage 4 Lijst karakteristieke panden bij de regels. Deze karakteristieke panden in het plangebied zijn apart aangeduid. Aan deze aanduiding is een beschermende regeling gekoppeld waardoor de hoofdvorm behouden blijft en daarmee de landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Het betreft hier veelal boerderijen en woningen van na 1850. Bij de beoordeling van bouwplannen van karakteristieke panden wordt niet alleen getoetst aan het bestemmingsplan (behoud landschappelijk en cultuurhistorische waarde), maar ook aan de Welstandsnota (behoud architectonische beeldwaarde). Ook komen er enkele karakteristieke bruggen voor, die eveneens zijn aangeduid.
- States: in dit bestemmingsplan zijn een tweetal states gelegen. Hiervoor is, hoewel dit ook monumenten zijn, een aparte regeling opgenomen. Daarbij is niet alleen de woonfunctie geregeld, maar is ruimte geboden voor sociale en culturele functies binnen de states.
- Archeologie: tot slot worden de (verwachte) archeologische waarden in dit bestemmingsplan beschermd. Dit wordt behandeld in paragraaf 4.9 Archeo-

logie.

4.10.2 Normstelling en beleid

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening moet in bestemmingsplannen aandacht worden besteedt aan cultuurhistorie. Cultuurhistorisch waardevolle elementen moeten in het bestemmingsplan worden beschermd.

4.11 Kabels en leidingen

In het plangebied komen verschillende kabels en leidingen voor. Deze zijn op de verbeelding opgenomen. Op de verbeelding zijn alleen de grotere kabels en leidingen opgenomen. Kleinere leidingen, zoals aansluitingen op individuele percelen en kleinere transportleidingen, zijn niet opgenomen.

HOOFDSTUK 5 BESTEMMINGEN

5.1 Algemeen

In de beschrijving van de bestemmingen (hoofdstuk 5) wordt per bestemming (bijvoorbeeld 5.2 Agrarisch) een toelichting op de regels van het bestemmingsplan (5.2.1 Toelichting op de bestemming) gegeven en worden de uitgangspunten (5.2.2 Uitgangspunten) besproken die van toepassing zijn op de betreffende bestemming. De uitgangspunten komen voort uit de bescherming van de huidige waarden (beschreven in Hoofdstuk 2 Huidige situatie), de beleidsmatige keuzes (beschreven in Hoofdstuk 3 Beleidskader) of volgen uit de toets op sectorale wet- en regelgeving (beschreven in Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten). Naast deze hoofdstukken bestaat de toelichting nog uit de hoofdstukken 1 Inleiding en 6 Uitvoerbaarheid.

De relatie tussen de regels en de toelichting is digitaal waarneembaar door middel van linken tussen de toelichting op de bestemming (beschrijving van de bestemmingen) en de uitgangspunten die zijn gerangschikt op onderwerp. In de digitale versie is de link naar de regels, of naar de uitgangspunten zichtbaar. Analoog is deze relatie niet zichtbaar.

5.1.1 opbouw van de bestemmingen

De toelichting op de bestemmingen volgt de opbouw van de regels. Deze zijn als volgt opgebouwd:

Bestemmingsomschrijving
Hierin staat beschreven voor welke functie(s) de gronden mogen worden ingericht, gebruikt en hoe de onderlinge rangorde van functies is. Door middel van aanduidingen worden op enkele specifieke locaties extra functiemogelijkheden geboden.

Bouwregels
Hierin is aangegeven welke gebouwen en andere bouwwerken in principe zijn toegestaan en welke maatvoering daarbij moet worden aangehouden.

Afwijking van de bouw- en gebruiksregels
In de toekomst kunnen zich omstandigheden voordoen (thans nog niet voorzien), waaruit blijkt dat de bouw- en gebruiksregels niet voldoende blijken te zijn. In deze gevallen kan door het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning worden afgeweken van de bouwregels. Van geval tot geval zal een afweging worden gemaakt.
Er zijn ook gebruiksvormen die beleidsmatig wel mogelijk zijn, maar die vanwege een zorgvuldige afweging onder een afwijking zijn gebracht. Deze wordt afgegeven na een zorgvuldige afweging van waarden en functies in de bestemmingen.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
Voor een aantal van de genoemde werken en werkzaamheden geldt een vergunningplicht voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden (dit zijn de vroegere aanlegvergunningen). Het gaat daarbij om werken en werkzaamheden die ingrijpen in de aard van de gegeven bestemming.

Dat betekent dat deze pas mogen worden uitgevoerd, nadat een omgevingsvergunning is verkregen. Hierbij vindt een afweging van belangen naar evenredigheid plaats. Als het gaat om activiteiten die behoren tot het normale onderhoud en/of beheer of het normaal agrarisch gebruik, is geen vergunning vereist.
Een algemene toestemming (waarbij meerdere werkzaamheden onder worden gebracht in één vergunning) kan worden verleend, als de plannen passen binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan. Alle werken en werkzaamheden kunnen dan in een keer worden toegestaan en voor afzonderlijke gevallen is geen vergunning meer nodig.

Specifieke gebruiksregels
In principe moeten gronden en gebouwen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming. Waar nodig zijn de gebruiksvormen genoemd die in ieder geval als strijdig met de bestemming moeten worden aangemerkt. Daarnaast zijn in de gebruiksregels ook objectief bepaalbare grenzen gesteld aan de omvang van bij recht toegelaten gebruik.

Wijzigingsbevoegdheden
Het plan bevat voor een aantal gevallen mogelijkheden om bestemmingen te wijzigen binnen de regels aangegeven grenzen. Voor zo'n wijziging bestaan aparte procedureregels. Voor zover het een wijziging binnen de bestemming zelf betreft, bijvoorbeeld het verwijderen van een aanduiding, staat deze in het betreffende artikel genoemd. Voor zover het een wijziging naar een andere bestemming betreft, kan deze in het betreffende artikel zijn opgenomen of in een algemeen artikel.

Overgangsbepaling
Het overgangsrecht is gericht op bouwwerken die ooit met een bouwvergunning of een melding zijn gebouwd, of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar die nu, vanwege een bestemmings- of beleidswijziging onder het overgangsrecht zijn gebracht. Ook tientallen jaren aanwezige bouwwerken, die niet met een vergunning zijn gebouwd, of langdurig aanwezig gebruik worden met het overgangsrecht beschermd. Het overgangsrecht is er op gericht dat deze bouwwerken uiteindelijk zullen verdwijnen of het gebruik ervan wordt beëindigd, zodat de situatie in overeenstemming geraakt met de gegeven bestemming.
In beginsel mogen de bouwwerken slechts in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Het is niet mogelijk om hiermee geheel of in stappen tot een nieuw bouwwerk te komen.

Algemene toetsingscriteria
In de regels wordt verwezen naar algemene toetsingscriteria. Dit speelt ten aanzien van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de milieusituatie, landschappelijke, cultuurhistorische, natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Hieronder volgt een toelichting op deze criteria.

- Het bebouwingsbeeld

Er moet worden gestreefd naar een in stedenbouwkundig opzicht samenhangend bebouwingsbeeld. Dit betekent dat bij bebouwing wordt gestreefd naar:

1. een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;

2. een goede bouwhoogte- / breedte-verhouding tussen de bebouwing onderling;
3. een samenhang in bouwvorm / architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar is georiënteerd.

- De woonsituatie

Er moet rekening worden gehouden met het in stand houden en garanderen van een redelijke lichttoetreding, een redelijk uitzicht, de aanwezigheid van voldoende privacy en een goed woon- en leefmilieu.

- De verkeersveiligheid

Verkeersveiligheid in het buitengebied staat onder druk door de toename van zwaarder verkeer (vrachtverkeer) op de kleinere wegen in het buitengebied. Deze wegen worden ook gebruikt voor toeristisch verkeer. Bij functies waarbij het verkeer toeneemt moet een zorgvuldige afweging plaatsvinden. In een verkeersveilige situatie worden vrije uitzichthoeken bij kruisingen van wegen en uitritten gegarandeerd.

- Milieusituatie

Hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking moet worden voorkomen. Bij de situering en omvang van milieubelastende functies moet erop worden gelet dat bestaande milieugevoelige functies niet in het functioneren worden beperkt. Omgekeerd moet er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies op worden gelet dat bestaande milieubelastende functies niet in het functioneren worden beperkt. Voor de afweging worden de afstanden van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gehanteerd.

- Landschappelijke en cultuurhistorische waarden

De landschappelijke en cultuurhistorische waarden, zoals onder andere de verkaveling en de kenmerkende terpdorpen maakt deel uit van de identiteit van Leeuwarderadeel. Bij de afweging van het begrip landschappelijke en cultuurhistorische waarden is het in stand houden van deze waarden steeds onderdeel van het toetsingskader.

- Natuurlijke waarden

De natuurlijke waarden die aan het gebied worden toegekend, zijn de waarden die een relatie hebben met de aanwezige geologische, bodemkundige en biologische elementen. De bescherming van de natuurlijke waarden is een afweging die bij iedere ontwikkeling wordt gemaakt. Bij de afweging van het begrip natuurlijke waarden zijn de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet steeds onderdeel van het toetsingskader.

- Gebruiksmogelijkheden

In principe moeten gronden en gebouwen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming. Bij een nieuw gebruik moet altijd worden getoetst aan het huidige gebruik van de aangrenzende bestemmingen. Het aangrenzend gebruik mag niet onevenredig worden gehinderd door het nieuwe gebruik.

5.1.2 systematiek van de bestemmingen

Bij het formuleren van de uitgangspunten is gekozen voor een functionele benadering. Hierin wordt een onderscheid gemaakt tussen de basisfuncties die een sterke relatie hebben met het buitengebied en de overige functies die 'gebruik maken' van het buitengebied. De basisfuncties zijn randvoorwaardenstellend voor ontwikkelingsmogelijkheden van de overige functies. De ontwikkeling van de overige functies mag niet ten koste gaan van de basisfuncties.

Tot de basisfuncties worden de functies landschap, landbouw, natuur en water gerekend. Dat betekent dat de functies zoals hobbymatige agrarische activiteiten, wonen, werken en recreatie behoren tot de toegevoegde functies.

Gezien het feit dat in het buitengebied meerdere functies een groot belang hebben, is het noodzakelijk om te komen tot een afweging van belangen; de ontwikkeling van de ene functie zou een andere functie nadelig kunnen beïnvloeden. Bij een dergelijke afweging mag de ontwikkeling van de toegevoegde functies niet ten koste gaan van de basisfuncties. Dit betekent dat toekomstige ontwikkelingen primair gericht, en afgestemd moeten worden op het behoud en versterking van de basisfuncties.

De basisfuncties vormen ook de grondslag voor de gebiedsbestemmingen. Het karakter van de basisfuncties is echter niet gelijk. Landbouw, natuur en water zijn gebiedsdekkende functies terwijl landschap betrekking heeft op de landschappelijke waarden die overal aanwezig zijn. De bestemming Agrarisch, Water en Natuur zijn de gebiedsbestemmingen. In deze gebiedsbestemmingen worden ook de landschappelijke waarden beschermd.

5.2 Agrarisch

In paragraaf 5.1 Algemeen zijn de opbouw van deze paragraaf en de opbouw en systematiek van de bestemmingen toegelicht.

5.2.1 Toelichting op de bestemming

De gronden met de bestemming 'Agrarisch' hebben als hoofdfunctie het agrarisch gebruik van de gronden. Dit geldt voor zowel de agrarische bouwpercelen als voor de onbebouwde agrarische gronden.

Bestemmingsomschrijving

Onder de algemeen toegestane activiteiten binnen de bouwpercelen vallen de melkveebedrijven, schapenhouderijen, paardenfokkerijen, akker- en tuinbouwbedrijven en intensieve veehouderijbedrijven. Door middel van specifieke aanduidingen wordt een onderscheid gemaakt tussen intensieve veehouderijbedrijven en de overige landbouwbedrijven. De volwaardige intensieve bedrijven zijn aangeduid als "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf". De overige bedrijven zijn aangeduid als "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf". Er is één gemengd bedrijf in plangebied aanwezig. Deze heeft de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel gemengd agrarisch bedrijf". Het uitgangspunt voor het

onderscheid tussen beide type bedrijven is opgenomen in paragraaf 5.2.2.3 Onderscheid grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijven.

Binnen het agrarisch bouwperceel vindt de agrarische bedrijfsvoering plaats en is de bedrijfswoning gesitueerd. Daar waar twee bedrijfswoningen aanwezig zijn, heeft het perceel de aanduiding "tweede bedrijfswoning". Indien het perceel voorzien is van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" is geen bedrijfswoning mogelijk. Deze aanduidingen zijn afgestemd op de bestaande situatie. Het uitgangspunt voor het verkrijgen van een tweede bedrijfswoning is opgenomen in paragraaf 5.2.2.7 Tweede bedrijfswoning.

Aanvullend op de agrarische bedrijvigheid binnen het bouwvlak, zijn bij het bedrijfswonen de volgende aan het wonen ondergeschikte functies mogelijk:
- aan huis verbonden beroepen;
- kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

Volledig bedrijfseigen mestbewerking/-verwerking en mestraffinage in minivergisters is mogelijk binnen de bestemming agrarisch. Het uitgangspunt is toegelicht in paragraaf 5.2.2.11 Mestvergisting en -raffinage.

Buiten de bouwvlakken kan de bestemming Agrarisch voor verschillende agrarische doeleinden gebruikt worden. In principe zijn binnen deze bestemming alle vormen van grondgebonden agrarische productie toegestaan. Een aantal specifieke bestaande functies is apart aangeduid. In de regels en op de verbeelding zijn hiervoor de volgende aanduidingen opgenomen:
- windturbine;
- ijsbaan;
- mestsilo;
- molen.

In het plangebied komt een aantal cultuurhistorisch waardevolle elementen voor. Het betreft de volgende elementen:
- specifieke vorm van waarde - kruinige percelen;
- specifieke vorm van waarde - steilrand/microreliëf;
- specifieke vorm van waarde - houtwallen.

Aan deze waarden is voor bepaalde werkzaamheden een vergunningplicht gekoppeld. Voor een beschrijving van de waarden zie paragraaf 4.10.1 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan.

Bouwregels

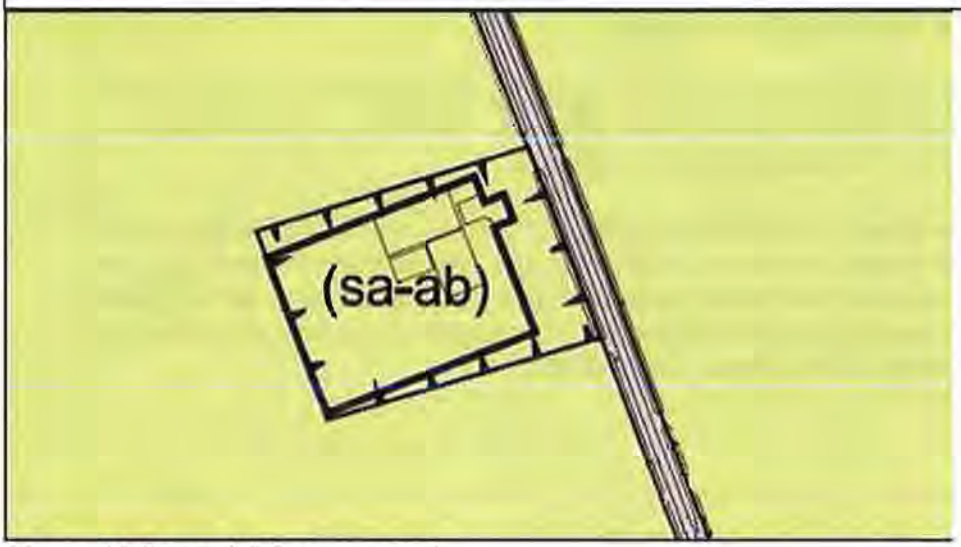
De agrarische bouwpercelen zijn aangeduid op de verbeelding door middel van een bouwperceel met een daarbinnen gelegen bouwvlak. Het bouwperceel omvat het eigenlijke boerenerf, inclusief de tuin bij de bedrijfswoning en de voor opslag in gebruik zijnde gronden. Het bouwvlak is toegekend aan de gronden waar daadwerkelijk gebouwd mag worden en behelst daarmee de daadwerkelijke netto bouwruimte. In onderstaand figuur is het verschil tussen bouwperceel en bouwvlak weergegeven.

Bouwvlak/bouwperceel

De aanduiding voor agrarische bedrijven bestaat uit een aanduiding 'bouwperceel' en een aanduiding 'bouwvlak'.

Het bouwvlak (de dikke lijn in onderstaand figuur) bepaalt de omvang van de bouwmogelijkheden. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht. Daarnaast vindt in veel gevallen in de directe omgeving van de gebouwen de mestopslag of opslag van andere landbouwproducten plaats. Dit alles is gesitueerd binnen het bouwvlak.

De gemeente wil voorkomen dat er vóór de voorgevels van bedrijfswoningen bedrijfsbebouwing wordt opgericht. Dit is niet wenselijk alleen vanuit stedenbouwkundig oogpunt, maar ook om het veelal karakteristieke aangezicht van een boerenerf te beschermen. Vandaar dat de bij het agrarisch bedrijf behorende gronden buiten het bouwvlak zijn gelaten, maar wel deel uitmaken van het bouwperceel (de getande lijn in onderstaand figuur).



Figuur 16 Bouwvlak/bouwperceel

In de regels is de omvang van de bouwmogelijkheden bepaald op grond van de omvang van het bouwvlak. Alle bebouwing moet binnen het bouwvlak gerealiseerd worden. Het uitgangspunt voor de bouwpercelen is opgenomen in paragraaf 5.2.2.1 Oppervlakte agrarisch bouwpercelen.

De situering van de bouwvlakken is, rekening houdend met de bestaande planologische rechten, mede zodanig gekozen dat voorkomen kan worden dat er vóór de voorgevels van bedrijfswoningen bedrijfsbebouwing wordt opgericht. Dit is niet alleen gedaan vanuit stedenbouwkundig oogpunt, maar ook om het veelal karakteristieke aangezicht van een boerenerf te beschermen. Daarnaast is met het bouwvlak rekening gehouden met de ligging in het landschap en met de omgevingsaspecten. Daarmee is bij recht zoveel mogelijk ruimtelijke kwaliteit nagestreefd bij het bepalen van de ligging van het bouwvlak. Het uitgangspunt voor de situering van de bouwpercelen is opgenomen in paragraaf 5.2.2.5 Bouwhoogte en uitstraling van agrarische bedrijfsgebouwen.

De toegestane bebouwing binnen het bouwvlak is een bouwschema opgenomen (zie artikel 3.2 Bouwregels).

Afwijkingen
In de regels zijn zowel afwijkingen op de bouwregels als de gebruiksregels opgenomen. Alle afwijkingen (artikel 3.3.1 t/m 3.3.12) worden afzonderlijk aangehaald.

Artikel 3.3.1 Bouwen bedrijfswoning buiten bouwvlak
In bepaalde situaties kan het voorkomen dat een uitbreiding van een beeldbepalend boerderijpand niet binnen het bouwvlak gerealiseerd kan worden. Er is daarom een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om dit wel toe te staan. Voor waardevolle voormalige boerderijpanden geldt dat de uiterlijke verschijningsvorm (bestaande hoofdvorm en nokrichting) niet gewijzigd mogen worden (zie uitgangspunt in paragraaf 5.2.2.2 Vergroting bouwperceel).

Artikel 3.3.2 Tweede bedrijfswoning
In gevallen kan het voorkomen dat er een noodzaak bestaat tot het realiseren van een tweede bedrijfswoning. De uitgangspunten zijn vertaald naar de criteria voor het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid (zie uitgangspunt: in paragraaf 5.2.2.7 Tweede bedrijfswoning).

Artikel 3.3.3 Oppervlakte bedrijfsgebouw
Voor het bouwen of het vergroten van de oppervlakte van een bedrijfsgebouw groter dan 500 m^2 is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Aan het toestaan van een bedrijfsgebouw groter dan 500 m^2 is de verplichting van een erfinrichtingsplan gekoppeld, zodat binnen de bouwvlakken bij recht, aanvullend op de welstandseisen, eisen met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit gesteld kunnen worden (zie uitgangspunt in paragraaf 5.2.2.6 Oppervlakte bedrijfsgebouwen en zie ook paragraaf 5.39 Erfinrichtingsplan).

Artikel 3.3.4 Vergroten oppervlakte bedrijfswoning
Met een afwijking is het mogelijk om een bedrijfswoning tot 250 m^2 toe te staan. Randvoorwaarde is dat er sprake moet zijn van een goede inpassing.

Artikel 3.3.5 Afwijkende bouwvormen
Met een afwijking is het mogelijk een serrestal te bouwen.

Artikel 3.3.6 Vergroten goothoogte bedrijfsgebouwen
Ten behoeve van het houden van vee mag de goothoogte worden verhoogd naar 6,50 m. Gestapelde stallen zijn niet toegestaan.

Artikel 3.3.7 Vergroten goothoogte koelloodsen
Ten behoeve van de opslag van akkerbouwproducten mag de goothoogte van een koelloods worden verhoogd naar 8,00 m.

Artikel 3.3.8 Afwijken dakhelling bedrijfsgebouwen
Voor het toestaan van afwijkende bouwvormen, het vergroten van de goothoogte en het afwijken van dakhellingen zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen (voor

de uitgangspunten zie paragraaf 5.2.2.5 Bouwhoogte en uitstraling van agrarische bedrijfsgebouwen).

Artikel 3.3.9 Opslag buiten bouwvlak
Sleufsilo's en kuilvoerplaten mogen 50 m buiten het bouwvlak worden gebouwd.

Artikel 3.3.10 Opslag mest buiten bouwvlak
Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om (in uitzonderingsgevallen) mest buiten het bouwvlak op te slaan (zie voor een nadere toelichting paragraaf 5.2.2.12 Mestoplag).

Functies
Daarnaast kunnen via een afwijkingsprocedure de volgende functies mogelijk gemaakt worden binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak (zie voor toelichtingen paragraaf 5.37 Afwijkingen):
- Ondergeschikte tweede tak of nevenfunctie (zie paragraaf 5.2.2.8 Nevenactiviteiten (niet-agrarisch) bij agrarische bedrijven)
- Mantelzorg
- Verhuur voormalige afhankelijke woonvoorziening
- Bed and breakfast
- Internetdetailhandel
- Paardrijbakken

Artikel 3.5.7 Opgaande teelten
Met een afwijkingsprocedure kan op specifieke plaatsten opgaande teelten worden toegestaan (voor een nadere toelichting zie paragraaf 5.2.2.13 Opgaande beplanting).

<u>Wijzigingsbevoegdheden</u>
Binnen de bestemming zijn voor een aantal ontwikkelingen wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Dit zijn ontwikkelingen die de gemeente de benodigde flexibiliteit geven voor bepaalde, voorzienbare situaties, die zich binnen de komende planperiode naar alle waarschijnlijkheid voor zullen gaan doen en die een goede ruimtelijk-planologische afweging vergen. De volgende wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen:

Artikel 3.7.1 Vergroten bouwvlak tot 3,00 hectare
De uitgangspunten ten aanzien van het vergroten van bouwpercelen zijn vertaald naar de wijzigingscriteria. Voor een nadere toelichting op deze uitgangspunten zie paragraaf 5.2.2.2 Vergroting bouwperceel.

Artikel 3.7.2 Nieuw bedrijfskavel agrarisch bedrijf
Tijdens de looptijd van het bestemmingsplan kan er de behoefte zijn om een nieuw agrarisch bouwperceel mogelijk te maken. De uitgangspunten die gehanteerd worden voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid zijn vertaald in de wijzigingscriteria. Voor een nadere toelichting op de uitgangspunten zie paragraaf 5.2.2.4 Nieuwvestiging agrarische bedrijven.

Artikel 3.7.3 Geheel of gedeeltelijk verwijderen bedrijfskavel
Indien een agrarisch bedrijf geheel of gedeeltelijk is beëindigd, dan kan het bouwperceel met het daarbinnen gelegen bouwvlak geheel of gedeeltelijk worden verwijderd. Hiermee kan de verbeelding aangepast worden aan ontwikkelingen die leiden tot een andere invulling van een perceel.

Artikel 3.7.4 Wijziging situering bedrijfskavel
Er kunnen zich situaties voordoen dat er geen sprake is van vergroting van de bedrijfsproductie, maar dat het gewenst is het perceel anders in te richten. Er moet wel een aantoonbare bedrijfstechnische noodzaak zijn voor de wijziging van de situering van het bouwperceel. Er mag geen sprake zijn van een onevenredige afbreuk op waardevolle zichtlijnen op dorpssilhouetten.

Artikel 3.7.5 Wijziging naar natuur
Nieuwe natuur kan met deze wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt worden. De natuurfunctie kan ten eerste toegekend worden aan gronden die al beperkingen kennen, waardoor voortgezet agrarisch gebruik niet meer reëel is. Ten tweede kan de wijzigingsbevoegdheid toegepast worden voor gronden die grenzen aan natuurgebieden of liggen in ecologische verbindingszones.

Artikel 3.7.6 Wijzigen bedrijfskavel naar wonen met compensatie
Artikel 3.7.7 Wijzigen naar wonen met compensatie in relatie tot bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijen'
Voor het hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing voor wonen met toepassing van de ruimte voor ruimte regeling is een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Dit wordt toegelicht in de paragrafen 5.2.2.9 Hergebruik vrijkomende (agrarische) bebouwing en 5.2.2.10 Ruimte-voor-ruimte-regeling.

Artikel 3.7.8 Wijzigen bedrijfskavel naar wonen zonder compensatie
Als een agrarisch bedrijf de activiteiten beëindigd heeft, dan kan de agrarische bestemming gewijzigd worden naar een woonbestemming. De bedrijfswoning moet daarbij in gebruik worden genomen als gewone woning. De wijziging kan niet worden toegepast indien omliggende bedrijven daardoor in de ontwikkelingsmogelijkheden beperkt worden.

Artikel 3.7.9 Vergroten bestemmingsvlakken voor het wonen.
De bestemming agrarisch kan gewijzigd worden naar de bestemming Wonen of Wonen - Voormalige boerderijpanden ten behoeve van het vergroten van bestemmingsvlakken voor het wonen. Dit kan alleen voor gronden die grenzen aan één van deze bestemmingen. Voor woonpercelen geldt (na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid) een maximum van 5000 m^2 om te voorkomen dat er grote woonpercelen ontstaan. Er mag geen sprake zijn van een onevenredige afbreuk op waardevolle zichtlijnen op dorpssilhouetten.

Artikel 3.7.10 Wijzigen bedrijfskavel naar bedrijven
Agrarische percelen kunnen gewijzigd worden naar de volgende functies: Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf, Bedrijf - 2 of Horeca. Dit zijn functies die, onder voorwaarden, passend zijn in het buitengebied. Al deze functies moeten binnen de bestaande bedrijfsbebouwing gerealiseerd worden, waarbij de karakteristieke

hoofdvorm bewaard blijft. Nieuwbouw is mogelijk na sloop van beeldverstorende bebouwing. Er mag maximaal 50% teruggebouwd worden. Bij het wijzigen naar de bestemming 'Horeca' wordt een specifieke aanduiding aangebracht, namelijk "horecabedrijf vrijgekomen agrarisch bedrijf". Omliggende functies (agrarische bedrijvigheid of woningen) mogen niet belemmerd worden door de functiewijziging.

Artikel 3.7.11 Nieuwe zorgboerderijen
Tot slot kan er op een voormalig agrarisch bouwperceel een zorgboerderij gevestigd worden, waarbij de bestaande karakteristieke verschijningsvorm van het perceel gehandhaafd blijft. De zorgfunctie moet in bestaande, voormalig agrarisch gebruikte bebouwing gerealiseerd worden. Nieuwbouw is, na sloop van de bestaande bebouwing, mogelijk.

Artikel 3.7.12 Verlenging Kletsefeart
Er zijn plannen om de Kletsefeart te verlengen. Om deze verlenging mogelijk te maken, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hiervoor kan de agrarische bestemming gewijzigd worden in een waterbestemming.

Artikel 3.7.13 Verbreden vaart naar Dekemastate
De gronden met de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied vaart Dekemastate" kunnen gewijzigd worden naar de bestemming water. Daarbij kan de vaar richting Dekemastate weer aangelegd worden. Daarbij dient zoveel mogelijk aangesloten te worden bij historisch gegroeide landschapsstructuur.

Artikel 3.7.14 Wijzigen naar wonen verplaatsen agrarisch bedrijf Martenawei
Langs de Martenawei is een initiatief om een agrarisch bedrijf te verplaatsen. Ter compensatie kunnen 5 woonhuizen gerealiseerd worden tussen de Martenawei 2 en 4. De bestaande boerderij wordt gewijzigd naar de bestemming "Wonen - Voormalige boerderijpanden". Dit zodat het boerderijpand behouden blijft.

5.2.2 Uitgangspunten
Ten aanzien van bebouwing ten behoeve van agrarische bedrijven (met een agrarische bestemming) zijn de volgende onderwerpen van belang:
5.2.2.1 Oppervlakte agrarisch bouwpercelen
5.2.2.2 Vergroting bouwperceel
5.2.2.3 Onderscheid grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijven
5.2.2.4 Nieuwvestiging agrarische bedrijven
5.2.2.5 Bouwhoogte en uitstraling van agrarische bedrijfsgebouwen
5.2.2.6 Oppervlakte bedrijfsgebouwen
5.2.2.7 Tweede bedrijfswoning
5.2.2.8 Nevenactiviteiten (niet-agrarisch) bij agrarische bedrijven
5.2.2.9 Hergebruik vrijkomende (agrarische) bebouwing
5.2.2.10 Ruimte-voor-ruimte-regeling
5.2.2.11 Mestvergisting en -raffinage
5.2.2.12 Mestoplag
5.2.2.13 Opgaande beplanting

5.2.2.1 Oppervlakte agrarisch bouwpercelen

Uitgangspunt voor de agrarische bouwpercelen zijn de bestaande rechten. In het geldende bestemmingsplan zijn agrarische bedrijven op de plankaart indicatief aangegeven, waarbij met pijlen de meest wenselijke uitbreidingsrichtingen staan aangegeven. Voor deze bedrijven geldt een bouwperceel van 1 hectare, met dien verstande dat de breedte ten hoogste 100 meter en de diepte ten hoogste 150 meter mag bedragen. Binnen dit denkbeeldige bouwperceel mocht in totaal 6000 m^2 aan bebouwing (waarvan maximaal 1000 m^2 kas) gerealiseerd worden.

In dit bestemmingsplan zijn de agrarische bedrijven met een bouwperceel en bouwvlak op de verbeelding vastgelegd. Uitgangspunt is, net als in het geldende bestemmingsplan, 1 hectare. Voor elk bedrijf is naar de bestaande uitbreidingsrichting gekeken en deze is vastgelegd. Vervolgens is dit aan de agrariërs voorgelegd. Vervolgens zijn aanpassingen gedaan die tot een verregaande mate van maatwerk heeft geleid. Dit schept duidelijkheid voor zowel de burger als de overheid. Immers, de bebouwingsmogelijkheden zijn op de verbeelding vastgelegd, waardoor alle partijen weten waar ze aan toe zijn. Dit vergroot de toepasbaarheid van het bestemmingsplan.

5.2.2.2 Vergroting bouwperceel

Vergroting van het bouwperceel en bouwvlak is onder voorwaarden mogelijk via een wijziging naar een oppervlakte met een maximum van 3 hectare. Overwegingen die hieraan ten grondslag liggen zijn:

- de toenemende ruimtebehoefte van bedrijven als gevolg van bijvoorbeeld schaalvergroting. Het bestemmingsplan moet voor zeker tien jaar in ontwikkelingsruimte voorzien;
- de druk, óók vanuit milieuoptiek, om de bedrijfsmatige activiteiten (zoals voeder- en mestopslag) zoveel mogelijk op de bouwpercelen te concentreren;
- de ruimte die agrariërs nodig hebben voor het oprichten van een agrarische neventak, waarmee een (soms noodzakelijk) aanvullend inkomen kan worden verworven en die past binnen het streven naar plattelandsvernieuwing;
- de noodzaak om aan de steeds groter wordende landbouwvoertuigen de nodige manoeuvreer- en opslagruimte te bieden.

Voorwaarde bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is dat er binnen het gegeven bouwvlak geen ruimte meer is om de uitbreiding te realiseren. Er moet ook sprake zijn van langdurige vergroting van de productieomvang en de noodzakelijkheid van de uitbreiding moet worden aangetoond. Hiermee wordt voorkomen dat bedrijven onnodig uitbreiden en dat er onnodig bebouwing in het landelijk gebied gerealiseerd wordt, die in de nabije toekomst zijn nut weer verliest.
De uitbreiding van het bouwvlak moet landschappelijk ingepast zijn. Daarom moet de uitbreiding vergezeld gaan van een erfinrichtingsplan (zie ook paragraaf 5.39 Erfinrichtingsplan). Hierin moet aangetoond worden dat met de inrichting rekening gehouden is met het landschapstype, de landschapsstructuren, dat er sprake is van passende bebouwing en dat er voldoende afstand bewaard wordt tot omliggende ruimtelijke elementen.
Voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt toepassing gegeven aan de methodiek van de Nije Pleats van de provincie, waarbij ook de eis van plaatsgebondenheid van het bedrijf bepalend is.

Het uitgangspunt staat in paragraaf 3.4 Provinciaal beleid.

5.2.2.3 Onderscheid grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijven

Grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid
Het onderscheid tussen grondgebonden en intensieve agrarische (niet-grondgebonden) bedrijven heeft ruimtelijke redenen. In de eerste plaats kenmerken volwaardige intensieve bedrijven zich in het algemeen door een grootschalige intensieve bebouwing, zonder een directe relatie met het omliggende agrarische gebied. De bouwpercelen hebben in sommige gevallen een bijna industrieel karakter. De grondgebonden bedrijven hebben daarentegen een directe relatie met de omliggende gronden voor ruwvoerproductie, mestafzet en eventueel beweiding.

Het is wenselijk dat melkveehouderijen grondgebonden blijven; grondgebonden wil zeggen dat bedrijven aan een bepaalde plek in het landelijk gebied gebonden zijn vanwege hun functionele afhankelijkheid van de grond in de omgeving (ruwvoer en mest). Hierdoor kan een redelijke verhouding blijven bestaan tussen de omvang van de 'pleats' en de schaal van het landschap. Dit komt de inpassing van bedrijven ten goede. Hiermee ontstaat ook een 'natuurlijke' bovengrens aan de bedrijfsomvang van een melkveehouderij. Een melkveehouderij zou anders een forse schaalsprong kunnen maken zonder over meer cultuurgrond te beschikken. Ruwvoer zal in dat geval over grotere afstanden moeten worden aangevoerd en de mest zal moeten worden afgevoerd. Ook werkt het in de hand dat de veestapel onbegrensd toeneemt, en de milieuemissies de toegestane milieugebruiksruimte (verder) overschrijden. Daarmee wordt het ook moeilijker om ecologische doelen te realiseren zoals doelen uit de Kaderrichtlijn Water en voor de Natura 2000 gebieden. Zo'n melkveehouderij gaat steeds meer op een intensieve veehouderij lijken; bijkomend gevolg is dat zo'n melkveehouderij met een afnemend maatschappelijk draagvlak geconfronteerd zal worden. Een dergelijke ontwikkeling is ongewenst. Zowel vanuit een oogpunt van milieu (mestgebruik, ammoniakuitstoot, verkeer- en vervoerbewegingen) als met het oog op het beheer en onderhoud van het landschap, is hete wenselijk dat er een relatie is tussen de omvang van een XXL melkveehouderij en de hoeveelheid grond die het bedrijf in de omgeving in beheer/gebruik heeft. Een melkveehouderij die niet meer plaatsgebonden is (footloose), wordt beschouwd als een vorm van intensieve veehouderij.

Bij grondgebonden bedrijven is dus het ruwvoer voor een aanzienlijk deel afkomstig van de bij het bedrijf behorende grond, en er voldoende grond die aansluit op het bouwblok voor een goede bedrijfsvoering.

Aan de hand van de volgende indicatoren/gegevens kan aangetoond worden of er sprake is van grondgebondenheid:
- voldoende areaal grond in omgeving voor ruwvoerproductie, mestafzet en eventueel weidegang,
- ligging van stallen ten opzichte van aangrenzende gronden;
- type stalsysteem en feitelijke inrichting stal;
- milieuvergunning/melding;
- meitellingen.

Richtlijn bepalen grondgebondenheid

Een richtlijn voor grondgebondenheid is dat een bedrijf binnen een straal van 10 km over voldoende grond beschikt om voor 75% te kunnen voorzien in eigen ruwvoer en mestafzet, waarbij minstens 40% van de grond als huisbedrijfskavel aansluit op het bouwblok. Bij een veebezetting van 2,5 grootvee-eenheden of minder per hectare gras en voedergewassen wordt is een bedrijf 100% voorzienend. Bij 75% zelfvoorzienendheid resulteert dit in een maximum veebezetting van ongeveer 3 GVE per hectare. Omgerekend komt dit uit op 0,3 tot 0,4 hectare per GVE. Dit zijn algemene richtlijnen. Een veehouder die veel ruwvoer per ha produceert ('scherp boert'), heeft minder oppervlakte grond nodig als een veehouder die minder efficiënt produceert. Maatwerk is daarom van belang.

Grootvee-eenheid (GVE): rekeneenheid voor het vaststellen van de veebezetting zoals vastgelegd door de Europese Commissie (EU 2009, L329/3). Melkkoe = 1,0 GVE, kalf =0,4 GVE, paard = 0,8 GVE, schaap of geit = 0,1 GVE. Eventuele aanvoer van krachtvoer van buiten het bedrijf wordt buiten beschouwing gelaten. Op basis van landbouwkundige productiegegevens en voedernormen is vastgesteld dat een veebedrijf wat betreft ruwvoer nog net zelfvoorzienend is bij een veebezetting van 2,0 GVE per ha op matige grond tot 2,5 GVE per ha op goede grond. Grondgebondenheid van veebedrijven wordt ook wel gedefinieerd op basis van het criterium wel of geen mestoverschot op bedrijfsniveau. Op basis van dit criterium worden ook maximale veebezettingen van 2,0 -2,5 GVE per ha vastgesteld

In het bestemmingsplan is onderscheid gemaakt tussen grondgebonden en niet grondgebonden agrarische bedrijven. Dit onderscheid is gemaakt om te voorkomen dat grondgebonden bedrijven zonder meer omgezet kunnen worden in intensieve veehouderijbedrijven. Op zich staat de gemeente positief tegenover intensieve veehouderij als volwaardig bedrijf of als neventak tot maximaal 2.500 m^2. Echter gezien de milieueffecten van intensieve veehouderij moet dit onderzocht worden in de planMER (zie paragraaf 4.2 Planmer) als dit bij recht wordt toegestaan. Dit betekent een grote onderzoekslast voor dit bestemmingsplan. Bekeken moet worden wat de impact is als alle agrarische bedrijven intensieve veehouderijbedrijven worden of een intensieve tweede tak zouden realiseren, terwijl dit in de praktijk maar bij een enkel bedrijf aan de orde zal zijn. Om de onderzoekslast van dit bestemmingsplan te beperken, zullen eventuele initiatieven geregeld worden via een aparte planologische procedure. Daarnaast zijn er de afgelopen jaren ook maar weinig initiatieven geweest en is de verwachting dat dit ook de komende jaren zo zal zijn. Daarom is er geen noodzaak om een algemene regeling op te nemen in dit bestemmingsplan.

5.2.2.4 Nieuwvestiging agrarische bedrijven

In dit bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor het mogelijk maken van nieuwe agrarische bouwpercelen. De vraag naar vestigingsruimte voor nieuwe agrarische bedrijven zal naar verwachting beperkt zijn. In eerste instantie moet bij een aanvraag voor vestiging gezocht worden naar mogelijkheden op eerder vrijgekomen agrarische bouwpercelen.

Toch kan het gebeuren dat, gezien ook de looptijd van het bestemmingsplan, zich incidenteel de vraag voordoet voor een nieuwe agrarische bedrijfsvestiging. Zo kunnen bestaande bedrijven in bebouwde kommen milieutechnisch zó ongunstig liggen dat een nieuwe locatie nodig is. Om een nieuw bouwperceel mogelijk te

maken, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hieraan is wel een aantal voorwaarden gekoppeld, die voorkomen dat er onnodige, extra bebouwing in het buitengebied bijkomt. Voorkomen dient te worden dat er bebouwing gerealiseerd wordt die in de toekomst weer de agrarische functie verliest. Er moet daarom bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid een reëel zicht zijn op een bestendig agrarisch bedrijf. Ook moet het wijzigingsplan vergezeld gaan van een erfinrichtingsplan, waarin de landschappelijke inpassing van het nieuwe bouwperceel vastgelegd is (zie ook paragraaf 5.39 Erfinrichtingsplan).

Om de openheid en de puntsgewijze opbouw van de kweldervlakte en het terpenlandschap in stand te houden, is een goede spreiding van bouwpercelen gewenst. Het clusteren van meerdere bouwpercelen zou ertoe leiden dat er langere lijnen aan de horizon ontstaan en dat de doorzichten tussen bouwpercelen verdwijnen. Daarom moet tussen agrarische bouwpercelen een minimale afstand van 200 meter gehanteerd worden. De openheid en puntsgewijze opbouw van het landschap zijn daarmee vastgelegd.

In het aandijkingslandschap is het ook wenselijk om erven te spreiden. Daarnaast is het in dit landschapstype gewenst om erven in het bestaande patroon langs dijken en de belangrijkste ontsluitingsroutes te concentreren. De gemeente zal daarom alleen toepassing geven aan de wijzigingsbevoegdheid geven als aan deze eisen voldaan wordt. Door eventuele nieuwe bouwpercelen langs de doorgaande ontsluitingsroutes en dijken te realiseren, blijven de kenmerken van het aandijkingslandschap gewaarborgd.

5.2.2.5 Bouwhoogte en uitstraling van agrarische bedrijfsgebouwen

Voor de agrarische bedrijfsgebouwen wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen voor het houden van vee (stallen) enerzijds en overige agrarische gebouwen anderzijds. Als er sprake is van bedrijfsgebouwen ten behoeve van het houden van vee, dan is de maximale goothoogte 5,00 meter. Een dergelijke maximale goothoogte voorkomt dat de mogelijkheid geboden wordt voor het stallen van vee in meerdere bouwlagen. Voor de nokhoogte wordt uitgegaan van 14 meter. Deze hoogte is gekozen in verband met de eisen die tegenwoordig aan agrarische bedrijfsbebouwing worden gesteld (onder andere vanwege klimaateisen in de stal en dierenwelzijn).
Met een omgevingsvergunning is een maximale goothoogte van 6,50 meter voor stallen mogelijk. Een dergelijke hoogte kan nodig zijn vanuit het oogpunt van dierenwelzijn. Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van de "standaard" bouwvorm, zodat ook afwijkende bouwvormen, zoals serrestallen, gerealiseerd kunnen worden. Dergelijke bouwvormen kunnen een grote invloed op het landschap hebben. Daarom zijn deze stallen na een nader afwegingsmoment, indien inpasbaar, toegestaan.

Voor de goothoogte voor agrarische bedrijfsgebouwen (niet zijnde stallen) is uitgegaan van een maximale goothoogte van 6,50 meter en een maximale bouwhoogte van 14,00 meter. Met een omgevingsvergunning is een maximale goothoogte van 8,00 voor koelloodsen, aangezien een hoogte van 6,50 meter in een aantal gevallen niet toereikend is voor de afmeting van huidige koelloodsen. Met een afwijking kan per geval bekeken worden in hoeverre een dergelijke goot-

hoogte aanvaardbaar is.

Op deze wijze wordt op verschillende manieren een landschappelijk aanvaardbare bouwstijl voor agrarische bedrijven voorgeschreven.

5.2.2.6 Oppervlakte bedrijfsgebouwen

De maximale oppervlakte van bedrijfsgebouwen is vastgelegd op 500 m^2. Dit houdt in dat bedrijfsgebouwen tot deze oppervlakte altijd mogelijk zijn. Voor het toestaan van grotere bedrijfsgebouwen is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen, waaraan de verplichting van een erfinrichtingsplan is gekoppeld (zie ook paragraaf 5.39 Erfinrichtingsplan). Hierdoor is er voor het toestaan van grotere bedrijfsgebouwen meer sturing mogelijk ten aanzien van situering, inpassing en vormgeving van grotere bedrijfsgebouwen.

5.2.2.7 Tweede bedrijfswoning

Er kan in een aantal gevallen sprake zijn van de noodzaak voor een tweede bedrijfswoning. Uitgangspunt voor het toestaan van tweede bedrijfswoningen is dat er een aantoonbare noodzaak is voor een tweede bedrijfswoning. Dit houdt in dat er onder meer sprake moet zijn van noodzakelijk permanent toezicht op de bedrijfsvoering. Als minimum bedrijfsomvang wordt 120 NGE gehanteerd. De tweede bedrijfswoning moet landschappelijk goed ingepast worden en moet aan de wegzijde van het bouwperceel gerealiseerd worden.

5.2.2.8 Nevenactiviteiten (niet-agrarisch) bij agrarische bedrijven

Door de veranderingen in de landbouw zijn er agrarische bedrijven die naast de standaard agrarische werkzaamheden nieuwe activiteiten ontwikkelen. De gemeente wil deze ontwikkeling beleidsmatig ondersteunen door de agrarische ondernemers zoveel mogelijk te ondersteunen bij het rendabel houden van het bedrijf.

Het bestemmingsplan biedt ruimte voor verbreding en verdieping van de agrarische bedrijven met nevenactiviteiten. De activiteiten zijn genoemd in Bijlage 1 bij de regels. Onder andere wordt ruimte geboden aan:

- een combinatie met recreatie (kleinschalig kamperen) of logiesverstrekking bij agrarische bedrijven;
- productiegebonden detailhandel;
- welzijnszorg;
- kinderopvang;
- aan-huis-verbonden beroepen;
- overige niet-agrarische bedrijvigheid in de VNG-categorie 1 en 2.

Voor het toestaan van bovengenoemde nevenactiviteiten (met uitzondering van de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten) geldt een nader afwegingsmoment in de vorm van een omgevingsvergunningsprocedure waarin afgeweken wordt van de regels, gekoppeld aan ruimtelijke randvoorwaarden. Zo mag bijvoorbeeld geen sprake zijn van buitenopslag, aantasting van het straatbeeld, etc. Ook de aantrekkende werking van verkeer zal nader onderzocht moeten worden. Een nevenactiviteit moet ruimtelijk en functioneel acceptabel zijn. Anders gezegd: de nevenactiviteit zal in bedrijfseconomische en

ruimtelijke zin ondergeschikt blijven aan het agrarisch bedrijf. Dit moet aangetoond worden door degene die het verzoek doet.

Overkoepelende randvoorwaarde voor activiteiten binnen het agrarisch gebied is het behoud van de kenmerkende landschappelijke en cultuurhistorische waarden. De activiteit vindt plaats binnen de bestaande bebouwing.

5.2.2.9 Hergebruik vrijkomende (agrarische) bebouwing

Schaalvergroting in de landbouw, bedrijfsverplaatsing naar landen met lagere productiekosten en bedrijfsbeëindiging kunnen ertoe leiden dat agrarische bebouwing leeg komt te staan. Het streven is om op agrarische bouwpercelen het agrarisch gebruik te continueren. Het is echter niet altijd mogelijk om hieraan invulling te geven.

Om verrommeling van het landschap en verpaupering te voorkomen kan vrijkomende agrarische bebouwing na bedrijfsbeëindiging ook worden gebruikt voor:

- niet-agrarische bedrijvigheid;
- paardenhouderijen;
- horeca;
- (kleinschalige vormen van) recreatie, zorg en dienstverlening.

Bij de vestiging van deze functies moet gebruik gemaakt worden van de bestaande agrarische bebouwing. Een toename van het bebouwd oppervlak is niet toegestaan. Voorwaarde voor de vestiging van nieuwe functies is dat deze goed verenigbaar zijn met de bestaande functies in de omgeving. Er mag over en weer geen onaanvaardbare hinder ontstaan.

Agrarische bedrijfswoningen kunnen bij bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing worden gebruikt als burgerwoning, mits dit uit milieutechnisch oogpunt mogelijk is. Tevens mogen omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt door de nabijheid van een 'nieuwe' burgerwoning. Vanuit de Wet geurhinder vloeien geen belemmeringen voort, omdat daarin is gesteld dat woningen die vrij komen na een zekere datum, als bedrijfswoning aangemerkt blijven. Het is evenwel goed om bij wijziging de situatie goed in beeld te brengen om tot een gedegen afweging te kunnen komen. Daarbij speelt de milieusituatie een rol.

5.2.2.10 Ruimte-voor-ruimte-regeling

Als vrijkomende agrarische bebouwing wordt hergebruikt voor wonen is het in diverse gevallen wenselijk dat beeldverstorende bebouwing wordt gesloopt. Hierdoor wordt 'verrommeling' en aantasting van het veelal open landschap tegengegaan. De provincie biedt een regeling om deze sloop te stimuleren door compenserende woningbouw mogelijk te maken. Op een solitair bouwvlak wordt maximaal één nieuwe woning toegestaan, indien er minimaal 1500 m² aan beeldverstorende bebouwing van een voormalig agrarisch bedrijf. De oppervlakte van 1.500 m^2 kan ook verdeeld zijn over verschillende bedrijfslocaties, waarbij per bedrijfskavel minimaal 250 m² moet worden gesloopt. Daarnaast geldt dat er geen beperkingen mogen ontstaan voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving. Deze regeling is opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid 'Wijzigen bedrijfskavel naar wonen met compensatie'. Wel is de voorwaarde opgenomen dat

de realisatie van de woning moet passen binnen het Woonplan van de gemeente. Daarnaast is de wijzigingsbevoegdheid 'Wijzigen naar wonen met compensatie in relatie tot bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijen' opgenomen. De agrarische bedrijfskavel is hier al omgezet naar de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijen'. Het is echter nog gewenst om de beeldverstorende bebouwing te slopen en hiervoor een woonhuis te realiseren. Als binnen de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijen' hiervoor geen ruimte meer is dan kan dit geschieden op de agrarische gronden die aansluitend zijn aan de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijen'. Dit kan dan dus door middel van de wijzigingsbevoegdheid 'Wijzigen naar wonen met compensatie in relatie tot bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijen".

5.2.2.11 Mestvergisting en -raffinage

In een biomassa-/vergistingsinstallatie wordt onder andere biogas (methaan) geproduceerd uit organisch materiaal. Het hoofdbestanddeel bestaat uit mest met daarnaast een toevoeging van organisch materiaal, bijvoorbeeld maïs. De opgewekte energie wordt gebruikt op het eigen bedrijf of wordt geleverd aan het energiebedrijf. Ook andere toepassingen zijn mogelijk, bijvoorbeeld wijkverwarming. Het restproduct van de vergisting (het digestaat) wordt als meststof gebruikt op het (agrarisch) bedrijf of wordt eventueel verkocht. Op een agrarisch bedrijf is volledig bedrijfseigen mestbewerking/-verwerking in de vorm van minivergisters toegestaan (zie in de regels artikel 1.8 agrarisch bedrijf:).

Mestvergisting is één van de vormen van verbreding van de landbouw. Verbreding geeft de mogelijkheid aan de agrariër een verbreding van zijn inkomen te bieden en daarmee de rentabiliteit van een agrarisch bedrijf te verhogen. De gemeente staat daarom positief tegenover mestvergisting. Echter een grote mestvergister heeft een aantal milieueffecten waaronder de landschappelijk impact en daarom moet dit onderzocht worden in de planMER (zie paragraaf 4.1 Planmer). Dit betekent een grote onderzoekslast voor het opstellen van dit bestemmingsplan. Bekeken moet worden wat de impact is als bij alle agrarische bedrijven een mestvergister wordt gerealiseerd, terwijl dit in de praktijk maar bij een enkel bedrijf zal zijn. Om de onderzoekslast van dit bestemmingsplan te beperken, zullen eventuele initiatieven geregeld worden via een aparte planologische procedure. Daarnaast is het aantal grote mestvergisters bij agrarische bedrijven in de gemeente tot nu toe beperkt. De verwachting is dat de vraag niet enorm zal toenemen door de ontwikkeling van mestraffinage. Daarom is een algemene regeling voor grote mestvergisters ook geen noodzaak.

Een mestraffinage systeem kan op basis van mest, dus zonder co-producten, biogas leveren van aardgaskwaliteit en scheidt daarnaast stikstof, kalium en fosfor van elkaar. Alle organische stof wordt omgezet en de eindproducten kunnen als kunstmestvervangende producten gezien worden. Dit betekent dat er meer van de geproduceerde mineralen op een veebedrijf op eigen land aangewend kunnen worden. Een logisch vervolg is dat er minder of zelfs geen mest van een bedrijf afgevoerd hoeft te worden. Mestraffinage in de vorm van kleine vergisters is toegestaan bij een agrarisch bedrijf (zie in de regels artikel 1.8 agrarisch bedrijf:).

5.2.2.12 Mestoplag
Het kan voorkomen dat er een noodzaak is om buiten het bouwperceel mest of andere producten op te slaan. Hier kan een bedrijfseconomische of milieutechnische reden aan ten grondslag liggen. Daarom is er een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om dit (in uitzonderingsgevallen) mogelijk te maken.

5.2.2.13 Opgaande beplanting
Boomteelt, houtteelt en andere opgaande meerjarige beplanting is een vorm van agrarische productie die, met name in een open landschap, een grote ruimtelijke impact heeft. Gezien het open karakter van het landschap voert de gemeente een terughoudend beleid ten aanzien van deze vormen van agrarische productie. Er is daarom gekozen deze vormen van agrarische productie op specifieke locaties, na afwijking, toe te staan. Dit zijn locaties grenzend aan dorpsranden of grenzend aan bestaande opgaande landschapselementen. De teelt wordt niet toegestaan midden in het open landschap of op gronden die gevrijwaard moeten blijven voor de invliegfunnel van de Vliegbasis Leeuwarden en molenbiotopen.

5.3 Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf

In paragraaf 5.1 Algemeen zijn de opbouw van deze paragraaf en de opbouw en systematiek van de bestemmingen toegelicht.

5.3.1 Toelichting op de bestemming
Deze bestemming is gericht op de gebruiksgerichte paardenhouderijen. Bij een gebruiksgerichte paardenhouderij staat het gebruik van paarden ten behoeve van opvang en training voorop.

Voor de oppervlaktes en afmetingen binnen deze bestemming is in de bouwregels een bouwschema opgenomen (zie artikel 4.2 Bouwregels).

Afwijkingen
Daarnaast kunnen via een afwijkingsprocedure de volgende functies mogelijk gemaakt worden binnen het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak. In paragraaf 5.37 Afwijkingen worden deze toegelicht):
- Mantelzorg
- Verhuur voormalige afhankelijke woonvoorziening
- Bed and breakfast
- Internetdetailhandel

Wijzigingsbevoegdheden
- Wijziging naar agrarisch bedrijf: de bestemming kan gewijzigd worden naar een agrarisch bedrijf. De wijzigingsbevoegdheid mag alleen toegepast worden indien er sprake is van een aantoonbaar volwaardig agrarisch bedrijf. De ontsluiting van het bedrijf moet voldoende zijn voor de bedrijfsontwikkeling. Er mag geen sprake zijn van een onevenredige afbreuk op waardevolle zichtlijnen op dorpssilhouetten. De regels van de agrarische bestemming zijn na wijziging van toepassing.
- Wijziging naar wonen ten behoeve van functieverandering: tot slot kan de bestemming gewijzigd worden naar de bestemming Wonen. De bestaande be-

drijfsmatige activiteiten moeten beëindigd zijn en naastgelegen agrarische bedrijven mogen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt worden. Hierdoor wordt voorkomen dat omliggende functies in hun bedrijfsvoering beperkt worden. Het wonen is uitsluitend toegestaan in de voormalige bedrijfswoning of de karakteristieke gebouwen.

5.3.2 Uitgangspunten

In dit bestemmingsplan is onderscheid gemaakt tussen de gebruiksgerichte paardenhouderij enerzijds en de productiegerichte paardenhouderij anderzijds. De eerste categorie bedrijven is vastgelegd met de bestemming Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf.

De gebruiksgerichte paardenhouderij is, in tegenstelling tot de productiegerichte paardenhouderij, een toegevoegde functie in het buitengebied. Onderscheiden kunnen worden:

- training- en handelsstallen, die zijn gericht op het rijden, trainen en africhten van paarden en/of de handel in paarden;
- dienstverlenende paardenhouderijen, die zijn gericht op het aanbieden van stalruimte en het bieden van rijonderricht en rijmogelijkheden aan mensen zonder eigen paard, zoals maneges;
- het houden van paarden en pony's voor eigen gebruik; hieronder vallen ook oefenaccommodaties van rijverenigingen.

Als een bedrijf gericht is op het fokken van paarden, een hengstenhouderij of het houden van paarden voor de melkproductie, is sprake van een productiegerichte paardenhouderij. Dit is een normaal agrarisch bedrijf en is dan ook als dusdanig bestemd. Deze vallen niet onder de bestemming, aangezien er hier sprake is van een gewone agrarische activiteiten (zie hiervoor ook paragraaf 5.2 Agrarisch). Binnen de paardenhouderijen zijn manegeactiviteiten uitgesloten. Er is geen sprake van een publieksgerichte functie, om welke reden er ook geen mogelijkheid bestaat om ondergeschikte horeca in te passen.

Een paardenhouderijbedrijf kan gewijzigd worden naar een bouwperceel voor een agrarisch bedrijf. Na wijziging geldt dus dat er op het perceel een gewoon agrarisch bedrijf gevestigd kan worden. Het agrarisch bedrijf moet landschappelijk ingepast worden. Hiervoor wordt een traject in het kader van het Nije Pleats-project gevolgd (zie ook paragraaf 3.4.1 Streekplan Om de kwaliteit van de romte). Tot slot kan een paardenhouderijbedrijf gewijzigd worden naar een woonfunctie. Na wijziging geldt de bestemming Wonen.

Daarnaast kunnen de volgende functies toegestaan worden:

- Mantelzorg
- Verhuur voormalige afhankelijke woonvoorziening
- Bed and breakfast
- Internetdetailhandel

De functies zijn toegelicht in paragraaf 5.37 Afwijkingen.

5.4 Bedrijf - 1

In paragraaf 5.1 Algemeen zijn de opbouw van deze paragraaf en de opbouw en systematiek van de bestemmingen toegelicht.

5.4.1 Toelichting op de bestemming

Onder deze bestemming vallen de niet-agrarische bedrijven binnen de kernen. Het gaat om bestaande, legaal aanwezige bedrijven. In beginsel zijn de bedrijven bestemd overeenkomstig de aard van het aanwezige bedrijf. Binnen de bestemming zijn de bedrijfssoorten toegestaan die zijn genoemd in Bijlage 2 Algemene bedrijvenlijst van de regels onder de categorieën 1 en 2 van de VNG-Bedrijvenlijst. De bestaande zwaardere bedrijven zijn specifiek aangeduid.
Voor de bebouwing binnen deze bestemming is een bouwschema opgenomen (zie artikel 5.2 Bouwregels) Per bedrijf wordt rekening gehouden met een bijbehorende bedrijfswoning. Indien geen bedrijfswoning aanwezig is, staat dit aangeduid op de verbeelding.

Afwijkingen

Daarnaast kunnen via een afwijkingsprocedure de volgende functies mogelijk gemaakt worden: artikel 5.4.1 Gelijkwaardige bedrijvigheid: Bij afwijking zijn ook bedrijven toegestaan die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de in Bijlage 2 van de regels genoemde bedrijven, mits het niet gaat om geluidszoneringsplichtige bedrijven, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven. Dit kan gelden voor nieuwe bedrijvigheid, die niet als zodanig in de lijst is genoemd, of zwaardere bedrijvigheid, die qua omvang zodanig gering is, dat sprake is van vergelijkbaarheid met een lichtere vorm van bedrijvigheid.

Daarnaast kunnen de volgende functies toegestaan worden die toegelicht zijn in paragraaf 5.37 Afwijkingen):

- Mantelzorg
- Verhuur voormalige afhankelijke woonvoorziening
- Bed and breakfast
- Internetdetailhandel

5.4.2 Uitgangspunten

Functies

De bestaande bedrijvigheid binnen de kernen is met deze bestemming vastgelegd. Voor de bedrijvigheid buiten de kernen is de bestemming Bedrijf - 2 opgenomen, omdat er buiten de kernen een andere systematiek gehanteerd wordt. Zie verder de toelichting op de bestemming Bedrijf - 2.

Binnen deze bedrijfsbestemming wordt ruimte geboden voor categorieën 1 en 2. Dat zijn lichte vormen van bedrijvigheid die algemeen passend en aanvaardbaar worden geacht voor de vestiging binnen een kern.

De zwaardere bedrijven binnen deze bestemming zijn met een aanduiding vastgelegd. De bestaande rechten van deze bedrijven worden gerespecteerd. Echter, uitwisselbaarheid dient voorkomen te worden, om een te grote milieubelasting op

de omgeving te voorkomen. Voor de bedrijven met een aanduiding zijn de lichtere vormen (dus categorie 1 en 2) daarom wel toegestaan. Bij bedrijfsbeëindiging kan de bebouwing dan zonder procedures voor nieuwe en passende bedrijvigheid gebruikt worden. De aanduiding kan, als er sprake is van het beëindigen van de functie, via een wijzigingsprocedure verwijderd worden.

Bij bedrijfsbeëindiging kan de bedrijfsbestemming gewijzigd worden in de bestemming Woongebied. Hierdoor kunnen vrijkomende bedrijfspercelen binnen een kern vrij eenvoudig omgezet worden naar een woonfunctie.

Bebouwing
De bestaande bebouwing binnen deze bedrijfsbestemming is met een bouwvlak vastgelegd. Voor de bedrijven met deze bestemming is enige uitbreidingsruimte geboden door de bouwvlakken niet strak om de bestaande bebouwing te leggen.

Afwijkingen
- Mantelzorg
- Verhuur voormalige afhankelijke woonvoorziening
- Bed and breakfast
- Internetdetailhandel

De functies zijn toegelicht in paragraaf 5.37 Afwijkingen.

Achtergrondinformatie
Omgevingsaspecten: paragraaf 4.5 Milieuhinder bedrijvigheid

5.5 Bedrijf - 2

In paragraaf 5.1 Algemeen zijn de opbouw van deze paragraaf en de opbouw en systematiek van de bestemmingen toegelicht.

5.5.1 Toelichting op de bestemming
Onder deze bestemming vallen de niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. Het gaat om bestaande, legaal aanwezige bedrijven. In beginsel zijn de bedrijven bestemd overeenkomstig de aard van het aanwezige bedrijf. Binnen de bestemming zijn de bedrijfssoorten toegestaan die zijn genoemd in Bijlage 2 Algemene bedrijvenlijst van de regels onder de categorieën 1 en 2 van de VNG-Bedrijvenlijst. De bestaande zwaardere bedrijven zijn specifiek aangeduid.

Voor de bebouwing binnen deze bestemming is een bouwschema opgenomen (zie artikel 6.2 Bouwregels). Voor de waardevolle objecten binnen de bestemming is de aanduiding "karakteristiek" opgenomen (voor een toelichting zie paragraaf 5.38 Karakteristiek).

Afwijkingen
Daarnaast kunnen via een afwijkingsprocedure de volgende functies mogelijk gemaakt worden: artikel 6.5.1 Gelijkwaardige bedrijvigheid: Bij afwijking zijn ook bedrijven toegestaan die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de in Bijlage 2 van de regels genoemde categorie 1 en 2 bedrijven, mits het

niet gaat om geluidszoneringsplichtige bedrijven, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven. Dit kan gelden voor nieuwe bedrijvigheid, die niet als zodanig in de lijst is genoemd, of zwaardere bedrijvigheid, die qua omvang zodanig gering is, dat sprake is van vergelijkbaarheid met een lichtere vorm van bedrijvigheid.

Productiegebonden detailhandel, het verkopen van ter plaatse vervaardigde of gerepareerde goederen, is met een afwijking van het bestemmingsplan toegestaan. Om deze vorm van detailhandel ondergeschikt te houden aan de hoofdfunctie, is in de regels een maximale oppervlakte opgenomen van 10% van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 50 m^2.

Afwijkingen
Daarnaast kunnen via een afwijking de volgende functies worden toegestaan:
- Mantelzorg
- Verhuur voormalige afhankelijke woonvoorziening
- Bed and breakfast
- Internetdetailhandel

De afwijkingen zijn toegelicht in paragraaf 5.37 Afwijkingen.

5.5.2 Uitgangspunten
Functies
De bestaande niet agrarische bedrijvigheid in het buitengebied (dus buiten de kernen) is met deze bestemming vastgelegd. Voor bedrijvigheid binnen de kernen is de bestemming Bedrijf - 1 opgenomen, omdat er aldaar andere uitgangspunten gelden. Het betreft vooral een verschil in plansystematiek en uitgangspunten ten aanzien van functieveranderingen. Zie verder paragraaf 5.4.2 Uitgangspunten voor deze bestemming.
Binnen deze bedrijfsbestemming wordt ruimte geboden voor categorieën 1 en 2. Dat zijn lichte vormen van bedrijvigheid die algemeen passend en aanvaardbaar worden geacht voor de vestiging in het buitengebied.
De zwaardere bedrijven binnen deze bestemming zijn met een aanduiding vastgelegd. De bestaande rechten van deze bedrijven worden gerespecteerd. Echter, uitwisselbaarheid dient voorkomen te worden, om een te grote milieubelasting op de omgeving te voorkomen. Voor de bedrijven met een aanduiding zijn de lichtere vormen (dus categorie 1 en 2) daarom wel toegestaan. Bij bedrijfsbeëindiging kan de bebouwing dan zonder procedures voor nieuwe en passende bedrijvigheid gebruikt worden. De aanduiding kan, als er sprake is van het beëindigen van de functie, via een wijzigingsprocedure verwijderd worden.

Bij bedrijfsbeëindiging kan de bedrijfsbestemming gewijzigd worden in de bestemming Agrarisch ten behoeve van de vestiging van een agrarisch bedrijf. Zodoende kan een nieuw agrarisch bedrijf zich in het buiten gebeid vestigen, zonder dat daarvoor een nieuw bouwperceel mogelijk gemaakt moet worden. Hiermee wordt extra bebouwing voorkomen. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt de methodiek van de Nije Pleats toegepast. Er mag geen sprake zijn van een onevenredige afbreuk op waardevolle zichtlijnen op dorpssilhouetten.
Ook kan een voormalig bedrijfsperceel gewijzigd worden naar de bestemming Wonen. De mogelijkheid is tegelijkertijd opgenomen om de bedrijfspercelen

eveneens (deels) te wijzigen naar een onbebouwde agrarische bestemming. Zodoende kunnen te grote woonpercelen in het buitengebied voorkomen worden.

Bebouwing
Voor de bedrijven in het buitengebied geldt dat 60% van het bestemmingsvlak bebouwd mag worden. Dit percentage geeft voldoende mogelijkheden voor bedrijven om zich te ontwikkelen zonder hier (onnodige) procedures voor te voeren. Door het maximum van 60% op te nemen, wordt voorkomen dat bedrijfspercelen helemaal volgebouwd worden.

Achtergrondinformatie
Omgevingsaspecten: paragraaf 4.5 Milieuhinder bedrijvigheid

5.6 Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf

In paragraaf 5.1 Algemeen zijn de opbouw van deze paragraaf en de opbouw en systematiek van de bestemmingen toegelicht.

5.6.1 Toelichting op de bestemming
Het betreft hier loonbedrijven, al dan niet gecombineerd met kraanverhuur en agrarische bedrijfsvoering. De bedrijven hebben bebouwingsmogelijkheden ten behoeve van de bedrijfsfunctie. Bij elk bedrijf is een bedrijfswoning toegestaan. In de regels is een bouwschema opgenomen voor de toegestane hoogtes en oppervlaktes (zie artikel 7.2 Bouwregels). Voor de waardevolle objecten binnen de bestemming is de aanduiding "karakteristiek" opgenomen (voor een toelichting zie paragraaf 5.38 Karakteristiek).

Afwijkingen
Daarnaast kunnen via een afwijking de volgende functies worden toegestaan:
- Mantelzorg
- Verhuur voormalige afhankelijke woonvoorziening
- Bed and breakfast
- Internetdetailhandel
- Paardrijbakken

De functies zijn toegelicht in paragraaf 5.37 Afwijkingen.

5.6.2 Uitgangspunten
In het buitengebied komen een aantal agrarische loonbedrijven voor. Dit zijn geen agrarische bedrijven. Wel is sprake van bedrijvigheid die ondersteunend is aan de agrarische sector. De agrarische loonbedrijven zijn daarom apart bestemd.

Bij bedrijfsbeëindiging kan de bedrijfsbestemming gewijzigd worden in de bestemming Agrarisch ten behoeve van de vestiging van een agrarisch bedrijf. Zodoende kan een nieuw agrarisch bedrijf zich in het buitengebied vestigen, zonder dat daarvoor een nieuw bouwperceel mogelijk gemaakt moet worden. Hiermee wordt extra bebouwing voorkomen. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt de methodiek van Nije Pleats toegepast. Er mag geen sprake zijn van een onevenredige afbreuk op waardevolle zichtlijnen op dorpssilhouetten.

Ook kan een voormalig bedrijfsperceel gewijzigd worden naar de bestemming Wonen. De mogelijkheid is tegelijkertijd opgenomen om de bedrijfspercelen eveneens (deels) te wijzigen naar een onbebouwde agrarische bestemming. Zodoende kunnen te grote woonpercelen in het buitengebied voorkomen worden.

5.7 Bedrijf - Nutsvoorziening

In paragraaf 5.1 Algemeen zijn de opbouw van deze paragraaf en de opbouw en systematiek van de bestemmingen toegelicht.

5.7.1 Toelichting op de bestemming

De bestaande openbare nutsvoorzieningen zijn bestemd als Bedrijf - Nutsvoorziening. De bebouwing is afgestemd op de huidige situatie. De bouwhoogte is maximaal 4 meter.

5.7.2 Uitgangspunten

De bestaande voorzieningen zoals elektriciteitshuisjes, met een oppervlakte groter dan de vergunningsvrije oppervlakte zijn apart bestemd.

5.8 Bos

In paragraaf 5.1 Algemeen zijn de opbouw van deze paragraaf en de opbouw en systematiek van de bestemmingen toegelicht.

5.8.1 Toelichting op de bestemming

De grotere bosgebieden in het plangebied hebben de bestemming Bos. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor bos en bebossing, maar ook voor dagrecreatief medegebruik, voet- en rijwielpaden en waterlopen. De bestemming is gericht op het behoud, het herstel en de instandhouding van de landschappelijk, cultuurhistorische en natuurlijke waarden.
Gebouwen en overkappingen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Wel is het mogelijk om bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, te bouwen.

5.8.2 Uitgangspunten

De bestaande, grotere bosgebieden hebben de bestemming Bos. Dit betreffen de gebieden globaal vanaf ongeveer 1,5 hectare. De bosgebieden kleiner dan dat hebben over het algemeen geen hoge landschappelijke en/of natuurlijke waarde en zijn om die reden meegenomen binnen de agrarische bestemming. Deze worden daarom niet beschermd met een aparte bestemming.
In de bosbestemming is de mogelijkheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar Agrarisch. Hierdoor kunnen bospercelen gekapt worden en in gebruik worden genomen voor agrarische cultuurgrond. Als eis voor het verwijderen van een bos geldt wel dat er geen afbreuk gedaan mag worden aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het gebied.

5.9 Cultuur en ontspanning - Kinderboerderij

In paragraaf 5.1 Algemeen zijn de opbouw van deze paragraaf en de opbouw en systematiek van de bestemmingen toegelicht.

5.9.1 Toelichting op de bestemming

In het plangebied komt een kinderboerderij voor. Deze heeft de bestemming Cultuur en ontspanning - Kinderboerderij. Bij de kinderboerderij is eveneens een bedrijfswoning, een restaurant en productiegebonden detailhandel toegestaan. Voor de bebouwing is een bouwschema opgenomen (zie artikel 10.2 Bouwregels). De bebouwing moet gerealiseerd worden binnen het bestemmingsvlak. Het bestemmingsvlak mag voor maximaal 30% bebouwd worden. Hierdoor is de maximale oppervlakte aan gebouwen vastgelegd, maar is er enige flexibiliteit qua inrichting van het perceel en beperkte uitbreidingsruimte.

Afwijkingen

Daarnaast kunnen via een afwijking de volgende functies worden toegestaan:

- Mantelzorg
- Verhuur voormalige afhankelijke woonvoorziening
- Bed and breakfast
- Internetdetailhandel
- Paardrijbakken

De functies zijn toegelicht in paragraaf 5.37 Afwijkingen.

5.9.2 Uitgangspunten

In het plangebied, nabij Stiens, komt een kinderboerderij voor. Bij de kinderboerderij is eveneens een restaurant aanwezig. Deze is als zodanig bestemd.

5.10 Cultuur en ontspanning - Molen

In paragraaf 5.1 Algemeen zijn de opbouw van deze paragraaf en de opbouw en systematiek van de bestemmingen toegelicht.

5.10.1 Toelichting op de bestemming

In het plangebied komt een aantal molens voor. Deze hebben de bestemming Cultuur en ontspanning - Molen. Er is gekozen voor een aparte bestemming, omdat de molens door de uiterlijke vorm en de functionele invulling van de molens niet passen binnen een reguliere andere bestemming.

5.10.2 Uitgangspunten

De bestaande molens zijn vastgelegd. Voor de werking en de instandhouding van de molens in het landschap, is een aparte aanduiding opgenomen om een goede windvang te garanderen. Hiermee is de molenbiotoop rond deze molens vastgelegd. Zie ook: artikel 38.12 vrijwaringszone - molenbiotoop

5.11 Groen

In paragraaf 5.1 Algemeen zijn de opbouw van deze paragraaf en de opbouw en systematiek van de bestemmingen toegelicht.

5.11.1 Toelichting op de bestemming

De in het plangebied voorkomende (openbare) groenvoorzieningen zijn met de bestemming Groen vastgelegd. Daarnaast is hieraan ondergeschikt ook nog het volgende mogelijk: infrastructurele voorzieningen, parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, tuinen en erven en voet- en fietspaden. Door het toestaan van deze functies ontstaat flexibiliteit voor het gebruik en de eventuele (her)inrichting van de bedoelde groenvoorzieningen. Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.
Voor de waardevolle objecten binnen de bestemming is de aanduiding "karakteristiek" opgenomen (voor een toelichting zie paragraaf 5.38 Karakteristiek).

5.11.2 Uitgangspunten

De bestemming is toegepast op die openbare gebieden waar het groene karakter van structurele waarde is voor de uitstraling van het gebied en waar niet gebouwd mag worden. Ook groenstroken die een bufferfunctie of afschermende functie vervullen zijn onder deze bestemming gebracht. Tot slot heeft de voormalige spoorlijn tussen Leeuwarden en Stiens de bestemming Groen.

5.12 Groen - Waardevolle erfbeplanting

In paragraaf 5.1 Algemeen zijn de opbouw van deze paragraaf en de opbouw en systematiek van de bestemmingen toegelicht.

5.12.1 Toelichting op de bestemming

Waardevolle erfbeplanting rondom boerderijen is specifiek inbestemd als Groen - Waardevolle erfbeplanting. De bestemming ziet toe op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de waardevolle erfbeplanting. Het verwijderen, vernielen en/of aantasten van de waardevolle erfbeplanting is niet toegestaan.

5.12.2 Uitgangspunten

Erfbeplanting rondom boerderijen die cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol is, dient behouden te blijven. Daarom is deze beplanting apart bestemd (zie ook paragraaf 4.10 Landschap en cultuurhistorie).

5.13 Horeca

In paragraaf 5.1 Algemeen zijn de opbouw van deze paragraaf en de opbouw en systematiek van de bestemmingen toegelicht.

5.13.1 Toelichting op de bestemming

De bestaande horecafuncties hebben de bestemming Horeca. Er is middels aanduidingen een tweedeling aangebracht in de horecabedrijven. Binnen de be-

stemming komen de volgende aanduidingen voor:
4. specifieke vorm van horeca - horecabedrijf
5. specifieke vorm van horeca - restaurant

Door deze aanduiding is binnen de horecabestemming onderscheid gemaakt tussen horecabedrijven (met uitzondering van grote publieksaantrekkende functies) enerzijds en restaurants anderzijds. Dit onderscheid is een gevolg van de bestaande, feitelijk aanwezige situaties.

De bestaande bebouwing is vastgelegd binnen een bouwvlak. Hierbinnen moeten de hoofdgebouwen gerealiseerd worden. Bebouwing moet voldoen aan het in de bestemming opgenomen bouwschema (zie artikel 14.2 Bouwregels).

Afwijkingen
Daarnaast kunnen via een afwijking de volgende functies worden toegestaan:
- Mantelzorg
- Verhuur voormalige afhankelijke woonvoorziening
- Bed and breakfast
- Internetdetailhandel

De functies zijn toegelicht in paragraaf 5.37 Afwijkingen.

5.13.2 Uitgangspunten
De bestaande horecavoorzieningen zijn vastgelegd. Discotheken en bar/dancings zijn, vanwege de milieu-invloed, uitgesloten. Binnen de horecabestemming is een tweedeling gemaakt. Er wordt onderscheid gemaakt tussen horecabedrijven enerzijds en restaurants anderzijds. Hierdoor is de verschillende functionele en ruimtelijke impact van de functies apart vastgelegd. Uitwisselbaarheid van de verschillende horecafuncties wordt door deze systematiek eveneens voorkomen, waardoor er bij bestaande horecafuncties geen sprake kan zijn van een oneven-redige intensivering van de activiteiten.
De bestaande oppervlakte is uitgangspunt. Uitbreiding van horecavoorzieningen is niet mogelijk. Binnen de horecabestemming zijn bedrijfswoningen toegestaan.

5.14 Maatschappelijk

In paragraaf 5.1 Algemeen zijn de opbouw van deze paragraaf en de opbouw en systematiek van de bestemmingen toegelicht.

5.14.1 Toelichting op de bestemming
De bestaande maatschappelijke voorzieningen in het plangebied hebben de bestemming Maatschappelijk. Dit zijn onder andere dorpshuizen, scholen en kerken. Uitwisselbaarheid van deze functies is mogelijk. Begraafplaatsen bij kerken zijn wel apart aangeduid.

Binnen de bestemming is de bestaande bebouwing met een bouwvlak vastgelegd. Bebouwing is alleen toegestaan binnen het bouwvlak. Uitbreiding buiten het bouwvlak is via een afwijkingsprocedure mogelijk. Er mag maximaal 200 m^2 buiten het bouwvlak bijgebouwd worden. Voor de overige afmetingen en oppervlakten is een bouwschema opgenomen (zie artikel 15.2 Bouwregels). Voor de waardevolle

objecten binnen de bestemming is de aanduiding "karakteristiek" opgenomen (voor een toelichting zie paragraaf 5.38 Karakteristiek).

5.14.2 Uitgangspunten
De bestaande maatschappelijke voorzieningen in het plangebied zijn als zodanig bestemd. Er is binnen de maatschappelijke bestemming een zekere mate van (functionele) flexibiliteit opgenomen, zodat functies onderling uitwisselbaar zijn. Dit houdt in dat bijvoorbeeld in een dorpshuis ook religieuze of medische activiteiten uitgeoefend kunnen worden. Bij een aantal kerken komen begraafplaatsen voor, welke als zodanig aangeduid zijn.
Uitgangspunt is de bestaande bebouwing vast te leggen. Uitbreiding van de bestaande maatschappelijke voorzieningen wordt niet direct met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Via een afwijkingsprocedure kan de bestaande oppervlakte vergroot worden met 200 m^2. Hierdoor is flexibiliteit in het bestemmingsplan opgenomen voor eventuele toekomstige uitbreidingen.

5.15 Natuur

In paragraaf 5.1 Algemeen zijn de opbouw van deze paragraaf en de opbouw en systematiek van de bestemmingen toegelicht.

5.15.1 Toelichting op de bestemming
De gronden waar de natuurfunctie de hoofdfunctie is, hebben de bestemming Natuur. Dit betreft onder andere de gebieden die door de provincie aangewezen zijn als "Natuurgebieden buiten de EHS". Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en de landschappelijke waarden van de natuurgebieden is de belangrijkste functie binnen deze bestemming. Agrarisch en (extensief) dagrecreatief medegebruik is toegestaan. Bebouwing is niet toegestaan.
Voor een aantal werkzaamheden moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Het betreft onder andere het afgraven van grond, het aanplanten dan wel verwijderen van bomen en houtgewas, het graven en/of dempen van sloten en het aanleggen van infrastructurele werken, zoals leidingen.

5.15.2 Uitgangspunten
De natuurgebieden binnen het plangebied hebben de bestemming 'Natuur'. Ook een aantal dobbes zijn bestemd als 'Natuur', omdat deze gelegen zijn binnen gronden met de bestemming 'Natuur'. Om de natuurwaarden binnen de bestemming te beschermen, is een vergunningenstelsel opgenomen. Bebouwing wordt binnen de bestemming uitgesloten, eveneens om de natuurwaarden te beschermen.

Achtergrondinformatie
Beleidskader
paragraaf 3.1.2 Natuur

Omgevingsaspecten
paragraaf 4.8.1 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

5.16 Recreatie - Gemengd

In paragraaf 5.1 Algemeen zijn de opbouw van deze paragraaf en de opbouw en systematiek van de bestemmingen toegelicht.

5.16.1 Toelichting op de bestemming

In het plangebied komt een perceel voor met verschillende recreatieve functies, namelijk:

- een paardenstalling met de daarbij behorende voorzieningen;
- detailhandel ten behoeve van de ruitersport;
- een kleinschalig kampeerterrein.

De huidige situatie is met deze bestemming vastgelegd. Hierbij is de bebouwing binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak vastgelegd. Aan de achterzijde van de bestaande bebouwing is enige uitbreidingsruimte geboden.

Afwijkingen

Daarnaast kunnen via een afwijking de volgende functies worden toegestaan:

- Mantelzorg
- Verhuur voormalige afhankelijke woonvoorziening
- Bed and breakfast
- Internetdetailhandel

De functies zijn toegelicht in paragraaf 5.37 Afwijkingen.

5.16.2 Uitgangspunten

Het perceel met deze bestemming kent verschillende recreatieve functies. Er is daarom gekozen om een aparte bestemming op te nemen, die de bestaande situatie vastlegt.

5.17 Recreatie - Jachthaven

In paragraaf 5.1 Algemeen zijn de opbouw van deze paragraaf en de opbouw en systematiek van de bestemmingen toegelicht.

5.17.1 Toelichting op de bestemming

In het plangebied ligt een aantal jachthavens. Die hebben de bestemming Recreatie - Jachthaven. Zowel het water, de aanlegplaatsen als de aanwezige bebouwing is als zodanig bestemd. Binnen de bestemming zijn overeenkomstig de feitelijke situaties aanlegplaatsen, botenhuizen, sanitaire voorzieningen en kantines toegestaan. Bebouwing is vastgelegd met een bouwvlak.

5.17.2 Uitgangspunten

De bestaande jachthavens in het plangebied zijn vastgelegd. Daarbij is de bestaande bebouwing (sanitaire voorzieningen en kantines) vastgelegd. Uitbreiding van de bebouwing wordt niet beoogd. De inrichting van de jachthavens zelf is vrij. De ligging van aanlegplaatsen en water is niet in het bestemmingsplan vastgelegd. Er bestaat ten aanzien van deze functies en bouwwerken dus wel enige ruimte.

5.18 Recreatie - Verblijfsrecreatie

In paragraaf 5.1 Algemeen zijn de opbouw van deze paragraaf en de opbouw en systematiek van de bestemmingen toegelicht.

5.18.1 Toelichting op de bestemming

De bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie is uitsluitend bedoeld voor het recreatieterrein met campers in het plangebied. Kampeermiddelen en stacaravans zijn niet toegestaan en ook mogen de gebouwen niet (recreatief) bewoond worden.

Binnen deze bestemming zijn gebouwen ten dienste van het onderhoud en beheer en sanitaire voorzieningen toegestaan. Aan deze gebouwen is een maximale oppervlakte en goot- en bouwhoogte gesteld.

5.18.2 Uitgangspunten

Het camperterrein bij het agrarisch bedrijf bij de Oude Leije is apart bestemd. Er is hier namelijk niet meer sprake van kamperen bij de boer gezien de oppervlakte en het feit dat alleen campers zijn toegestaan.

5.19 Sport - Sportvelden

In paragraaf 5.1 Algemeen zijn de opbouw van deze paragraaf en de opbouw en systematiek van de bestemmingen toegelicht.

5.19.1 Toelichting op de bestemming

De sportvelden in het plangebied hebben de bestemming Sport - Sportvelden. Dit zijn onder andere voetbalvelden en ijsbanen. Per bestemmingsvlak mag 100 m^2 aan bebouwing gerealiseerd worden ten behoeve van de sportvoorziening. Voor lichtmasten en reclamemasten is, gezien de afwijkende hoogte, een aparte maatvoering opgenomen. Horeca is niet toegestaan met uitzondering van sportkantines.

5.19.2 Uitgangspunten

De bestaande sportvelden hebben deze bestemming. Binnen elk bestemmingsvlak kan 100 m^2 aan bebouwing gerealiseerd worden. Uitbreiding is niet voorzien en wordt met dit bestemmingsplan dan ook niet mogelijk gemaakt.

5.20 Verkeer

In paragraaf 5.1 Algemeen zijn de opbouw van deze paragraaf en de opbouw en systematiek van de bestemmingen toegelicht.

5.20.1 Toelichting op de bestemming

Onder de bestemming Verkeer zijn de bestaande openbare wegen in het buitengebied gebracht. Het zijn wegen waar de doorgaande verkeersfunctie voorop staat. Bruggen, dammen of duikers, sloten, bermen en beplanting, parkeervoorzieningen en parkeerterreinen vallen ook onder deze bestemming.

Bouwwerken, anders dan de geleiding van beveiliging en regeling van verkeer, zijn tot een hoogte van 14 meter toegestaan. Voor het tankstation met lpg-vulpunt zijn de volgende aanduidingen opgenomen:
- verkooppunt motorbrandstoffen met lpg;
- vulpunt lpg
- specifieke vorm van bedrijf - opslag lpg;
- specifieke vorm van bedrijf - afleverzuil lpg.

Voor de waardevolle objecten binnen de bestemming is de aanduiding "karakteristiek" opgenomen (voor een toelichting zie paragraaf 5.38 Karakteristiek).

5.20.2 Uitgangspunten
De hoofdinfrastructuur in het plangebied heeft de bestemming Verkeer. Dit betreft voornamelijk de doorgaande wegen in het plangebied. De wegen zijn inclusief berm, parkeerplaatsen en naastgelegen fiets- en voetpaden in deze bestemming opgenomen.
De geluidszoneringsplichtige wegen zijn voorzien van een dwarsprofiel. Dit profiel legt de bestaande inrichting van de weg vast, zodat er niet zonder bestemmingswijzigingen een verandering in het profiel kan worden aangebracht. Dit is noodzakelijk om te voorkomen dat door een verandering aan de weg de geluidbelasting op gevels van geluidsgevoelige functies kan veranderen. Bij wijziging zal daarom eerst geluidsonderzoek moeten worden gedaan om aan te tonen dat de geluidssituatie niet verslechtert. Voor de overige functies binnen deze bestemming (dus bijvoorbeeld parkeerplaatsen en bermen) geldt dat er wel enige flexibiliteit is.
Voor het plaatsen van verkeerslichten, verkeersborden en dergelijke is geen omgevingsvergunning nodig. Hiervoor is dus geen regeling opgenomen.

Voor de verschillende onderdelen van het tankstation waar lpg verkocht wordt, zijn aparte aanduidingen opgenomen. Hiermee is de huidige situatie vastgelegd en verandert er niets aan de externe veiligheidsaspecten.

Achtergrondinformatie
Omgevingsaspecten:
paragraaf 4.2.1 Wegverkeerslawaai
paragraaf 4.3.1 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

5.21 Verkeer - Fietspaden

In paragraaf 5.1 Algemeen zijn de opbouw van deze paragraaf en de opbouw en systematiek van de bestemmingen toegelicht.

5.21.1 Toelichting op de bestemming
De op zich zelf staande fietspaden hebben de bestemming Verkeer - Fiets- en voetpaden. Naast fietspaden zijn kaden, dijken, bruggen en andere bouwwerken ten behoeve van het fietspad mogelijk gemaakt. Voor de waardevolle objecten binnen de bestemming is de aanduiding "karakteristiek" opgenomen (voor een toelichting zie paragraaf 5.38 Karakteristiek).

5.21.2 Uitgangspunten
In het plangebied komt een aantal vrijliggende fietspaden voor. Daar waar deze geen deel uitmaken van een andere weg, bijvoorbeeld naast een doorgaande autoweg, zijn deze apart bestemd. Door de paden apart te bestemmen, is de huidige situatie vastgelegd. Het algemeen toestaan van dergelijke paden binnen alle bestemmingen is, vanwege bijvoorbeeld de landschappelijke en natuurlijke invloed, niet wenselijk.

5.22 Verkeer - Militair

In paragraaf 5.1 Algemeen zijn de opbouw van deze paragraaf en de opbouw en systematiek van de bestemmingen toegelicht.

5.22.1 Toelichting op de bestemming
De bestemming Verkeer - Militair is opgenomen voor het kleine gedeelte van de Vliegbasis Leeuwarden dat in de gemeente Leeuwarderadeel is gelegen. Binnen deze bestemming is geen bebouwing toegestaan.

5.22.2 Uitgangspunten
In het plangebied is een klein gedeelte van de Vliegbasis Leeuwarden gelegen. Op basis van het Barro moeten inrichtingen van Defensie een specifieke regeling hebben. Het betreft feitelijk alleen wegen en paden ten behoeve van de luchthaven. Daarom is voor deze gronden de bestemming Verkeer - Militair opgenomen.

5.23 Water

In paragraaf 5.1 Algemeen zijn de opbouw van deze paragraaf en de opbouw en systematiek van de bestemmingen toegelicht.

5.23.1 Toelichting op de bestemming
De waterstructuren met een belangrijke waterkundige functie, hebben de bestemming Water. Ook zijn binnen deze bestemming waterlopen vastgelegd, die landschappelijk en/of cultuurhistorisch van belang zijn.

5.23.2 Uitgangspunten
In het plangebied komt veel water voor. De hoofdwatergangen met een belangrijke waterfunctie (bijvoorbeeld voor de afwatering) zijn vastgelegd. Ook watergangen met een belangrijke landschappelijke functie hebben de bestemming Water.
Er zijn geen flexibiliteitsbepalingen opgenomen om het water binnen de bestemming te dempen. Zodoende wordt de belangrijke waterstaatkundige functie van de als Water bestemde sloten en vaarten voldoende gewaarborgd. Wel is voor de verlenging van de Kletsefeart een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

5.23.3 Achtergrondinformatie
Omgevingsaspecten
paragraaf 4.7 Water

5.24 Wonen

In paragraaf 5.1 Algemeen zijn de opbouw van deze paragraaf en de opbouw en systematiek van de bestemmingen toegelicht.

5.24.1 Toelichting op de bestemming

De bestemming Wonen heeft betrekking op de bestaande woonhuizen met hun bijbehorende bouwwerken. Bijbehorende tuinen, erven en terreinen zijn ook onder deze bestemming gebracht. Binnen de bouwregels voor deze bestemming is in ruimtelijke zin onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen enerzijds en aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen anderzijds. Zo zijn er aan- en uitbouwen die ruimtelijk ondergeschikt zijn, maar functioneel deel uitmaken van het hoofdgebouw, zoals een uitbreiding van de woonkamer of een serre. De ondergeschiktheid manifesteert zich in ruimtelijke zin, bijvoorbeeld door een lagere nokhoogte, een terugrooiing, en dergelijke. De oppervlakte van alles wat aan het hoofdgebouw is aangebouwd mag niet groter zijn dan het hoofdgebouw zelf. In die gevallen waar nog bouwruimte resteert, zal die bouwruimte vrijstaand van het hoofdgebouw gerealiseerd moeten worden.

De woonfunctie mag bij recht gecombineerd worden met een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een aan-huis-verbonden bedrijf. Voor de vestiging van een aan-huis-verbonden beroep of een anderszins toegestane bedrijfsfunctie zijn in de regels een aantal criteria opgenomen.

Per bestemmingsvlak is één woonhuis toegestaan. De maximale oppervlakte van een hoofdgebouw is 150 m^2. De afstand van het hoofdgebouw tot de weg mag maximaal de bestaande afstand bedragen. Voor bijbehorende bouwwerken geldt een maximum oppervlakte van 80 m^2. De gezamenlijke oppervlakte van een hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag maximaal 200 m^2 bedragen.

Een aantal functies en waardevolle elementen zijn apart aangeduid. Dit zijn:
- specifieke vorm van wonen - voormalige agrarische bedrijfswoning. Dit zijn woonhuizen die ooit als agrarische bedrijfswoning zijn gebouwd en specifiek zijn aangeduid om te voorkomen dat hier vanuit het aspect geurhinder geen belemmeringen ontstaan;
- specifieke vorm van waarde - kruinige percelen. Deze aanduiding sluit aan op de aanduiding in de agrarische bestemming, waarbij het behoud van de kruinigheid voorop staat;
- specifieke vorm van waarde - molenromp. Dit ziet op bestaande situaties waar een romp van een molen ter plekke aanwezig is. De aanduiding is bedoeld om deze romp te behouden;
- voor de waardevolle objecten binnen de bestemming is de aanduiding "karakteristiek" opgenomen (voor een toelichting zie paragraaf 5.38 Karakteristiek).

Afwijkingen

Voor de volgende aspecten kan een afwijkingsprocedure gevoerd worden:
- vergroten goothoogte hoofdgebouw;
- vergroten oppervlakte hoofdgebouw;

- vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken;
- vergroten bouwhoogte andere bouwwerken.

In voorkomende gevallen kunnen bouwplannen niet binnen de gestelde afmetingen passen. Daarom is voor het vergroten van een aantal maatvoeringen een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Uitgangspunt voor het toepassen van deze afwijkingen is wel dat er geen afbreuk gedaan wordt aan de landschappelijke waarden en dat gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet beperkt mag worden.

Daarnaast kunnen via een afwijkingsprocedure de volgende functies mogelijk gemaakt worden binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak:

- Mantelzorg
- Verhuur voormalige afhankelijke woonvoorziening
- Specifieke dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen
- Internetdetailhandel
- Paardrijbakken

De functies zijn toegelicht in paragraaf 5.37 Afwijkingen.

5.24.2 Uitgangspunten

In het bestemmingsplan is onderscheid gemaakt in de bestemming Wonen en Woongebied. De bestemming wonen is gericht op vrijstaande woonhuizen. Voor de kernen en de buurtschappen Tichelwurk, Finsterbuorren en de Tjessingawei is de bestemming woongebied opgenomen (zie ook de Toelichting op de bestemming Woongebied).

Het hoofdgebouw is het belangrijkste bouwwerk op het perceel, niet alleen qua bestemming maar ook qua bouwmassa. Daarnaast worden bijbehorende bouwwerken gezien als bouwwerken die ruimtelijk ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw, zoals een aanbouw, een garage, en dergelijke. Een bijbehorend bouwwerk kan in die zin zowel vrijstaand als aangebouwd worden gerealiseerd.

In het buitengebied kan er behoefte zijn om agrarische grond in gebruik te nemen als tuin. Hiervoor is een nader afwegingsmoment in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Aan het uiteindelijke bestemmingsvlak is een maximum oppervlak van 5000 m^2 gekoppeld, zodat er geen zeer grote woonpercelen in het buitengebied ontstaan. Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in de bestemming Agrarisch.

De verwachting is dat er woningen leeg komen te staan en daardoor zullen verpauperen. Om dit te voorkomen is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze woningen ook als recreatieve woning te mogen gebruiken.

5.25 Wonen - State

In paragraaf 5.1 Algemeen zijn de opbouw van deze paragraaf en de opbouw en systematiek van de bestemmingen toegelicht.

5.25.1 Toelichting op de bestemming
De voor 'Wonen - State' aangewezen gronden zijn bestemd voor de gebouwen van een state met de functie wonen en het park. De woonfunctie mag gecombineerd worden met een aan-huis-verbonden beroepen. Mantelzorg en sociale en culturele activiteiten zijn tevens toegestaan.

Het kampeerterrein op Martenastate is specifiek aangeduid. Het is niet toegestaan om andere kampeerterreinen te realiseren. Tevens is detailhandel niet toegestaan met uitzondering van de verkoop van streekproducten.

In de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen gebouwen van de state, het kampeerterrein en bijbehorende bouwwerken. De gebouwen van de state moeten binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. Daarmee is de situering van de gebouwen vastgelegd.

Flexibiliteitsbepalingen
Het is mogelijk door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels om gebouwen buiten het bouwvlak te mogen bouwen. Hieraan zijn voorwaarden verbonden.

5.25.2 Uitgangspunten
Dekemastate en Martenastate zijn rijksmonumenten. Beide states vallen onder deze bestemming. De huidige situatie is bestemd. Daarnaast is van het belang dat de landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals de houtsingels en bosschages behouden blijven. Het behoud van de ruimtelijke structuur van Dekemastate wordt tevens gewaarborgd door de dubbelbestemming Waarde - Beschermd dorpsgezicht (voor toelichting van deze bestemming zie paragraaf 5.31 Waarde - Beschermd dorpsgezicht).

5.26 Wonen - Voormalige boerderijpanden

In paragraaf 5.1 Algemeen zijn de opbouw van deze paragraaf en de opbouw en systematiek van de bestemmingen toegelicht.

5.26.1 Toelichting op de bestemming
De bestemming Wonen - Voormalige boerderijpanden ligt op de gronden waarvan de bebouwing herkenbaar is als een voormalige agrarisch boerderijpand. De bestemming is primair gericht op het behoud van deze panden. De gronden binnen deze bestemming zijn bedoeld voor wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of bedrijf. Tuinen en erven vallen ook onder het toegestane gebruik. Bij één voormalige boerderijpand is een recreatiewoning aanwezig. Deze recreatiewoning is specifiek aangeduid zodat deze toegestaan is binnen de bestemming.

In de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen (het woonhuis) en bijbehorende bouwwerken. Voor de bebouwing is een bouwschema opgenomen (zie artikel 27.2 Bouwregels).

De woonhuizen (hoofdgebouwen) betreffen voormalige boerderijpanden. De bouwvlakken bepalen de plaatsing en de hoofdvorm van de hoofdgebouwen. Bij de woonhuizen mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Omdat deze uitsluitend bedoeld zijn ter ondersteuning van de woonfunctie, zijn hiervoor specifieke bouwregels opgenomen. De afmetingen van de genoemde bebouwing is gerelateerd aan de functie ervan. Tot slot zijn bij deze bestemming andere bouwwerken, toegestaan. Daarbij gaat het onder meer om erf- en terreinafscheidingen.

Flexibiliteitsbepalingen
Het is mogelijk door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van de bouw- en (specifieke) gebruiksregels, bijvoorbeeld voor het in geringe mate bouwen buiten het bouwvlak.

Artikel 27.3.1 Bouwen buiten bouwvlak
Er kan een afwijking verleend worden voor een geringe uitbreiding van de woning buiten het bouwvlak. Doordat het bouwvlak strak om het hoofdgebouw is gelegd, ter behoud van de bestaande hoofdvorm, is een kleine aanvaardbare uitbreiding al in strijd met het bestemmingsplan. Om die reden is de afwijking opgenomen.

Artikel 27.3.2 Afwijking bestaande maatvoeringseisen ten behoeve van een versterking van de ruimtelijke kwaliteit
Artikel 27.3.3 Afwijking bestaande maatvoeringseisen vanwege eisen Bouwbesluit
De bestaande afmetingen van het hoofdgebouw zijn binnen de bestemming vastgelegd. In een aantal gevallen kan het noodzakelijk zijn van de bestaande afmetingen af te wijken. Dit kan bijvoorbeeld omdat het gebouw bij nieuwbouw of verbouw niet voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit.
Daarnaast is het niet de intentie om een heel starre regeling te hanteren. Het kan zijn dat er een bouwplan wordt ingediend waarbij het behoud van het boerderijpand wordt losgelaten en er een in architectonisch en ruimtelijk oogpunt versterking van de ruimtelijke kwaliteit kan worden bereikt, bijvoorbeeld door een volledig nieuw, modern bouwkundig beeld aan het buitengebied toe te voegen. Het is niet de bedoeling om alleen het bestaande te behouden. Het moet mogelijk zijn om daar in uitzonderingen van af te wijken. Met deze afwijking biedt het plan hiervoor een mogelijkheid.

Artikel 27.3.4 Vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken ten behoeve van agrarische activiteiten
Voor het vergroten van bijbehorende bouwwerken tot maximaal 500 m2 ten behoeve van agrarische activiteiten is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Het betreft agrarische activiteiten die meer inhouden dan alleen hobbymatig gebruik. Dit betekent een minimale omvang van 10 Nge.

Artikel 27.3.5 Vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken ten behoeve van sanering 1
Artikel 27.3.6 Vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken ten behoeve van sanering 2
In de regels is een saneringsmogelijkheid opgenomen om grote oppervlaktes aan bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen, voormalige bedrijfsgebouwen, en der-

gelijke) te saneren. Om de sanering aantrekkelijk te maken, is er voor gekozen om een bepaald percentage bovenop het standaard maximaal toegestane hoeveelheid bijbehorende bouwwerken toe te staan. Hierdoor kan er dus als vergoeding voor de sanering van storende bebouwing extra bouwmogelijkheden worden geboden.

Daarnaast zijn met een afwijking de volgende functies mogelijk:
- Mantelzorg
- Verhuur voormalige afhankelijke woonvoorziening
- Specifieke dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen
- Internetdetailhandel
- Paardrijbakken

De functies zijn toegelicht in paragraaf 5.37 Afwijkingen.

5.26.2 Uitgangspunten
Ontwikkelingen als schaalvergroting en extensivering leiden tot het vrijkomen van agrarische bedrijven en de bijbehorende bedrijfswoningen. Deze tendens zal zich ook voor de gemeente Leeuwarderadeel op de langere termijn voortzetten. Alhoewel een percentage moeilijk is aan te geven, betekent dit dat er, gezien over een langere periode, sprake zal zijn van een aantal vrijkomende gebouwen.

Een toename van overige functies in het buitengebied kan leiden tot een toename van mobiliteit, milieuhinder en bijvoorbeeld hinder voor omringende agrarische bedrijven. Er zijn echter ook positieve aspecten aan hergebruik verbonden. Kleinschalige bedrijvigheid of het bewoond blijven van het woonhuis kan ten goede komen aan de leefbaarheid van een gebied en het behoud van waardevolle panden. Het is mogelijk om een agrarisch bedrijf via een wijziging om te zetten naar een woonfunctie. Daarbij wordt de hoofdvorm van het voormalige boerderijpand vastgelegd met een bouwvlak. Hierdoor blijft de hoofdvorm gehandhaafd. Omdat de voormalige boerderijpanden in veel gevallen een fors bouwvolume hebben, zijn deze relatief duur in onderhoud. Er is daarom gekozen om binnen de bestemming, naast de gebruikelijke functionele mogelijkheden, ook bedrijven uit de categorieën 1 en 2 (en naar aard en invloed gelijk te stellen bedrijvigheid) toe te staan. Hierdoor wordt het aantrekkelijker om in een dergelijke woonhuis een bedrijf te vestigen en dus ook de kosten van het onderhoud op te brengen.

De verwachting is dat er woningen leeg komen te staan en daardoor zullen verpauperen. Om dit te voorkomen is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om voormalige boerderijpanden ook als recreatieve woning te mogen gebruiken.

5.27 Woongebied

In paragraaf 5.1 Algemeen zijn de opbouw van deze paragraaf en de opbouw en systematiek van de bestemmingen toegelicht.

5.27.1 Toelichting op de bestemming
De bestemming Woongebied heeft betrekking op de woonhuizen binnen de kernen en buurtschappen van het plangebied en tegen, in of nabij de kernen. Bijbe-

horende tuinen, erven en terreinen zijn ook onder deze bestemming gebracht.

Binnen de bouwregels voor deze bestemming is in ruimtelijke zin onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen enerzijds en bijbehorende bouwwerken anderzijds. Zo zijn er bijbehorende bouwwerken die ruimtelijk ondergeschikt zijn, maar functioneel deel uitmaken van het hoofdgebouw, zoals een uitbreiding van de woonkamer of een serre. De ondergeschiktheid manifesteert zich in ruimtelijke zin, bijvoorbeeld door een lagere nokhoogte, een terugrooiing, en dergelijke.

De woonfunctie mag bij recht gecombineerd worden met een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit: een (vrij) beroep dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat gericht is op het verlenen van diensten. Aan de vestiging van een aan-huis-verbonden beroep of een anderszins toegestane bedrijfsfunctie zijn in de regels een aantal criteria opgenomen.

De maximale oppervlakte van hoofdgebouwen is 150 m^2. De afstand van het hoofdgebouw tot de weg mag maximaal de bestaande afstand bedragen. Voor bijbehorende bouwwerken geldt een maximum oppervlakte van 60 m^2. Het maximale bebouwde oppervlakte (dus hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken) mag maximaal 50% van het erf bouwperceel bedragen.

Voor de waardevolle objecten binnen de bestemming is de aanduiding "karakteristiek" opgenomen (voor een toelichting zie paragraaf 5.38 Karakteristiek).

Afwijkingen
Voor de volgende aspecten kan een afwijkingsprocedure gevoerd worden:
- erkers en toegangsportalen;
- vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken;
- vergroten bouwhoogte bijbehorende bouwwerken.

Daarnaast kan via een afwijkingsprocedure de volgende functies mogelijk gemaakt worden:
- Mantelzorg
- Verhuur voormalige afhankelijke woonvoorziening
- Bed and breakfast
- Internetdetailhandel

De functies zijn toegelicht in paragraaf 5.37 Afwijkingen.

5.27.2 Uitgangspunten
In het bestemmingsplan is onderscheid gemaakt in de bestemming Wonen en Woongebied. De bestemming Woongebied is gericht op de kernen in het plangebied. Voor de woningen in de buurtschappen en de woningen in het buitengebied is de bestemming Wonen opgenomen.

Voor dit onderscheid is gekozen omdat recent een bestemmingsplan is gemaakt voor Stiens. Om voor de gehele gemeente één systematiek te kiezen voor de kernen is qua bestemming aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan voor Stiens.

In de dorpen is een aantal invullocaties aanwezig. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om woningen te realiseren op de invullocaties die aanwezig zijn in de dorpen. De locaties zijn aangeduid.

De verwachting is dat er woningen leeg komen te staan en daardoor zullen verpauperen. Om dit te voorkomen is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om deze woningen ook als recreatieve woning te mogen gebruiken. Er wordt al één woning recreatief bewoond. Deze woning is aangeduid.

5.28 Leiding - Gas

In paragraaf 5.1 Algemeen zijn de opbouw van deze paragraaf en de opbouw en systematiek van de bestemmingen toegelicht.

5.28.1 Toelichting op de bestemming

De dubbelbestemming Leiding - Gas heeft betrekking op de in het plangebied voorkomende hoofdgastransportleidingen. De regeling voorziet in de aanwezigheid van deze functie en in de bescherming ervan door middel van een veiligheidszone op de kaart. Binnen de op de verbeelding aangegeven strook mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de leidingen. Voor werkzaamheden die schadelijk kunnen zijn voor de leidingen, is een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen.

5.28.2 Uitgangspunten

De in het plangebied voorkomende hoofdgasleidingen zijn beschermd met de dubbelbestemming Leiding - Gas. Er is een vergunningenstelsel opgenomen. Dit voorkomt dat er werkzaamheden plaatsvinden, die schade kunnen veroorzaken aan de gasleiding.

5.28.3 Achtergrondinformatie

Omgevingsaspecten: paragraaf 4.3.1 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

5.29 Waarde - Archeologie 1

In paragraaf 5.1 Algemeen is de opbouw en systematiek van de bestemmingen toegelicht.

De terreinen met waardevolle archeologische resten die niet wettelijk beschermd zijn, hebben de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" gekregen. In paragraaf 4.9 Archeologie is dit toegelicht. De gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze dubbelbestemming is gekoppeld aan een plicht van een omgevingsvergunning voor werken en werk-

zaamheden alsmede aan bouwwerkzaamheden. Ingrepen in de bodem zijn in deze gebieden in principe niet toegestaan. Alleen als aangetoond is dat er geen archeologische waarden meer zijn, deze niet onevenredig worden geschaad of er maatregelen worden getroffen om de waarden te beschermen, is het mogelijk hier bodemroerende werkzaamheden uit te voeren. De omgevingsvergunningen worden alleen verleend wanneer er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de voorkomende archeologische en cultuurhistorische waarden. De omgevingsvergunning is niet nodig voor werkzaamheden die gerekend worden tot het normale onderhoud.

5.30 Waarde - Archeologie 2

In paragraaf 5.1 Algemeen zijn de opbouw en systematiek van de bestemmingen toegelicht.

De gebieden waar de kans groot is dat gronden archeologische resten bevatten, hebben de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" gekregen. In paragraaf 4.9 Archeologie is dit toegelicht. Hier geldt hetzelfde als bij de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2" die is toegelicht in paragraaf 5.29 Waarde - Archeologie 1 met dit verschil dat het alleen geldt bij bouwwerkzaamheden waar de ingreep groter is dan 50 m^2.

5.31 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

In paragraaf 5.1 Algemeen zijn de opbouw van deze paragraaf en de opbouw en systematiek van de bestemmingen toegelicht.

5.31.1 Toelichting op de dubbelbestemming

Het beschermde dorpsgezicht van Jelsum heeft de dubbelbestemming Waarde - Beschermd dorpsgezicht. Er zijn drie ruimtelijk verschillende delen te onderscheiden met elk apart onderscheidende kenmerken:

1. het open dorpsdeel met agrarisch karakter:
   a. het open karakter en het gebruik als grasland van het noordelijk deel van de terp;
   b. het reliëf in de vorm van de nog bestaande terp;
   c. de voorkomende waterlopen;
   d. het bebouwingspatroon van vrijstaande panden aan de ringweg;
   e. het profiel van 't Paradyske en de Skierhústerwei zijnde een weg begeleid door bermen en sloten met een beperkte verhardingsbreedte;
   f. de wegbegeleidende beplanting en erfbeplanting zoals opgenomen in Bijlage 2;
   g. de monumentale boerderijen rond het open gebied;
   h. de klinkerbestrating van de Skierhústerwei.
2. de dorpskern:
   a. het reliëf in de vorm van de nog bestaande terp;
   b. het ontsluitingspatroon en de profilering van de ringweg, de brink, de kleinschalige ontsluiting richting kerk en de Adlânsdyk;

c. de hierop georiënteerde bebouwingsstructuur met kleinschalige hoofdzakelijk individuele en dicht opeen gebouwde panden op korte afstand van de verharding;
d. de opgaande beplanting op de brink, rond de kerk en op een aantal particuliere erven, zoals aangegeven als "Opgaande beplanting" op de kaart "Ruimtelijke structuur" onder "belangrijke elementen" zoals opgenomen in Bijlage 2;
e. de klinkerbestrating van de wegen Op 'e Terp, de Skierhústerwei en de weg naar de kerk.

3. Dekemastate en omgeving:
   a. de state en het bijbehorende terrein;
   b. de monumentale boerderij en het daarbij horende erf aan de entree van de state;
   c. de ontsluitingsstructuur en profilering van de oprijlaan, de laan richting Finsterbuorren en het pad richting het dorp;
   d. de beplanting gekoppeld aan de lanen en in de vorm van het bos/park bij de state;
   e. de bestaande structuur van waterlopen;
   f. de open ruimte tussen de boerderij en de state en binnen het statecomplex;
   g. het onverharde karakter van de oprijlaan, het onverharde karakter van de laan richting Finsterbuorren dan wel een eventueel te realiseren passende halfverharding of klinkerbestrating, de klinkerbestrating van het pad richting het dorp.

Voor de afzonderlijke bebouwing binnen het beschermd dorpsgezicht gelden de volgende uitgangspunten:
- voor rijksmonumenten en overige beeldbepalende panden wordt gestreefd naar behoud van de huidige bouwvorm, gevelindeling en materiaalgebruik;
- voor beeldondersteunende panden is de huidige bouwvorm het uitgangspunt. Hierbij is voor de gevelindeling ruimte voor acceptabele alternatieven. Een verticale geleding van de gevel en toepassing van gebakken materialen voor gevels en dakbedekking wordt in ieder geval als passend aangemerkt;
- bij de overige panden wordt gestreefd naar een passende bouwvorm en detaillering.

Het aanwijzingsbesluit van het beschermde dorpsgezicht is opgenomen in Bijlage 3 Aanwijzingsbesluit beschermd dorpsgezicht Jelsum van deze toelichting.

5.31.2 Uitgangspunten

Het uitgangspunt van de dubbelbestemming is om de hiervoor beschreven waarden, conform de aanwijzing op grond van de Monumentenwet, te beschermen. Eveneens zijn de archeologische waarden binnen het beschermd dorpsgezicht beschermd. Hiervoor is een andere dubbelbestemming opgenomen.

5.31.3 Achtergrondinformatie

Omgevingsaspecten:
Paragraaf 4.9 Archeologie
Paragraaf Landschap en cultuurhistorie

Beleidskader:
Paragraaf 3.1.3 Archeologie

5.32 Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle lijnen

In paragraaf 5.1 Algemeen zijn de opbouw van deze paragraaf en de opbouw en systematiek van de bestemmingen toegelicht.

In het plangebied komen enkele cultuurhistorisch waardevolle dijken voor. Deze dijken hebben geen waterkerende functie meer, maar hebben wel een cultuurhistorische en landschappelijke waarde. Deze zijn daarom beschermd met een dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle lijnen". Werken en werkzaamheden of aanpassingen aan het profiel van deze dijken kunnen alleen worden toegestaan met een omgevingsvergunning als er geen afbreuk wordt gedaan aan de gaafheid van het gebied met de bijzondere kavelstructuur en kavelsloten.

5.33 Waarde - Landschap verkaveling

In paragraaf 5.1 Algemeen zijn de opbouw van deze paragraaf en de opbouw en systematiek van de bestemmingen toegelicht.

De voormalige terpjes met bijbehorende radiale structuur ten westen van Bartlehiem zijn onder de bestemming "Waarde - Landschap verkaveling" gebracht om de waarden te beschermen. De gronden zijn mede bestemd voor het behoud, het herstel en de uitbouw van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de bijzondere kavelstructuur en kavelsloten. Het dempen en/of graven van sloten (of andere waterlopen) is niet toegestaan. Werken en werkzaamheden kunnen alleen worden toegestaan met een omgevingsvergunning als er geen afbreuk wordt gedaan aan de gaafheid van het gebied met de bijzondere kavelstructuur en kavelsloten.

5.34 Waarde - Oudheidkundige waarden

In paragraaf 5.1 Algemeen zijn de opbouw van deze paragraaf en de opbouw en systematiek van de bestemmingen toegelicht.

5.34.1 Toelichting op de dubbelbestemming

De in het plangebied voorkomende verhoogde woonplaats is, naast de hoofdbestemming, eveneens bestemd met de dubbelbestemming Waarde - Oudheidkundige waarden. Dit betreffen cultuurhistorisch en soms archeologisch waardevolle elementen in het landschap. De verhoogde boerderijplaats is kleiner dan terpen, maar geeft wel een beeld van hoe vroeger de landbouw in het gebied bedreven werd. De landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de verhoogde woonplaats zijn daarom met deze dubbelbestemming beschermd. Voor het ophogen en afgraven van gronden binnen deze bestemming en het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden, is een omgevingsvergunning nodig.

5.34.2 Uitgangspunten
De verhoogde woonplaats is een belangrijk landschappelijk en cultuurhistorisch element in het landschap. Daarom is een bescherming opgenomen, die deze uitstraling handhaaft. Voor het ophogen en/of afgraven van is een vergunningplicht opgenomen.

5.35 Waarde - Rijksmonument

In paragraaf 5.1 Algemeen zijn de opbouw en systematiek van de bestemmingen toegelicht.

De in het plangebied voorkomende rijksmonumenten hebben de aanduiding Waarde - Rijksmonument. Deze monumenten zijn via wetgeving voldoende beschermd. De aanduiding is daarom vooral bedoeld als signaleringsfunctie voor burger en overheid.

5.36 Algemene aanduidingsregels

In de planregels zijn een aantal algemene aanduidingsregels opgenomen. Per aanduidingsregel worden deze hieronder behandeld.

5.36.1 geluidszone - industrie
De Vliegbasis Leeuwarden is een gezoneerd terrein, inclusief een geluidszone. Deze ligt deels over het plangebied. Voor de begrenzing van de geluidszone is de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) bepalend. Binnen het gebied met de aanduiding geluidszone - industrie mogen alleen geluidsgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) worden toegestaan, wanneer aangetoond is dat de geluidbelasting op de gevels niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde of de vastgestelde hogere waarde. Dit geldt voor alle onder de aanduiding liggende gronden en bestemmingen.

5.36.2 geluidszone - luchtvaart 35 - 40 Ke
In verband met het luchtvaartlawaai en de daaraan hangende eisen vanuit het aanwijzingsbesluit van de Vliegbasis Leeuwarden en de luchtvaartwetgeving, zijn de geluidscontouren van de Vliegbasis in het bestemmingsplan opgenomen. Daarbij zijn de aanduidingen van de geluidscontouren als vlakken (gebiedsaanduidingen) opgenomen, dus 'geluidszone luchtvaart 35 - 40 Ke', 'geluidszone -luchtvaart 40 - 45 Ke' enzovoort. Bij de regeling per vlak is uitgegaan van de regeling in het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart.
Wanneer een nieuw luchthavenbesluit voor de Vliegbasis is genomen, wordt het Bml voor de Vliegbasis van toepassing. Dit bestemmingsplan speelt op die veranderende wetgeving in, door een wijzigingsbevoegdheid. Met deze bevoegdheid kunnen de planregels, die nog refereren aan het BGGL, aangepast worden zodat ze refereren aan het Bml en de daarin opgenomen versoepelde bouwmogelijkheden.

5.36.3 geluidszone - luchtvaart 40 - 45 Ke
In verband met het luchtvaartlawaai en de daaraan hangende eisen vanuit het

aanwijzingsbesluit van de Vliegbasis Leeuwarden en de luchtvaartwetgeving, zijn de geluidscontouren van de Vliegbasis in het bestemmingsplan opgenomen. Daarbij zijn de aanduidingen van de geluidscontouren als vlakken (gebiedsaanduidingen) opgenomen, dus 'geluidszone luchtvaart 35 - 40 Ke', 'geluidszone -luchtvaart 40 - 45 Ke' enzovoort. Bij de regeling per vlak is uitgegaan van de regeling in het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart.
Wanneer een nieuw luchthavenbesluit voor de Vliegbasis is genomen, wordt het Bml voor de Vliegbasis van toepassing. Dit bestemmingsplan speelt op die veranderende wetgeving in, door een wijzigingsbevoegdheid. Met deze bevoegdheid kunnen de planregels, die nog refereren aan het BGGL, aangepast worden zodat ze refereren aan het Bml en de daarin opgenomen versoepelde bouwmogelijkheden.

5.36.4 geluidszone - luchtvaart 45 - 50 Ke

In verband met het luchtvaartlawaai en de daaraan hangende eisen vanuit het aanwijzingsbesluit van de Vliegbasis Leeuwarden en de luchtvaartwetgeving, zijn de geluidscontouren van de Vliegbasis in het bestemmingsplan opgenomen. Daarbij zijn de aanduidingen van de geluidscontouren als vlakken (gebiedsaanduidingen) opgenomen, dus 'geluidszone luchtvaart 35 - 40 Ke', 'geluidszone -luchtvaart 40 - 45 Ke' enzovoort. Bij de regeling per vlak is uitgegaan van de regeling in het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart.
Wanneer een nieuw luchthavenbesluit voor de Vliegbasis is genomen, wordt het Bml voor de Vliegbasis van toepassing. Dit bestemmingsplan speelt op die veranderende wetgeving in, door een wijzigingsbevoegdheid. Met deze bevoegdheid kunnen de planregels, die nog refereren aan het BGGL, aangepast worden zodat ze refereren aan het Bml en de daarin opgenomen versoepelde bouwmogelijkheden.

5.36.5 geluidszone - luchtvaart 50 - 55 Ke

In verband met het luchtvaartlawaai en de daaraan hangende eisen vanuit het aanwijzingsbesluit van de Vliegbasis Leeuwarden en de luchtvaartwetgeving, zijn de geluidscontouren van de Vliegbasis in het bestemmingsplan opgenomen. Daarbij zijn de aanduidingen van de geluidscontouren als vlakken (gebiedsaanduidingen) opgenomen, dus 'geluidszone luchtvaart 35 - 40 Ke', 'geluidszone -luchtvaart 40 - 45 Ke' enzovoort. Bij de regeling per vlak is uitgegaan van de regeling in het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart.
Wanneer een nieuw luchthavenbesluit voor de Vliegbasis is genomen, wordt het Bml voor de Vliegbasis van toepassing. Dit bestemmingsplan speelt op die veranderende wetgeving in, door een wijzigingsbevoegdheid. Met deze bevoegdheid kunnen de planregels, die nog refereren aan het BGGL, aangepast worden zodat ze refereren aan het Bml en de daarin opgenomen versoepelde bouwmogelijkheden.

5.36.6 geluidszone - luchtvaart 55 - 60 Ke

In verband met het luchtvaartlawaai en de daaraan hangende eisen vanuit het aanwijzingsbesluit van de Vliegbasis Leeuwarden en de luchtvaartwetgeving, zijn de geluidscontouren van de Vliegbasis in het bestemmingsplan opgenomen. Daarbij zijn de aanduidingen van de geluidscontouren als vlakken (gebiedsaan-

duidingen) opgenomen, dus 'geluidszone luchtvaart 35 - 40 Ke', 'geluidszone -luchtvaart 40 - 45 Ke' enzovoort. Bij de regeling per vlak is uitgegaan van de regeling in het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart.
Wanneer een nieuw luchthavenbesluit voor de Vliegbasis is genomen, wordt het Bml voor de Vliegbasis van toepassing. Dit bestemmingsplan speelt op die veranderende wetgeving in, door een wijzigingsbevoegdheid. Met deze bevoegdheid kunnen de planregels, die nog refereren aan het BGGL, aangepast worden zodat ze refereren aan het Bml en de daarin opgenomen versoepelde bouwmogelijkheden.

5.36.7 geluidszone - luchtvaart 60 - 65 Ke

In verband met het luchtvaartlawaai en de daaraan hangende eisen vanuit het aanwijzingsbesluit van de Vliegbasis Leeuwarden en de luchtvaartwetgeving, zijn de geluidscontouren van de Vliegbasis in het bestemmingsplan opgenomen. Daarbij zijn de aanduidingen van de geluidscontouren als vlakken (gebiedsaanduidingen) opgenomen, dus 'geluidszone luchtvaart 35 - 40 Ke', 'geluidszone -luchtvaart 40 - 45 Ke' enzovoort. Bij de regeling per vlak is uitgegaan van de regeling in het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart.
Wanneer een nieuw luchthavenbesluit voor de Vliegbasis is genomen, wordt het Bml voor de Vliegbasis van toepassing. Dit bestemmingsplan speelt op die veranderende wetgeving in, door een wijzigingsbevoegdheid. Met deze bevoegdheid kunnen de planregels, die nog refereren aan het BGGL, aangepast worden zodat ze refereren aan het Bml en de daarin opgenomen versoepelde bouwmogelijkheden.

5.36.8 luchtvaartverkeerzone - ILS Verstoringsgebied

Vanwege de aanwezigheid van het ILS-verstoringsgebied rond de Vliegbasis Leeuwarden, is er een aanduiding opgenomen die de werking van dit systeem moet beschermen. Door een maximale bouwhoogte op de verbeelding weer te geven, wordt voorkomen dat het systeem mogelijk verstoord wordt. Met een omgevingsvergunning kan een hogere bouwhoogte worden toegestaan. Hiervoor moet schriftelijk advies ingewonnen worden bij de beheerder van het ILS-systeem, waarbij aangetoond wordt dat de hogere bouwhoogte geen beperkingen voor het vliegverkeer veroorzaakt.

5.36.9 luchtvaartverkeerzone - invliegfunnel

In verband met de vliegfunnel vanaf de start- en landingsbaan van de Vliegbasis Leeuwarden, mogen binnen de aanduiding luchtvaartverkeerzone - invliegfunnel bouwwerken niet hoger worden dan de hoogte die is aangegeven op de verbeelding. De hoogte die is aangegeven op de verbeelding, is gerelateerd aan het NAP. Met een omgevingsvergunning kan een hogere bouwhoogte worden toegestaan. Hiervoor moet schriftelijk advies ingewonnen worden bij de beheerder van de invliegfunnel, waarbij aangetoond wordt dat de hogere bouwhoogte geen beperkingen voor het vliegverkeer veroorzaakt.

5.36.10 veiligheidszone - lpg

Voor het tankstation waar lpg verkocht wordt, is een veiligheidszone opgenomen. Binnen de veiligheidszone zijn geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten

toegestaan.

5.36.11 veiligheidszone - munitie

Vanwege de munitieopslag, ten behoeve van de Vliegbasis Leeuwarden, is een aanduiding veiligheidszone - munitie in dit bestemmingsplan opgenomen. De begrenzing van deze zone is afgeleid van vastliggende contouren.
In verband met veiligheid zijn de bouwmogelijkheden voor grotere aaneengesloten glasoppervlakken beperkt; hierbij is een maat van 100 m^2 per gebouw. Een groter oppervlak, tot maximaal 1000 m^2 is alleen mogelijk door een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan te verkrijgen. Een voorwaarde daarbij is dat voldaan wordt aan het Structuurschema Militaire Terreinen 2. Dit betekent dat zich geen grote groepen mensen in de gebouwen bevinden en dat sprake is van gelamineerd glas, of glas voorzien van een veiligheidsfolie.

5.36.12 vrijwaringszone - molenbiotoop

Om de waarde en werking van de molens in het plangebied te beschermen, is er rond alle molens de aanduiding vrijwaringszone - molenbiotoop opgenomen. Deels liggen de molens buiten het plangebied. In de regels zijn voorwaarden gekoppeld waar de gebouwen en andere bouwwerken binnen de aanduiding aan moeten voldoen. Ook is er een regeling opgenomen om hoog opgaande beplanting tegen te gaan. Door een regeling voor de bouwhoogte van de bebouwing in de molenbiotoop op te nemen, wordt de bescherming van de windvang van de molen gewaarborgd. Hier kan, na het inwinnen van advies van molenbeheerder van worden afgeweken.

5.36.13 vrijwaringszone - vaarweg

Op de verbeelding is voor de vrijwaringszone langs de Elfstedenvaarroute de dubbelbestemming vrijwaringszone - vaarweg opgenomen. De vrijwaringszone is bedoeld om de oever van de vaarweg vrij te houden van bebouwing. Daarom is dus voor de gronden binnen deze bestemming opgenomen dat geen bebouwing is toegestaan. Met een afwijking kan, na advies van de vaarwegbeheerder, wel bebouwing worden toegestaan.

5.36.14 vrijwaringszone - weg

Ten behoeve van het beheer van de wegen is hieromheen een vrijwaringszone opgenomen die onbebouwd dient te blijven met uitzondering van verkeersmaatregelen.

5.37 Afwijkingen

In dit bestemmingsplan zijn binnen verschillende bestemmingen met een afwijking van het bestemmingsplan een aantal functies mogelijk gemaakt (nevenactiviteiten en paardrijdbakken). De nevenactiviteiten bieden een verbreding van het inkomen van de ondernemer. Dit zorgt ervoor dat het bedrijf blijft bestaan. Het behoud van het bedrijf zorgt ervoor dat de activiteit in het buitengebied blijft en daarmee draagt het bij aan de leefbaarheid van het buitengebied. Bepaalde nevenactiviteiten zijn tevens mogelijk bij de burgerwoningen. Dit levert een bijdrage aan de leefbaarheid van het gebied en het benutten van de recreatieve mogelijkheden van het gebied.

In deze paragrafen is per functie een omschrijving van de functie met de daarbij gehanteerde uitgangspunten gegeven.

In deze paragrafen is per functie een omschrijving van de functie met de daarbij gehanteerde uitgangspunten gegeven.

5.37.1 Productiegebonden detailhandel

Met een afwijking kan deze vorm van detailhandel worden toegestaan. Met productiegebonden detailhandel wordt de verkoop van goederen en producten bedoeld, die ter plaatse geproduceerd, vervaardigd en/of gerepareerd worden. Bekende voorbeelden hiervan zijn de verkoop van aardappels bij een agrarisch bedrijf of haarproducten bij een kapper. Uitgangspunt is om deze functie ondergeschikt aan de hoofdfunctie te houden. Daarom is in de regels een maximale oppervlakte opgenomen van 10% van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum oppervlakte van 50 m^2.

5.37.2 Mantelzorg

Met mantelzorg wordt het niet beroepsmatig verlenen van zorg aan een naaste bedoeld. Binnen verschillende bestemmingen kunnen vormen van mantelzorg worden toegestaan. Uitgangspunt daarbij is dat er sprake is van een afhankelijke woonruimte. Deze ruimte is na afwijking ook toegestaan in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, waarin een gedeelte van het huishouding is gevestigd. Het is niet toegestaan een complete afzonderlijke woning met alle voorzieningen te realiseren. De maximale oppervlakte van de afhankelijke woonruimte is 100 m^2.

5.37.3 Verhuur voormalige afhankelijke woonvoorziening

Kenmerk van mantelzorg is dat de zorgbehoefte, en daarmee de behoefte aan afhankelijke woonruimte, in veel gevallen tijdelijk is. De afhankelijke woonruimte heeft qua inrichting ten behoeve van het wonen veelal echter wel een permanent karakter. Om hergebruik van de voormalige afhankelijke woonruimte mogelijk te maken, is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om deze te verhuren. Het mag hier alleen gaan om verhuur in recreatieve zin. Het verhuur in de vorm van een permanente woning is niet toegestaan.

5.37.4 Bed and breakfast

Voor het toestaan van Bed & Breakfast kan een afwijking verleend worden. De logiesfunctie moet binnen de bestaande (bedrijfs)woning of aangebouwd bijbehorend bouwwerk gerealiseerd worden. Er mag geen sprake zijn van onevenredig grote verkeersaantrekkende werking en de logiesfunctie mag omliggende functies niet belemmeren. Het is niet toegestaan Bed & Breakfast in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk te realiseren. Dit kan namelijk tot gevolg hebben dat een dergelijke voorziening het karakter krijgt van een permanente woonfunctie en ook als zodanig gebruikt wordt.

5.37.5 Internetdetailhandel

Internetdetailhandel is toegestaan met een afwijkingsprocedure. In beginsel is internetverkoop ruimtelijk niet relevant, tenzij er verkoop plaatsvindt vanuit huis, waarvoor een ruimte wordt ingericht en/of van waaruit een publieksaantrekkende

werking uitgaat. Uitgangspunt is dat er sprake is van een ondergeschikte detailhandelsfunctie, zonder een al te grote verkeersaantrekkende werking. Er mag geen sprake zijn van een balie- of showroomfunctie en er mag maximaal 25 m^2 aan vloeroppervlakte voor de detailhandel gebruikt worden.

5.37.6 Paardrijbakken

Paardrijbakken zijn een veel voorkomend verschijnsel in het landelijk gebied. Deze zijn bij verschillende functies toegestaan, mits deze landschappelijk goed worden ingepast. Er mag geen sprake zijn van een onevenredige afbreuk op waardevolle zichtlijnen op dorpssilhouetten. Paardrijbakken moeten zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg worden geplaatst. Er mag geen hinder veroorzaakt worden op naastgelegen woningen vanuit bijvoorbeeld lichtgebruik. Daarom moet minimaal 50 meter afstand van de paardrijbak tot de bestemmingsgrens van naastgelegen woonpercelen gehouden worden.

5.37.7 Specifieke dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen

In de woningen in het buitengebied kunnen met een omgevingsvergunning de volgende specifieke dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen toegestaan worden: verhuur van fietsen, kano's en daarmee vergelijkbare kleinschalige recreatieproducten, bed and breakfast, recreatieappartementen en een theeschenkerij en theetuin. Hieraan zijn voorwaarden verbonden.

5.38 Karakteristiek

In het plangebied komen waardevolle objecten voor, die zijn vastgelegd met de aanduiding "karakteristiek". Dit zijn onder meer waardevolle panden en bruggen. Aan het uitvoeren van werkzaamheden, zoals het verwijderen van (delen van) panden met de aanduiding "karakteristiek", is een vergunningsplicht gekoppeld. Hierdoor zijn de karakteristieke waarden van de waardevolle objecten in het plangebied beschermd.

5.39 Erfinrichtingsplan

Beperkte ruimtelijke ontwikkelingen die aansluiten op de huidige structuur of de aanwezige bebouwing zijn bij recht toegestaan. Een ontwikkeling waarvoor een afwijking van het bestemmingsplan nodig is of waarvoor het bestemmingsplan moet worden gewijzigd, kan worden toegestaan indien in ieder geval met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling past binnen de structuur van het landschap en geen afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige waarden. Hiermee wordt gezorgd voor een goede landschappelijke inpassing.

Doelstelling van het erfinrichtingsplan is het ontwikkelen van een totaalvisie door middel van schetsoverleg. Hierbij wordt aangegeven op welke wijze ingezet kan worden op een kwalitatief hoogwaardige ontwikkeling die past binnen het landschap. Bij ontwikkelingen die de omvang van een agrarisch bouwvlak van 1,5 hectare overschrijden, dient tevens de adviescommissie 'De Nije Pleats' ingeschakeld te worden (zie ook paragraaf 3.4.1 Streekplan Om de kwaliteit van de romte). Het maken van het erfinrichtingsplan is maatwerk.

Bij het maken van het erfinrichtingsplan moet in ieder geval aansluiting gezocht worden bij de landschappelijke kenmerken zoals beschreven in Grutsk op 'e romte (zie ook paragraaf 3.5 Grutsk op 'e Romte). In Bijlage 5 van deze toelichting zijn de beschrijvingen van de landschappelijke kenmerken opgenomen.

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID

In het kader van een bestemmingsplan is het van belang om de uitvoerbaarheid na te gaan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan is voor een ieder ter inzage gelegd. In het kader van het vooroverleg ex. artikel 3.1.1. Bro wordt het plan aan de verschillende overleginstanties kenbaar gemaakt.

Het plan is op 5 maart 2013 in de inspraak en het wettelijk vooroverleg gebracht. Vanaf 6 maart 2013 zijn ingezetenen, belanghebbenden en vooroverleg-partners in de gelegenheid gesteld gedurende vier weken op het plan te reageren. Dit heeft 53 schriftelijke reacties opgeleverd, zowel individueel als van de kant van de instanties en organisaties. Alle reacties zijn beoordeeld, waarbij is nagegaan óf en hóe het plan bijgesteld moet worden.

De reacties hebben niet geleid tot systematische of andere grote aanpassingen of wijzigingen in het plan. Voor een volledig overzicht van alle aanpassingen en reacties wordt verwezen naar Bijlage 6. In de nota is ook aangegeven op welke punten het bestemmingsplan ambtshalve is gewijzigd.

In de toelichting zijn enkele aspecten geactualiseerd, met name wat betreft de aspecten met betrekking tot externe veiligheid. Ook zijn in de toelichting de uitkomsten van de planMER verwerkt.
In de regels zijn enkele tekstuele aanpassingen gedaan. Naar aanleiding van enkele inspraakreacties zijn enkele nadere, op specifieke percelen gerichte regeling opgenomen. Ook is de archeologische regeling aangepast. Er is in het ontwerpbestemmingsplan nog maar sprake van één archeologische dubbelbestemming.
Op de verbeelding zijn naar aanleiding van inspraakreacties diverse perceelsgerichte aanpassingen gedaan. Ook is de plangrens afgestemd op de laatste grenscorrecties met de naastgelegen gemeente Het Bilt. De ligging van de diverse leidingen in het plangebied zijn naar aanleiding van aangeleverde gegevens door diverse instanties op de verbeelding opgenomen. Tot slot is de verbeelding nader afgestemd op de Verordening Romte. Enkele natuurgebieden en de cultuurhistorische waardevolle dijken zijn nu voorzien van een passende regeling.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid door middel van een cijfermatige opzet, is in het kader van een bestemmingsplan van dergelijke omvang moeilijk te geven. Immers, dit bestemmingsplan is geen uitvoeringsinstrument, maar een beoordelingskader voor de inrichting en het beheer van het landelijk gebied.

Met betrekking tot de economische uitvoerbaarheid kan dan ook worden opgemerkt dat het hier een bestaande situatie betreft die in een nieuwe planologische regeling is vervat.

Van gemeentewege zijn geen nieuwe ontwikkelingen in het plan opgenomen die in een financieel kader geplaatst moeten worden. Er zijn enkele kleinere, perceelsgebonden ontwikkelingen in het bestemmingsplan opgenomen. Dit betreffen particuliere initiatieven, waar de gemeente verder geen financiële bemoeienis mee heeft. Een verdergaande toets ten aanzien van de financieel-economische uitvoerbaarheid is niet noodzakelijk.

6.3 Grondexploitatie

Wanneer een bestemmingsplan een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan mogelijk maakt en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient op basis van artikel 6.12. van de Wro (tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan) een exploitatieplan te worden vastgesteld. Onder een aangewezen bouwplan wordt krachtens artikel 6.2.1. van het Bro onder andere de bouw van één of meer woningen of andere hoofdgebouwen, de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² brutovloeroppervlakte, of de bouw van ten minste 1.000 m² brutovloeroppervlakte aan kassen verstaan. Het exploitatieplan is in deze situatie de basis voor het doorberekenen van de verhaalbare kosten die de gemeente maakt om de aangewezen bouwplannen mogelijk te maken. Op basis van artikel 6.2.4 van het Bro worden daartoe onder andere gerekend de kosten van de aanleg van voorzieningen, de kosten ven het opstellen van gemeentelijke plannen en andere door het gemeentelijk apparaat te verrichten werkzaamheden ten behoeve van de bouwplannen. Daarnaast kan een exploitatieplan vereist zijn indien aanvullende eisen en regels gesteld moeten worden.

Dit bestemmingsplan heeft grotendeels een conserverend karakter, waarbij de bestaande situatie als uitgangspunt geldt en met inachtneming van de actuele bouw- en gebruiksregels en verplichte sectorale toetsen wordt vastgelegd. In het bestemmingsplangebied worden wel een aantal bouwmogelijkheden geboden, welke kunnen worden aangemerkt als bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro.

Voor de in het bestemmingsplan opgenomen bouwmogelijkheden geldt dat dit bouwmogelijkheden betreft die grotendeels reeds mogelijk waren op basis van het vigerende bestemmingsplan. Artikel 9.1.20 van de Invoeringswet Wro bepaalt dat voor deze bouwplannen de grondexploitatieregeling buiten toepassing blijft. Hiervoor kan dus geen exploitatieplan worden vastgesteld. Voor de beperkt aantal bouwmogelijkheden die niet al op basis van het vigerende bestemmingsplan mogelijk waren en dus nieuw zijn, kiest de gemeente ervoor om de kosten niet te verhalen. Hiervoor zijn twee redenen. De kosten die verhaald kunnen worden, zijn zeer beperkt en wegen niet op tegen de kosten die gemaakt moeten worden om te regelen dat ze wel verhaald kunnen worden (opstellen exploitatieplan of anterieure overeenkomst). Ten tweede is het de vraag of de kosten gemaakt zullen worden en daarmee verhaald kunnen worden, want alle geboden bouwmogelijkheden zullen waarschijnlijk niet benut worden.

Wanneer door middel van wijzigingsbevoegdheden bouwmogelijkheden worden geboden, schuift het beoordelingsmoment ten aanzien van de vaststelling van een exploitatieplan door naar de toepassing van de betreffende wijzigingsbevoegdheid. Mochten zich dan kosten voordoen, die voor kostenverhaal in aanmerking komen, zal getracht worden een overeenkomst zoals bedoeld in artikel 6.24 Wro te sluiten met de initiatiefnemer. In deze overeenkomst kunnen, indien nodig, ook aanvullende eisen gesteld worden.
Wanneer het sluiten van een dergelijke overeenkomst voorafgaand aan de vaststelling van het wijzigingsplan niet mogelijk blijkt te zijn, kan hiervoor alsnog een exploitatieplan worden vastgesteld.

Doordat de gemaakte kosten enerzijds anderszins verzekerd zijn en anderzijds niet verhaald hoeven te worden, is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

BIJLAGE 1

BIJLAGE 1 AFWEGING VAN MAATREGELEN UIT HET MILIEUEFFECTRAPPORT

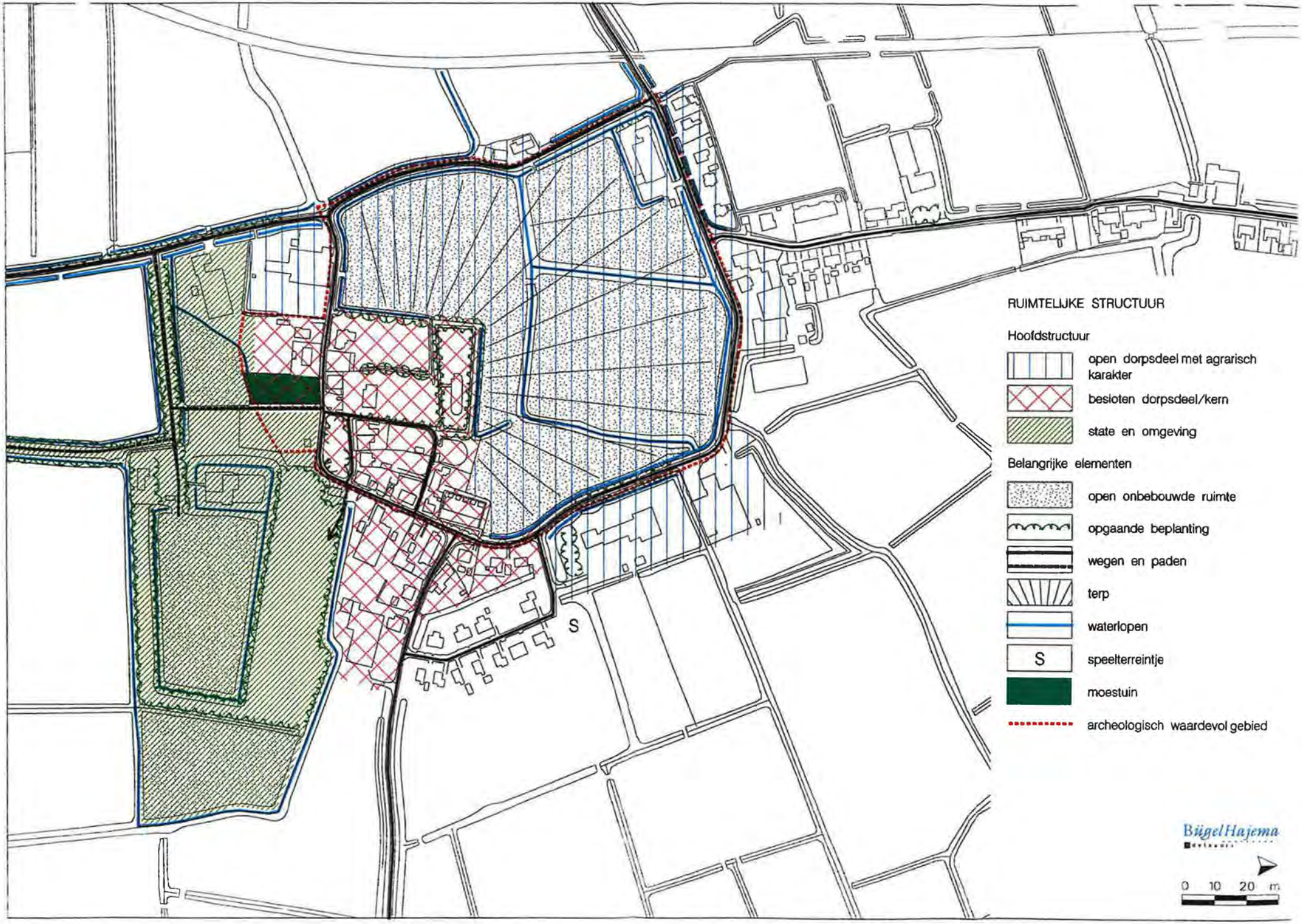
Omschrijving maatregel	Overnemen ja/ nee/ deels	Motivering
Bodem en water		
Geen grote bouwpercelen in gebieden met wateropgave Om te voorkomen dat gebieden met een bestaande wateropgave een grotere waterbergingsopgave krijgen, kan ervoor worden gekozen om geen agrarische bedrijven naar deze gebieden te verplaatsten. Het alternatief bedrijfsverplaatsing scoort met deze maatregel beperkt negatief ten aanzien van het aspect waterberging (-/0).	ja	In de gemeente liggen een aantal gebieden waar ruimte wordt gezocht voor extra waterberging. Het is niet wenselijk om hier de druk op het watersysteem significant te verhogen. Daarom worden in gebieden met een waterbergingsopgave worden geen nieuwe bouwpercelen (bedrijfsverplaatsingen) toegestaan.
Watercompensatie in gebieden met een wateropgaven Bij grotere uitbreiding van agrarische bouwpercelen of het realiseren van nieuwe erven zal het Wetterskip vragen om de toegenomen oppervlakteverharding te compenseren. In gebieden met een extra waterbergingsopgave, brengt de schaalvergroting van agrarische bouwpercelen extra waterlast met zich mee (zie figuur 16). In deze gebieden is een extra bijdrage aan de waterbergingscapaciteit wenselijk. In het bestemmingsplan zou daarom een bepaling kunnen worden opgenomen die bij concrete bouwplannen vraagt om een compensatie van ten minste 15% van de toegenomen erfoppervlakte. Het bestemmingsplan draagt daardoor bij aan het oplossen van de bergingsopgave, hetgeen beperkt positief wordt gewaardeerd (0/+).	ja	In gebieden met een waterbergingsopgave is het niet wenselijk om de druk op het watersysteem te verhogen. Door extra watercompensatie te eisen bij grote uitbreidingen, kan de druk op het watersysteem worden verkleind. Aan de wijzigingsbevoegdheid voor grotere erfuitbreidingen, wordt een toetsingscriterium toegevoegd, waarbij ten minste 15% van de toegenomen oppervlakteverharding moet worden gecompenseerd;
Landschap, cultuurhistorie en archeologie		
Gebiedseigen inpassing Het werkboek Nije Pleats gaat uit van een gebiedseigen inpassing en is in principe bedoeld voor bouwpercelen groter dan 1,5 hectare. Door een gebiedseigen inpassing op te nemen als voorwaarde voor alle grotere bouwplannen, wordt ook bij kleinere bedrijfspercelen gezorgd voor een zorgvuldige inpassing in het landschap. Het bouwen van een nieuwe stal, mestsilo of sleufsilo scoort daardoor neutraal (0). Overigens hoeft een zorgvuldige inpassing niet per sé te betekenen dat er een	deels	De methodiek van de Nije Pleats, waarbij zorgvuldig aandacht wordt besteed aan de landschappelijke inpassing, geldt niet voor erven kleiner dan 1,5 ha. Ook binnen deze oppervlakte kan agrarische bebouwing worden gerealiseerd die vraagt om een zorgvuldige inpassing in het landschap. Bij bouwplannen groter dan 500 m^2 wordt daarom de eis van een zorgvuldige (gebiedseigen) inpassing opgenomen.

groenstrook wordt aangeplant. In sommige contexten kan meer transparante beplanting of een aarden wal ook voor een geschikte inpassing zorgen. In het zeer open aandijkingslandschap is nieuwe opgaande beplanting niet overal even wenselijk.		
Spreiden en clusteren van nieuwe bouwpercelen Om de openheid en de puntsgewijze opbouw van de kweldervlakte / het terpenlandschap in stand te houden is een goede spreiding van bouwpercelen wel gewenst. Het clusteren van meerdere bouwpercelen zou ertoe leiden dat er langere lijnen aan de horizon ontstaan en dat de doorzichten tussen bouwpercelen verdwijnen. Daartoe zou een afstandscriterium kunnen worden opgenomen bij de wijzigingsbevoegdheid voor nieuwe percelen, waarmee een spreiding van percelen worden afgedwongen. Daarbij wordt gedacht aan een afstand van bijvoorbeeld 200 of 300 meter. Effecten van het alternatief nieuwe bouwpercelen blijven daarmee neutraal (0). In het aandijkingslandschap is het ook wenselijk om erven te spreiden. Daarnaast is het in dit landschapstype gewenst om erven in het bestaande patroon langs dijken en de belangrijkste ontsluitingsroutes te concentreren. Dit zou als wijzigingscriterium kunnen worden opgenomen, waardoor de effecten van nieuwe percelen neutraal blijven (0).	ja	Het is wenselijk dat nieuwe erven aansluiten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur. In wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van bedrijfsverplaatsingen, wordt daarom een kwalitatief toetsingscriterium opgenomen waarmee een zorgvuldige inpassing van nieuwe bouwpercelen in de landschapskarakteristiek wenselijk is. Daarbij wordt verwezen naar richtlijnen in de toelichting.
Beschermen waardevolle dorpssilhouetten Bij de effectbeschrijving is geconstateerd dat opgaande teelten, kleinschalige kampeerterreinen, paardrijbakken en nieuwe agrarische erven kunnen leiden tot de aantasting van waardevolle dorpsaanzichten. Deze waarden kunnen worden beschermd door rondom de waardevolle dorpsaanzichten als Jelsum, Ferwert en Blije een zone op te nemen waarbinnen geen opgaande teelten, kleinschalige kampeerterreinen, paardrijbakken en nieuwe bouwpercelen zijn toegestaan. In dat geval leveren de mogelijkheden voor kampeerterreinen, paardrijbakken en nieuwe agrarische erven geen negatieve score op (0).	ja	In de gemeente komen een aantal dorpen voor die vanwege een open zicht op de dorpsrand of de kerk waardevol kunnen worden genoemd. Het is wenselijk om deze dorpsranden vrij te houden van allerlei ruimtelijke ontwikkelingen. Rondom de kleinschalige dorpen Hijum, Jelsum en Britsum wordt een zone opgenomen waarbinnen de genoemde ontwikkelingen niet zijn toegestaan.
Ecologie (stikstofdepositie)		
Bouwmogelijkheden beperken Door de bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan te beperken, kan een deel van de potentiële stikstofdepositie te voorkomen. In het MER is een alternatief onderzocht waarbij de bouwmogelijkheden van agrarische bouwpercelen worden beperkt tot maximaal 1,5 hectare. Door de maximale omvang van bouwpercelen te beperken tot maximaal 1,5 hectare, kan circa 60% van de stikstofdepositie worden voorkomen (ten	nee	Met het beperken van de maximale bouwmogelijkheden van agrarische bouwpercelen tot maximaal 1,5 hectare – onderzocht met het alternatief minder schaalvergroting - wordt de maximale stikstofuitstoot wel substantieel verminderd, maar kunnen significant negatieve effecten nog

opzichte van het voornemen). De maximale toename van de stikstofdepositie op het maatgevende rekenpunt (op Ameland) ligt dan in de orde van 47 mol/ha/jr.		niet worden uitgesloten. Er wordt hierboven gesproken over potentiële stikstofdepositie, omdat lang niet alle bouwpercelen gebruik zullen maken van de maximale bouwmogelijkheden. Met het beperken van de generieke bouwmogelijkheden worden individuele uitbreidingsplannen onmogelijk gemaakt. Dit verdraagt zich slecht met de flexibiliteit die het bestemmingsplan buitengebied zou moeten hebben (uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening).
Geen uitwisseling akkerbouw naar veeteelt Omdat circa 25% van alle agrarische bedrijven een akkerbouwbedrijf betreft, kan met deze maatregel 25% van de potentiële stikstofuitstoot worden voorkomen, ten opzichte van het voornemen.	nee	Het beperken van de uitwisselbaarheid tussen akkerbouwbedrijven en veehouderijen vormt dus geen sluitende oplossing voor de stikstofproblematiek. Bovendien zou het bestemmingsplan daarmee ver in de agrarische bedrijfsvoering ingrijpen. De vraag is of daar op grond van een goede ruimtelijke ordening wel voldoende basis voor is.
Stimuleren van omschakeling Deze maatregel heeft een minder dwingend karakter dan het wegbestemmen van agrarische bedrijven, maar komt in feite op hetzelfde neer. Door het voor veehouderijbedrijven aantrekkelijk te maken om te stoppen, komt ontwikkelingsruimte voor andere bedrijven beschikbaar. In het bestemmingsplan zijn bijvoorbeeld wijzigingsbevoegdheden opgenomen zodat stoppende agrarische bedrijven kunnen omschakelen naar een woonfunctie of een niet-agrarisch bedrijf.	nee	De mogelijkheden die het bestemmingsplan via wijzigingsbevoegdheden biedt voor stoppende agrarische bedrijven, niet worden ingeboekt als maatregel. Het bestemmingsplan maakt het veranderen van de bestemmingen mogelijk, maar dwingt deze verandering niet af. Wel kan op projectniveau gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheden om op projectbasis saldering van projecten mogelijk te maken (zie onderstaand).
Voorwaardelijke verplichting Tot slot kan worden overwogen om in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting op te nemen, zodat de bouw van stallen en het gebruik van gronden alleen is toegestaan zolang de totale stikstofdepositie niet toeneemt. Deze maatregel borgt dat op planniveau geen toename van stikstofdepositie aan de orde is. Uitvoering van de maatregel vindt plaats op projectniveau en kan worden bereikt door een combinatie van maatregelen (zie onderstaand).	ja	Een groot deel van de oplossing van de stikstofproblematiek ligt buiten het bestemmingsplan. Op bedrijfsniveau kunnen maatregelen worden getroffen die goed aansluiten bij de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. Daarbij kan worden gedacht aan zaken als beweiding, aanpassing van het stalsysteem, eiwit arm

		voeren of het salderen van de ammoniakemissie met een stoppend agrarisch bedrijf. Om te borgen dat op planniveau geen toename van stikstofdepositie aan de orde is, kan in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting worden opgenomen. Uitvoering van de maatregel vindt plaats op projectniveau en kan worden bereikt door een combinatie van de hierboven genoemde maatregelen.

BIJLAGE 2


S
RUIMTELIJKE STRUCTUUR
Hoofdstructuur
open dorpsdeel met agrarisch karakter
besloten dorpsdeel/kern
state en omgeving
Belangrijke elementen
open onbebouwde ruimte
opgaande beplanting
wegen en paden
terp
waterlopen
S
speelterreintje
moestuin
archeologisch waardevol gebied
BügelHajema
0 10 20 m

BIJLAGE 3

BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN

INGEVOLGE ARTIKEL 20 VAN DE MONUMENTENWET

JELSUM
gemeente Leeuwarderadeel

Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van Jelsum als beschermd dorpsgezicht.

Het beschermde dorpsgezicht omvat het op bijgaande kaart (Rijksdienst voor de Monumentenzorg, tekeningnummer 275) door een stippellijn omgrensde gebied.

Publikatie van de **Rijksdienst voor de Monumentenzorg.**

April 1987.

Inleiding

Het dorp Jelsum is gelegen in de gemeente Leeuwarderadeel op een afstand van enkele kilometers ten noorden van de stad Leeuwarden. Jelsum maakt deel uit van een reeks terpdorpen die zijn gevormd op de kwelderwal ten oosten van de Boorneboezem, de latere Middelzee.

Aan de ringweg rond de terp liggen enkele forse kop-hals-romp boerderijen, alsmede de Dekema-state. Centraal gelegen op de terp neemt de van oorsprong Romaanse kerk een gezichtsbepalende positie in. De dorpsbebouwing is geconcentreerd langs het deel van de ringweg tussen de kerk en de in het zuidoosten gelegen Dekema-state.

Voor het overgrote deel bestaat de terp uit onbebouwde gronden. Een groot deel van deze gronden is al voor de eeuwwisseling afgegraven.

In de huidige dorpsstructuur is de oorsprong van Jelsum als terpdorp goed herkenbaar. Van de bebouwing benadrukken vooral de kerk, Dekemastate en boerderijen het historische karakter. Het onbebouwde deel van de terp is vanwege zijn openheid in visueel opzicht van belang.

Het historische karakter van bebouwing en vooral dorpsstructuur, alsmede de visuele kwaliteit van het dorp rechtvaardigen aanwijzing van Jelsum als beschermd dorpsgezicht.

Ontstaan en ontwikkeling

De kust van het zuidoostelijke deel van de Noordzee vormt het verspreidingsgebied der terpen, de door de mens opgeworpen woonheuvels uit de periode dat het land nog niet door dijken werd beschermd.

Het begrip terp is een algemene aanduiding voor deze heuvels en komt lokaal onder verschillende benamingen voor (terp in Friesland, wierde in Groningen, werf in Noord-Holland en warf in Noord-Duitsland).

In het bedoelde kustgebied vond, als gevolg van het smelten van ijsmassa's na de laatste ijstijd (circa 10.000 jaar geleden) en de daarmee samenhangende zeespiegelstijging, mariene sedimentatie plaats. Ter plaatse van het huidige Noordnederlandse kustgebied werden daardoor vanaf circa 2700 voor Christus zand- en kleiachtige pakketten afgezet. Geleidelijk aan nam de zeespiegelstijging in betekenis af. Tot in de Middeleeuwen wisselden perioden waarin het gebied werd overstroomd en sedimentatie van klei plaatsvond en perioden waarin het gebied grotendeels droog kwam te liggen elkaar af. Tijdens perioden van overstromingen (transgressiefasen) werden nederzettingen óf verlaten óf verder opgehoogd. Op grond van deze periodiciteit onderscheidt men over het algemeen een viertal terpengeneraties, ontstaan in de periode tussen circa 600 voor Christus en circa 1000 na Christus. De oudste vestiging vond plaats op de van nature hoogst opgeslibde gronden, de vaak langgerekte oeverwallen langs kwelderkreken. Voor een deel lagen deze oude woonplaatsen direct op de kwelder zonder opgehoogd te zijn (vlaknederzetting). Voor een deel ook wierp men direct een kleine woonheuvel op óf werd de woonplaats verhoogd bij het toenemen van de zee-invloed teneinde bewoning te kunnen continueren. Als ophogingsmateriaal gebruikte men mest en kwelderzoden.

Aan de vorming van terpen kwam een einde in de late Middeleeuwen toen men het land door middel van dijken tegen het zeewater ging beschermen. Gezien de geringe hoogte van de oudste zeedijken bleven de terpen voorlopig als woonplaats bestaan, daarnaast kwam een proces op gang van verplaatsing van de agrarische bedrijven van de terp naar het open veld.

Op archeologische gronden neemt men aan dat grotere terpen, waarop zich dorpen en steden hebben ontwikkeld, zijn ontstaan door het aaneengroeien van dicht bijeengelegen, oorspronkelijk eenhuizige terpen. De dorpsterpen kunnen op grond van hun verkavelingsstructuur in drie ideaaltypische groepen worden ondergebracht: terpen met een radiale verkaveling, terpen met een blokvormige verkaveling en langgerekte terpen aan een centrale weg (handelsterpen).

De radiale terpen bezaten indertijd op de kruin een open ruimte, later verrees op deze plek veelal de kerk. Rondom deze ruimte lagen boerderijen, met hun achterzijde grenzend aan de ringweg (ossenweg) aan de voet van de terp. Op de terpen werd gewoond, werd het vee gestald, vond akkerbouw plaats en werd drinkwater gewonnen. Het open veld gebruikte men als wei- en hooiland.

In de periode van 950-700 voor Christus werd langs de Waddenkust en langs de voormalige kust van de Middelzee (Boorne-boezem) een kwelderwal gevormd, die zich tot in de Middeleeuwen verder zou opbouwen. Aan de oostzijde van de Middelzee volgde deze kwelderwal het traject Leeuwarden – Jelsum – Cornjum – Stiens – Hallum – Ferwerd. In deze wal waren noordelijk van Jelsum omstreeks 400 voor Christus enkele west-oost georiënteerde kreken ontstaan. De terpen werden aangelegd op de hogere delen tussen deze kreken. Mede op grond van archeologische vondsten wordt aangenomen dat de terpen in dit gebied uit de eerste terpenperiode dateren; ze zijn dan in dezelfde periode als de kreken ontstaan.

Ook uit de Romeinse Tijd zijn enige vondsten bekend uit Jelsum. Dit wijst erop dat de terp continu bewoond is geweest.

Overigens, er zijn bijzonder weinig schriftelijke gegevens voorhanden omtrent de wording van Jelsum. De ontwikkeling kan daarom slechts in grote lijnen worden gevolgd.

Aangenomen mag worden dat de dorpsterp Jelsum is ontstaan door het aaneengroeien van eenhuizige terpen, zoals dat ook van een aantal andere terpen bekend is. Het lijkt niet onwaarschijnlijk dat de blokvormige kavels op het noordelijke deel van de terp zijn voortgekomen uit deze eenhuizige terpen. Hoewel de verkaveling van de terp overwegend blokvormig is, vertoont deze ook kenmerken van het radiale terp-type. De voet van de terp wordt namelijk omgeven door een ringweg (ossenweg), waaraan ook de boerderijen zijn gelegen. Op de kruin van de terp is rond 1175 de stenen kerk gebouwd.

In de 10de eeuw wordt langs de kust van de Wadden- en Middelzee een aaneengesloten dijkenstelsel aangelegd. Bij deze bedijking, alsmede bij andere waterstaatswerken, vervullen de goed georganiseerde kloosterordes een vooraanstaande rol. Reeds voor het einde van de 10de eeuw is langs de kust van Oostergo een aaneengesloten dijk aangelegd. Deze dijk volgt een traject op korte afstand en ten westen van Jelsum, alwaar hij Brédyk heet. Oostelijk van deze dijk, en er min of meer evenwijdig aan gelegen, loopt nu nog een binnenweg die een verbinding vormt tussen Cornjum en Jelsum en verder richting Leeuwarden loopt. Vermoedelijk vormde dit pad tot de aanleg van de Brédyk een oude waterkering en diende het als verbinding tussen de terpdorpen.

De bedijkingen hebben tot gevolg dat men niet meer zo strikt gebonden is aan bewoning op de terp. Het is goed mogelijk dat in deze periode in Jelsum enkele boerderijen van de hogere delen naar de rand van de terp zijn verplaatst. In de volgende eeuwen wordt de inpoldering van de Middelzee ter hand genomen. Met de aanleg van de Bitgumer Hegedyk en de Skrédyk in de tweede helft van de 13de eeuw wordt deze inpoldering voltooid. Door de bedijking moet de afwatering van het Oostergo anders geregeld worden. Deze geschiedde vroeger op de Middelzee. Men is nu gedwongen de afwatering te richten op de Dokkumer Ee via de Jelsumervaart, het Blinde Meer en de Cornjumervaart.

De invloed van de kloosters blijft voor Jelsum gedurende de gehele late Middeleeuwen van belang. De kloosters nemen niet slechts het initiatief tot de aanleg van grote

infrastructurele werken zoals dijken, ze zetten zich ook in op landbouwkundig terrein. In de loop der tijd verwerven de kloosters grote oppervlaktes landbouwgrond. De Sate Skierhûs, gelegen aan de noordwestzijde van Jelsum, behoort als uithof toe aan het klooster Klaarkamp in Rinsumageest. Uit het Register van Aanbreng uit 1511 blijkt zelfs dat circa 45% van het grondgebied van Jelsum aan kloosters toebehoort.

Reeds in de 14de eeuw begint de daadkracht van de kloosters terug te lopen. Mede hiermee samenhangend kent Friesland gedurende de 15de eeuw een periode van voortdurende politieke onrust en interne strijd die bekend staat als de strijd tussen Schieringers en Vetkopers. Jelsum raakt in directe zin bij deze strijd betrokken doordat Rienk Camstra optreedt als een der aanvoerders van de Schieringers. Het woonhuis van Camstra, de latere Dekema-state, werd diverse malen belegerd en in 1492 zelfs verwoest. In Jelsum zelf wordt gemoord en geplunderd. Na 1500 breken rustiger tijden aan. Niet langer vervult de Dekema-state een defensieve functie, daarvoor in de plaats komt een meer representatieve functie. De Dekema-state bestond als woonplaats dus reeds in de 15de eeuw; vondsten ter plekke van oude dakpannen, de zogenaamde nonnen en monniken, zijn een indicatie dat hier reeds in de 12de of 13de eeuw een versterkt huis, een stins, aanwezig was.

Het dorp is reeds in de Middeleeuwen in grote lijnen gevormd. Latere veranderingen bestaan hoofdzakelijk uit kleine uitbreidingen of vervangingen van woningen.

Het oudste overzicht van de dorpsstructuur en bebouwing vormt de kaart van Schotanus á Sterringa. Op diens kaart uit 1718 van de grietenij Leeuwarderadeel zijn de rond de dorpsterp gelegen ringweg, de verbindingswegen met Cornjum, Vensterburen, Brédyk en de oostwaarts lopende Aldlânsdyk weergegeven (fotobijlage, afb. 1). Van de Cornjumervaart loopt een opvaart naar het noordoosten van de terp, richting Harinxma-state. Een tweede opvaart loopt vanaf de Jelsumervaart richting Dekema-state (Kamstra) om ten noorden van het landgoed te eindigen bij de ringweg van het dorp. Deze opvaart diende als transportroute en heette in het dorp dan ook Haven.

Midden op de terp is de kerk aangegeven. Op de terp zijn enkele blokvormige kavels aangeduid: de Schierhuis-terp, Achterste-terp, Boersma's-terp en Voorste-terp. Op de in het noordoosten gesitueerde Achterste-terp is de Harinxma-state aangegeven.

Het zuidwestelijke deel van de terp wordt in beslag genomen door de dorpsbebouwing. Aan de buitenzijde van de ringweg staat aan de oost- en zuidzijde enige bebouwing, waaronder twee grote boerderijen en de Dekema-state. Op enige afstand van het terpdorp zijn een tweetal buurschappen ontstaan: Vensterburen ten zuiden van het dorp en ten westen van het dorp 't Haantje langs de Brédyk.

Uit een quotisatie-cohier (belastingregister) uit 1749 blijkt dat het dorp 236 inwoners telt; de meesten vinden een bestaan in de landbouw, daarnaast komen vrij veel ambachtslieden voor. Hieruit kan afgeleid worden dat Jelsum in de loop der tijd ook een verzorgende functie voor het omringende gebied is gaan vervullen.

Gedurende de 18de en 19de eeuw kent Jelsum een ruimtelijke ontwikkeling zonder ingrijpende wijzigingen van de dorpsstructuur.

De eerste kaart waarop de situering van de bebouwing gedetailleerd is weergegeven, is het kadastraal minuutplan van circa 1820 (fotobijlage, afb. 2). In vergelijking met de kaart van 1718 valt de slechts geringe toename van de bebouwing op. Een geringe uitbreiding heeft plaatsgehad in het gebied ten zuiden en oosten van de kerk. Buiten de dorpskom vormen Ald Pardys (1714) en Ny Pardys (circa 1750) de oudste aan de ringweg gesitueerde woonbebouwing. Gelegen aan de ringweg zijn op de kaart acht boerderijen aan hun grote plattegrond herkenbaar: vier buiten de dorpskom en vier aan de rand ervan. De Harinxma-state op het noordoostelijke terpgedeelte blijkt inmiddels te zijn afgebroken.

Uiteraard is op de kaart ook de kerk met toegangsweg (Efter 'e Hoven) aangegeven. De dorpsbebouwing wordt aan de zuidzijde begrensd door de Dekema-state, met gracht en bijgebouw.
Vergelijking van het minuutplan met het huidige kaartbeeld toont aan dat zich in de ruimtelijke opbouw van Jelsum geen ingrijpende wijzigingen hebben voorgedaan. Het wegenpatroon en de verkavelingsstructuur zijn praktisch ongewijzigd gebleven. Er heeft zich wel een duidelijke uitbreiding van de woonbebouwing voorgedaan. Ten oosten van de kerk zijn rond de eeuwwisseling enkele huizenblokken gebouwd met kleine arbeiderswoningen: Lange Jammer aan het kerkepad en Stookhoeke aan de overzijde van de ringweg.

Ter hoogte van de Alddyk zijn enkele wat grotere losstaande woningen gebouwd. Recentelijk is daar op de terpvoet enige nieuwbouw gerealiseerd.

Het centrum van het dorp wordt gevormd door een gebiedje dat men de Brink noemt, hetgeen een in Drenthe vanouds gebruikelijke, maar in Friesland uitzonderlijke benaming is. Aan de Brink ligt de pastorie. Hier heeft vroeger ook de dorpsschool gestaan. De Brink is pas in de loop van deze eeuw in zijn huidige vorm ontstaan door sloop van de school begin deze eeuw en van enkele vervallen huisjes in de jaren zestig.

Begin deze eeuw heeft zich buiten de dorpskom een tweede buurt ontwikkeld in het noordwesten aan het Douwe-dykje, richting Brédyk. De aanleg van een stoomtramlijn aldaar richting Leeuwarden vormde een stimulans voor verdere uitgroei van de buurschap 't Haantje langs de dijk richting Cornjum.

Eind vorige en begin deze eeuw hebben in Friesland en Groningen op grote schaal afgravingen van terpgrond plaats gevonden. De terpaarde is gebruikt om elders gronden te verbeteren. Als gevolg van deze afgravingen is een flink deel van de onbebouwde terp in Jelsum afgegraven.

Huidig ruimtelijk karakter en te beschermen waarden

Jelsum wordt gekenmerkt door een ruimtelijke opbouw waarin de historische ontwikkeling van de dorpsterp goed herkenbaar is. De structuur van de dorpsterp vormt in zijn totaliteit het belangrijkste aspect van de te beschermen waarden. Een bindend element in deze structuur vormen de wegen, in het bijzonder de rond de terp gelegen weg (Paradyske-Op 'e terp-Skierhûsterwei), die de vier uitvalswegen en de dorpsterp aaneen smeedt. De ringweg is circa drie meter breed en deels voorzien van een asfaltlaag met steenslag (Paradyske), deels van rode klinkerbestrating. Buiten de dorpskom wordt het breedteprofiel van de weg gekenmerkt door een smalle berm en een greppel of sloot aan weerszijden van de weg. De greppelkant aan de buitenzijde van de weg is op veel plaatsen beplant met zwarte els. Deze aanplant vormt samen met de verspreide bebouwing en erfbeplanting in belangrijke mate een ruimtelijke begrenzing van de open terpruimte.

Binnen de dorpskom loopt de weg ten dele over de terp en is daardoor zwak hellend. Binnen de dorpsruimte is de meeste bebouwing aan deze weg gesitueerd.

In de dorpskom wordt een aanzienlijk deel van de ruimte ingenomen door tuinen en gronden met een agrarische bestemming. In ruimtelijk opzicht valt de terp globaal uiteen in een noordelijk deel met een open, sterk agrarisch karakter en een zuidelijk deel, de eigenlijke dorpskern. De dorpskern heeft door een verdichting van zowel de bebouwing als de beplanting een veel meer besloten

karakter. De beplanting, veelal gesitueerd langs bermkanten, maar ten dele ook aanwezig in de vorm van enkele lanen en boomgaarden en bosschage is in structureel en visueel opzicht essentieel. Het effect van de beplanting is dat de ruimtes tussen en achter de bebouwing veeleer als binnenruimte dan als onderdeel van het open buitengebied worden opgevat. In het bijzonder geldt dit voor het dorpsgebied ten westen van de lijn tussen Dekema-state en kerk.

De bebouwing is tamelijk divers van karakter. Ook het straatbeeld varieert al naar gelang de plaats binnen de dorpsstructuur van besloten binnen de kern naar open er buiten. In de aard van de bebouwing en de bebouwingsdichtheid komt het sterk agrarische, landelijke karakter van het dorp tot uitdrukking. Boerderijen vormen een opvallend element binnen de totale bebouwing, ook in de dorpskom. De meeste boerderijen zijn van het type kop-hals-romp. Ze onderscheiden zich van de lage woonbebouwing door hun forse dimensionering, in het bijzonder geldt dit voor de hoge kap van het stalgedeelte.

Binnen de dorpsbebouwing nemen kerk, Dekema-state en boerderijen vanwege hun omvang en historisch karakter een voorname plaats in. Vier boerderijen, de kerk, de Dekema-state en een dienstwoning zijn beschermd monument. De overige bebouwing, hoofdzakelijk woningen, bestaat deels uit kleine, aaneengebouwde woningen deels uit iets grotere panden, losstaand of twee onder een kap. Over het algemeen is de bouwstijl van de woningen sober. Alle huizen tellen één bouwlaag onder een zadel- of schilddak. De nokrichting is meestal evenwijdig aan de straat. De huizen zijn grotendeels opgetrokken uit rode baksteen en voorzien van donkerblauwe dakpannen. De gevelopeningen hebben een overwegend verticale gerichtheid.

Ten opzichte van de dorpsbebouwing ligt de kerk enigszins afzijdig waardoor de kerksituatie wordt gekenmerkt door een achtererven-karakter. Desalniettemin domineert de kerk door zijn omvang en hoge ligging het dorpsbeeld vanaf het open terpgebied. De min of meer perifere situering komt ook tot uitdrukking in het feit dat de toegangsweg Efter'e Hoven niet bestraat maar slechts met steenslag verhard is.

De eenbeukige Romaanse kerk stamt uit de 12de eeuw. De later aangebouwde toren is voorzien van een stomp zadeldak. Het kerkhof rond de kerk wordt omsloten door een ringpad dat weer wordt omzoomd door een forse heg en jonge boomaanplant. Deze heg vormt een begrenzing van de kerkruimte, vooral in de richting van het open en lager gelegen terpgebied. Karakteristiek voor het open gebied bij de kerk is ook het aanwezige reliëf in het gedeeltelijk afgegraven terrein.

Een zekere concentratie van de dorpsbebouwing heeft plaatsgevonden in de omgeving van de Brink, die binnen het landelijke karakter van Jelsum een bijzondere plaats inneemt. De Brink, in de jaren zestig pas in zijn huidige gedaante ontstaan, vormt de enige pleinachtige dorpsruimte. Het middenterrein van de Brink wordt gevormd door een iets opbollend grasveld met enkele grote platanen en kastanjes, die een belangrijke bijdrage aan de beslotenheid van de ruimte leveren. Rondom loopt de klinkerweg die aansluit op de ringweg rond de terp. Enkele woningen op de Brink kenmerken zich door een grotere gevelbreedte en een opvallende, omlijste ingangspartij. Slechts aan de noordzijde, ten oosten van het kerkepad, vormen deze woningen een min of meer aaneengesloten gevelwand. Opmerkelijk is dat ook hier de huizen niet direct aan de bestrating grenzen, maar er door een voortuin van zijn gescheiden. De pastorie ten westen van het kerkepad heeft zelfs een sterk teruggelegde rooilijn. Aan de zuid- en oostzijde vormt een circa twee meter hoge tuinmuur van gele steen een visuele afgrenzing tussen het plein en het terrein van Dekema-state. Het in de muur opgenomen poortje herinnert nog aan het vroegere kerkepad vanaf Dekema-state dwars over het huidige dorpsplein. Aan de oostzijde sluit de muur direct aan bij het naast de haven gelegen zogenaamde Boterhuis, een voormalige dienstwoning van Dekema-state. De afsluitende werking van het Boterhuis en de tuinmuur is van groot belang voor de ruimtelijke opbouw van de Brink. De Haven, de voormalige opvaart, manifesteert zich nog slechts als een grotendeels overgroeide sloot. De vroegere functie blijkt uit de oriëntatie op de Haven van het aan de Brink gelegen hoekhuis, dat boven de woonlaag een verhoogde zolder als opslagruimte heeft. Hoewel niet direct aan de Brink gesitueerd, is de ten noorden van de Haven gelegen kop-hals-romp boerderij in visueel opzicht eveneens van belang als afgrenzing van de Brink-ruimte.

Vanaf de noordoostzijde van de Brink zet de bebouwing zich voort tot aan de Skierhústerwei. Aan de westzijde van de weg staan de panden vrijwel direct aan de verharding. Verder naar het noorden toe liggen dwars op de rijweg de woonblokken van Stookhoeke (hoek Op'e Terp – Aldlânsdyk) en Lange Jammer. Opvallend is hier, naast de geringe omvang en allure van de panden zelf, ook de geringe kavelgrootte. Aan de terpzijde vormt een blok nieuwbouwwoningen de begrenzing van de dorpsbebouwing. Afwijkend materiaalgebruik (gele bouwsteen), sterk teruggelegde rooilijn en een afwijkend straatprofiel vormen hier beeldverstorende elementen. Aan de overzijde wordt de entree van het dorp gemarkeerd door enkele losstaande woningen van rond de eeuwwisseling, deels gesitueerd aan de Aldlânsdyk, deels aan de Skierhústerwei. Aan de Aldlânsdyk vormt een modern boerenbedrijf de visuele begrenzing van de dorpsbebouwing. Kenmerkend voor dit gebied is het vrij open karakter dat wordt begrensd door de tamelijk losse bebouwing.

De structuur van de zuidelijke terpvoet is in hoge mate historisch bepaald door de Dekema-state. Het stateterrein is ontsloten door de Swarte Singel, de oprijlaan. De Swarte Singel wordt aan weerszijden begrensd door een brede berm met een laan van knotlindes. Het onverharde voetpad van Vensterburen naar de Brink loopt ten dele langs het stateterrein en vormt aldus een secundaire ontsluiting.

Door de aanzienlijke oppervlakte neemt het stateterrein ook in ruimtelijk opzicht een belangrijke plaats in. Opmerkelijk is dat de state, net als de kerk, desondanks perifeer binnen het dorp is gelegen.

De state zelf dateert in zijn huidige omvang uit de 19de eeuw. Het gebouw is voor een klein gedeelte opgetrokken uit gele friese steen en uit oude kloostermoppen, maar voor het grootste deel uit 18de-eeuwse rode baksteen. Het gebouw heeft één woonlaag onder een van zwarte geglazuurde pannen voorzien zadeldak. De state is geheel omgracht. Het gebouw alsmede een tegenoverliggende dienstwoning worden aan het oog onttrokken door de rijke beplanting en de stenen muur aan de dorpszijde. Het rechthoekige gebied tussen de Dekemawei en het state-terrein heeft een open bebouwingsstructuur waarbij de aan twee zijden gesitueerde bebouwing bestaat uit twee kapitale boerderijen langs de Dekemawei en enkele losstaande of dubbele woonhuizen langs Op'e Terp. Beide andere zijden worden ruimtelijk begrensd door de muur langs Dekema-state enerzijds en de beplanting van de oprijlaan anderzijds. In dit gebied zijn behalve de gebouwen, de groene landschapselementen zeer kenmerkend.

Aan de noordzijde van de terp is ook een concentratie van woonbebouwing ontstaan. Deze bebouwing kan worden beschouwd als voortzetting van het ten westen van de Brédyk

gelegen buurtschap 't Haantje.

De bebouwing bestaat uit losstaande huizen met een tamelijk spits dak, daterend uit het begin van deze eeuw. De terpruimte wordt door deze bebouwing ruimtelijk begrensd. De bebouwing doet geen afbreuk aan de historische dorpsstructuur, maar vormt een verdere ontwikkeling en versterking daarvan.

Begrenzing van het gebied

Het gebied, waarop de aanwijzing van Jelsum als beschermd dorpsgezicht betrekking heeft, omvat de gehele terp vanwege de samenhangende onderdelen van de ruimtelijke structuur van de terpnederzetting, uit welke de historische karakteristiek is af te lezen. Tot het beschermde gezicht is ook gerekend de direct aan de buitenzijde van de ringweg gelegen bebouwing en het gehele gebied ten noorden van de Swarte Singel, dit vanwege de duidelijke ruimtelijke begrenzingen en samenhangen. De begrenzing van het beschermde dorpsgezicht is weergegeven op bijgevoegde kaart, nummer 275.

Rechtsgevolg aanwijzing

Ter effectuering van de bescherming van het aangewezen dorpsgezicht moet ingevolge artikel 37, lid 8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een bestemmingsplan worden ontwikkeld. De toelichting bij de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht kan daarbij voor het beschermingsbelang als uitgangspunt dienen.

Doel van de aanwijzing is de karakteristieke met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkelingen binnen het gebied. Dat behoeft veranderingen niet uit te sluiten maar kan basis zijn voor een ruimtelijke ontwikkeling die recht doet aan de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt en daarop voortbouwt.

BIJLAGE 4

Advies Externe Veiligheid inzake bestemmingsplan "Bûtengebiet en doarpen gemeente Leeuwarderadeel"

Algemeen toetsingskader

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, wegen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het PR is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft.

Groepsrisico (GR)

Dit is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. De volgende besluiten zijn relevant:

1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Met het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

2. Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS)

De cRNVGS is van toepassing op bestemmingsplannen die liggen binnen de invloedsgebieden van transportroutes met vervoer van gevaarlijke stoffen.

3. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Op basis van het Bevb dienen plannen, vergelijkbaar met het Bevi, te worden getoetst aan de grens- en richtwaarde voor het PR en de oriëntatiewaarde voor het GR.

4. Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit)

Het Activiteitenbesluit en de daarbij behorende regeling is de opvolger van een groot aantal AMvB's. In het Activiteitenbesluit staan algemene regels voor verschillende milieuaspecten, zoals veiligheidsafstanden waaraan voldaan moet worden.

Verantwoordingsplicht
In het Bevi, Bevb en de cRNVGS is onder andere een verantwoordingsplicht GR opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat bepaalde gevallen bij wijziging met betrekking tot planologische keuzes moeten worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag.

Risicobronnen ten aanzien van het bestemmingsplan "Bûtengebiet en doarpen gemeente Leeuwarderadeel"

De ligging van het buitengebied van de gemeente Leeuwarderadeel is in figuur 1 weergegeven. Het plangebied omvat de gehele gemeente, met uitzondering van Stiens.

Figuur 1: begrenzing gemeente Leeuwarderadeel met daarbinnen gelegen risicobronnen

Uit de professionele Risicokaart blijkt dat binnen en in de directe nabijheid van het bestemmingsplan risicobronnen gelegen zijn waarvan de risicocontouren of het invloedsgebied zijn gelegen binnen het plangebied.

De relevante risicobronnen voor het plangebied zijn:

- inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over wegen;
- gebruik van een luchthaven.

Inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden

LPG-tankstation

Brédyk 19

Aan de Brédyk 19 in Jelsum is LPG-tankstation De Jelsumer Poort gevestigd. De LPG doorzet van het station is in de omgevingsvergunning onderdeel milieu vastgelegd op ≤ 1000 m³/j. De inrichting heeft een ondergrondse LPG-tank van 20 m³.

PR

De PR 10^{-6} contouren van de afleverzuilen, het ondergrondse reservoir en het vulpunt van een tankstation bedragen in het kader van de ruimtelijke ordening respectievelijk 15 m, 25 m en 45 m.

Met de transportsector voor LPG en het toenmalige ministerie van VROM is in 2005 een convenant "LPG-autogas" afgesloten. Belangrijke afspraken uit dit convenant betreffen het toepassen van een verbeterde vulslang en het aanbrengen van een hittewerende bekleding op de tankauto's. Deze maatregelen zijn eind 2010 doorgevoerd en zullen naar verwachting in 2013 in de Revi worden opgenomen. Door het treffen van de genoemde voorzieningen wordt in de regelgeving de PR 10^{-6} contour voor het vulpunt te zijner tijd verkleind en zal het GR afnemen.

Voor tankstations met een doorzet tussen de 500-1000 m³/j wordt de afstand vanaf het vulpunt verkleind naar 35 meter. Voor tankstations met een doorzet kleiner dan 500 m³/j wordt de afstand vanaf het vulpunt verkleind naar 25 m.

De PR 10^{-6} contouren van de afleverzuilen, het ondergrondse reservoir en het vulpunt vallen over het plangebied. De bestemming binnen deze contouren in het plangebied is "verkeersdoeleinden" en "agrarisch gebied". Binnen deze zone zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen.

Geconcludeerd kan worden dat het LPG-tankstation geen belemmering vormt voor het PR van onderhavig plan.

Invloedsgebied

De invloedsgebieden bedragen 150 meter vanaf het vulpunt en de ondergrondse tank en vallen deels over het plangebied. De bestemming binnen deze contouren is "verkeersdoeleinden", "agrarisch gebied", "water", "horeca" en "bedrijfsdoeleinden".

Toetsing GR

Naast de numerieke waarde van het GR, zoals de ligging van het GR ten opzichte van de oriëntatiewaarde en de toename daarvan ten opzichte van de nulsituatie, dient ter beoordeling van het GR en de verantwoording daarvan (conform artikel 13, lid 1 van het Bevi) ook gekeken te worden naar kwalitatieve aspecten.

Conform artikel 13, lid 3 van het Bevi dient Brandweer Fryslân zich uit te laten over de externe veiligheid in relatie tot onderhavig plan. Dit is echter nog niet gebeurd. Er kan derhalve nog geen volledige verantwoording van het GR worden gegeven.

Ligging GR t.o.v. oriëntatiewaarde
De wetgeving verbindt geen harde normen aan de toelaatbaarheid van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen een invloedsgebied, zoals dat wel het geval is bij het PR.

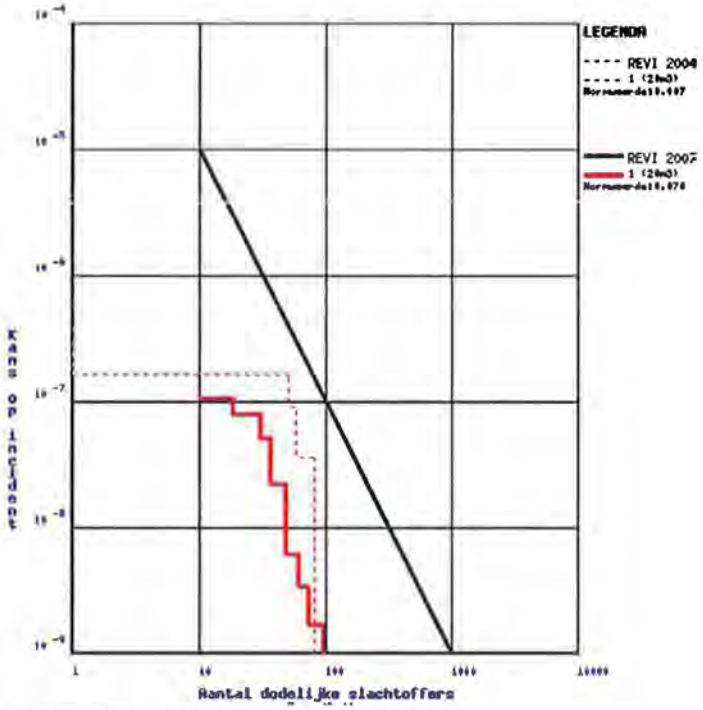
Wel bestaat voor het bevoegd gezag bij het vaststellen van ruimtelijke plannen de wettelijke verantwoordingsplicht. De verantwoordingsplicht is van toepassing op ruimtelijke plannen binnen een invloedsgebied in de gevallen dat het Bevi dat voorschrijft. Uit het voorgaande is gebleken dat het LPG-tankstation aan de Bredyk 19 een risicobron is.

Huidige situatie Brédyk 19
Zoals gezegd vallen de invloedsgebieden van het vulpunt en de ondergrondse tank van het LPG-tankstation deels over het plangebied. Binnen de invloedsgebieden zijn riethandel De Vries Cornjum B.V., Wok Paradijs Jelsum en voormalige horecagelegenheid Da Vinci gevestigd. De bestemming van riethandel De Vries is bedrijfsdoeleinden. De bestemmingen van het Wok Paradijs en voormalige horecagelegenheid Da Vinci is horeca.

Populatiegegevens
Voor de populatie is rekening gehouden met:
- 50 personen voor Wok Paradijs Jelsum;
- 8 personen voor riethandel De Vries;
- 30 personen voor voormalig horecagelegenheid Da Vinci.

Voor het LPG-tankstation is middels de LPG rekentool[1] op 27 november 2012 een GR-berekening uitgevoerd. Hoewel het Wok Paradijs tot dezelfde inrichting behoort als het LPG-tankstation wordt deze wel in de GR-berekening meegenomen. Uit de berekening kan worden geconcludeerd dat het GR lager is dan de oriëntatiewaarde. In figuur 2 zijn de uitkomsten weergegeven. De zwarte lijn in de FN-curve is de oriëntatiewaarde. De onderbroken rode lijn geeft de huidige situatie weer bij een doorzet van maximaal 1000 m³/jr. De doorgetrokken rode lijn geeft de situatie weer indien de maatregelen genoemd in het convenant "LPG autogas" zijn doorgevoerd en de Revi hierop is aangepast.

[1] De LPG rekentool is ontwikkeld door Ingenieursbureau Oranjewoud B.V./Save in opdracht van het voormalige ministerie van VROM en in samenwerking met de Vereniging Vloeibaar Gas.



Figuur 2: GR berekening LPG-tankstation

Toekomstige situatie Brédyk 19
GR t.o.v. nulsituatie
In casu gaat het om een conserverend bestemmingsplan, waar planologisch geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden. Het aantal personen binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation neemt conform dit bestemmingsplan niet toe. Ten opzichte van de nulsituatie treedt geen wijziging op.

Geconcludeerd kan worden dat het LPG tankstation aan de Brédyk 19 geen belemmering vormt voor het GR van onderhavig plan.

Propaangastank Hijum
Aan de Mieddyk 2 in Hijum wordt propaangas opgeslagen in een bovengrondse tank. De inhoud van de propaangastank is 3 m3.

De inrichting valt niet onder het Bevi. Hierdoor zijn geen grens- en richtwaarden van toepassing in het kader van externe veiligheid. De opslag van propaan in reservoirs van 3 m3 en groter dient op de professionele Risicokaart gezet te worden. Dat betekent dat in geval van opslag van propaan, bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden dient te worden met een PR 10^{-6} contour van 10 meter. De 1% letaliteitsafstand ligt op 235 meter.

De PR 10^{-6} contour valt deels buiten de inrichting. Binnen deze contour is weiland gelegen. Er is geen sprake van een (beperkt) kwetsbaar object. Belangrijk is dat in het bestemmingsplan geborgd wordt dat binnen de PR 10^{-6} contour geen (beperkt) kwetsbare objecten gevestigd kunnen worden. Geadviseerd wordt om te borgen dat er geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen de PR10^{-6} contour kunnen worden gevestigd.

Het invloedsgebied valt deels buiten de inrichting. Binnen het invloedsgebied van de inrichting is de Mieddyk en weiland gelegen. Er bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen de contour. Geadviseerd wordt om in het bestemmingsplan te borgen dat niet zonder meer (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied worden gevestigd.

Geconcludeerd kan worden dat de propaangastank geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

Biogasinstallatie Stiens
Aan de Harnsterdyk 7 in Stiens wordt biogas opgeslagen. De inhoud van de biogastank is 275 m3.

De inrichting valt niet onder het Bevi. Hierdoor zijn geen grens- en richtwaarden van toepassing in het kader van externe veiligheid. De opslag van biogas dient op de professionele Risicokaart gezet te worden. Volgens het RIVM rapport "Effect- en risicoafstanden bij de opslag van biogas" d.d. 3 maart 2008 dient bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met een PR 10^{-6} contour van 25 meter. De 1% letaliteitsafstand ligt op 60 meter.

De PR 10^{-6} contour valt voor een klein gedeelte buiten de inrichting. Binnen deze contour is de Harnsterdyk gelegen. Er is geen sprake van een (beperkt) kwetsbaar object. Belangrijk is dat in het bestemmingsplan geborgd wordt dat binnen de PR 10^{-6} contour geen (beperkt) kwetsbare objecten gevestigd kunnen worden. Geadviseerd wordt om te borgen dat geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen de PR10^{-6} contour kunnen worden gevestigd.

Het invloedsgebied valt deels buiten de inrichting. Binnen het invloedsgebied van de biogasopslag is de Harnsterdyk en weiland gelegen. Er bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen de contour. Geadviseerd wordt om in het bestemmingsplan te borgen dat niet zonder meer (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied worden gevestigd.

Geconcludeerd kan worden dat de biogasinstallatie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

Biogasinstallatie Jelsum
Aan de Haskedyk 2 in Jelsum wordt biogas opgeslagen. De inhoud van de biogastank is 275 m3.

De inrichting valt niet onder het Bevi. Hierdoor zijn geen grens- en richtwaarden van toepassing in het kader van externe veiligheid. De opslag van biogas dient op de professionele Risicokaart gezet te worden. Volgens het RIVM rapport "Effect- en risicoafstanden bij de opslag van biogas" d.d. 3 maart 2008 dient bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met een PR 10^{-6} contour van 25 meter. De 1% letaliteitsafstand ligt op 60 meter.

De PR 10^{-6} contour valt binnen de erfgrens van de inrichting. Het invloedsgebied valt voor een heel klein gedeelte buiten de inrichting. Binnen het invloedsgebied van de biogasopslag is water en een klein stukje bos gelegen. Dit groen is specifiek bestemd als waardevolle beplanting en daarmee kunnen hier geen (beperkt) kwetsbare objecten gerealiseerd worden. Geadviseerd wordt om in het bestemmingsplan te borgen dat niet zonder meer (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied worden gevestigd.

Geconcludeerd kan worden dat de biogasinstallatie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

In en in de nabijheid van het plangebied lopen diverse hogedruk aardgastransportleidingen van Gasunie. Omdat sprake is van hogedruk aardgastransportleidingen is het Bevb van toepassing. De leidingen hebben, volgens de gegevens van Gasunie en de professionele Risicokaart, de volgende kenmerken:

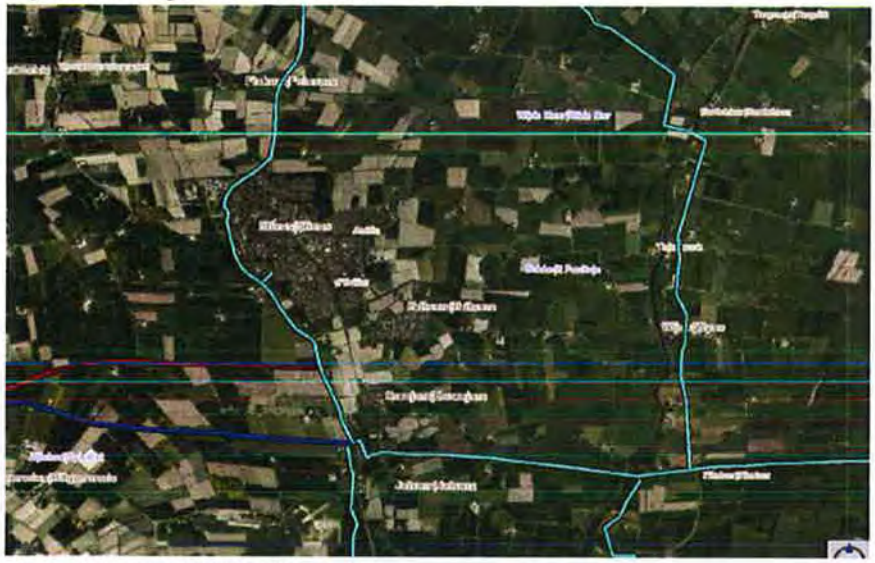
Hogedruk aardgastransportleiding				
Eigenaar	Leiding-naam	Diameter (mm)	Druk (bar)	Invloeds-gebied (m)
Gasunie	N-502-39	108	40	45
Gasunie	N-502-42	108	40	45
Gasunie	N-502-49	219,1	40	95
Gasunie	N-503-70	168,3	40	70
Gasunie	N-505-30	212	40	95
Gasunie	N-502-41	108	40	45
Gasunie	N-505-28	457	40	200
Gasunie	N-502-50	108	40	45

Figuur 3: Overzicht hogedruk aardgastransportleidingen

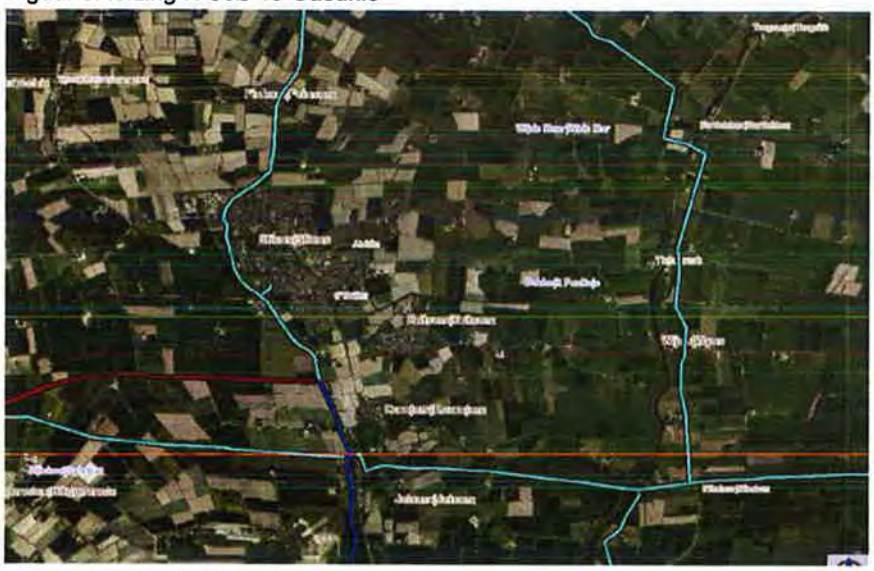
In figuur 4 t/m 10 is een overzicht van de aanwezige hogedruk aardgastransportleidingen in het plangebied weergegeven. De transportleidingen worden met een aqua kleur weergegeven. De donkerblauw gekleurde transportleiding betreft de leiding waar het om gaat. De roodgekleurde leiding betreft leiding N-502-50. Deze leiding kon aanvankelijk niet ingelezen worden in het rekeningprogramma CAROLA. Bij het opstellen van onderhavig definitief advies is de leiding alsnog geïnventariseerd. De weergaven zijn op volgorde van bovenstaand overzicht gepresenteerd.

Figuur 4: leiding N-502-39 Gasunie

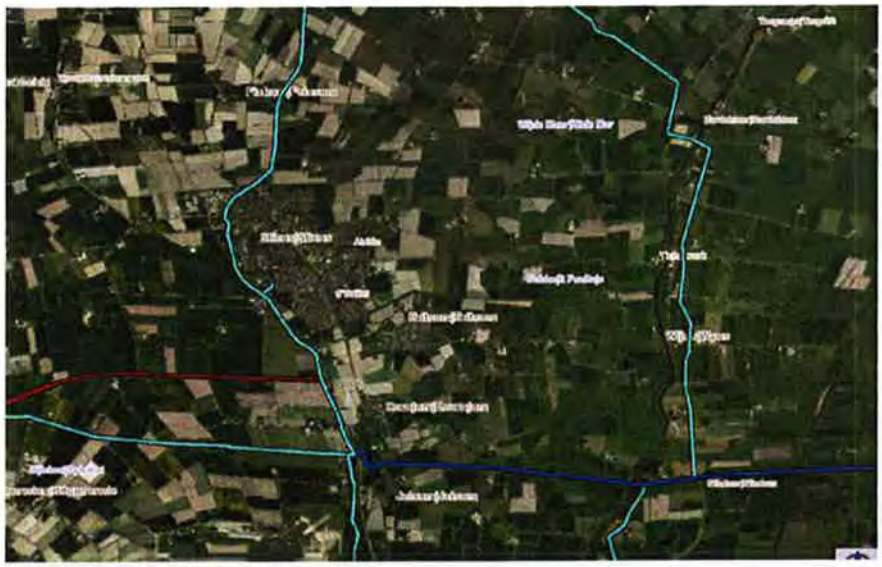
Figuur 5: leiding N-502-42 Gasunie



Figuur 6: leiding N-502-49 Gasunie



Figuur 7: leiding N-503-70 Gasunie



Figuur 8: leiding N-505-30 Gasunie

Figuur 9: leiding N-502-41 Gasunie

Figuur 10: leiding N-505-28 Gasunie

Invloedsgebied
De 1% letaliteitzones (het invloedsgebied) van de transportleidingen vallen over het plangebied. In bijlage 1 is een overzicht van de invloedsgebieden van de hogedruk aardgastransportleidingen opgenomen.

Het invloedsgebied van de transportleidingen die door het plangebied lopen worden visueel met een bruine contour weergegeven. De transportleidingen zelf worden met een blauwe kleur weergegeven.

De objecten in het plangebied liggen voor wat betreft de transportleidingen (deels) binnen de 100 % letaliteitszone. Dit houdt in dat er een volledige verantwoording van het GR dient plaats te vinden.

In het gedeelte van het plangebied dat binnen het invloedsgebied van de aardgastransportleidingen valt bevinden zich objecten waar mensen verblijven. Omdat met dit plan (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan (in casu de huidige bebouwing) dient een GR berekening te worden uitgevoerd.

Met behulp van het rekenprogramma CAROLA kan worden bepaald of voldaan wordt aan de risiconormen voor de externe veiligheid, zoals die zijn vastgelegd in het Bevb. Het resultaat van een berekening bestaat uit PR-contouren en een FN-curve voor het GR.

PR
Het Bevb stelt dat geen kwetsbare objecten mogen voorkomen binnen de 10^{-6} contouren van leidingen waarin gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Als dat toch het geval is dan is er sprake van een zogenaamd knelpunt. De leidingbeheerder is verplicht zodanige maatregelen te treffen dat zulke knelpunten vóór 1 januari 2014 worden opgeheven.

Uit zowel het rekenprogramma CAROLA als uit de professionele Risicokaart is gebleken dat geen sprake is van een PR 10^{-6} contour. In figuur 11 is het resultaat van de inventarisatie van de PR 10^{-6} contouren weergegeven.

Eigenaar	Leiding-naam	PR 10^{-6} contour
Gasunie	N-502-39	nee
Gasunie	N-502-42	nee
Gasunie	N-502-49	nee
Gasunie	N-503-70	nee
Gasunie	N-505-30	nee
Gasunie	N-502-41	nee
Gasunie	N-505-28	nee
Gasunie	N-502-50	nee

Figuur 11: Overzicht PR 10^{-6} contouren

Belemmeringenstrook
Conform artikel 14, lid 1 van het Bevb dient een bestemmingsplan de ligging weer te geven van de in het plangebied aanwezige buisleidingen alsmede de daarbij behorende belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding. De belemmeringenstrook bedraagt tenminste 5 meter aan weerszijden van een buisleiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding.

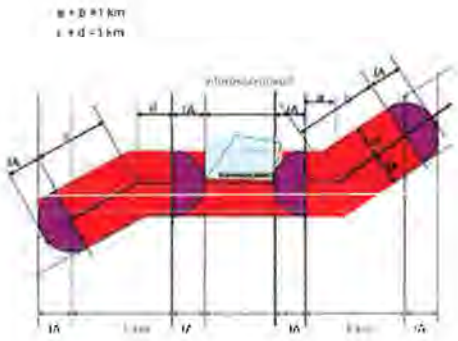
Toetsing GR
Naast de numerieke waarde van het GR, zoals de ligging van het GR ten opzichte van de oriëntatiewaarde en de toename daarvan ten opzichte van de nulsituatie, dient ter beoordeling van het GR en de verantwoording daarvan (conform artikel 12, lid 1 van het Bevb) ook gekeken te worden naar kwalitatieve aspecten, zoals zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid van het incident, nut en noodzaak, het tijdsaspect en mogelijk risicoreducerende maatregelen.

Door Brandweer Fryslân is vooralsnog geen advies uitgebracht omtrent de externe veiligheid in relatie tot het plan. In navolging hiervan is daarom geen volledige verantwoording van het GR mogelijk.

Ligging GR t.o.v. oriëntatiewaarde
De wetgeving verbindt geen harde normen aan de toelaatbaarheid van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen een invloedsgebied, zoals dat wel het geval is bij een PR-contour.

Wel bestaat voor het bevoegd gezag bij het vaststellen van ruimtelijke plannen de wettelijke verantwoordingsplicht. De verantwoordingsplicht is van toepassing voor ruimtelijke plannen binnen een invloedsgebied in de gevallen dat het Bevb dat voorschrijft. Uit het voorgaande is gebleken dat de hogedruk aardgastransportleidingen de risicobronnen zijn.

Berekening GR
De GR berekening wordt uitgevoerd over een bepaald tracé. Dit tracé bestaat uit de lengte van het plangebied (interessegebied) vermeerderd met het invloedsgebied aan weerszijden van het plangebied. Daarnaast wordt aan weerszijden van deze invloedsgebieden een kilometer transportleiding vermeerderd met het invloedsgebied genomen. Het interessegebied moet passen binnen een vierkant van 10 x 10 kilometer. In figuur 12 is een voorbeeld gegeven.



Figuur 12: deel van de buisleiding waarvoor het GR berekend kan worden

Huidige situatie
Het invloedsgebied van de aardgastransportleidingen valt over het plangebied. Hierbinnen bevinden zich objecten waar mensen verblijven. Voor het overige is hoofdzakelijk weiland binnen het invloedsgebied aanwezig.

De bepaling van de aanwezige personen binnen het invloedsgebied van de aardgastransportleidingen is enerzijds gebaseerd op het aantal personen per eenheid genoemd in de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico van november 2007 (hierna : Handreiking) en anderzijds gebaseerd op de aantallen personen per hectare genoemd in deze zelfde Handreiking.

In de Handreiking staat beschreven dat voor de functie Wonen gerekend kan worden met 2,4 personen per woning. Voor een agrarisch bedrijf geldt hetzelfde. In casu betekent dit dus dat gerekend dient te worden met 2,4 personen per woning/agrarisch bedrijf. Verder staat in de Handreiking voor een aantal objecten aangegeven met welke fractie aanwezigheid standaard gerekend wordt. In figuur 13 zijn de bevolkingsdichtheden voor verschillende type gebieden weergegeven.

Type gebied		**Bevolkingsdichtheid (personen/ha)**
Woongebieden	Buitengebied	1
	Rustige woonwijk	25
Industriegebieden	Personeelsdichtheid midden	40
	Personeelsdichtheid hoog	80

Figuur 13: Bevolkingsdichtheden voor verschillende type gebieden

Voor bebouwing waarvan bekend is hoeveel personen zich in het pand bevinden wordt gerekend met de daadwerkelijke aantallen. Voor bebouwing waarvan niet bekend is hoeveel personen zich in het pand bevinden wordt gerekend met een indicatieve aanname.

Van alle aardgastransportleidingen in het plangebied is het GR berekend. In bijlage 2 wordt het resultaat van de berekeningen van de transportleidingen weergegeven die met behulp van het rekenprogramma CAROLA zijn gegenereerd.

Zoals gezegd wordt het invloedsgebied van de transportleiding met een bruine contour weergegeven. De transportleidingen zelf worden met een aqua kleur weergegeven. De donkerblauw gekleurde transportleiding betreft de leiding waar het om gaat en het groen gekleurde deel betreft het stuk tracé waar een GR berekend is.

Voor de populatie is, voor wat betreft transportleiding N-502-39, rekening gehouden met:
- 1 persoon per hectare voor het buitengebied;
- 2,4 personen voor een boerderij aan de Ljouwerterdyk in Hijum;
- 2,4 personen voor een boerderij aan de Mieddyk in Hijum;
- 25 personen per hectare voor het dorp Hijum;
- 2,4 personen voor een woning aan de Brédyk in Feinsum;
- 40 personen per hectare voor het industriegebied in Stiens;
- 25 personen per hectare voor het dorp Stiens.

Voor de populatie is, voor wat betreft transportleiding N-502-42, rekening gehouden met:
- 1 persoon per hectare voor het buitengebied;
- 25 personen per hectare voor het dorp Stiens.
- 2,4 personen voor een boerderij aan de Brédyk in Stiens.

Voor de populatie is, voor wat betreft transportleiding N-502-49, rekening gehouden met:
- 1 persoon per hectare voor het buitengebied;
- 8 personen voor riethandel De Vries in Cornjum.

Voor de populatie is, voor wat betreft transportleiding N-503-70, rekening gehouden met:
- 1 persoon per hectare voor het buitengebied;
- 8 personen voor riethandel De Vries in Cornjum;
- 10 personen voor het LPG-tankstation De Jelsumer Poort;
- 10 personen voor stal Seldsum-MH aan het Piter Rindertsreedsje;
- 2,4 personen voor een boerderij aan de Brédyk;
- 25 personen per hectare voor lintbebouwing aan de mr. P.J. Troelstraweg;
- 2,4 personen[2] voor een woning aan de Nijlânsdyk in Cornjum;
- 40 personen per hectare voor een industriegebied aan de Brédyk.

[2] 1 woning x 2,4 personen per woning

Voor de populatie is, voor wat betreft transportleiding N-505-30, rekening gehouden met:
- 1 persoon per hectare voor het buitengebied;
- 8 personen voor riethandel De Vries in Cornjum;
- 50 personen voor Wok Paradijs Jelsum;
- 2,4 personen voor Agema Vlaggemasten Jelsum aan de Martenawei;
- 16,8 personen[3] voor zeven woningen aan de Boarnsylsterwei.

Voor de populatie is, voor wat betreft transportleiding N-502-41, rekening gehouden met:
- 25 personen per hectare voor het dorp Stiens.

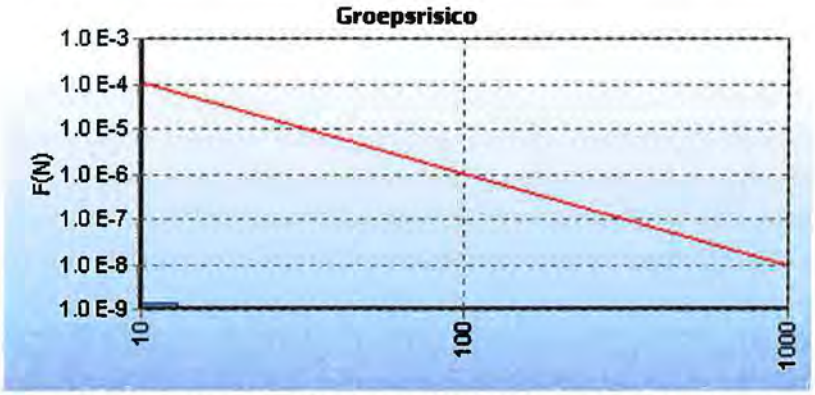
Voor de populatie is, voor wat betreft transportleiding N-505-28, rekening gehouden met:
- 1 persoon per hectare voor het buitengebied;
- 2,4 personen voor een woning aan de Canterlanswei;
- 2,4 personen voor een woning aan het Wynser Binnepaed;
- 25 personen per hectare voor het dorp Wyns;
- 4,8 personen[4] voor twee boerderijen aan de Wyns;
- 10 personen voor loonbedrijf Koos Noordenbos;
- 2,4 personen voor een boerderij aan het Tichelwurk;
- 2,4 personen voor een boerderij aan de Wyns;
- 2,4 personen voor een woning aan de Wyns;
- 7,2 personen[5] voor drie woningen aan het Tichelwurk;
- 2,4 personen voor een boerderij aan Bartlehiem;
- 4,8 personen[6] voor twee woningen aan Bartlehiem;
- 4,8 personen[7] voor twee woningen aan de Zuidemiedweg;
- 2,4 personen voor molen Genezareth-Kloosterboer aan de Trekweg.

Voor de populatie is, voor wat betreft transportleiding N-502-50, rekening gehouden met:
- 1 persoon per hectare voor het buitengebied;
- 4,8 personen[8] voor twee boerderijen aan de Skrédyk;
- 2,4 personen voor een woonboerderij aan de Stienzer Hegedyk;
- 2,4 personen voor een boerderij aan de Langestraat;

Uit de FN-curven kan worden opgemaakt dat voor leiding N-505-30 een GR aandachtspunt binnen het invloedsgebied is waar te nemen (zie figuur 14 en 15). Voor de overige leidingen is geen GR geconstateerd. Ondanks het feit dat sprake is van een GR binnen het invloedsgebied van de transportleiding is het GR ver onder de oriëntatiewaarde gelegen.

[3] 7 woningen x 2,4 personen per woning
[4] 2 boerderijen x 2,4 personen per boerderij
[5] 3 woningen x 2,4 personen per woning
[6] 2 woningen x 2,4 personen per woning
[7] 2 woningen x 2,4 personen per woning
[8] 2 boerderijen x 2,4 personen per boerderij

Figuur 14: deel van aardgastransportleiding N-505-30 waar een GR is waar te nemen



Figuur 15: FN curve van deel van aardgastransportleiding N-505-30 waar GR Is waar te nemen

Toekomstige situatie
GR t.o.v. nulsituatie
In casu gaat het om een conserverend bestemmingsplan, waar planologisch geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden. Het aantal personen binnen het invloedsgebied van de transportleidingen neemt conform dit bestemmingsplan niet toe. Ten opzichte van de nulsituatie treedt geen wijziging op.

Geconcludeerd kan worden dat de hogedruk aardgastransportleidingen geen belemmeringen vormen voor het GR van onderhavig plan.

Transport van gevaarlijke stoffen over wegen

Bronnen en afbakening

Door het plangebied loopt de provinciale weg N357. Deze weg is mogelijk relevant in verband met transport van gevaarlijke stoffen.

Toetsingskader bij beoordeling van risico's van vervoer van gevaarlijke stoffen bij ruimtelijke ordeningsbesluiten is de cRNVGS. In de cRNVGS is aangegeven dat berekeningen uitgevoerd dienen te worden overeenkomstig de conceptversie van de Handleiding Risicoanalyse Transport (hierna: HART). In HART staat uitvoerig beschreven op welke wijze de risicoberekening uitgevoerd moet worden. Daarbij wordt ook aangegeven welke gegevens (vervoer en populatie) daarbij ingevoerd moeten worden.

In de cRNVGS is aangegeven dat in sommige gevallen de berekening van het PR en het GR achterwege kan blijven. Hiervoor zijn vuistregels in de vorm van drempelwaarden voor vervoersaantallen opgesteld die de gebruiker een indicatie geven wanneer een risicoberekening zinvol is. Met de vuistregels kan ingeschat worden of de vervoersaantallen, bebouwingsafstanden en/of aanwezigheidsdichtheden te klein zijn om tot een overschrijding van grenswaarde of richtwaarde voor het PR dan wel een overschrijding van de oriëntatiewaarde of 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het GR te kunnen leiden.

De drempelwaarde voor 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het GR geeft een indicatie dat zeker een GR-berekening moet worden uitgevoerd.

In vrijwel alle gevallen wordt het GR bepaald door GF3 (LPG). Voor de uitkomst van de GR-berekening is het dan voldoende nauwkeurig om de bevolkingsdichtheid te inventariseren tot 300 meter van de as van de weg.

De N357 heeft grotendeels eenzijdige bebouwing. Voorts betreft het een weg buiten de bebouwde kom waar maximaal 80 km/uur gereden mag worden. De dichtstbijzijnde bebouwing ligt op een afstand van circa 15 meter van de N357. De maximale dichtheid is 40 p/ha.

In het kader van het Fries Uitvoeringsprogramma Externe Veiligheid 2006-2010[9] is in 2006 en 2010 een onderzoek uitgevoerd naar het vervoer van gevaarlijke stoffen door de provincie Fryslân. Dit onderzoek was gebaseerd op feitelijke tellingen. Het doel hiervan was om inzicht te krijgen in deze transportstromen en de mogelijke knel- en aandachtspunten voor de veiligheid in de directe omgeving en de ruimtelijke ontwikkelingen. In 2010 zijn 176 transporten GF3 per jaar geteld voor de N357.

[9] Rapportage "Vervoer van gevaarlijke stoffen door Fryslân" d.d. 20 december 2010

PR

Volgens HART heeft een weg buiten de bebouwde kom geen 10^{-6} contour wanneer het aantal GF3 transporten per jaar lager is dan 500. In casu zijn 176 transporten per jaar geteld. Er is geen sprake van een 10^{-6} contour.

GR

Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens stoffen bevat uit de categorieën LT3[10], GT4[11] of GT5[12], dan zal een RBM-II berekening uitgevoerd moeten worden. Hiervan is geen sprake. Wanneer GF3 minder is dan 10 maal de drempelwaarde uit tabel 5 van HART, wordt de oriëntatiewaarde van het GR niet overschreden. Het aantal GF3 transporten bedraagt 176. De minimale afstand is 15 meter, de maximale dichtheid is 40 p/ha. Aflezen van tabel 5 geeft 2400 transporten GF3 om 10% van de oriëntatiewaarde te overschrijden, 24000 om de oriëntatiewaarde te overschrijden. Het GF3 transporten is minder dan de drempelwaarde uit tabel 5 van HART. De 10% van de oriëntatiewaarde wordt niet overschreden.

Geconcludeerd kan worden dat het transport van gevaarlijke stoffen over de N357 geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan.

[10] Toxische vloeistoffen, bijvoorbeeld acroleïne
[11] Toxische gassen, bijvoorbeeld zwaveldioxide
[12] Toxische gassen, bijvoorbeeld chloor of stikstofdioxide

Vliegveld en munitiedepot

Aan de Keegsdijk 7 in Leeuwarden is een vliegbasis van Defensie gelegen, alwaar ook munitie wordt opgeslagen. Aan de Bitgumerlân 1 in Leeuwarden is tevens een munitiedepot gelegen. Hoewel de vliegbasis en het munitiedepot buiten het plangebied zijn gelegen vallen de veiligheidscontouren wel deels over het plangebied (zie figuur 16).

Rond defensie-inrichtingen gelden drie zones, te weten: zone A, B en C. De contour die over het plangebied valt is een zone C veiligheidscontour. De contour is te herkennen aan de buitenste stippellijn rond de munitiedepots. Een zone C contour houdt in dat binnen de contour:

- geen gebouwen mogen worden gevestigd met vlies- of gordijngevelconstructies;
- geen gebouwen mogen worden gevestigd met zeer grote glasoppervlakten waarin zich als regel een groot aantal personen bevindt;
- geen bedrijven mogen worden gevestigd die bij calamiteit gevaar voor munitieopslag of omgeving opleveren.

Figuur 16: zone C veiligheidscontouren welke over het plangebied vallen

De munitieveiligheidszoneringen zijn door het ministerie van Defensie berekend, waarbij het ministerie van Infrastructuur en Milieu de gemaakte berekeningen controleert.

Belangrijk is dat in het bestemmingsplan en op de verbeelding wordt geborgd dat binnen de veiligheidsafstanden geen bebouwing of activiteiten gevestigd kunnen worden die in strijd zijn met de veiligheidszoneringen.

Aangezien sprake is van een conserverend bestemmingsplan en dus wordt aangenomen dat geen nieuwe bestemmingen ontstaan, wordt aangenomen dat de vliegbasis van Defensie geen belemmering vormt voor het onderhavige plan.

Advies Brandweer Fryslân
Brandweer Fryslân zal zich, zoals gezegd, nog moeten uitlaten over de aspecten bestrijding en beperking van rampen, bereikbaarheid en zelfredzaamheid van personen, zodat vervolgens een volledige verantwoording van het GR kan plaatsvinden.

Conclusie
Ondanks maatregelen ter verhoging van de veiligheid kunnen risico's nooit voor 100% worden weggenomen. Ook na het nemen van veiligheidsverhogende maatregelen zal een restrisico blijven bestaan.

Met behulp van het uitvoeren van de verantwoordingsplicht voor het GR en het advies van de Brandweer Fryslân, dient het bevoegd gezag zich uit te spreken over de aanvaardbaarheid van het restrisico. Voor wat betreft de acceptatie van het restrisico dient ook het belang van de ontwikkeling meegewogen te worden.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid (vooralsnog) geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van voorliggend plan. Geadviseerd wordt om:

- te borgen dat geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen de $PR10^{-6}$ contouren kunnen worden gevestigd;
- in het bestemmingsplan te borgen dat niet zonder meer (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied worden gevestigd.

Begrippen en afkortingen externe veiligheid:

Basisnet weg/water/spoor
Het Basisnet is een routenetwerk voor transport van gevaarlijke stoffen over spoorwegen, vaarwegen en rijkswegen. Het Basisnet moet een robuust routenetwerk vormen waarin een duidelijke keuze tussen het spanningsveld van transport, economie en ruimtelijke ordening is aangebracht. Het Basisnet wordt ontworpen voor de middellange termijn (tot 2020). Elke route/elk traject krijgt daartoe een vervoersplafond in de vorm van een risicoruimte en afhankelijk daarvan een veiligheidszone.

Belemmeringenstrook
Een strook van 5 meter aan weerszijden van een buisleiding, ten behoeve van onderhoud, waarbinnen in principe geen bebouwing toegestaan is.

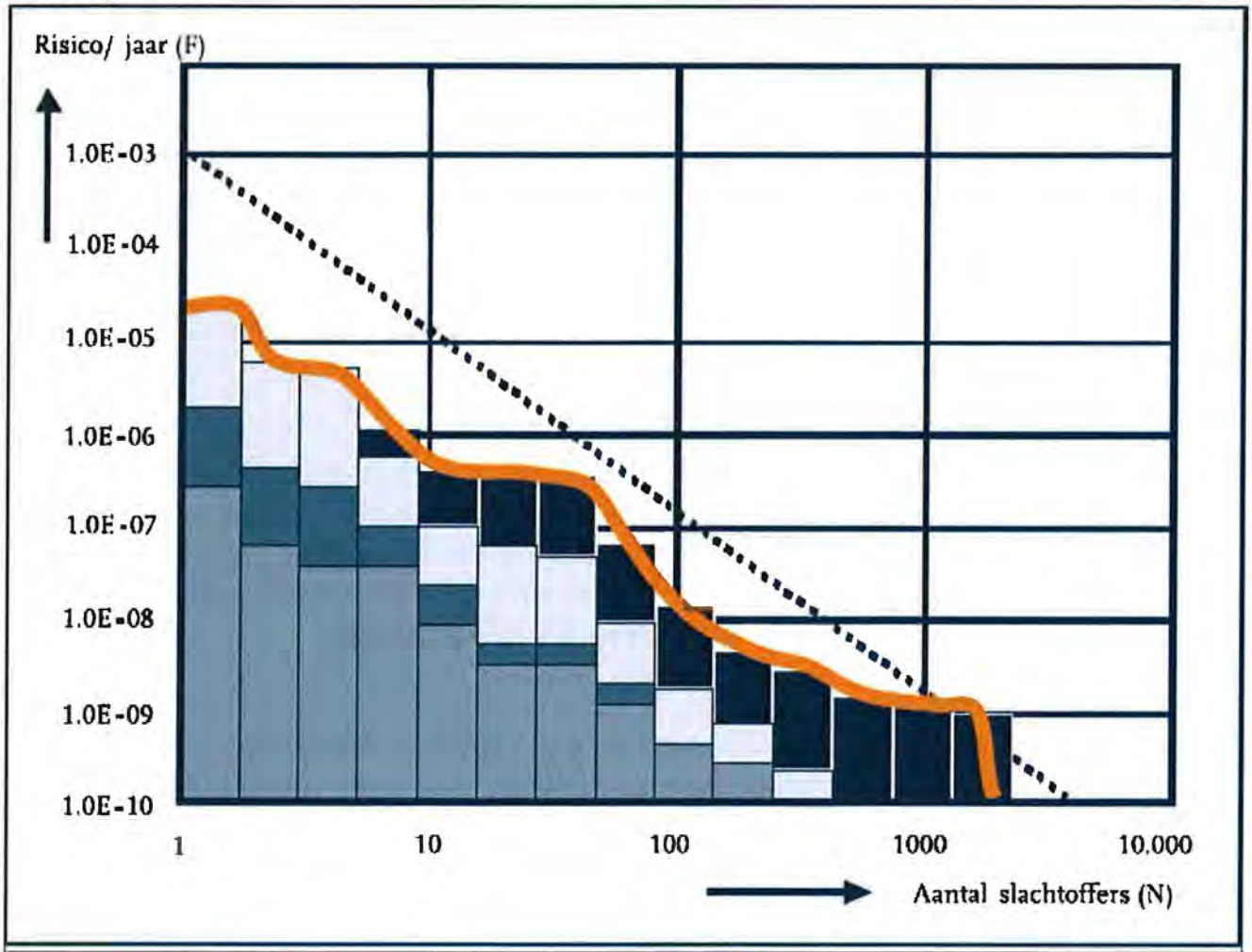
(Beperkt) kwetsbare functies/objecten
In artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn (beperkt) kwetsbare objecten gedefinieerd (http://wetten.overheid.nl/BWBR0016767). Hieronder volgen de meest voorkomende objecten:

- *beperkt kwetsbare functies/objecten:*
  o.a. verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen, kleinere kantoorgebouwen, horeca, winkels, sporthallen, kampeerterreinen en bedrijfsgebouwen;
- *kwetsbare functies/objecten:*
  o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, bejaardenhuizen, kinderdagverblijven, grote (meer dan 1500 m^2 opp) kantoorgebouwen, horeca en winkelcomplexen.

Groepsrisico (GR) inrichting
GR: cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is. Anders gezegd geeft het GR weer wat de kans is op het overlijden van een groep personen ten gevolge van een ongeval bij een bedrijf.

Voor het GR is geen grenswaarde vastgesteld. Wel is er de zogeheten oriëntatiewaarde, deze dient door het bevoegde gezag (de vergunningverlener, zijnde de provincie of de gemeente) te worden gehanteerd bij de overwegingen omtrent het GR. Deze oriëntatie-waarde is de kans op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-5} per jaar, met de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-7} per jaar en met de kans op een ongeval met 1000 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-9} per jaar. In onderstaand figuur is een FN-diagram weergegeven met daarin als voorbeeld een FN-curve en tevens de oriëntatiewaarde.

FN-curve



FN-curve voor het GR

GR transportroute

Het GR is de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van tien of meer personen in de omgeving van een transportroute in één keer dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval op die transportroute.

Voor het GR is een oriëntatiewaarde vastgesteld die afhankelijk is van het aantal dodelijke slachtoffers per kilometer transportroute. Deze oriëntatiewaarde is de kans op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10-4 per jaar, met de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10-6 per jaar en met de kans op een ongeval met 1000 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10-8 per jaar.

GR aandachtsgebied

Gebied van 200 meter rondom de infrastructuur (weg, water, spoor) waarbinnen het bevoegd gezag bij ruimtelijke relevante besluiten een GR afweging moet maken.

Invloedsgebied/ effectafstand/ inventarisatieafstand
Het gebied waarin personen worden meegeteld bij de GR-berekening. De grens van dit gebied wordt bepaald door de 1% letaliteitgrens, ofwel de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen op de infrastructuur komt te overlijden. Voor LPG-tankstations geldt een vaste afstand voor het invloedsgebied (100% letaal) van 150 meter.

Kwantitatieve risicoanalyse (QRA)
Met een QRA worden de externe risico's bepaald vanwege de activiteiten met en de opslag van gevaarlijke stoffen bij een bedrijf.

Overschrijdingsfactor
De overschrijdingsfactor is de maximale verhouding tussen de FN-curve en de oriëntatiewaarde. Daarmee is de overschrijdingsfactor een maat die aangeeft in hoeverre de oriëntatiewaarde wordt genaderd of overschreden. Een overschrijdings-factor kleiner dan één geeft aan dat de FN-curve onder de oriëntatiewaarde blijft, bij één waarde groter dan een wordt de oriëntatiewaarde overschreden.

Plaatsgebonden risico (PR)
Het PR is het risico (uitgedrukt in kans per jaar) dat één persoon die zich onafgebroken en onbeschermd op die plaats bevindt, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit met een gevaarlijke stof. De norm voor het plaatsgebonden risico in Nederland is in beginsel een kans van 1 op de miljoen per jaar (ofwel 10^{-6} per jaar). De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is de contour waarvoor het plaatsgebonden risico een waarde heeft van de10^{-6}/j (de zogenaamde PR 10^{-6}contour).

Plasbrandaandachtsgebied (PAG)
Een zogenaamd PAG houdt rekening met de effecten die kunnen ontstaan door een ongeval met een zeer brandbare vloeistof in een zone rond de infrastructuur (weg, water, spoor). De zone bedraagt 30 meter voor een weg en spoor en 25 meter voor water.

Risicocontour
Een risicocontour geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron. Deze contourlijnen kan men vergelijken met de gewone hoogtelijnen op een kaart: binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner.

Toetsingsafstand
Onder de toetsingsafstand wordt verstaan de afstand waarbinnen de aard van de omgeving moet worden nagegaan.

Bijlage 1 Invloedsgebieden aardgastransportleidingen

Overzicht invloedsgebieden hogedruk aardgastransportleidingen van Gasunie:

Figuur 1: aardgastransportleiding Gasunie N-502-39

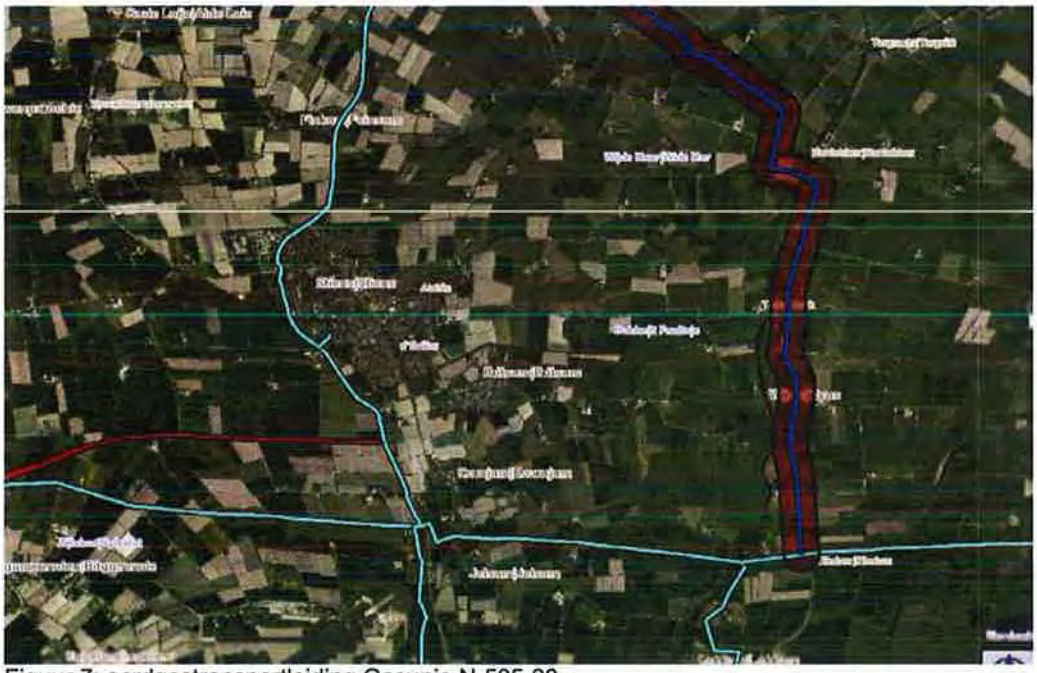
Figuur 2: aardgastransportleiding Gasunie N-502-42

Figuur 3: aardgastransportleiding Gasunie N-502-49

Figuur 4: aardgastransportleiding Gasunie N-503-70

Figuur 5: aardgastransportleiding Gasunie N-505-30

Figuur 6: aardgastransportleiding Gasunie N-502-41

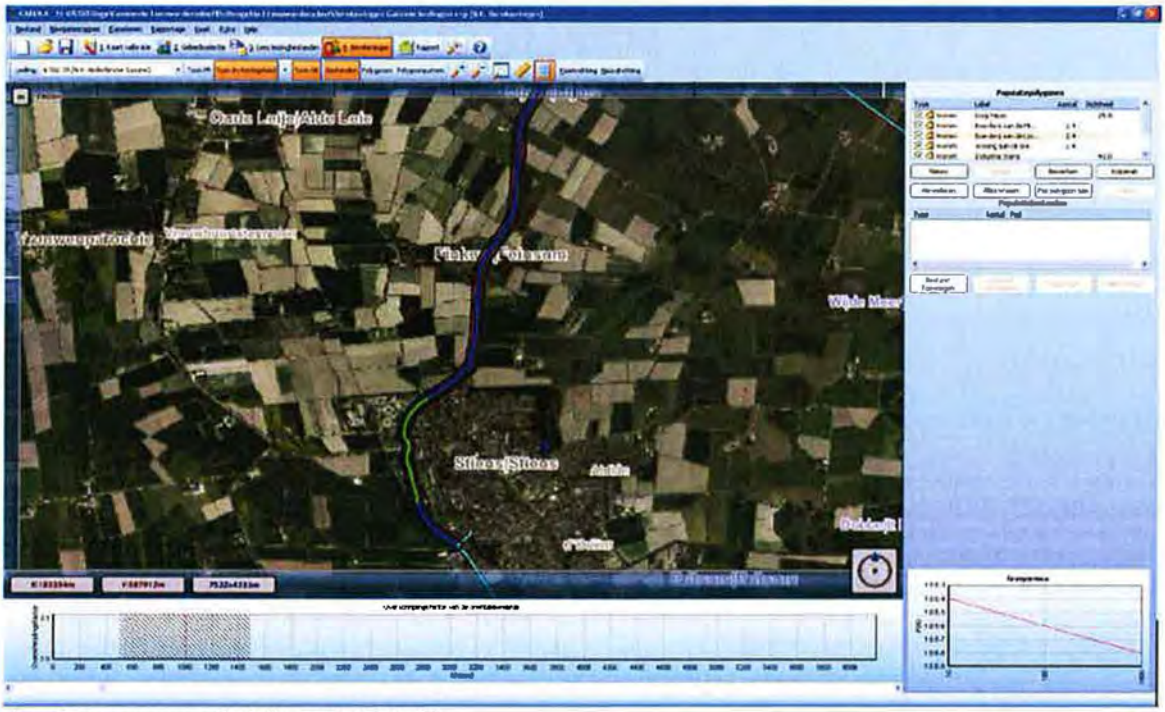


Figuur 7: aardgastransportleiding Gasunie N-505-28

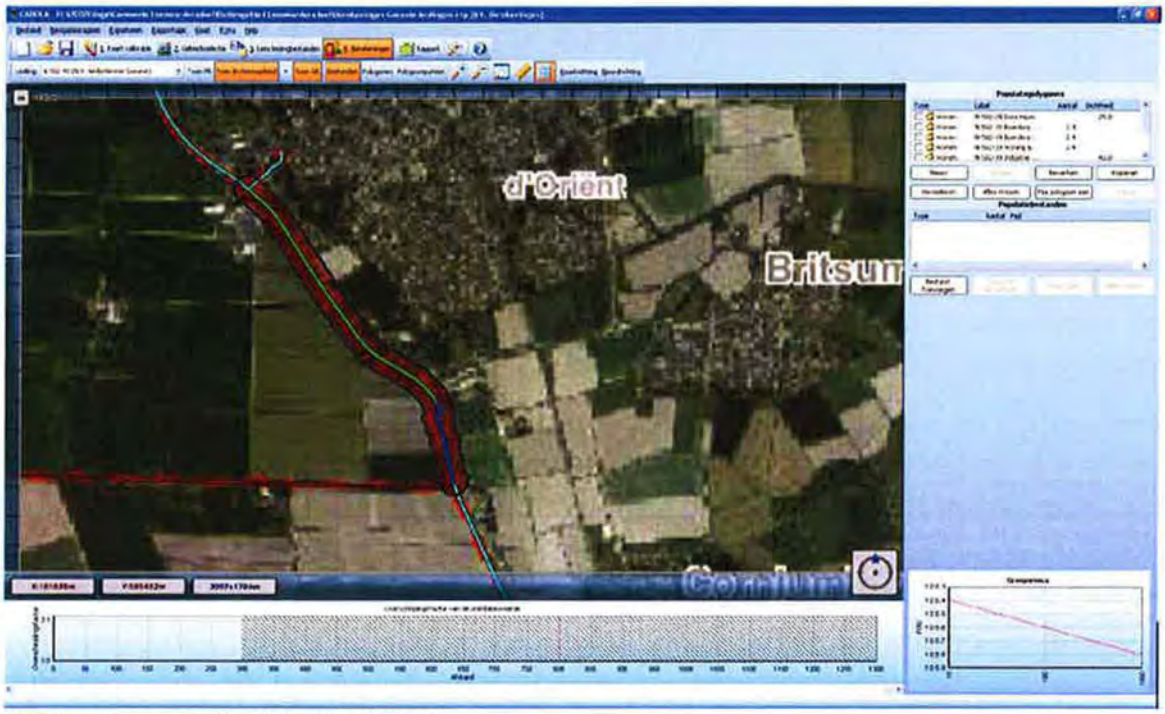
Figuur 8: aardgastransportleiding Gasunie N-502-50

Bijlage 2 GR-curven aardgastransportleidingen

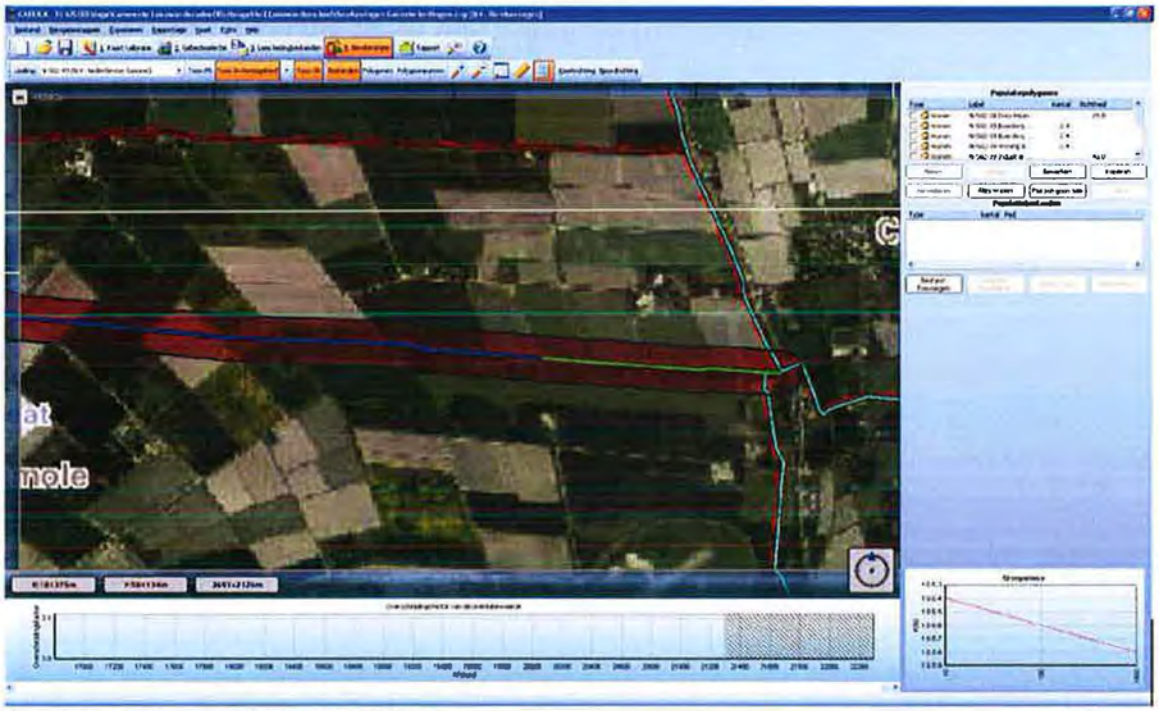
Overzicht GR-curve hogedruk aardgastransportleidingen van Gasunie:



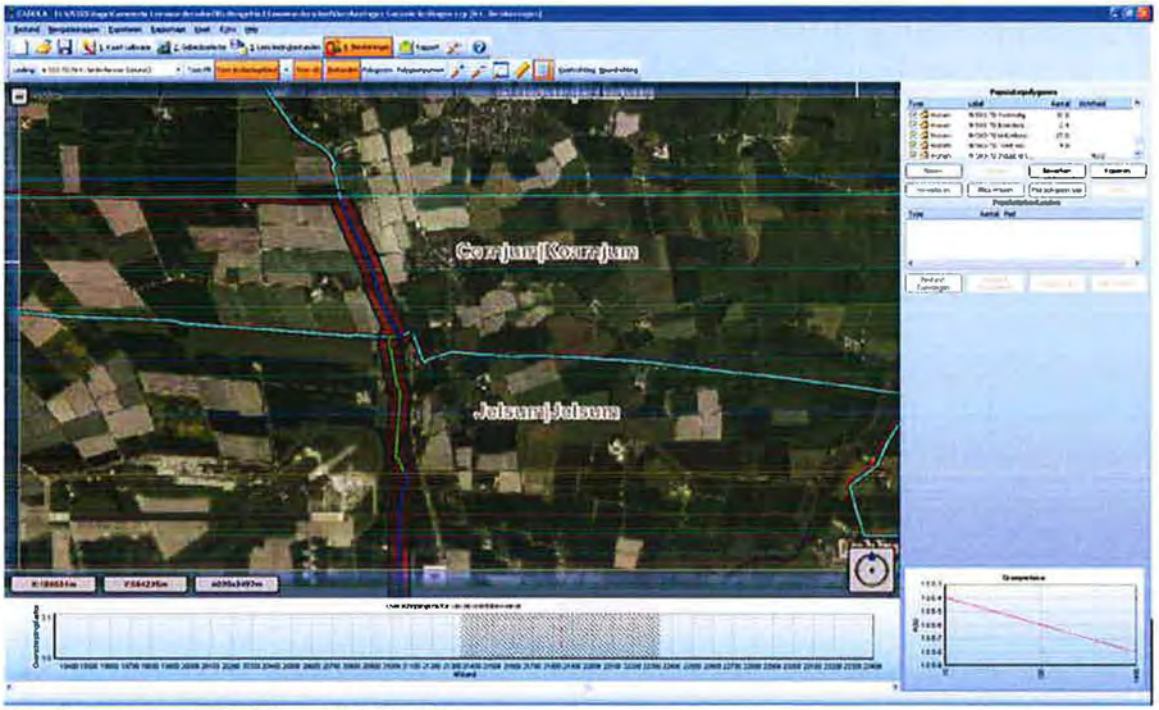
Aardgastransportleiding N-502-39



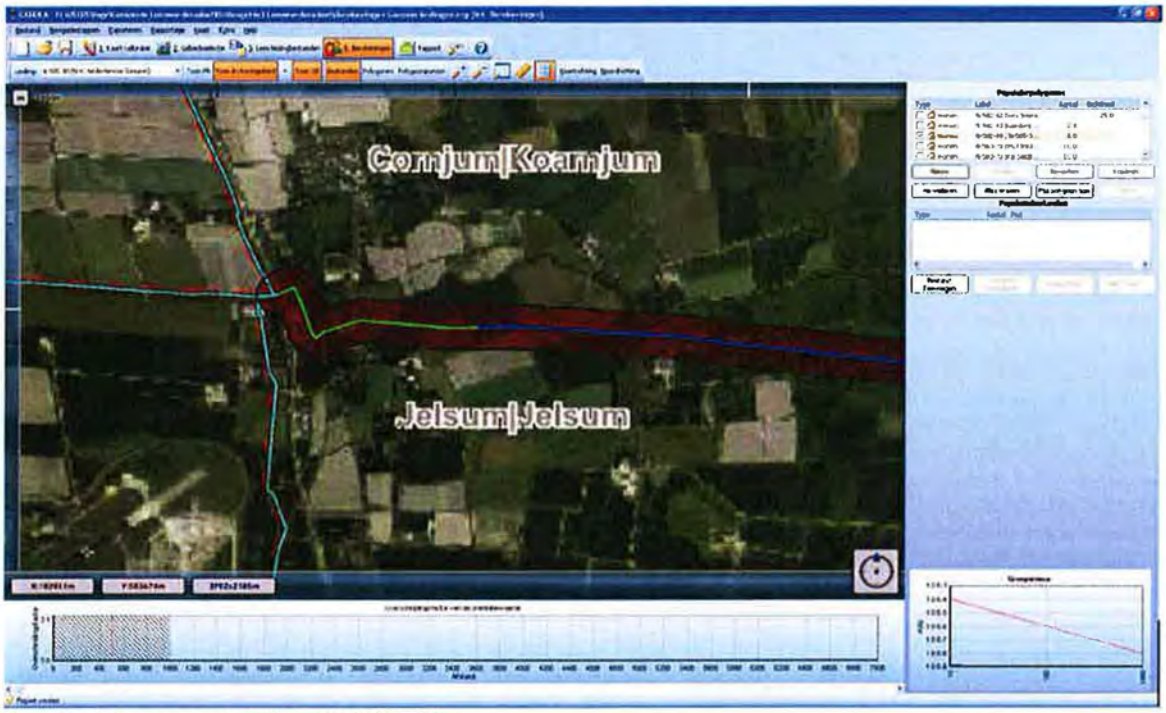
Aardgastransportleiding N-502-42



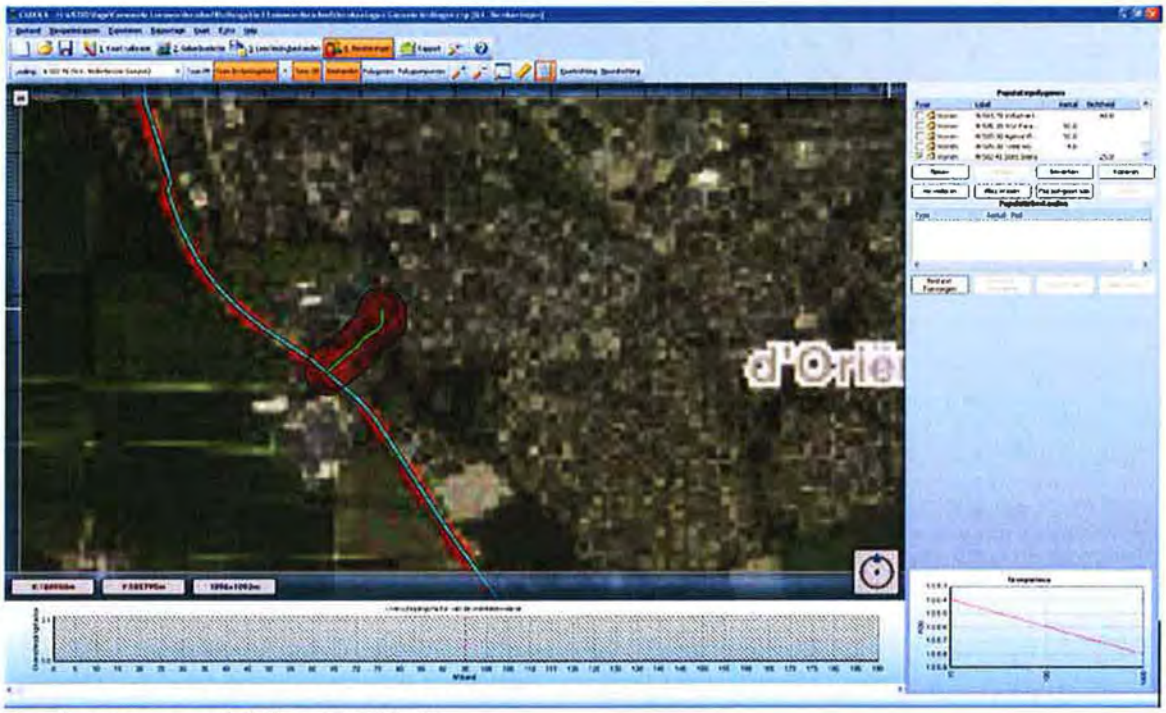
Aardgastransportleiding N-502-49



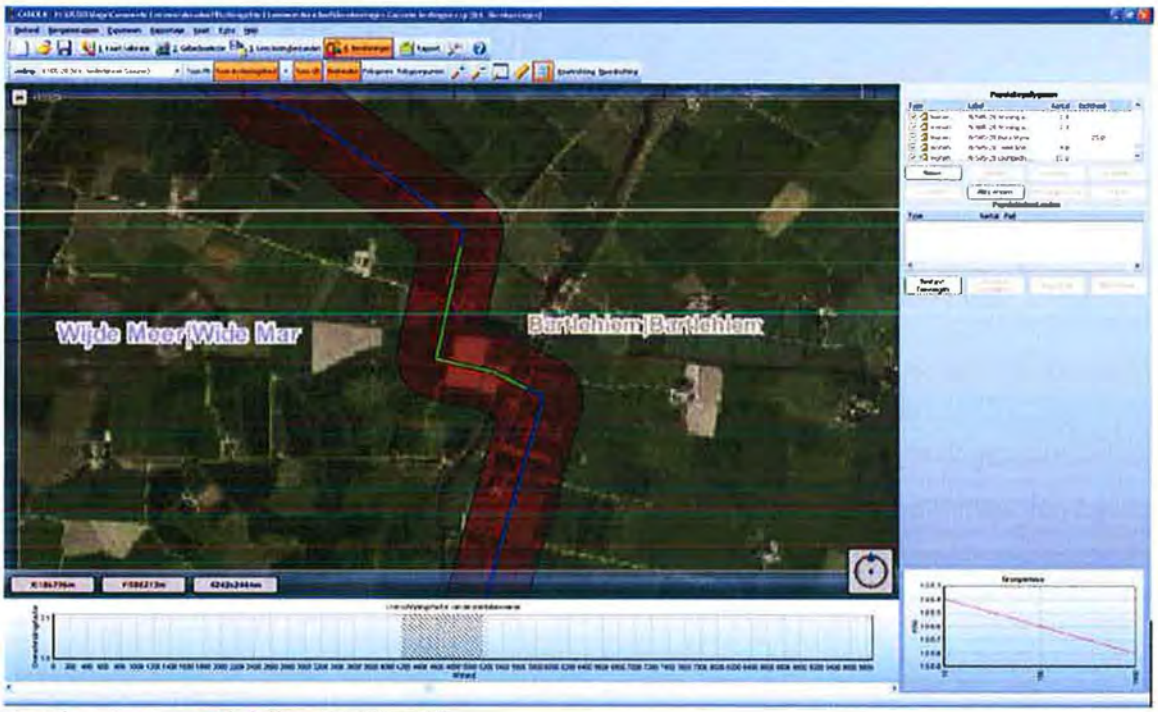
Aardgastransportleiding N-503-70



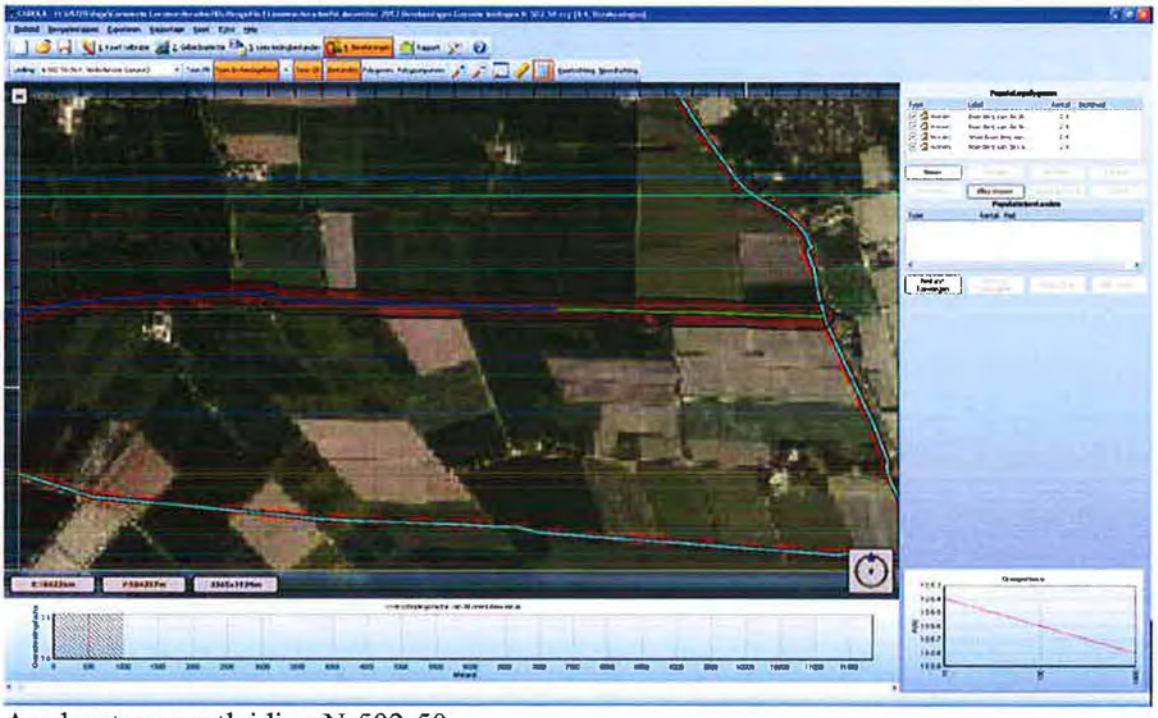
Aardgastransportleiding N-505-30



Aardgastransportleiding N-502-41



Aardgastransportleiding N-505-28

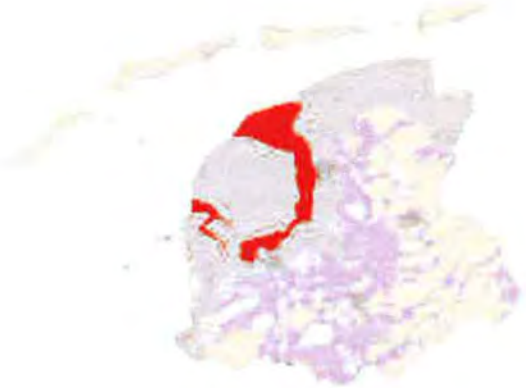


Aardgastransportleiding N-502-50

BIJLAGE 5

HOOFDSTUK

5



Middelzeegebied en Marnegebied

Het **Middelzeegebied** omvat het gebied van de voormalige Middelzee binnen de eerste dijken. De *Middelzee* was een zeearm gelegen tussen de gewesten Westergo en Oostergo. De Middelzee liep ver landinwaarts en eindigde tussen Sneek en Bolsward. Het gebied is, binnen de eerste zeedijken, gefaseerd aangeslibd en vervolgens ingepolderd en ingedijkt: de zee zette klei af, wanneer een buitendijks stuk land groot genoeg en hoog genoeg was, sloot men het van de zee af met de aanleg van een **zeepolderdijk** -die de aangeslibde gebieden verder tegen de zee beschermde. De dijken langs en in de Middelzee zijn, van zuid naar noord, tussen het midden van de 10de en het begin van de 18de eeuw aangelegd. De oudste zeepolderdijken (uit de periode 11de -14e eeuw) maakten deel uit van het Oude Zeepolders systeem. De jongere zeepolderdijken uit 1505, 1600, 1715 en 1754, maakten deel uit van het Jonge (van na de Middeleeuwen) Polderssysteem. De Oude- en Nieuwe Bildtdijk, de "jongere" dijken van dit systeem, lopen parallel aan elkaar en parallel aan de kustlijn en haaks op de inpolderingeninfrastructuur van wegen en sloten. De oude **zeepolders** liggen laag ten opzichte van het aangrenzende terpengebied. De bodem bestaat uit zandige zeeklei.
De voormalige **zeedijken,** die in oorsprong zeewerend waren, maken in het noorden van het gebied deel uit van het Westergo- en Oostergo-zeedijkensysteem en in het zuiden van het Zuidwest Fryslân-hemdijkensysteem.
In het hele gebied is de verkaveling planmatig opgezet en kan gerekend worden tot het type **zeepolderverkaveling.** De planmatige opzet heeft geresulteerd in een inrichting van vierkante en rechthoekige percelen, die door een infrastructuur van **rechte ontsluitingswegen** en **dwarswegen, rechte vaarten, mied-** en **opvaarten** en **sloten** worden doorlopen.
In de voormalige Middelzee tussen Oostergo en Westergo loopt de Swette.
Langs de dijken aan de rand van de voormalige Middelzee komt plaatselijk de zeldzame strengen-verkaveling voor. Kenmerkend in het gebied zijn ook de **jaagpaden** langs de waterwegen. Ten behoeve van de afwatering werden **sluizen** en **zijlen** gebouwd en werd het gebied met behulp van watermolens bemalen; de watermolens zijn in de loop der tijd door **gemalen** vervangen.
De oude **boerderijplaatsen** lagen in het noorden van het gebied langs de dijken, in het zuidelijk deel, waar ze beduidend minder waren, meer verspreid. De huidige bebouwingsstructuur weerspiegelt die eerste agrarische aanleg: de nederzettingen liggen in lange linten langs de oost-west gelegen Bildtdijken van het Jonge Poldersysteem en de Middenweg. Deze nederzettingen zijn lineaire **dorpen,** waaronder een **dijkdorp** en twee **zijldorpen**. Bijzonder is de ordening van de bebouwing langs de dijken: de boerderijen aan de beschermde zijde (zuidelijk) van de dijken, de arbeiderswoningen aan de zee- en noordzijde van de dijk. In dit gebied komt het boerderijtype "winkelhaakboerderij" voor. In het middendeel van het Middelzeegebied komt nagenoeg geen bebouwing voor. In het oudste, zuidelijk deel van het gebied, is de bebouwing schaars en verspreid. De Oude- en Nieuwe Bildtdijken, het gebied daartussen en de randzone ten zuiden en noorden ervan, tot ca. 200 meter, vormen samen een beschermingswaardig gebied. In het Middelzee- en Marnegebied liggen twee **beschermde dorpsgezichten**, respectievelijk Oudebildtzijl en Nijland.

Bij de meest zuidelijke Oude Zeepolders van de Middelzee lag oorspronkelijk de verbinding met de *Marneslenk,* in het **Marnegebied**. De bodem bestaat in de voormalige Marneslenk uit zware en zavelige kleigronden. Aan rand van en langs de oude slenk liggen **kwelderwallen**. Rond 1100 werd de Marneslenk bedijkt en later afgedamd. Het gebied wordt gekenmerkt door de **binnenpolderdijken**, die de gevolgen van dijkdoorbraken zoveel mogelijk moesten beperken. Ze hielden ook het opstuwende binnenwater tegen en bedwongen het opwaaien van het boezemwater. De binnenpolderdijken ontstonden in de 13de eeuw. Het gebied van de voormalige Marneslenk wordt gekenmerkt door een afgebakende open ruimte, omringd door dijken en dorpen op de hogere kwelderwallen. De dijken van de Penjumer Gouden Halsbân, die ten dele binnen dit gebied zijn gelegen, zijn in het deelgebied Westergo opgenomen. In het Marnegebied is de **verkaveling** binnen het beloop van de oude Marneslenk van het type zeepolderverkaveling. De oude **boerderijplaatsen** lagen met name op de kwelderwallen, zoals ook de terpdorpen, die al vóór de bedijking van dit gebied aanwezig waren en deels verspreid langs het gebied van de oude Marneslenk.

Zwarte Haan, Middelzeegebied

Penjumer Gouden Halsbân, Marnegebied

Marnegebied

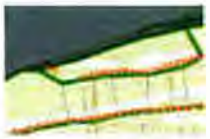
Nieuwe Bildtdijk, Middelzeegebied

Deelgebied **Middelzeegebied en Marnegebied**

Wat is in het Middezeegebied van provinciaal belang:

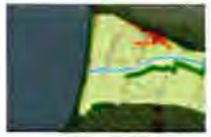
1 De zichtbaarheid van de fasering van inpoldering, die herkenbaar is aan de ligging van de dijken, de verkavelingsstructuren, de ligging van de Swette en de begrenzing van de kwelderwallen.

2 De planmatige inpoldering van het gebied 'Het Bildt' met lintvormige bebouwingen in de vorm van dijkdorpen en kruisdorpen. Oudste dorpen: St.-Jacobiparochie, St.-Annaparochie en Vrouwenparochie.

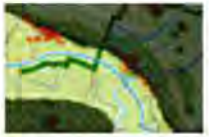


3 De Oude en de Nieuwe Bildtdijk met de specifieke ordening van boerderijen, waterlopen, dijken en dijkwoningen.

Wat is in het Marnegebied van provinciaal belang:



1 De openheid van de voormalige Marneslenk met de verdichtingen (wegenaanleg op dijken, dorpen) op de kwelderwallen die het gebied begrenzen.



2 De dijkloop van de Penjumer Gouden Halsbân in het open landschap.

3 De waterlopen in de vorm van oude prielen gekoppeld aan de slenk en doorgetrokken slenken in de vorm van vaarten en trekvaarten (verbinding tussen voormalige Marne- en Middelzeeslenk).

Provinciaal belang	Advies
Middelzee	
1 De zichtbaarheid van de fasering van inpoldering, die herkenbaar is aan de ligging van de dijken, de verkavelingsstructuren, de ligging van de Swette en de begrenzing van de kwelderwallen. De fasering heeft verschillende verschijningsvormen opgeleverd, in drie gebieden : ■ **Het gebied tussen Bolsward en Sneek: het oudste deel met bebouwing,** ■ **het gebied vanaf Sneek tot aan Leeuwarden: nagenoeg zonder bebouwing en** ■ **Het Bildt met zijn planmatige opzet.** De Middelzee is niet in één keer ingepolderd. De verschillende verschijningsvormen van de Middelzeepolders door verschillende tijden van inpoldering levert waardevolle historische verschillen op en vertellen de ontwikkelingsgeschiedenis van de landwinning.	**Bij ontwikkelingen de verschillende verschijningsvormen van de oudere en jongere zeepolders van de Middelzee als onderlegger te hanteren,** waarbij van belang zijn: ■ openheid, regelmatige, opstrekkende verkaveling en oostwest gelegen dwarsdijken, schaarse bebouwing en omkadering van kwelderwallen in het deel Sneek-Leeuwarden ■ zichtbaarheid van de fasering bijvoorbeeld door behoud van dijken, door een nieuwe functie geven en gebieden vrij houden van bebouwing waar het overwegend leeg is en ■ respecteren van bijzondere strengenverkaveling, evenwijdig aan de Swette en het beloop van de Swette zichtbaar in het landschap
2 De planmatige inpoldering van het gebied Het Bildt met lintvormige bebouwingen in de vorm van dijkdorpen en kruisdorpen. Oudste dorpen: St.-Jacobiparochie, St.-Annaparochie en Vrouwenparochie.	**Behouden en versterken grootschalige openheid van Het Bildt** met geometrische opbouw (planmatige opzet), lintvormige bebouwingen aan de dijken en de boerderijen met beplanting als puntverdichtingen. **Dijken vrij houden van opgaande beplanting.**

Bedijking Middelzee tot aan Brédyk, uit Rienks, K.A. en G.L. Walther, Binnendiken en slieperdiken (Leeuwarden 1954)

Kaart in HisGis, 1832: Het Bildt
www.hisgis.nl

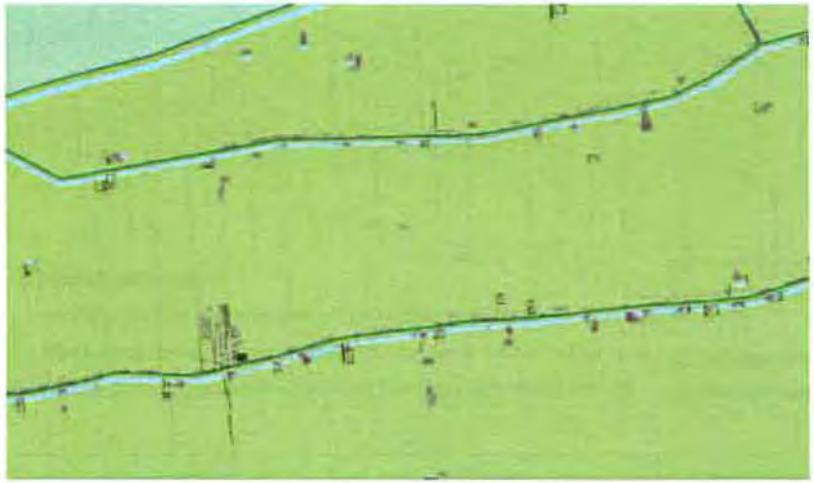
Grote Historische Atlas, kaart 1929

Topografische kaart 1:25.000 (verkleind), 2007

Provinciaal belang	Advies
3 De Oude en de Nieuwe Bildtdijk met de specifieke ordening van boerderijen, waterlopen, dijken en dijkwoningen. Ordening van boerderijen aan de Bildtdijken is bijzonder: boerderijen aan de zuidzijde van de dijk, arbeiderswoningen aan de Waddenzeezijde van de dijk en waarbij de structuur wordt ondersteund door wegen en waterlopen (bruggen).	**Behouden van de ordening, hiërarchie en het ritme in de ligging van de boerderijen aan de landzijde (zuid) en de overige bebouwing aan de zeezijde (noord)** **Openheid van het gebied tussen de dijken handhaven.** De kenmerken van de gebieden met bijzondere waarden, zoals aangegeven in de CHK, www.fryslân.nl) respecteren.

Marnegebied

1 De openheid van de voormalige Marneslenk met de verdichtingen (wegenaanleg op dijken, dorpen) op de kwelderwallen die het gebied begrenzen.	**Behouden van de samenhang van de afgebakende openheid van de voormalige Marneslenk omringd door dorpen, dijken en kwelderwallen.**

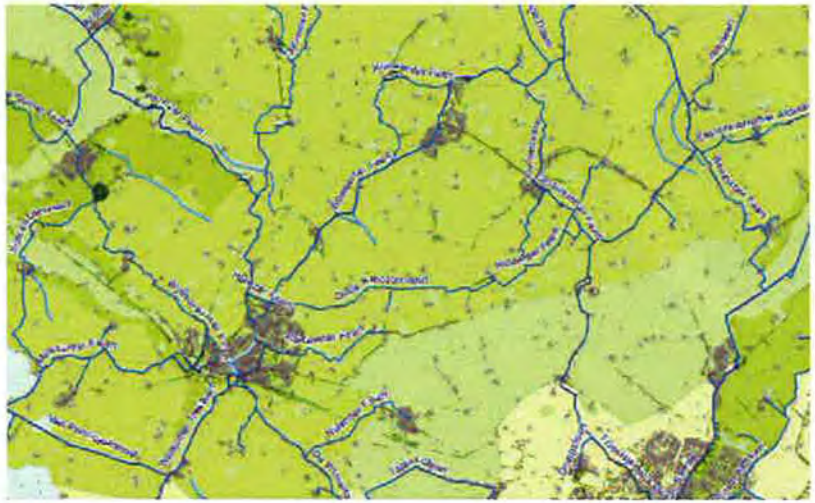


Ordening en ritme in de bebouwing aan de Oude en de Nieuwe Bildtdijk

Deel van de voormalige Marneslenk met zeedijken op de randen van kwelderwallen en polderdijken waarmee de slenk is ingepolderd

Provinciaal belang	Advies
2 De dijkloop en lichaam van de Penjumer Gouden Halsbân in het open landschap.	**Het behouden van het dijklichaam en het herstellen van de onderdelen die niet/nauwelijks herkenbaar zijn. Ten behoeve van het behoud is het wenselijk de dijk een nieuwe functie te geven, waarbij het profiel van de dijk niet wordt aangetast. De kenmerken van de dijk respecteren zoals: het beloop, de hoogte, het profiel, het bouwmateriaal (inclusief de interne opbouw: archeologisch archief), de natuurlijke onderdelen, de begeleiding en de met de dijk samenhangende elementen.**
3 Waterlopen in de vorm van oude prielen gekoppeld aan de slenk en doorgetrokken slenken in de vorm van vaarten en trekvaarten (verbinding tussen voormalige Marne- en Middelzeeslenk).	**De vaart parallel gelegen aan en ten noorden van de Penjumer Gouden Halsbân en de vaarten die de voormalige Marneslenk en de voormalige Middelzeeslenk aan elkaar verbinden, behouden en de oevers open houden.** Het stelsel van waterlopen en waterwegen benutten als onderlegger bij toekomstige ontwikkelingen. Vaarwegenhistorie rond Bolsward; van natuurlijke slenk naar vaart of opvaart.

Penjumer Gouden Halsbân



Vaarweghistorie rond Bolsward: van natuurlijke slenk naar vaart of opvaart

HOOFDSTUK

6

Kleigebied Oostergo

Aan de oostzijde van de voormalige Middelzee ligt het gebied van Oostergo, dat bestaat uit een brede **kwelderwal** met aan de zeezijde **zeepolders** en **buitendijkse kwelder** en landinwaarts het kleiterpenlandschap in de voormalige **kweldervlakte**. Van Stavoren (grofweg) diagonaal over Fryslân heen tot aan Rinsumageast in het noorden ligt een overgang (wig) tussen de klei en het laagveen: het zogenaamde **'klei-op-veengebied'**. Dit klei-op-veengebied kenmerkt zich door een lage ligging, een open landschap met grasland . De nederzettingsvorming heeft zich sterk ontwikkeld door de voortdurende ophoging tot **terpen**bewoning.
Oostergo is sinds 650 v. Chr. bewoond. Het was toen een onbedijkt, boomloos gebied waar de vruchtbare grond veel kansen bood, maar waar bewoning alleen mogelijk was wanneer men de erven ophoogde. Tot het moment dat de dijken ook de wintervloed konden tegenhouden (12de-13de eeuw), was de **terpennederzetting** de noodzakelijke en dominante nederzettingsvorm. Sinds de aanleg van de eerste sterke dijken ontwikkelde zich de afzonderlijke (verhoogde) **boerderijplaats**, verspreid gelegen in het landschap. In de terpentijd concentreerde de bewoning zich in het noorden van Oostergo, op de kwelderwallen die naar het noorden toe steeds jonger worden en van waaruit het landschap regelmatig werd ingericht. Op de kwelderwal komen dan ook reeksen van **lineaire nederzettingen** voor, die via een hoofdontsluiting met elkaar zijn verbonden. In dit gebied zijn in de middeleeuwen vele **kloosters** en **kerken** opgericht en **stinsen, states, uithoven en buitenplaatsen** gebouwd. Het gebied is zeer rijk aan waardevolle archeologische terreinen. In Oostergo zijn, behalve de zeedijken, ook zeepolderdijken en zomerdijken aangelegd.
De opstrekkende **verkaveling,** kwam in hoofdzaak tot stand vanaf ca. de 10de eeuw n. Chr., al kan deze hier en daar oudere wortels hebben. De inrichting is loodrecht op de grens van het klei-op-veengebied. In het gebied komt rond de terpen plaatselijk radiaire verkaveling voor en specifieke strengen (lange smalle) verkaveling rond kreken. Op de wallen ligt blokverkaveling. In het gebied liggen (restanten van) **eendenkooien**. Het **waterwegennet** is voor de ontwikkeling van Oostergo van groot belang geweest. De hoofdverbindingen volgden deels natuurlijke waterlopen als het Alddjip, de Dokkumer Ie en het Dokkumer Grutdjip. Vroeger was het **waterwegennet** van **opvaarten** heel belangrijk. Het vormde veelal de enige ontsluiting voor boerderijen en dorpen: vele dorpen en boerderijen liggen nog steeds aan de oude opvaarten, soms met karakteristieke buurtjes gericht op het water. De goede waterinfrastructuur heeft de toegang van de provincie tot de internationale markt mogelijk gemaakt en vanaf het einde van de 19de eeuw hebben ook in Oostergo de **zuivelfabrieken** het beeld van het dorp mede bepaald.
Ontsluitings**wegen** liggen op oude kreekruggen (verhogingen) of rond de terpen. Rond de terpdorpen komt een terpgericht stelsel van **kerkenpaden** voor. Veel paden en wegen lopen dood in de lagere delen (insteekwegen) of zijn later doorgetrokken als **ruilverkavelingswegen.**
Rond na 1900 werd de regionale **spoorweg** van Leeuwarden naar Dokkum en Anjum aangelegd. Het tracee is nu op verschillende plekken in het landschap herkenbaar aan aardbanen, bruggen, duikers, stationsgebouwen en beplanting. Ook in Oostergo is na de Tweede Wereldoorlog veel gebouwd. De **wederopbouw**architectuur en stedenbouw hebben uiting gekregen in de aanleg van wijken. In Oostergo liggen verschillende **beschermde stads- en dorpsgezichten** (Burdaard, Dokkum, Ee, Ferwert, Hallum, Hegebeintum, Holwerd, Jannum, Jelsum, Leeuwarden, Metslawier en Moddergat).
Kenmerkend van het gebied is **de grootschalige openheid met puntvormige groene verdichtingen (boerderijerven en dorpen)**. Behalve enige (zware) wegbeplanting en verspreid voorkomende erfbeplanting bij dorpen en boerderijen is er geen opgaande beplanting.

Hallumerhoek

Hoogte van de terp van Holwerd

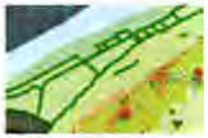
Hegebeintum

Buitendijks land en zeedijk in Ferwerderadiel

Deelgebied **Kleigebied Oostergo**

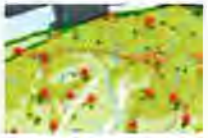
Wat is in het Kleigebied Oostergo van provinciaal belang:

1 Ten noorden van Leeuwarden:
- De brede kwelderwal langs Middelzee en Waddenzee met de, op regelmatige afstand ten opzichte van elkaar gelegen terpen en terpdorpen van Leeuwarden tot Anjum.
- De (terp)dorpen op de kwelderwal liggen als groene punten op de wal, waarbij de kerktorens belangrijke oriëntatiepunten zijn in het dorpssilhouet. Deze dorpen zijn onderling verbonden door één hoofdweg. Een belangrijke eigenschap van de kwelderwal is het aanwezige microreliëf, zowel natuurlijk als kunstmatig (akkers en terpen).
- De overgangen van de kwelderwal naar de open polder en naar het kleiterpenlandschap met verspreide bebouwing.



2 Het systeem van zeedijken, die de grens vormen tussen het vaste land en de Waddenzee en het vaste land en de voormalige Middelzee.

3 Het open kleiterpenlandschap en de kweldervlakte met groene puntverdichtingen in de vorm van terpen, terpdorpen en (veelal verhoogde) boerderijerven, met een ondergrond van zeeklei, een rijk stelsel van geulen, kreken en prielen en de vaarten en opvaarten naar dorpen en boerderijen.



4 De weerslag van de invloed van de oude en nieuwe dynamiek van de zee, zichtbaar in de ligging van dorpen, de waterlopen, kwelder-, oever- en overslagwallen) en de verkavelingsrichting. De relatie tussen de vorm van nederzettingen, het type landschap, het grondgebruik en de infrastructuur (wegen en waterwegen).

5 De overgangszone tussen het kleigebied en het veengebied, het klei-op-veengebied, met de volgende kenmerken:
- de (vaak kleine) klei-op-veenterpen, soms uitgegroeid tot grotere terpdorpen,
- de opstrekkende verkaveling,
- de openheid van het kleigebied dat overgaat in de weidsheid van het open veenweidegebied en de beslotenheid van de wouden.

6 Ten zuiden van Leeuwarden:
- de landschappelijke overgangen die elkaar van west naar oost op korte afstand opvolgen (ten zuiden van Leeuwarden tot Akkrum),
- de smalle kwelderwal langs de Middelzee, grenzend aan en overlopend in het klei-op-veengebied met op verschillende plaatsen doorbraken van de beekmondingen van het Âldegjip.

Provinciaal belang	Advies
1 Ten noorden van Leeuwarden: **De brede kwelderwal langs de Middelzee en de Waddenzee met de, op regelmatige afstand ten opzichte van elkaar gelegen terpen en terpdorpen van Leeuwarden tot Anjum.** **De (terp)dorpen op de kwelderwal liggen als groene punten op de wal, waarbij de kerktorens belangrijke oriëntatiepunten zijn in het dorpssilhouet. Deze dorpen zijn onderling verbonden door één hoofdweg. Een belangrijke eigenschap van de kwelderwal is het aanwezige microreliëf, zowel natuurlijk als kunstmatig (akkers en terpen).** **De overgangen van de kwelderwal naar de open polder en naar het kleiterpenlandschap met verspreide bebouwing.**	**Het lineaire karakter van de kwelderwal dient gerespecteerd te worden; hierbij is de stapeling van hieronder genoemde elementen essentieel:** ■ **De ritmiek van de (terp)dorpen als leesbare, afzonderlijke eenheden op de wal met de openheid daartussen. De dorpen mogen niet aan elkaar vastgroeien. Referentie voor de grootte van de ruimte die tussen de dorpen open moet blijven: de open ruimte staat in verhouding tot de grootte van het dorp zelf.** ■ **De dorpssilhouetten, met als bakens de kerktorens, moeten herkenbaar blijven zonder dat "ruis" ontstaat tussen de dorpsranden en het omliggende landschap; de zichtlijnen die de kern van het dorp met het landschap verbinden, dienen gehandhaafd te blijven (dorpsbiotoop).** ■ **Behouden en beschermen van het reliëf, met de daarin bewaarde archeologische informatie, zowel het natuurlijke reliëf (kreken en slenken; zie Verordening Romte, bodembeschermingsgebieden 'Fryslân buitendijks' en 'Dokkumerdjip/De Lauwers') als het cultuurhistorische reliëf (dijken, terpen en de -soms onzichtbare- archeologische waarden) en het herkenbaar houden van het bochtige karakter van het slenken- en prielenpatroon.** Ten behoeve van de herkenbaarheid van de kwelderwal enige verdichting met bomen uitsluitend toe staan langs de weg in en bij de toegang tot het dorp. De ruimte tussen de dorpen op de kwelderwal vrijhouden van beplanting.
2 Het systeem van zeedijken, die de grens vormen tussen het vaste land en de Waddenzee en het vaste land en de voormalige Middelzee. Het systeem van zeedijken is, net als de andere dijksystemen, van provinciaal belang. Voor nadere toelichting zie hoofdstuk 2 van dit document.	**Voor het dijkensysteem van Fryslân geldt dat het beschermd moet worden. Hiervoor is het primair nodig dat een dijk haar functie behoudt en, indien dit niet meer mogelijk is, dat de dijk een nieuwe functie krijgt.** **Bij elke aanpassing van de dijk moet ernaar gestreefd worden de uiterlijke kenmerken te respecteren, zoals: beloop, hoogte, profiel, materiaalgebruik en archeologisch archief, natuurlijke onderdelen, bekleding en met de dijk samenhangende bouw- en kunstwerken. Dijken, zoals bijvoorbeeld langs het Dokkumer Grutdjip of langs (voormalige) kustlijnen, vertellen het verhaal van Oostergo en zijn daarom ook specifiek voor dit deelgebied van provinciaal belang.** De afleesbaarheid van de landschappelijke context van een dijk is van belang voor de beleefbaarheid; het is daarom van belang om de directe omgeving van de dijk vrij te houden van ontwikkelingen die de dijk en haar kenmerkende onderdelen vertroebelen. Anderzijds zijn er ook ontwikkelingen denkbaar die de dijken in hun eigenschappen kunnen versterken (denk aan lijnelementen langs de dijk, zoals kleinschalige infrastructuur, waterwegen, windturbines). Vergelijkbare maat en schaal zijn bepalend voor een positieve beleving van dergelijke ontwikkelingen.

Ferwert en Marrum : dorpen op de kwelderwal

Bebouwing en verdichting op de kwelderwal ter hoogte van Marrum

Zeedijk, zicht richting buitendijkse landen, omgeving Westernijtsjerk

Provinciaal belang	Advies
3 Het open kleiterpenlandschap en de kweldervlakte met groene puntverdichtingen in de vorm van dorpen (veelal op terpen) en boerderijerven, met een ondergrond van zeeklei, een rijk stelsel van geulen, kreken en prielen en de daarop aangelegde vaarten en opvaarten naar dorpen en boerderijen. Het kleigebied heeft lange tijd onder directe invloed gestaan van de zee. Deze dynamiek van de zee heeft het landschap gevormd en is in het landschap zichtbaar. Deze weerslag van dynamiek wordt ruimtelijk vertaald door bovengenoemde onderdelen en is van provinciaal belang.	**Het herkenbaar en leesbaar houden de weerslag van de zee op het landschap en de rol die de zee nog steeds speelt op de inrichting van het gebied en de verschillen tussen perioden van landschapsvorming. Dit betekent:** ■ **Behouden en beschermen van het reliëf, zowel het natuurlijke (kreken en slenken) als het cultuurhistorische (dijken en terpen) dat zich in de aardkundig waardevolle bodembeschermingsgebieden bevindt, zoals beschreven in de Verordening Romte, juni 2011 (zie kaart 6-1). Herkenbaar houden van het bochtige karakter van het slenken- en prielenpatroon.** ■ **Behouden van puntverdichtingen in de openheid met punten in de vorm van dorp(terp)en en boerderijerven door:** – **beplanting te concentreren in het dorp en bij de toegang tot het dorp;** – **beplanting te concentreren bij de boerderijerven;** – **zeer spaarzaam om te gaan met overige beplanting;** – **waar mogelijk de eind vorige eeuw met dorpsbosjes ingeplante hoeken en restkavels weer open te maken.** ■ **Zichtbaar houden van inpolderingen (jonge en oude zeepolders) die worden gekarakteriseerd door openheid, dijken in verschillende leeftijden en buitendijkse landen met landaanwinningswerken.**
4 De weerslag van de invloed van de oude en nieuwe dynamiek van de zee, zichtbaar in de ligging van dorpen, de waterlopen, kwelder-, oever- en overslagwallen) en de verkavelingsrichting. De relatie tussen de vorm van nederzettingen, het type landschap, het grondgebruik en de infrastructuur (wegen en waterwegen). Nederzettingen en dorpen zijn op verschillende wijzen ontstaan; er is bijna altijd een relatie tussen de vorm van de nederzetting en het type landschap, of tussen de vorm van een nederzetting en het gebruik van de gronden. De vorm, oriëntatie, schaal en architectuurvormen in een dorp zeggen ons nu nog veel over de ontstaanswijze, de ontwikkeling en de functie(s) van een dorp.	**In stand houden en beschermen van het ritme van bebouwing op de kwelderwallen (open en besloten) waarbij het ritme en de ligging voor de verankering in het landschap zorgen.** **Het scherp houden van de puntvormige verdichting in het landschap van terpdorpen, waarbij het beeld wordt versterkt door:** ■ **de ligging aan en/of begrenzing door waterlopen,** ■ **de open ruimten rond de kerk en** ■ **de infrastructuur, die naar de dorpen toe leidt, veelal met beplanting,** **Behouden van het reliëf van de terpen in de dorpen. Open ruimten en zichtlijnen naar het landschappen open laten en het reliëf van de terp zichtbaar houden.** – Streven naar de openbaarheid van (doorgaande) routes langs oevers. – Behouden van kleinschaligheid en open ruimten in de dorpen (weilandjes, pleintjes en grasveldjes) en van zichtlijnen (relatie kern van het dorp en het landschap). Handhaven van de open ruimtes die het landschap en de kern van het dorp (bijvoorbeeld kerk)visueel verbinden. – Versterken en opnieuw benutten van het systeem van vaarten en opvaarten naar dorpen en boerderijen door deze weer een functie te geven. – Behouden en ontwikkelen van bebouwing in de historische kernen, bijzondere buurten of karakteristieke eenvoudige bouwstijlen zoals in kleinschalige (vissers)buurten.

Hoogtekaart: Natuurlijke slenken en prielen als de Paesens

Fryslân buitendijks kent nog steeds een dynamisch karakter

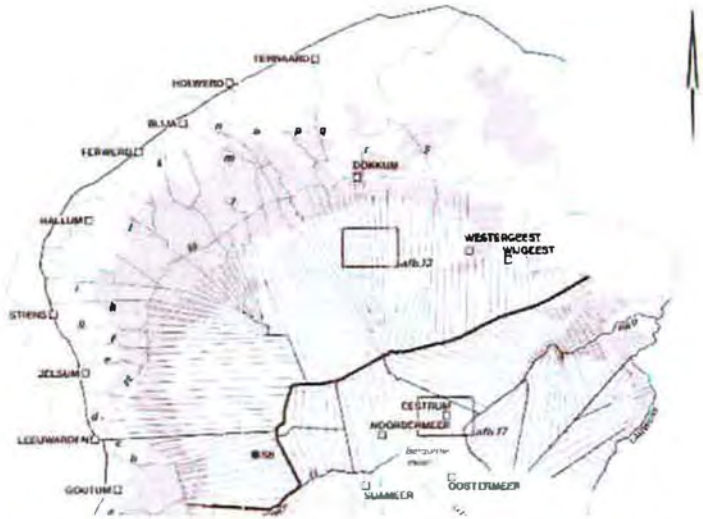
Ritme in de bebouwing langs de Dokkumer Ie: de witte lijnen geven de open ruimtes tussen de bebouwing aan

Wânswert: terpdorp met open ruimte met weids uitzicht vanaf het kerkhofje en de dorpskern

Verbinding met het landschap; steeg in Blije

Provinciaal belang	Advies
5 De overgangszone tussen het kleigebied en het veengebied, het klei-op-veengebied, met de volgende kenmerken: ■ **de (vaak kleine) klei-op-veenterpen, soms uitgegroeid tot grotere terpdorpen,** ■ **de openheid van de klei die overgaat in de weidsheid van het open veenweidegebied en de beslotenheid van de wouden,** ■ **de opstrekkende verkaveling.** Open landschap met puntverdichtingen naar de beslotenheid van het woudenlandschap en naar het open veenweidegebied. Met de, voor deze klei-op-veen wig over Fryslân, kenmerkende opstrekkende verkaveling. De strook die over Fryslân vanaf Stavoren tot grofweg Rinsumageast loopt, kent verschillende uitingsvormen voornamelijk bepaald door de landschappelijke context waarin hij zich bevindt. In Oostergo kenmerkt de zone zich door een rand (kwelderwal/oeverwal) van klei met een opstrekkende verkaveling richting de beslotenheid van de Wâlden.	**Behouden van het grootschalig contrast tussen het kleigebied en het zandgebied van de wouden met daartussen de leegte van het klei-op-veengebied. Deze leegte te respecteren door geen opgaande beplanting langs de wegen, of solitair in het gebied aan te brengen en de bestaande plaatselijke struikbeplanting te saneren.** **De klei-op-veenterpen vertellen een deel van het verhaal van Fryslân. Deze terpen bestaan uit veenplaggen afgedekt met een laagje klei en liggen, in een aantal gevallen, "opgeslagen" onder de grond. Het streven is om deze terpen zoveel mogelijk in de bodem (*in situ*) te bewaren. De waardevolle terreinen dienen zoveel mogelijk onbebouwd en toegankelijk voor onderzoek te blijven. Wanneer dit niet mogelijk is, dient het terrein aan de hand van archeologisch onderzoek zo goed mogelijk gelezen te worden en de vondsten boven de grond te worden bewaard *(ex situ)*. Voor meer informatie wordt verwezen naar www.fryslan.nl/famke.** Ontwikkelingen dienen de opstrekkende verkaveling te respecteren.
6 Ten zuiden van Leeuwarden: – **De landschappelijke overgangen die elkaar van west naar oost op korte afstand opvolgen (ten zuiden van Leeuwarden tot Akkrum).** – **De smalle kwelderwal langs de Middelzee, grenzend aan en overlopend in het klei-op-veengebied, met op verschillende plaatsen doorbraken van de beekmondingen van het Ålddjip.**	**Zichtbaar houden van de overgangen (west – oost gericht) met hierin de -op verschillende plaatsen- aanwezige mondingen van het Ålddjip. De openheid van het gebied behouden en versterken en de oost-west gerichte overgangen en waterstromen accentueren wanneer hier aanleidingen voor zijn (bijvoorbeeld bij gebiedsontwikkeling).**

Overgang van klei-, naar veen-, naar woudenlandschap



Opstrekkende verkaveling: doorlopend van de klei naar het veen en het zand

Landschappelijke overgang van de kwelderwal via klei-op-veenzone naar open veenweidegebied; landschapstypenkaart

Landschappelijke overgang van kwelderwal via klei-op-veenzone naar open veenweidegebied; hoogtekaart

BIJLAGE 6

ANTWOORDNOTA
OVERLEG EN INSPRAAK

Antwoordnota Overleg en Inspraak

Code 113602.02 / 18-04-13

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE **blz**

1. INLEIDING 1

2. OVERLEG 2

3. INSPRAAK 12

1. INLEIDING

Het gemeentebestuur van Leeuwarderadeel maakt het bestemmingsplan Bûtengebiet en Doarpen. Het plan is in voorontwerp op 5 maart 2013 in de inspraak en het wettelijk vooroverleg gebracht.

Vanaf 6 maart 2013 zijn ingezetenen, belanghebbenden en vooroverlegpartners in de gelegenheid gesteld gedurende zes weken op het plan te reageren.

Dit heeft 53 schriftelijke reacties opgeleverd, zowel individueel als van de kant van de instanties en organisaties.

Alle reacties zijn beoordeeld, waarbij is nagegaan óf en hóe het plan bijgesteld moet worden.

Leeswijzer:
In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de reacties van instanties en organisaties, die in het kader van het overleg hebben gereageerd. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de inspraakreacties. Per persoon, instantie of organisatie zijn de reacties afzonderlijk beantwoord. Daarbij is aangegeven of en op welke wijze het plan zal worden aangepast.
De naar voren gebrachte punten zijn in deze antwoordnota samengevat. Bij de gemeente zijn de volledige reacties in te zien, zodat waar nodig ook op de integrale tekst in de reacties kan worden teruggevallen.

2. OVERLEG

In het kader van het wettelijk verplichte overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening, is de kennisgeving van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan op 5 maart 2013 verstuurd naar de overlegpartners met het verzoek om binnen zes weken een reactie in te dienen.

Van 7 instanties zijn schriftelijke reacties ontvangen. De ontvangen reacties met inhoudelijke opmerkingen worden hierna beoordeeld.

1. Gemeente Menaldumadeel

Overleg
De gemeente geeft aan dat het te kort dag is geweest om een reactie te kunnen geven op het voorontwerpbestemmingsplan. De gemeente behoudt zich het recht voor om alsnog een reactie te geven op het ontwerpplan.

Reactie
De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Standpunt
De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Gasunie

Overleg verbeelding
De Gasunie constateert dat de ligging van de aardgastransportleidingen niet (geheel) overeenkomstig hun gegevens op de verbeelding zijn weergegeven. De Gasunie kan de digitale informatie hiervoor aanleveren. Daarnaast wijst de Gasunie op de belemmeringenstrook. Deze moet 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding bedragen. De Gasunie verzoekt deze afmeting aan te houden.

Reactie
De digitale gegevens zullen worden opgevraagd en op de verbeelding worden verwerkt. Op de verbeelding zal de belemmeringenstrook terug gebracht worden naar 4 meter.

Standpunt
De leidingen juist op de verbeelding aanbrengen en de belemmeringenstrook terugbrengen tot 4 meter vanuit de hartlijn van de leidingen.

Overleg regels
De Gasunie stelt voor het begrip 'veiligheidszones' te vervangen door 'belemmeringenstrook'. Voorts verzoekt de Gasunie op basis van een recente uitspraak het woord 'onevenredig' uit artikel 29.3. te schrappen. Tevens moeten de afwijkingsmogelijkheden van 29.3.2. en 29.5.1. worden ge-

schrapt, omdat kwetsbare objecten niet in de belemmeringenstrook kunnen worden toegestaan.

Reactie
De veiligheidszone bestaat uit de belemmeringenstrook en uit gronden waar het plaatsgebonden risico niet op de leiding valt. In het plangebied ligt het Plaatsgebonden Risico overal op de leiding. De veiligheidszone is daarmee gelijk aan de belemmeringenstrook. Vanuit de consistentie in de bestemmingsplannen zal de term veiligheidszone gehandhaafd worden. De overige aanpassingen leveren geen bezwaren op.

Standpunt
In 29.3. het woord 'onevenredig' schrappen en de afwijkingen van 29.3.2. en 29.5.1. schrappen. Voor het overige geeft de overlegreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Defensie

Overleg radar-verstoringsgebied
Defensie constateert dat voor de meeste aspecten een passende regeling is opgenomen. Op drie onderdelen is een aanvulling/wijziging evenwel noodzakelijk.
Het hele plangebied valt binnen het verstoringsgebied van het radarstation. Op basis van het Barro moet hier aandacht aan worden besteed, met name vanwege de toegelaten bouwhoogtes. In het plan is hier geen aandacht aan geschonken. De toetsingshoogte in de gemeente loopt van 35 m op naar 60 m. Voor windturbines moet niet langer worden uitgegaan van ashoogte, maar van tiphoogte. Defensie constateert dat de regels geen restrictie behoeven vanuit het verstoringsgebied, maar wel wordt gevraagd in de toelichting een beschrijving op te nemen van de geldende restricties, alsmede een illustratief kaartje op te nemen.

Reactie
In de toelichting zal een paragraaf worden opgenomen waarin aandacht wordt besteed aan het radarverstoringsgebied. Daarbij zal worden ingegaan op de aspecten die door Defensie in de inspraakreactie zijn genoemd.

Standpunt
De toelichting aanpassen en aandacht schenken aan het verstoringsgebied van het radarstation.

Overleg vervanging windturbines
In het obstakelbeheergebied van de vliegbasis is een windturbine aanwezig aan de Stienzer Hegedyk 1. Op zich bestaan er geen bezwaren tegen vervanging van deze turbine, echter omdat in de regels gesproken wordt over de bestaande ashoogte, zou de tiphoogte kunnen worden verhoogd. Defensie stelt voor in artikel 3.2.2. onder c de ashoogte te vervangen door tiphoogte. Artikel 3.2.2. onder d kan dan komen te vervallen.

Reactie
Om te voldoen aan de regels in het Barro voor het radarverstoringsgebied zal de ashoogte worden vervangen door de tiphoogte. Daarmee kan de windturbine worden vervangen zonder dat de turbine verhoogd kan worden.

Standpunt
In 3.2.2. de subleden c en d laten vervallen en vervangen door:
c. de tiphoogte van een windturbine zal ten hoogste de bestaande tiphoogte bedragen.

Overleg voormalige boerderijpanden
Binnen deze bestemming bieden de regels een mogelijkheid om het aantal woningen te vergroten. Defensie wijst er op dat dit binnen de geluidszones van de vliegbasis niet is toegestaan. Dit dient in de regels vastgelegd te worden.

Reactie
De geluidszones zijn op de verbeelding weergegeven en in de regels van aanduidingsregels voorzien. Op basis van die regels wordt voorkomen dat er geluidsgevoelige functies worden gebouwd of in aantal toenemen. Het voorkomen van het vergroten van het aantal woningen binnen de geluidszones is in de regels daarmee al vastgelegd.

Standpunt
De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Brandweer Fryslân

Overleg risicovolle inrichtingen
De Brandweer constateert dat in het gebied een aantal risicovolle inrichtingen ligt. Het gaat in dit geval specifiek om het LPG station aan de Bredyk. De Brandweer geeft ter overweging mee om venstertijden in te stellen, zodat het tankstation in de avonduren niet bevoorraad kan worden, in verband met de nabijheid van een restaurant. Dit zou kunnen bijdragen tot het beter verantwoorden van het groepsrisico. De verantwoording van het groepsrisico moet nog plaatsvinden.
Eerder heeft de Brandweer een brief gestuurd met betrekking tot het ontwerpbesluit LPG tankstations milieubeheer 2013. De Staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu heeft het ontwerpbesluit ingetrokken, omdat de juridische verankering van aanvullende constructie-eisen (i.c. hittewerende coating op de tankauto's) vanwege internationale regelgeving niet in de huidige vorm doorgang kan vinden. Daarmee kunnen de risicocontouren rondom LPG-stations nog niet verkleind worden.

De Brandweer verwacht weinig risico vanuit de buisleidingen. Het groepsrisico kan om die reden beperkt verantwoord worden. Wel adviseert de Brandweer om geen nieuwe functies voor minder zelfredzame personen binnen de invloedsgebieden toe te staan.

De Brandweer constateert dat langs de wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Hierdoor neemt het groepsrisico niet toe. Een verdere verantwoording daarvan is niet aan de orde.

Op basis van bovengenoemde opmerkingen en hun advies adviseert Brandweer Fryslân om:

a. De risicocontour rondom de LPG-tankstation te vergroten naar 45 m rond het vulpunt;
b. Een verantwoording van het groepsrisico op te stellen;
c. Te borgen dat er geen nieuwe verminderd zelfredzame objecten worden toegestaan binnen de invloedsgebieden van risicobronnen;
d. Te borgen dat er geen nieuwe kwetsbare objecten worden toegestaan binnen plaatsgebonden risicocontouren;
e. Te voorkomen dat er een (grote) toename van personen wordt mogelijk gemaakt binnen het invloedsgebied van de LPG-tankstation;
f. te overwegen om venstertijden toe te passen op de levering van LPG aan de Bredyk.

Reactie

a. De risicocontour rondom het LPG-tankstation wordt vergroot naar 45 m rond het vulpunt. Dit leidt tot geen problemen, want tussen de 35 m en 45 m liggen geen (beperkt) kwetsbare objecten;
b. Mede op basis van het advies van de Brandweer zal het groepsrisico verantwoord worden in het ontwerpbestemmingsplan;
c. Nieuwe ontwikkelingen kunnen worden toegestaan met een omgevingsvergunning waarin afgeweken wordt van het bestemmingsplan of een wijzigingsplan. Eén van de toetsingscriteria is de milieusituatie. Bij de aanvraag voor een nieuw verminderd zelfredzaam object binnen het invloedsgebied van een risicobron zal beoordeeld worden of dit verantwoord wordt bevonden;
d. De plaatsgebonden risicocontouren zijn op de verbeelding aangeduid als deze buiten de inrichting vallen. Er mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten gerealiseerd worden;
e. Hiervoor geldt hetzelfde als gesteld onder c;
f. De gemeente zal dit overwegen.

Standpunt

Mede op basis van het advies van de Brandweer Fryslân wordt het groepsrisico verantwoordt in het ontwerpbestemmingsplan.
De risicocontour van het vulpunt van het LPG-station wordt vergroot naar 45 m.
De gemeente zal overwegen om venstertijden in te stellen voor de bevoorrading van het tankstation.

5. Gemeente het Bildt

Overleg

De gemeente het Bildt heeft enkele kaartfragmenten gestuurd waarop grenscorrecties worden aangegeven nabij Alde Leije zodat tot een naadlo-

ze aansluiting op de begrenzing met het plangebied van het Bildt kan worden gekomen. Tevens wijst de gemeente op een molenbiotoop.

Reactie
De grenscorrecties zullen worden nagelopen en worden aangepast. De molenbiotoop zal worden toegevoegd.

Standpunt
De plangrens ter plaatse van Alde Leije met de gemeente het Bildt aanpassen en de molenbiotoop opnemen.

6. Wetterskip Fryslân

Overleg wijzigingsbevoegdheden
Het Wetterskip constateert dat er enkele grotere ontwikkelingen met wijzigingsbevoegdheid in het plan zijn geregeld. Het Wetterskip gaat er van uit dat bij recht geen ontwikkelingen mogelijk zijn gemaakt die op basis van het huidige plan niet mogelijk zijn. Mocht dit wel zo zijn dan wil het Wetterskip hier informatie over ten behoeve van een specifiek wateradvies.

Reactie
In het plan worden geen ontwikkelingen bij recht mogelijk gemaakt die niet een aparte planologische procedure hebben doorlopen of die niet al in het geldende bestemmingsplan waren opgenomen. Alle nieuwe ontwikkelingen zijn met een wijzigingsbevoegdheid in het plan geregeld.

Standpunt
De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overleg objecten van Wetterskip Fryslân
Geconstateerd wordt dat er vele objecten van het Wetterskip in het plangebied zijn gelegen. Deze hoeven niet apart te worden geregeld. De gegeven bestemmingen mogen evenwel de functie van de objecten niet uitsluiten.
De hoofdwatergangen en schouwwatergangen moeten voor oppervlaktewater bestemd zijn. Bij hoofdwatergangen moet een obstakelvrije zone van 5 m vanuit de oever worden aangehouden.
Ook bij regionale keringen geldt een obstakelvrije zone van 5 m. De kerende werking van de keringen moet gehandhaafd blijven. Voor werkzaamheden is een watervergunning nodig.
In het plangebied liggen rioolgemalen. Deze hebben een geurcontour van 30 m. Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met deze geurcontour.
Bij rioolpersleidingen moet eveneens rekening worden gehouden met beperkingen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet hier rekening mee worden gehouden.
Het Wetterskip gaat er van uit dat deze adviezen mee worden genomen in het wateradvies en het bestemmingsplan. In dat geval bestaan er geen waterhuishoudkundige bezwaren tegen het plan, om welke reden een positief wateradvies wordt afgegeven.

Reactie
In het bestemmingsplan worden alleen die objecten specifiek bestemd of van een regeling voorzien als dat ruimtelijk relevante waarden met zich mee brengt. Zodra er alleen een waterhuishoudkundige belang aan de orde is, dan voorziet de Keur in voldoende bescherming van dat belang.
Om die reden zijn bijvoorbeeld de in het landschap nauwelijks herkenbare regionale keringen niet specifiek bestemd, maar wel de belangrijke hoofdwatergangen en andere cultuurhistorisch of ruimtelijk belangrijke waterlopen.
Nieuwe ontwikkelingen zijn pas na het doorlopen van een procedure of het verkrijgen van een omgevingsvergunning toegelaten. Op grond van een algehele belangenafweging, alsmede het aanhaken van de watervergunning binnen de Wabo, is het waterhuishoudkundig belang voldoende planologisch geborgd.

Standpunt
De overlegreactie geeft geen aanleiding tot verdere aanpassing van het bestemmingsplan.

7. Provinsje Fryslân

Overleg cultuurhistorie
De provincie constateert dat de cultuurhistorisch waardevolle elementen grotendeels voldoende zijn geregeld. Alleen de historische dijken missen nog. De provincie vraagt om daar een passende regeling voor op te nemen.

Reactie
De gemeente ziet geen bezwaar in het specifiek aanduiden en beschermen van de in het plangebied aanwezige historische dijken.

Standpunt
De historische dijken voorzien van de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorische lijnen" en daarin de dijken van een beschermende regeling voorzien.

Overleg PlanMER en passende beoordeling
De provincie wijst op de planMER-plicht en mogelijke plicht voor een passende beoordeling.

Reactie
De gemeente is zich hiervan bewust en heeft inmiddels beide documenten op laten stellen. Deze zullen met het ontwerp ter visie worden gelegd.

Standpunt
De overlegreactie geeft geen aanleiding tot verdere aanpassing van het bestemmingsplan.

Overleg natuur buiten EHS
Alle op de kaart Natuur aangegeven gebieden buiten de EHS moeten worden voorzien van een passende regeling gericht op bescherming. De provincie constateert dat drie gebiedjes bij Stiens niet op de verbeelding staan. Dat geldt ook voor een gebied dat niet geheel op de verbeelding staat in het noordoosten. De bosbestemming voor enkele gebieden krijgt de instemming van de provincie. Twee gebieden zijn aangegeven als waardevolle erfbeplanting. Bij de bescherming hiervan moeten ook de natuurlijke waarden worden genoemd. En een locatie ligt binnen de bestemming 'Wonen – State', hier zouden ook de natuurwaarden aan de bescherming toegevoegd moeten worden.

Reactie
Tegen alle genoemde voorstellen tot aanpassing van de verbeelding en de regels bestaan geen bezwaren.

Standpunt
De verbeelding en de regels aanpassen aan hetgeen hiervoor onder *Overleg natuur buiten EHS* is genoemd.

Overleg uitbreiding niet-agrarische bedrijven
De provincie omschrijft de provinciale regeling zoals opgenomen in de Verordening Romte. Voorts constateert de provincie dat de regeling in het plan hiervan afwijkt. Als dit de regeling uit het geldende bestemmingsplan is, kan de provincie daarmee instemmen, mits de bestemmingsvlakken niet zijn vergroot.

Reactie
De regeling is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Toegekende bestemmingsvlakken aan de niet-agrarische bedrijven zijn niet groter dan in het geldende bestemmingsplan. Daarmee wordt voldaan aan de provinciaal toegestane ruimte.

Standpunt
De overlegreactie geeft geen aanleiding tot verdere aanpassing van het bestemmingsplan.

Overleg Mantelzorg
In het plan is een regeling opgenomen om na beëindiging van de mantelzorg in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk de ruimte te verhuren. De provincien wijst erop dat dit in strijd met de Verordening Romte is, omdat daarmee een woning wordt toegevoegd aan het buitengebied. Het is de bedoeling dat de inrichting van een ruimte nadien weer voor bewoning ongedaan wordt gemaakt.

Reactie
De gemeente is van mening dat het ongedaan maken van de inrichting een forse kapitaalvernietiging betekent. Om die reden wil de gemeente de mogelijkheid om de ruimte voor bewoning te blijven gebruiken in stand laten. In de afwijkingsregels zal evenwel expliciet worden opgenomen dat dit al-

leen ten behoeve van recreatieve bewoning kan worden toegestaan. Daarmee ontstaat geen nieuwe woning.

Standpunt
De afwijkingsregel voor de verhuur van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk aanpassen zodanig dat deze alleen mag worden toegepast ten behoeve van recreatieve bewoning.

Overleg 25 kampeermiddelen
Aan de regeling voor het toestaan van 25 kampeermiddelen moet het toeristenseizoen en een zonering of maximum aantal worden toegevoegd. Bij wonen kunnen 25 plaatsen alleen worden toegestaan als het perceel qua oppervlakte en ruimtelijke uitstraling vergelijkbaar is met een agrarisch perceel. Voorgesteld wordt de vergrotingsmogelijkheid weg te laten.

Reactie
De regeling voor het toeristenseizoen is geregeld in de specifieke gebruiksregels, maar zal voor de duidelijkheid aan de afwijking worden toegevoegd, zodat daarover geen misverstanden kunnen ontstaan. Ook de omvang van het woonperceel is al in de gebruiksregels vastgelegd. Een kampeerterrein is uitsluitend toegestaan bij woonpercelen met een minimale omvang van 2.500 m². De afwijking naar 25 plaatsen kan om die reden alleen ook op een dergelijk perceel worden toegestaan. Toegevoegd zal worden dat het perceel dan ook de omvang en uitstraling van een agrarisch bouwperceel moet hebben. In de regels zal worden vastgelegd dat kampeerterreinen binnen 500 m aan weerszijden van de Noordelijke Elfstedenvaarroute onbeperkt zijn toegestaan en dat in de rest van het plangebied maximaal 15 kampeerterreinen toegelaten zullen worden.

Standpunt
In de gebruiksregels de zonering en aantallen toevoegen. In de afwijkingsregel voor kleinschalige kamperen toevoegen dat het kamperen uitsluitend is toegestaan in het toeristenseizoen.

Overleg grondgebonden
De provincie verzoekt het begrip voor grondgebonden bedrijven te wijzigen zodanig dat de noodzakelijkheid van het gebruik van gronden deel van het begrip uitmaakt.

Reactie
Het begrip zal worden aangepast aan de laatste besluitvorming hieromtrent door Provinciale Staten.

Standpunt
Het begrip voor grondgebonden agrarische bedrijven wijzigen.

Overleg regels artikel 3 Agrarisch
- In de wijziging voor een nieuw bouwvlak moet worden toegevoegd dat er redelijkerwijs geen gebruik kan worden gemaakt van een bestaand bouwperceel.

- Bij het verhogen van de goothoogte van veestallen moet worden toegevoegd dat er geen sprake mag zijn van gestapelde stallen.
- Bij het toestaan van meer dan één huishouden in een bedrijfswoning moet, wanneer er een extra woning wordt gecreëerd, worden toegevoegd dat een en ander past binnen het Woonplan.
- In de wijziging naar zorgboerderijen moet de verblijfsfunctie worden ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning of de karakteristieke gebouwen.

Reactie
Tegen de gevraagde aanpassingen bestaan geen bezwaren. De regels zullen hierop worden aangepast.

Standpunt
De regels aanpassen overeenkomstig hetgeen onder *Overleg regels artikel 3 Agrarisch* is genoemd.

Overleg regels artikel 4 Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf
- In de wijziging naar wonen moet worden aangegeven dat het wonen uitsluitend is toegestaan in de voormalige bedrijfswoning of de karakteristieke gebouwen.
- In de wijziging naar wonen is het niet duidelijk of gewijzigd kan worden naar één of meerdere woningen;
- In de wijziging naar agrarisch moet een voorwaarde met betrekking tot de ontsluiting worden opgenomen.

Reactie
Tegen de eerste en derde aanpassing bestaan geen bezwaren. De tweede wijziging is niet nodig, omdat dit met het wijzigen naar de woonbestemming al is geborgd, nu binnen de woonbestemming is geregeld dat binnen een woonhuis ten hoogste één woning is toegestaan.

Standpunt
De regels aanpassen overeenkomstig hetgeen onder *Overleg regels artikel 4 Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf* bij het eerste en derde bolletje is genoemd.

Overleg artikel 9 Bos
De provincie is van mening dat er een verbod op het kappen en rooien van bomen opgenomen moet worden behoudens voor het reguliere onderhoud.

Reactie
Een dergelijk verbod is in principe overbodig omdat de bestemming gericht is op het behoud van het bos. Het kappen of rooien van bomen levert in dat geval strijd met de bestemming op. Voor de duidelijkheid zal dit evenwel als verbod worden genoemd.

Standpunt
In de bestemming een verbod opnemen voor het kappen of rooien van bomen behoudens voor normaal onderhoud.

Overleg artikel 37 Algemene gebruiksregels
In dit artikel worden zonnevelden onder voorwaarden mogelijk gemaakt. De provincie ziet zonnevelden als een stedelijke functie in het buitengebied. Een afwijking is een te lichte procedure. Per geval zal de haalbaarheid aangetoond moeten worden, terwijl bovendien waarschijnlijk een ontheffing van de provincie nodig is.

Reactie
De regeling zal worden geschrapt. Mocht een initiatief zich aandienen, dan zal daar met een buitenplanse planologische procedure aan meegewerkt worden.

Standpunt
De afwijkingsmogelijkheid voor zonnevelden uit de regels schrappen. De toelichting wordt hier eveneens op aangepast.

Overleg artikel 40 Algemene wijzigingsregels
De provincie verzoekt om bij de mogelijkheid voor de aanleg van fietspaden enkele algemene criteria toe te voegen.

Reactie
Tegen deze toevoeging bestaan geen bezwaren.

Standpunt
Aan de wijzigingsbevoegdheid voor de aanleg van nieuwe fietspaden de genoemde algemene criteria toevoegen.

Overleg plantechnisch/juridisch
- In artikel 38.13 wordt gesproken over advies van de Vaarwegenbeheerder. Dit moet worden gewijzigd in ontheffing van de Vaarwegenbeheerder.
- De arceringen voor de wijzigingsgebieden verschillen tussen verbeelding en renvooi.
- In artikel 28.7.2. adviseert de provincie om hier evenals elders in de planregels toe te voegen dat een recreatiewoning zowel recreatief als permanent mag worden bewoond.

Reactie
Tegen de gevraagde aanpassingen bestaan geen bezwaren. De regels zullen hierop worden aangepast.

Standpunt
De regels aanpassen overeenkomstig hetgeen onder *Overleg plantechnisch/juridisch* is genoemd.

3. INSPRAAK

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 6 maart 2013 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden ingezetenen en belanghebbenden hun inspraakreacties schriftelijk naar voren brengen. Daarnaast zijn er op 19 maart en 26 maart inloopavonden gehouden in het gemeentehuis te Stiens. Op deze avond is de gelegenheid geboden vragen te stellen en informatie in te winnen over het voorontwerpbestemmingsplan.

1. Inspreker 1

Inspraak
Inspreker maakt bezwaar tegen het vervallen van de agrarische bestemming op Aldlânsdyk 2. Op het perceel heeft altijd een agrarische veehouderij met loonwerk gezeten. Als het loonbedrijf stopt wil inspreker dat het mogelijk blijft om vee te houden.

Reactie
In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel de aanduiding 'bedrijf'. Tijdens de inspraakavond en uit de inspraakreactie is gebleken dat er sprake is van een agrarisch veehouderijbedrijf in combinatie met loonwerk. De meest passende bestemming is het toekennen van een agrarische bedrijfskavel met de aanduiding voor de loonwerkzaamheden. Daarmee wordt ook aan de wens van inspreker tegemoet gekomen dat bij het stoppen van het loonbedrijf, de mogelijkheid om vee te houden blijft bestaan.
Het perceel zal afgestemd op de feitelijke situatie langs de wegzijde iets worden vergroot.

Standpunt
Het perceel voorzien van de aanduidingen "specifieke vorm van agrarisch – bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf" en "specifieke vorm van bedrijf – loonbedrijf". De bedrijfskavel/het bouwvlak afstemmen op gegeven bestemmingsvlak en iets aan de wegzijde vergroten.

2. Inspreker 2

Inspraak
In Jelsum is alles bestemd zoals het is. Er moet echter meer gedaan worden om toerisme te trekken en vernieuwing mogelijk te maken. Initiatieven van bewoners moeten om die reden gekoesterd worden. Inspreker is zelf kunstschilder en zou graag mensen op Op 'e Terp 19 ontvangen in een galerie. Het perceel is daar groot genoeg voor. Vanwege het beperkte aantal vierkante meters en het beeldondersteunend dorpsgezicht is dit niet te realiseren. Inspreker vraagt om ruimere mogelijkheden om het idee te ondersteunen.

Reactie
De gemeente heeft in het verlengde van het onlangs vastgestelde bestemmingsplan Stiens gekozen voor een verregaande verruiming van functionele mogelijkheden binnen de woonbestemmingen. Zo zijn bij recht be-

roepen en bedrijven aan huis en mantelzorg toegestaan. Na afwijking is nog bed and breakfast toegestaan. Ook na afwijking mag er 100 m² aan bijbehorende bouwwerken bij het woonhuis worden gebouwd, terwijl er tegenwoordig ook vergunningvrij bouwmogelijkheden zijn binnen het beschermd dorpsgezicht. In die zin biedt de regelgeving ruime mogelijkheden waarbinnen wensen van bewoners gestalte kunnen krijgen.

Standpunt
De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Inspreker 3

Inspraak Wurgedyk 20
Ter plaatse is de agrarische bestemming gewijzigd in de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden'. Inspreker vraagt zich af of deze bestemming juist is en wat de gevolgen hiervan zijn voor het aantal te houden dieren en de WOZ waarde. Inspreker schets het feitelijke gebruik, dat bestaat uit ruim 9 hectare bijbehorende gebruikte grond en 13 hectare mogelijk te gebruiken grond en een gebruik of gereed maken van 2/3 deel van de romp voor het stallen van vee. Vanwege wetgeving is er nog 4 stuks rundvee en het plan om de schapentak uit te breiden. Momenteel is de omvang 11,2 Nge. Binnen de huidige omvang van grond en gebouwen kan ruim 15 Nge worden gehaald. Inspreker werkt parttime in het onderwijs en heeft daarvoor bewust gekozen om van de schapentak een serieuze tak te maken. In een eerder standpunt aan de raad is van gemeentewege aangegeven dat de voorgenomen en in werking gezette groei van de schapentak een agrarische bestemming rechtvaardigt.

Reactie
Gezien de feitelijke situatie en de plannen voor enige uitbreiding binnen de beschikbare ruimte is een agrarische bestemming ter plaatse de meest passende bestemming. Wel zal er gezien de omvang van de bedrijfsactiviteiten geen sprake zijn van een noodzakelijk omvang van 1,5 hectare. De omvang van de bedrijfskavel/het bouwvlak zal worden afgestemd op het bestemmingsvlak zoals dat in het voorontwerp voor wonen is bestemd.

Standpunt
De bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden' bij gelijkblijvende omvang omzetten in de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf".

Inspraak Wurgedyk 22
Op dit perceel is in het voorontwerp een bestemming voor een recreatiewoning gelegd. Dit is momenteel wel het feitelijk gebruik, maar inspreker was onbekend met het feit dat dit niet is toegestaan binnen de woonbestemming. Inspreker kent in de omgeving meerdere vergelijkbare situaties, waar geen bestemmingswijziging is voorgesteld. De woning is tot dusver eigenlijk nog nooit permanent bewoond geweest. Inspreker vraagt zich af waarom hier niet veel eerder al een andere bestemming is toegekend. In-

spreker verzoekt om een woonbestemming met de toestemming voor recreatieve verhuur. Dit helpt om het pand in stand te laten. Mag dit niet dan is inspreker voornemens de woning permanent te verhuren dan wel te verkopen. Inspreker verzoekt derhalve de woonbestemming te handhaven en aan te geven welk gebruik is toegestaan.

Reactie
In het geldende bestemmingsplan is het perceel bestemd voor wonen. Gezien het feitelijke gebruik van de woning is in het voorontwerp gekozen voor een recreatieve bestemming. Inspreker wenst evenwel de woonbestemming te handhaven. Op zich bestaan daartegen geen problemen, maar dat betekent wel dat de woning niet langer recreatief verhuurd mag worden. De woonbestemming is gericht op het permanent bewonen van woonhuizen.

Standpunt
De bestemming van het perceel wijzigen in 'Wonen'.

4. Inspreker 4

Inspraak
Inspreker geeft aan dat eerder aangenomen moties en de uitspraak van de Raad van State met betrekking tot het watersportbedrijf aan de Efter de Wâl 20 niet juist in het bestemmingsplan zijn verwerkt. De gegevens zijn bij de brief bijgevoegd. Inspreker verzoekt dit alles op een juiste wijze in te passen en het aangepaste bestemmingsplan tijdig aan inspreker toe te sturen, zodat inspreker voldoende tijd heeft om te kunnen reageren.

Reactie
De bestemming is afgestemd op de besluitvorming die hier tot dusver plaats heeft gevonden. Het perceel is voorzien van een aanduiding voor een tweede bedrijfswoning, wat betekent dat ter plaatsen twee woningen zijn toegestaan. De bestemming zelf maakt een watersportbedrijf mogelijk. En op basis van een aanwijzingsbesluit zijn de ligplaatsen in de Ligplaatsverordening vastgelegd langs de oever. In het bestemmingsplan is hier de bestemming 'Water' aan toegekend, waarbinnen de ligplaatsen zijn toegestaan.
Aan de noordzijde zal een deel van het bestemmingsvlak, dat ligt over een parkeerplaats en een botenhelling, worden afgehaald. Dit hoort bij de jachthaven en zal in die bestemming worden ondergebracht.

Standpunt
Het bestemmingsvlak aan de noordzijde verkleinen. Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Inspreker 5

Inspraak archeologische waarden
Inspreker wijst op de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' die op het perceel Aldlânsdyk 9 rust. Zowel de gemeente als de provincie vinden

het behoud van deze waarden van groot maatschappelijk belang. Inspreker wordt evenwel sterk beperkt in de mogelijkheden. Er zijn op het perceel verbouwingen en vervanging noodzakelijk (veroorzaakt door waterpeilbeheer en verzakkingen). Deze zijn nu niet langer uitvoerbaar, waardoor er een verwaarloosde en onverkoopbare situatie overblijft. Bij herbouw zouden juist heiwerkzaamheden uitgevoerd moeten kunnen worden om toekomstige verzakkingen te kunnen voorkomen. Inspreker vraagt of de gemeente hier in bij kan dragen.

Inspreker stelt vervolgens een aantal vragen.
Gelden de beperkingen ook als uitsluitend binnen het bestaande bouwvlak wordt gebouwd?
Als binnen het bouwvlak wordt gebouwd, mag er dan ook geheid worden en voorzieningen voor winning van energie getroffen worden?
Op het westelijk deel van het perceel hebben altijd bomen en struiken gestaan en wordt ook minder gewaardeerd in een RAAP rapport van 2001. De bodem is daar al verstoord. Gevraagd wordt om de dubbelbestemming van dit deel te verwijderen.
Is er op plekken waar bebouwing staat of waar in het verleden bomen hebben gestaan of leidingen zijn aangelegd al sprake van beschadiging en verstoring zodat op die plekken geen rekening gehouden hoeft te worden met de archeologische waarden?
Welke toekomstige bouwactiviteiten kunnen leiden tot beschadiging en/of verstoring van archeologische waarden?
Hoe kan de gemeente of provincie bijdragen in de kosten? Is er een compensatie voor?
Wat is het tijdspad en wat zijn de kosten voor het krijgen van een omgevingsvergunning?
Hoe lang is een verleende omgevingsvergunning geldig?

Reactie
Het opnemen van een archeologische bescherming van archeologische waarden is in planologische zin verplicht. De gemeente volgt daarin de archeologische waardenkaart van de provincie. Op dit moment is er geen gemeentelijke regeling waarin betrokkenen, die geconfronteerd worden met archeologische waarden, voor de extra te maken kosten kunnen worden vergoed. Het is goed dat insprekers een afspraak maken met de provinciale archeoloog om duidelijkheid te krijgen over wat er wel niet kan en wat de mogelijkheden zijn. Insprekers moeten deze afspraak zelf maken. De gemeente kan daarin faciliteren.
Bovenstaande vragen, die expliciet zien op de mogelijkheden en onmogelijkheden in verband met de toegekende archeologische waarden, zijn inmiddels aan de provinciaal archeoloog voorgelegd. Hierop is nog geen reactie ontvangen. In deze nota zullen om die reden enkele vragen vooreerst onbeantwoord blijven. Deze vragen zullen zonder meer onderwerp van het gesprek moeten zijn.
Zoals gezegd is er op dit moment geen ruimte om van gemeentewege bij te dragen in de kosten. Het tijdspad en de kosten van een omgevingsvergunning hangen af van wat er aangevraagd wordt en of het gevraagde wel of niet binnen het bestemmingsplan past. Een omgevingsvergunning is in be-

ginsel twee jaar geldig. Het beleid bij de gemeente is echter, mocht er geen uitvoering aan de vergunning worden gegeven, dat dan de gemeente na twee jaar contact opneemt met vergunninghouder om te kijken hoe hier mee om te gaan. De gemeente heeft de bevoegdheid om de vergunning in te trekken, zodat er geen gebruik meer van gemaakt kan worden. Indien er na vijf jaar nog geen gebruik is gemaakt van de vergunning dan is het beleid bij de gemeente om de vergunning in te trekken.

Standpunt
De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraak saneringsregeling bijbehorende bouwwerken
Inspreker stelt dat deze regeling leidt tot kapitaalvernietiging. De burger worden rechten ontnomen, die in het verleden zijn toegekend. Het kan niet zo zijn dat een noodzakelijke verbouwing leidt tot verlies van rechten. Bestaande bebouwing zal moeten kunnen worden vervangen met behoud van de omvang. Inspreker vraag of de gemeente dergelijke kapitaalvernietiging ook compenseert. Inspreker vraagt wat de extra bouwmogelijkheden zijn als vergoeding voor de sanering.

Reactie
Daar waar in het verleden agrarische bedrijven actief zijn geweest, maar inmiddels zijn beëindigd en omgezet zijn naar wonen, staat in veel gevallen nog voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Die overtollige bebouwing past niet binnen de reguliere woonbestemming. Binnen de woonbestemming wordt aan iedere burger op gelijke wijze een hoeveelheid bebouwing toegekend (op basis van provinciaal beleid nu ten hoogste 300 m²). Daar waar meer bebouwing aanwezig is, is dat meerdere onder de werking van het overgangsrecht gebracht. Het uiteindelijke streven is er op gericht tot sanering van die bebouwing te komen, zodat iedereen over een gelijke hoeveelheid bebouwing kan beschikken.
Om te voorkomen dat burgers overtollige bebouwing tot in vervallen staat in stand proberen te houden, omdat terugbouw juridisch op basis van het overgangsrecht niet is toegestaan, heeft de gemeente een saneringsregeling opgenomen op grond waarvan burgers gestimuleerd worden tot structurele vermindering van de hoeveelheid bebouwing te komen. In ruil daarvoor mag er eenmalig meer dan de 300 m² nieuw gerealiseerd worden, mits er maar sprake is van een structurele vermindering van de totale oppervlakte. Het is aan burgers zelf om hier wel of niet gebruik van te maken. Burgers kunnen ook besluiten om de bestaande bebouwing in stand te houden, waarbij duidelijk moet zijn dat het geheel vernieuwen daarvan niet is toegestaan.

Standpunt
De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraak geluidzones vliegverkeer
Inspreker vraagt of bij gewijzigd vliegverkeer de geluidzones ook kunnen wijzigen, als bijvoorbeeld de geluidbelasting omhoog gaat.

Reactie
Het bestemmingsplan heeft geen invloed op wijzigingen in het vliegverkeer. Wel is het zo dat geluidzones niet zonder meer gewijzigd kunnen worden. Daarvoor is een wijziging van het bestemmingsplan nodig, omdat de huidige geluidzones op de verbeelding zijn vastgelegd.

Standpunt
De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Inspreker 6

Inspraak
Inspreker vraagt om een aanpassing van het agrarisch bouwvlak met gelijkblijvende omvang aan De Loane 62.

Reactie
Tegen deze aanpassing bestaan geen bezwaren vanuit omgevingsaspecten of anderszins.

Standpunt
De bedrijfskavel/het bouwvlak aanpassen overeenkomstig de door inspreker ingediende tekening.

7. Inspreker 7

Inspraak
Inspreker vraagt om een aanpassing van het agrarisch bouwvlak met gelijkblijvende omvang aan de Haskedyk 2.

Reactie
Tegen deze aanpassing bestaan geen bezwaren vanuit omgevingsaspecten of anderszins.

Standpunt
De bedrijfskavel/het bouwvlak aanpassen overeenkomstig de door inspreker ingediende tekening.

8. Inspreker 8

Inspraak
Inspreker wijst op een brief van Defensie waarin wordt gesteld dat nieuwe woningbouw aan de Martenawei ter afronding van een lint en ter vervanging van een bestaande ligboxenstal aanvaardbaar is. Inspreker vraagt in verband met een voorgenomen verplaatsing een wijzigingsbevoegdheid op het perceel te leggen op grond waarvan woningbouw mogelijk is. Inspreker

wenst dit niet als verplichting te zien, want mocht de verplaatsing geen doorgang vinden, dat dan het agrarisch bedrijf kan blijven voortbestaan.

Reactie
De plannen voor verplaatsing van het bedrijf uit het dorp zijn in een vergevorderd stadium. Er bestaan geen bezwaren om alvast een perceelsgebonden wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Daarbij zal zowel gewijzigd kunnen worden naar 'Wonen – Voormalige boerderijpanden' als naar 'Woongebied', omdat het wenselijk is dat het bestaande boerderijpand als hoofdvorm in het dorp gehandhaafd blijft. In de wijzigingsbevoegdheid zal een maximum aantal woonhuizen worden toegestaan, die in het lint tussen Martenawei 2 en 4 gerealiseerd kunnen worden. Mocht uiteindelijk de verplaatsing niet doorgaan, dan is er geen verplichting om van de wijziging gebruik te maken. Het agrarisch bedrijf behoudt zolang de agrarische bestemming.

Standpunt
Op de verbeelding op het perceel een 'wro-zone – wijzigingsgebied wonen' opnemen. In de regels een specifieke wijzigingsbevoegdheid opnemen naar de beide woonbestemmingen met een maximum aantal te bouwen woonhuizen en de voorwaarde dat de nieuwe woonhuizen uitsluitend in het bestaande lint tussen Martenawei 2 en 4 gebouwd mogen worden.

9. Inspreker 9

Inspraak
Inspreker geeft aan op het perceel Lege Hearewei 43 100 schapen te houden en in bezit te zijn van een milieuvergunning. Inspreker wenst de agrarische bedrijfsbestemming te behouden om waardedaling van de boerderij te voorkomen en de mogelijkheid te behouden de bedrijfsvoering uit te breiden.

Reactie
Gezien de feitelijke situatie en de mogelijke plannen voor enige uitbreiding binnen de beschikbare ruimte is een agrarische bestemming ter plaatse de meest passende bestemming. Wel zal er gezien de omvang van de bedrijfsactiviteiten geen sprake zijn van een noodzakelijk omvang van 1,5 hectare. De omvang van de bedrijfskavel/het bouwvlak zal worden afgestemd op de feitelijke situatie.

Standpunt
De woonbestemming omzetten in de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf", waarbij de omvang van de bedrijfskavel/het bouwvlak zal worden afgestemd op de feitelijke situatie.

10. Inspreker 10

Inspraak
Inspreker vraagt om een aanpassing van de bedrijfskavel/het bouwvlak aan de Langedyk 31 om bij gelijkblijvende omvang een beter toekomstperspectief te creëren. Tevens wordt verzocht het bouwvlak 60 m in noordelijke richting op te schuiven.

Reactie
Tegen de aanpassing bij gelijkblijvende omvang bestaan geen bezwaren vanuit omgevingsaspecten of anderszins. Het 60 m opschuiven is niet mogelijk, omdat het bouwvlak daarmee een omvang krijgt die groter is dan 1,5 hectare. Zolang een bouwvlak van 1,5 hectare nog voldoende ruimte biedt, is er geen aanleiding om grotere bouwvlakken toe te kennen.

Standpunt
De bedrijfskavel/het bouwvlak aanpassen overeenkomstig de door inspreker ingediende tekening.

11. Inspreker 11

Inspraak
Inspreker geeft aan op het perceel Greate Buorren 2 stalling van caravans, boten en een paar auto's te hebben in het voormalige boerderijpand. Het perceel mist hiervoor de aanduiding. Inspreker vraagt om toekenning van die aanduiding en ook om de mogelijkheid om binnen die aanduiding tevens auto's en boten te mogen stallen.

Reactie
De stalling is ondergeschikt aan de woonfunctie. Binnen de gegeven woonbestemming is bedrijvigheid binnen de categorieën 1 en 2 toegelaten. Hieraan zal worden toegevoegd dat tevens naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid eveneens bij recht mogelijk is. Op grond van die aanpassing is de stalling van inspreker binnen de bestemming mogelijk en is een specifieke aanduiding niet nodig. Die aanduiding geldt alleen in gevallen waar de stalling een bedrijfsmatig karakter krijgt en het ondergeschikte karakter overstijgt.

Standpunt
In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden' toevoegen dat tevens naar de aard en invloed op de omgeving met categorie 1 en 2 gelijk te stellen bedrijvigheid is toegestaan.

12. Inspreker 12

Inspraak
Inspreker geeft aan dat de bescherming van de bomenrij op het agrarisch bouwperceel aan de Aldlânsdyk 19 beperkingen voor uitbreidingswensen oplevert. Ook is het bouwvlak te beperkt. De wens bestaat om in drie rich-

tingen uit te kunnen breiden. Op een bijgevoegde schets is de gewenste uitbreidingsrichting aangegeven.

Reactie
Tegen de aanpassing van de bedrijfskavel/het bouwvlak bestaan geen bezwaren vanuit omgevingsaspecten of anderszins. Voorwaarde is wel dat de omvang van het bouwvlak de 1,5 hectare niet overstijgt.
De informatie voor de specifiek bestemde bomenrij is afkomstig van een kaart van de provincie. Alle daarop aangegeven waardevolle groenelementen zijn overgenomen. Er is geen aanleiding om hiervan in dit geval af te wijken. Bovendien is het groen aangelegd ten tijde van de ruilverkaveling. De aanleg van het groen is een voorwaarde geweest binnen die ruilverkaveling.

Standpunt
De bedrijfskavel/het bouwvlak tot een omvang van het bouwvlak van ten hoogste 1,5 hectare aanpassen overeenkomstig de door inspreker ingediende tekening. Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

13. Inspreker 13

Inspraak
Inspreker vraagt om bij vrijwel gelijkblijvende omvang de bedrijfskavel/het bouwvlak op het perceel Tichelwurk 21 te wijzigen. Op een kaartje is de gewenste aanpassing aangegeven.

Reactie
Tegen deze aanpassing bestaan geen bezwaren vanuit omgevingsaspecten of anderszins. Voorwaarde is wel dat het bouwvlak de 1,5 hectare niet overschrijdt.

Standpunt
De bedrijfskavel/het bouwvlak tot een omvang van het bouwvlak van ten hoogste 1,5 hectare aanpassen overeenkomstig de door inspreker ingediende tekening.

14. Inspreker 14

Inspraak
Inspreker toont met bijgevoegde bijlagen dat in 2011 een omgevingsvergunning is verleend voor de vestiging van een timmerbedrijf op het perceel Arjen Roelswei 1. Als voorwaarde is opgenomen dat er geen opslag buiten de gebouwen plaats mag hebben. Inspreker vraagt om de bestemming hierop aan te passen.

Reactie
Het timmerbedrijf is toegelaten binnen de woonbestemming. Het perceel zal om die reden worden voorzien van een specifieke aanduiding. Binnen de woonbestemming zal een specifieke gebruiksregel worden toegevoegd

op grond waarvan buitenopslag ten behoeve van de bedrijvigheid niet is toegestaan.

Standpunt
Het perceel voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf". In de woonbestemming een specifieke gebruiksregel opnemen dat buitenopslag ten behoeve van de binnen de bestemming toegelaten bedrijvigheid niet is toegestaan.

15. Inspreker

Inspraak
Inspreker geeft aan dat het perceel Martenawei 19 altijd een bedrijfsbestemming heeft gehad. Inspreker kan om die reden niet instemmen met de nu toegekende woonbestemming. Inspreker ziet de bedrijfsbestemming graag gehandhaafd, omdat op het perceel bedrijvigheid is gevestigd.

Reactie
In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel een woonbestemming en is het perceel daarbij niet voorzien van een specifieke bestemming op grond waarvan de bedrijvigheid is toegestaan. Om dit nu passend te bestemmen zal het perceel een specifieke aanduiding worden toegekend op grond waarvan de bedrijvigheid positief is bestemd. Gezien de aard van de bedrijvigheid zijn er geen belemmeringen vanuit de in hoofdzaak woonomgeving.

Standpunt
Het perceel voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - adviesbureau".

16. Inspreker 16

Inspraak
Inspreker heeft een agrarisch bedrijf aan de Wurgedyk 1a. Inspreker maakt bezwaar tegen de verbinding van de Kletsefeart met de Feinsumerfeart. De huiskavel wordt hierdoor aangetast, waardoor inspreker belemmerd wordt in de uitbreidingsmogelijkheden. Ook onbebouwde percelen worden kleiner, waardoor waardedaling van de gronden plaatsheeft. Tevens is onduidelijk wie het onderhoud van de kaden gaat uitvoeren en wie daar verantwoordelijk voor is.

Reactie
De vaarverbinding is met een wijzigingsbevoegdheid in het plan opgenomen. Bij de daadwerkelijke ontwikkeling van de plannen en het toepassing geven aan de wijzigingsbevoegdheid zal met betrokkenen in overleg tot een aanvaardbare oplossing worden gezocht. Zonder overleg zal de planvorming geen gestalte krijgen. Als de plannen eenmaal definitief zijn, zal ook bekend zijn wie het onderhoud uit gaat voeren en wie daarvoor verantwoordelijk is. Mocht inspreker van mening zijn nu reeds planschade te ondervinden van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid dan kan inspreker

daarvoor een claim bij de gemeente indienen na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan.

Standpunt
De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

17. Inspreker 17

Inspraak
Inspreker geeft aan pas in de laatste week toegang te hebben gekregen tot Ruimtelijke Plannen. Pogingen via het door de gemeente gepubliceerde nummer hebben telkens geleid tot meldingen dat het plan niet kan worden gevonden. Insprekers geven aan dat de publicatie incorrect is gebeurd en derhalve opnieuw plaats moet vinden.

Reactie
Dergelijke problemen zijn van geen enkele andere inspreker of burger vernomen. Ook anderszins is niet gebleken dat problemen zijn ondervonden bij het digitaal raadplegen van het bestemmingsplan. Het plaatsen van een voorontwerpbestemmingsplan op ruimtelijke plannen is niet verplicht. Het is enkel als service gedaan. Het plan heeft de gehele periode ook op het gemeentekantoor ter inzage gelegen. Er is dan ook geen aanleiding om op basis van de problemen die enkel inspreker heeft ondervonden, de publicatie en de procedure geheel opnieuw te doen.

Standpunt
De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraak
Ondanks dat de geplande wijzigingen op het agrarisch perceel aan de Bredijk 2 niet in het plan zijn meegenomen, geeft inspreker alvast te kennen hiertegen bezwaar te hebben.

Reactie
De vergroting van de bedrijfskavel/het bouwvlak van het agrarisch bedrijf Bredijk 2 is via een aparte procedure doorlopen. Deze procedure is nu onherroepelijk, zodat de daarin, met onder andere de provincie overeengekomen omvang nu exact op de verbeelding zal worden overgenomen. Inspreker kan daartegen opnieuw in het verweer komen, maar de argumenten zijn is de afzonderlijke procedure aan de orde geweest, zodat volstaan zal worden met het overnemen van eerder ingenomen en inmiddels onherroepelijke standpunten.

Standpunt
De bedrijfskavel/het bouwperceel Bredijk 2 aanpassen aan de onherroepelijk daarvoor doorlopen procedure.

Inspraak
Inspreker is van mening dat het niet wenselijk is nu dit bestemmingsplan op te stellen. Binnen enkele jaren is er de samenvoeging met Leeuwarden, waardoor Leeuwarden geconfronteerd kan worden met een ongewenst plan. Ook is er van alles gaande in relatie tot de grondgebondenheid van bedrijven. Ook dat pleit ervoor niet nu met een nieuw plan te komen.

Reactie
Het bestemmingsplan voor het buitengebied wordt afgestemd op het nieuwe provinciale beleid. De provincie beoordeelt mede de inhoud van het plan. Vanuit dat gegeven kunnen er geen grote verschillen bestaan tussen de plannen voor het buitengebied in de Friese gemeenten. De gemeente heeft in het plan aangegeven om welke reden er aanleiding is voor een nieuw plan. In afwachting van een mogelijke samenvoeging is het voor de gebruikers van het buitengebied belangrijk om over een actueel bestemmingsplan te beschikken op basis waarvan ontwikkelingen in het buitengebied kunnen worden gestuurd en waarmee de kwaliteit van het gebied op een goede wijze kan worden beschermd en ingepast.

Standpunt
De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraak
Insprekers hebben de agrarische bestemming bestudeerd en komen tot de volgende reacties.
- Van bijna elke regel is een afwijking mogelijk, die in sommige gevallen de regel ondermijnd. Voorgesteld wordt de afwijkingen uit het plan te halen en slechts bij uitzondering mee te werken met een projectbesluit;
- Er ontbreekt een duidelijke definitie van grondgebondenheid en de relatie met de Nije Pleats;
- Onduidelijk is hoe de gemeente toename van geluidhinder tegen wil gaan bij grootschalige uitbreiding van agrarische bedrijven;
- Inspreker acht het noodzakelijk om de intensieve agrarische bedrijven met naam en adresgegevens in het plan op te nemen;
- De regeling voor windturbines is in strijd met landelijk en provinciaal beleid;
- Onduidelijk is wat met aangebouwde bijbehorende bouwwerken wordt bedoeld;
- Bij het vereiste van een lichtplan wordt niet gesproken over wanneer er lichtvervuiling optreedt en wat de toegestane norm is;
- De aanduiding van een bouwperceel en een bouwvlak roept onduidelijkheden op en is niet duidelijk. De denkbeeldige rechthoek uit het geldende plan was wel duidelijk;
- Serrestallen zijn binnen het open landschap niet wenselijk;
- In veel gevallen wordt een erfinrichtingsplan vereist. Onduidelijk is hoe dat er uit moet zien. De vrijblijvendheid hiervan is ontoelaatbaar;
- Het via een aparte planologische procedure regelen van grotere bedrijven is ongewenst. Er moeten algemene regels omtrent dit onderwerp worden opgesteld;

- Bij de compensatieregeling mag oppervlakte vanaf meerdere percelen worden gebruikt. Insprekers zien hierin geen oplossing om verrommeling tegen te gaan. Hier zou juist geen algemene regel voor moeten gelden, maar zou een aparte planologische procedure gevolgd moeten worden;
- Het is inspreker niet duidelijk op welke wijze mestvergisting is geregeld. Dit zou geregeld moeten worden, omdat er kansen liggen voor realisatie van mestvergisters.
- Het toepassen van eindproducten van een biogasinstallatie staat gezien de onduidelijkheid omtrent de gevolgen voor het milieu en de volksgezondheid ter discussie;
- Bedrijven moeten deels grondgebonden zijn. Dat betekent dat teveel mest wordt geproduceerd en dat voer moet worden aangevoerd. De gemeente maakt niet duidelijk hoe deze aan- en afvoer in goede banen te leiden.

Reactie

- Binnenplanse afwijkingen bieden mogelijkheden om in uitzonderingsituaties af te wijken van de basisregels, alsmede bieden ze de mogelijkheid te sturen op kwaliteit. Juist het opnemen in het bestemmingsplan zorgt voor eenduidigheid en duidelijkheid vooraf omtrent de mogelijkheden.
- Het begrip grondgebonden in artikel 1 zal worden aangepast, waarmee een duidelijker relatie met het provinciaal beleid en de Nije Pleats bewerkstelligd wordt.
- Geluidhinder is een milieuaspect dat bij de afweging van omgevingsvergunningen zal worden getoetst.
- De intensieve bedrijven hebben een specifieke aanduiding op de verbeelding gekoppeld aan een specifieke regeling. Er is voorts geen aanleiding om de bedrijven anderszins in het plan op te nemen.
- Uit de overlegreacties van instanties mag worden begrepen dat met een kleine aanpassing voor wat de hoogteregel betreft er geen strijd is met hoger beleid.
- De begrippen in artikel 1 geven duidelijk aan wat onder bijbehorende bouwwerken moet worden verstaan. Aangebouwde bijbehorende bouwwerken zijn bouwwerken die tegen een hoofdgebouw aan worden gebouwd, zoals een serre, een aangebouwde garage, en dergelijke.
- In artikel 3.4. is een lichtregel opgenomen. Deze norm geldt bij recht voor alle agrarische bedrijfsgebouwen en zal om die reden ook de norm zijn voor lichtplannen bij de bouw van nieuwe of de uitbreiding van bestaande bedrijfsgebouwen.
- De nieuwe aanduidingen zijn juist opgenomen om meer duidelijkheid en rechtszekerheid te creëren. Het geldende systeem riep juist onduidelijkheden op. De beleving van inspreker wordt hierin dan ook niet gedeeld.
- Serrestallen zijn pas na afwijking toegestaan. De landschappelijke inpasbaarheid is daarbij toetsingskader. Het zonder meer onmogelijk maken gaat de gemeente te ver.

- In de toelichting staan enkele richtlijnen waaraan een erfinrichtingsplan moet voldoen. In die zin is geen sprake van een volledige vrijblijvendheid.
- Verwacht wordt dat de komende tien jaar, de duur van de planperiode, bedrijven met een omvang groter dan 3 hectare een uitzondering zullen zijn. Vandaar dat hier geen generieke regeling voor is opgenomen. Gezien de omvang wil de gemeente hiervoor een afzonderlijke planologische procedure inzetten. Daarmee wordt ook voorkomen dat met dit plan de uitvoerbaarheid en de milieugevolgen van dergelijke grote bedrijven in beeld moet worden gebracht, terwijl onzeker is of deze bedrijven zich hier de komende periode zullen gaan ontwikkelen. De afzonderlijke procedure wordt hiervoor meer geschikt geacht.
- Ook hiervoor geldt dat de regeling op voorhand duidelijkheid en rechtszekerheid biedt, zodat het wenselijk is dit als mogelijkheid in het plan op te nemen en het niet afhankelijk te laten zijn van een buitenplanse afweging.
- Grootschalige mestvergisting lijkt inmiddels een achterhaalde ontwikkeling. Momenteel vindt er een ontwikkeling plaats naar de zogenaamd minivergisters, dat is bedrijfseigen mestverwerking. Dat is als mogelijkheid in het plan opgenomen. Gezien de verwachting dat de vraag naar grote mestvergisters zich bij hoge uitzondering nog zal voordoen, is dit plan niet met de daarvoor benodigde onderzoekslast opgezadeld. Hiervoor wordt een afzonderlijke planprocedure beter geschikt geacht.
- Het bestemmingsplan spreekt zich niet uit over het toepassen van eindproducten van biomassa.
- De wijze van mestproductie en voeraanvoer wordt niet via het bestemmingsplan geregeld. De ontwikkelingsruimte voor bedrijven is aan een groot scala aan voorwaarden onderworpen. Die voorwaarden waarborgen een goede inpassing. Voorts is er de bestaande infrastructuur, waarlangs het verkeer zich moet bewegen.

Standpunt
Het begrip grondgebonden aanpassen (zie ook overlegreactie provincie). Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

18. Inspreker 18

Inspraak
Inspreker geeft aan dat op het perceel Harnsterdyk 7 een gemengd bedrijf aanwezig is met zowel een intensieve tak als een melkveehouderijtak en een biogasinstallatie. Tevens is een vergunde mestzak niet meegenomen in het bouwvlak. Inspreker vraagt om een gepaste bestemming op grond waarvan uitbreiding mogelijk is ten behoeve van het grondgebonden deel van het bedrijf.

Reactie
Gezien de specifieke aard van het bedrijf en de omvang van de verschillende bedrijfsonderdelen vraagt dit perceel om een specifieke aanduiding die recht doet aan het gemengde karakter van het bedrijf. Met die specifie-

ke aanduiding zijn de onderdelen voldoende bestemd en kan inspreker met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid gebruik maken van de mogelijkheden die er beleidsmatig bestaan voor grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten.
De bedrijfskavel/het bouwvlak zal worden aangepast aan de feitelijke situatie, zodat ook de vergunde mestopslag binnen de bedrijfskavel komt te liggen. De mestvergistingsinstallatie zal worden aangeduid.

Standpunt
Het perceel voorzien van de aanduidingen "specifieke vorm van agrarisch – bedrijfskavel gemengd agrarisch bedrijf" en "specifieke vorm van agrarisch – mestvergistingsinstallatie". De bedrijfskavel/het bouwvlak vergroten. En in de regels een regeling opnemen voor een gemengd bedrijf en voor de mestvergistingsinstallatie.

19. Inspreker 19

Inspraak
Inspreker vraagt om bij vrijwel gelijkblijvende omvang de bedrijfskavel/het bouwvlak op het perceel Iestdyk 3 te wijzigen. Op een kaartje is de gewenste aanpassing aangegeven.

Reactie
Tegen deze aanpassing bestaan geen bezwaren vanuit omgevingsaspecten of anderszins.

Standpunt
De bedrijfskavel/het bouwvlak aanpassen overeenkomstig de door inspreker ingediende tekening.

20. Inspreker 20

Inspraak
Inspreker geeft aan een schildersbedrijf aan huis te hebben op het perceel Arjen Roelswei 17. Inspreker vraagt dit juist te bestemmen.

Reactie
Het perceel zal worden voorzien van een aanduiding op grond waarvan het schildersbedrijf positief is bestemd.

Standpunt
Het perceel voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – schildersbedrijf" en dit tevens in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Woongebied' opnemen.

21. Inspreker 21

Inspraak
Inspreker vraagt of een op een kaartje ingetekend pad wel past binnen de bestemming 'Sport' te Alde Leije.

Reactie
Binnen de bestemming zijn in ondergeschikte mate paden toegelaten, maar het is gezien de aard van het pad beter om het pad onder te brengen in de specifieke verkeersbestemming voor fiets- en voetpaden.

Standpunt
Het pad bestemmen voor 'Verkeer – Fiets- en voetpaden'.

22. Inspreker 22

Inspraak
Inspreker vraagt of een los in het land staande windturbine aan de Mieddyk de aanduiding "windturbine" kan krijgen.

Reactie
De windturbine heeft deze aanduiding gekregen. De aanduiding is op de analoge verbeelding moeilijk herkenbaar, maar op de digitale verbeelding duidelijk aanwezig.

Standpunt
De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

23. Inspreker 23 (zie ook inspreker 37)

Inspraak
Inspreker heeft de situatietekening van een verleende vergunning ingediend, waarop op het perceel Holdingawei 61 de uitbreiding van het woonhuis staat aangegeven. Inspreker vraagt het bouwvlak hierop af te stemmen.

Reactie
Het bouwvlak voor het hoofdgebouw zal op de verleende vergunning worden afgestemd.

Standpunt
Het bouwvlak aanpassen aan de situatietekening. De inspraakreactie geeft voor het overige geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

24. Inspreker 24

Inspraak
Inspreker wijst er op dat een bouwvlak op het achtererf van het perceel De Streek 8 over de perceelgrens is gelegen. Gevraagd wordt dit bouwvlak op een juiste wijze vast te leggen.

Reactie
Het bouwvlak is niet juist weergegeven in het voorontwerp. Dit zal worden aangepast.

Standpunt
De situering van het bouwvlak aanpassen.

25. Inspreker 25

Inspraak
Inspreker vraagt om de bedrijfskavel/bouwvlak evenwijdig te laten lopen met de weg zodat het verharde deel van het perceel daarbinnen valt. Volgens inspreker is de aanduiding voor een kruinig perceel ten onrechte gelegd, omdat dit perceel volledig geëgaliseerd is en niet meer als afzonderlijk perceel herkenbaar is.

Reactie
Het perceel is inderdaad niet meer herkenbaar als een kruinig perceel. De aanduiding heeft geen toegevoegde waarde en kan om die reden vervallen. De aanpassing van de bedrijfskavel/het bouwvlak aan de feitelijke situatie stuit niet op bezwaren.

Standpunt

De bedrijfskavel/het bouwvlak aanpassen aan de feitelijke situatie en de aanduiding "specifieke vorm van waarde – kruinige percelen" verwijderen.

26. Inspreker 26

Inspraak
Inspreker vraagt of de waterloop, de voormalige 'útskoat' naar de voormalige molen te Feinsum een waterbestemming kan krijgen.

Reactie
Tegen deze bestemming bestaan geen bezwaren. De bestemming biedt de mogelijkheid de voormalige waterloop weer als zodanig te herstellen, alsmede is hiermee de cultuurhistorische betekenis beter tot uitdrukking gebracht.

Standpunt
De voormalige waterloop bestemmen als 'Water".

27. Inspreker 27

Inspraak
Inspreker vraagt om een aanpassing van de bedrijfskavel/het bouwvlak bij vrijwel gelijkblijvende omvang op het perceel Aldlânsdyk 18. Tevens verzoekt inspreker de voor 'Wonen' bestemde woning op te nemen als bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf.

Reactie
Tegen de voorgestelde aanpassing van de bedrijfskavel/het bouwvlak bestaan geen bezwaren vanuit omgevingsaspecten of anderszins.

De woning heeft in het geldende bestemmingsplan eveneens een woonbestemming. Er is vooreerst geen aanleiding om de woning als tweede bedrijfswoning aan te merken. Daarvoor dient inspreker eerst de noodzakelijkheid aan te tonen.

Standpunt
De bedrijfskavel/het bouwvlak aanpassen op grond van de bijgevoegde tekening. Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

28. Inspreker 28

Inspraak
Insprekers zeggen het perceel Wurgedyk 13 destijds gekocht te hebben met een stelpboerderij. Gezien de geschiedenis van het perceel, de ruimte en de mogelijkheden, wil inspreker graag de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' toegekend krijgen.

Reactie
De geschiedenis van het perceel mag zijn dat er ooit een stelpboerderij heeft gestaan, maar feit is dat die stelpboerderij niet langer aanwezig is. Er is een nieuw woonhuis gebouwd waarvan de vorm het voorhuis van een stelpboerderij voorstelt. Er is evenwel geen sprake van een bestaand voormalig boerderijpand met een cultuurhistorisch waardevolle hoofdvorm. Om die reden is er ook geen aanleiding om de bestemming te wijzigen. Overigens biedt de bestemming 'Wonen' ruime functionele mogelijkheden die niet veel afwijken van hetgeen binnen de voormalige boerderijpanden wordt toegelaten.

Standpunt
De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

29. Inspreker 29

Inspraak
Inspreker vraagt om een vergroting en aanpassing van de bedrijfskavel/het bouwvlak. Op een bijbehorende kaartje is de wens vastgelegd.

Reactie
Tegen deze aanpassing bestaan geen bezwaren vanuit omgevingsaspecten of anderszins.

Standpunt
De bedrijfskavel/het bouwvlak aanpassen overeenkomstig de door inspreker ingediende tekening.

30. Inspreker 30

Inspraak
Inspreker geeft aan ten onrechte een woonbestemming te hebben gekregen. Op het perceel Aldlânsdyk 35 is nog steeds een veehouderijbedrijf aanwezig. Inspreker verzoekt om een passende bestemming.

Reactie
Bij het perceel Aldlânsdyk 35 te Britsum is ca. 17 ha bijbehorende grond gelegen. Op grond van deze gegevens en de bijkomende aspecten van ondernemerschap, wordt het perceel een agrarische bedrijfsbestemming toegekend. Gezien de beperkte omvang van de bedrijvigheid is er aanleiding om een op maat afgestemd bouwvlak toe te kennen.

Standpunt
Het perceel voorzien van een bedrijfskavel met bouwvlak afgestemd op de feitelijke situatie.

31. Inspreker 31

Inspraak
Inspreker geeft aan niet akkoord te gaan met de bestemmingswijziging van het perceel Poeldyk 2 naar de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden'.

Reactie
In de inspraakreactie wordt op geen enkele wijze aangegeven om welke reden de woonbestemming ten onrechte is toegekend. Het perceel van inspreker komt niet voor op de bedrijvenlijst of de lijst met aantal stuks vee. Op basis van de gegevens is er geen sprake van bedrijvigheid en om die reden is het perceel terecht een woonbestemming toegekend.

Standpunt
De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

32. Inspreker 32

Inspraak
Insprekers zijn gestart met een kleine biologische kruidenkwekerij, die inmiddels een begrip is geworden. Vanuit voorbijgangers, omwonenden en recreanten is de vraag ontstaan naar een soort theedrinkerij. Vanuit een schaftkeet worden thee en verse sappen uit de eigen boomgaard, alsmede snacks uit de eigen keuken geserveerd. Verder zijn er plannen voor het plaatsen van nog zes schaftketen (pipowagens) als recreatieverblijf. Insprekers verzoeken deze plannen mee te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie
De woonbestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden' biedt ruime functionele mogelijkheden op grond waarvan insprekers een aantal van de

genoemde activiteiten uit kunnen oefenen. De verblijfsrecreatieve ontwikkeling in de schaftketen past niet binnen de gegeven bestemming. Het voert ook te ver om hier in dit bestemmingsplan alvast ruimte voor te bieden. Insprekers zullen hiervoor een apart verzoek in moeten dienen, dat op een voldoende wijze ruimtelijke wordt onderbouwd. Op grond daarvan kan dan worden bekeken in hoeverre deze ontwikkeling ter plaatse inpasbaar is.

Standpunt
De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

33. Inspreker 33

Inspraak
Inspreker verzoekt de gronden ten zuiden van de jachthaven, welke zijn ingericht als botenhelling en parkeerterrein, mee te nemen in de bestemming voor de jachthaven en niet in de bestemming voor het watersportbedrijf.

Reactie
Deze reactie sluit aan bij de inspraakreactie van inspreker 4. De gronden zijn in gebruik en ingericht ten behoeve van de jachthaven. Om die reden zal de bestemming van de gronden worden aangepast.

Standpunt
De bestemming van de gronden wijzigen in 'Recreatie – Jachthaven'.

34. Inspreker 34

Inspraak
Inspreker geeft aan hobbymatig vee te houden. Gevraagd wordt of dit binnen de bestemming 'Woongebied' kan of dat er een bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden' moet worden toegekend.

Reactie
In planologische zin kan iedere burger hobbymatig vee houden bij een woonhuis, zolang die hobby geen bedrijfsmatig karakter krijgt. De woonbestemming maakt in dit geval geen verschil. Het hobbymatige houden van vee is eveneens toegelaten binnen 'Woongebied'. Vanuit de milieuregelgeving kan het zijn dat er beperkingen aan het uitoefenen van een hobby worden gesteld op het moment dat er hinder wordt ervaren.

Standpunt
De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

35. Inspreker 35

Inspraak
Inspreker verzoekt de bedrijfskavel/het bouwvlak op het perceel Stienzer Hegedyk 1 te wijzigen en te vergroten. Op een bijgevoegd kaartje is de wens vastgelegd.

Reactie
Tegen deze aanpassing bestaan geen bezwaren vanuit omgevingsaspecten of anderszins. Voorwaarde is wel dat het bouwvlak de 1,5 hectare niet overschrijdt.

Standpunt
De bedrijfskavel/het bouwvlak tot een omvang van het bouwvlak van ten hoogste 1,5 hectare aanpassen overeenkomstig de door inspreker ingediende tekening.

36. Inspreker 36

Inspraak
Inspreker constateert dat de wijzigingszone voor de verbreding van de Kletsefeart over zijn landerijen loopt. Inspreker verwacht na realisatie toenemende recreatiedruk met bijbehorende vervuiling van de velden. Hierdoor wordt inspreker in zijn bedrijfsvoering beperkt. Bovendien moet er agrarische grond voor worden ingeleverd, wat een waardedaling tot gevolg heeft. Inspreker stelt voor de aanduiding van de kaart te verwijderen, zodat een optimaal gebruik van de landerijen mogelijk blijft.

Reactie
Uit een controle van de eigendommen is gebleken dat de plannen voor de verbreding niet betrekking hebben op gronden in eigendom bij inspreker. De verwachte nadelige effecten van de mogelijke verbreding zullen zich om die reden niet voordoen ten aanzien van de eigendommen van inspreker.

Standpunt
De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

37. Inspreker 37 (zie ook inspreker 23)

Inspraak
Inspreker constateert dat het toegekende bouwvlak op het perceel Holdingawei 61 kleiner is dan in het geldende bestemmingsplan. Dit beperkt inspreker in de uitoefening van de paardenhouderij. Gevraagd wordt het bouwvlak uit het huidige plan onverkort over te nemen. Daarnaast staan de contouren van de gebouwen foutief op de verbeelding. En tot slot verzoekt inspreker de archeologische dubbelbestemming te verwijderen, omdat hieruit beperkingen in gebruik van de percelen voortvloeien.

Reactie
Zie de reactie bij inspreker 23. Het bouwvlak zal worden aangepast. Daarmee is de bestemming afgestemd op de huidige bestemming en de laatst verleende vergunning. De contouren van gebouwen op de ondergrond zijn niet in alle gevallen actueel. De ondergrond is evenwel niet bepalend voor de toelaatbaarheid van de gebouwen. De ondergrond kan daarnaast niet met dit plan worden aangepast. De archeologische bestemming kan niet worden verwijderd. De verplichting voor het opnemen van deze bescherming vloeit voort uit internationaal daarover afgesloten verdragen. De begrenzing is voorts afgestemd op de provinciale archeologische kaart FAMKE.

Standpunt
Het bouwvlak aanpassen (zie inspreker 23). Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

38. Inspreker 38

Inspraak
Insprekers stellen dat de regeling voor windturbines zodanig is dat uitsluitend op dezelfde plek mag worden terug gebouwd. Het kan soms zo zijn dat herbouw op exact dezelfde plaats niet mogelijk is. Inspreker verzoekt om die reden om een toevoeging aan de regeling op grond waarvan een windturbine op een andere plek geplaatst kan worden. In het plan wordt gesproken over de bestaande ashoogte. Dit is beperkter dan het provinciaal beleid en bovendien gebruikt de provincie de term masthoogte. Inspreker verzoekt dit aan elkaar gelijk te maken.

Reactie
In het bestemmingsplan zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen op grond waarvan de aanduiding op de verbeelding onder voorwaarden kan worden verplaatst als bouw op dezelfde plek niet mogelijk is.
Op grond van de overlegreactie van Defensie en de landelijke regelgeving van het Barro zal de hoogte van een windturbine nu worden vastgelegd op de tiphoogte. Omdat het gehele gemeentelijk grondgebied ligt binnen een radarverstoringsgebied moet het bestemmingsplan hierop worden aangepast.

Standpunt
Een wijzigingsbevoegdheid opnemen voor het onder voorwaarden verplaatsen van een bestaande windturbine. De ashoogte van windturbines wijzigen in de tiphoogte.

39. Inspreker 39

Inspraak
Deze inspraakreactie is identiek aan de inspraakreactie onder nummer 38.

Reactie
Zie voor een reactie onder inspreker 38.

Standpunt
Zie voor het standpunt onder inspreker 38.

40. Inspreker 40

Inspraak
Deze inspraakreactie is identiek aan de inspraakreactie onder nummer 38.

Reactie
Zie voor een reactie onder inspreker 38.

Standpunt
Zie voor het standpunt onder inspreker 38.

41. Inspreker 41

Inspraak
Inspreker geeft aan ten onrechte als paardenhouderij te zijn bestemd. Er is sprake van een melkveehouderij. Verzocht wordt de bestemming aan te passen en het bouwvlak daarop aan te passen. Op een kaartje is een voorstel gedaan voor de aanpassing.

Reactie
De melkveehouderij is de hoofdtak van de bedrijfsvoering aan de Aldlânsdyk 38. Om die reden zal de bestemming worden aangepast en zal de paardenhouderij als onderdeel van het agrarisch bedrijf worden aangeduid.

Standpunt
De bestemming wijzigen naar 'Agrarisch' met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf", "bouwvlak" en "specifieke vorm van agrarisch – paardenhouderij".

42. Inspreker 42

Inspraak
Inspreker geeft aan kennis te hebben genomen van het bestemmingsplan en zou graag een afspraak willen maken.

Reactie
Deze afspraak is gemaakt. Uit het overleg is gebleken dat inspreker graag de agrarische bestemming uit het geldende plan wil behouden. Gebleken is dat er nog steeds sprake is van een akkerbouwbedrijf. Om die reden bestaan geen bezwaren tegen het behoud van de agrarische bestemming, dat in het voorontwerp ook aan het perceel is toegekend.

Standpunt
De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

43. Inspreker 43

Inspraak
Inspreker verzoekt waardevolle houtwallen en een eertijds aangelegd pad nabij Alde Leije op te nemen op de verbeelding en als zodanig te bestemmen.
Voor het dorpsgebied van Alde Leije geeft inspreker aan dat een karakteristiek pand in de bijlage niet goed is omschreven, verzoekt inspreker een bouwvlak op een andere wijze neer te leggen conform een aangeleverd kaartje, verzoekt inspreker een fietspad volledig op de verbeelding aan te brengen en verzoekt inspreker de plangrens op een juiste wijze weer te geven.

Reactie
Aan alle aspecten kan worden tegemoet gekomen.

Standpunt
De houtwallen binnen de bestemming 'Agrarisch' voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van waarde – houtwallen". Het pad voorzien van de bestemming 'Verkeer – Fiets- en voetpaden'. De bijlage, de plangrens en het bouwvlak aanpassen.

44. Inspreker 44

Inspraak
Inspreker geeft aan de dat Witewei een particuliere weg is en verzoekt om die reden om een agrarische bestemming.

Reactie
Hiertegen bestaan geen bezwaren. De bestemming 'Verkeer' ziet in hoofdzaak op openbare, doorgaande wegen. Daarvan is hier geen sprake.

Standpunt
De bestemming 'Verkeer' wijzigen in 'Agrarisch'.

45. Inspreker 45

Inspraak
Insprekers geven aan voornemens te zijn de woning Aldlânsdyk 22 aan te kopen in afwachting van het overnemen van het agrarisch bedrijf op nummer 20. Zij willen graag dat de woning als een plattelandswoning wordt aangemerkt. Daarnaast willen zij de mogelijkheid voor de bouw van een schuur naast de woning. Bij de toekomstige voortzetting van het agrarisch bedrijf willen zij als tweede tak de mogelijkheid voor opslag van campers/caravans en goederen in verband met de webshop als aanvulling op de verkoop van melk die nu al plaatsvindt.

Reactie
Aldlânsdyk 22 is bestemd voor 'Wonen'. Dit woonhuis is niet als een bedrijfswoning gebouwd behorende bij een agrarisch bedrijf. Er is om die re-

den geen mogelijkheid om de woning als plattelandswoning aan te merken. Daarnaast is de schuur te ver van de woning gesitueerd. Als de schuur deel uitmaakt van het gebruik van het woonperceel, moet de schuur dichter bij de woning worden gebouwd, binnen het bestemmingsplan voor 'Wonen'. Anders komt de woonfunctie ook te dicht op het agrarisch bedrijf. Het woonbestemmingsvlak is nu te klein voor de bouw van de schuur. Het bestemmingsvlak zal iets worden vergroot aan de achterzijde zodat de bouw van een schuur ter plaatse mogelijk is.
De nevenfuncties zijn na afwijking toegestaan binnen de aan het agrarisch bedrijf gegeven agrarische bedrijfsbestemming. De opslag van goederen ten behoeve van de webshop kan eveneens worden toegestaan, echter deze goederen mogen pas na afwijking fysiek vanaf het perceel worden verkocht. Dit is in alle bestemmingen met een woonfunctie toegelaten. Per abuis is dat niet in de agrarische bestemming gedaan. Dat zal alsnog worden opgenomen, zodat internetdetailhandel ook bij agrarische bedrijfswoningen mogelijk is.

Standpunt
Het bestemmingsvlak 'Wonen' op het perceel Aldlânsdyk 22 aan de achterzijde vergroten. In de bestemming 'Agrarisch' internetdetailhandel mogelijk maken overeenkomstig de andere bedrijfsbestemmingen. Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

46. Inspreker 46

Inspraak
Inspreker geeft aan dat ten onrechte een bedrijfsbestemming is gegeven aan het perceel Efter de wâl 20. Er is geen sprake van een echte onderneming en van opvolging is eveneens geen sprake. In tegenstelling tot dat perceel heeft inspreker zelf al tientallen jaren een bedrijf, terwijl dat niet een bedrijfsbestemming heeft gekregen. Inspreker verzoekt alsnog om een lichte bedrijfsbestemming met mogelijkheden voor kantoor, handel en lichte horeca.

Reactie
Op het perceel van inspreker wordt geen bedrijvigheid uitgeoefend. Het perceel is ook in geldende bestemmingsplan bestemd voor wonen. De woonbestemming biedt mogelijkheden voor lichte vormen van bedrijvigheid aan huis. Er is om die reden geen aanleiding om het perceel te voorzien van een bedrijfsbestemming.
Het belendende perceel heeft wel een bedrijfsbestemming, omdat daar sprake is van een bedrijvigheid die in planologische zin en op basis van alle besluitvorming die daaromtrent inmiddels plaats heeft gehad, vraagt om een andere bestemming. In het bestemmingsplan Britsum was het al de bedoeling hier een bedrijfsbestemming aan te geven, maar daar is destijds om reden goedkeuring aan onthouden.

Standpunt
De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

47. Inspreker 47

Inspraak
Inspreker verzoekt het bestemmingsvlak op het perceel De Loane 60 te wijzigen en te vergroten. Op een bijgevoegd kaartje is de wens vastgelegd.

Reactie
Tegen deze aanpassing bestaan geen bezwaren vanuit omgevingsaspecten of anderszins. De verruiming biedt mogelijkheden voor de concrete bouwmogelijkheden.

Standpunt
De bestemmingsvlak vergroten overeenkomstig de door inspreker ingediende tekening.

===

REGELS

REGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 het plan:
het Bestemmingsplan Bûtengebiet en doarpen van de gemeente Leeuwarderadeel;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0081.04BP0002-OW01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aan-huis-verbonden bedrijf:
bedrijvigheid die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.4 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;

1.5 aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.6 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 afhankelijke woonruimte:
een aangebouwd bijbehorend bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met het woonhuis en waarin uit een oogpunt van mantelzorg een gedeelte van de huishouding is gehuisvest;

1.8 agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, al dan niet in combinatie met volledig bedrijfseigen mestbewerking/-verwerking en mestraffinage in de vorm van minivergisters;

1.9 agrarische bedrijfskavel:
een op de verbeelding weergegeven aaneengesloten stuk grond, het agrarisch bedrijfserf, waarop ingevolge de regels zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing en bijbehorende voorzieningen ten behoeve van een agrarisch bedrijf zijn toegelaten;

1.10 agrarisch loonbedrijf:
een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ten productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven;

1.11 ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw, geen bijbehorend bouwwerk en geen overkapping zijnde;

1.12 archeologisch deskundige:
een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie;

1.13 archeologisch monument:
een terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 door het Rijk is aangewezen als beschermd archeologisch monument;

1.14 archeologisch onderzoek:
een onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of graven en/of begeleiden) verricht door een daartoe bevoegde instantie;

1.15 archeologisch onderzoeksgebied:
een gebied met een daaraan toegekende hoge archeologische verwachting vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.16 archeologisch waardevol gebied:
een gebied met daaraan toegekende archeologische waarde vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.17 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

1.18 bed and breakfast:
het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.19 bedrijfseigen mestbewerking/-verwerking en mestraffinage
de bewerking en verwerking en raffinage van de op het bedrijf zelf produceerde mest, waarbij de mest wordt gescheiden in verschillende stoffen met het uiteindelijke doel energie- en klimaatneutraler te produceren;

1.20 bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.21 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;

1.22 beperkt kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico dan wel een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.23 bestaand:
a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
   1. bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan;
b. ten aanzien van het overige gebruik:
   1. bestaand ten tijde van het van kracht worden van dit plan;

1.24 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.25 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.26 bijbehorend bouwwerk:
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;

1.27 (boom)kwekerijbedrijf:
een agrarisch bedrijf dat specifiek is gericht op het telen van bomen, struiken, (tuin)planten en aanverwante gewassen, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van containerteelt en glasopstanden;

1.28 boomteelt:
de teelt van boomkwekerijgewassen;

1.29 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;

1.30 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.31 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.32 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.33 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

1.34 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en andere bouwwerken, zijn toegelaten;

1.35 bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.36 cultuurgrond:
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die hobbymatig in gebruik zijn en niet worden gebruikt ten behoeve van een volwaardige agrarische bedrijfsvoering;

1.37 cultuurhistorische waarden:
de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarden, 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;

1.38 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.39 erfinrichtingsplan:
een plan waarin inzichtelijk wordt gemaakt op welke wijze een ontwikkeling wordt ingepast op het betreffende perceel en in relatie tot de omgeving;

1.40 erker:
een ondergeschikte uitbouw van het hoofdgebouw met een beperkte omvang (breedte, bouwhoogte, diepte) en transparante verschijningsvorm, waardoor het stedenbouwkundig aanzicht niet wezenlijk wordt beïnvloed;

1.41 erotisch getinte vermaaksfunctie:
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.42 evenement:
elke voor publiek buiten de daartoe ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optocht, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten, met uitzondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;

1.43 extensief dagrecreatief medegebruik:
een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, vissen, picknicken, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

1.44 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.45 geluidsbelasting:
de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

1.46 geluidsgevoelige functies:
in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of een terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;

1.47 geluidsgevoelige objecten:
gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

1.48 geluidszoneringsplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

1.49 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
een agrarische bedrijfsvoering, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, op de wijze van een melkrundveehouderijbedrijf, een melkgeitenhouderijbedrijf, een schapenhouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een vollegronds tuinbouwbedrijf, een productiegericht paardenhouderijbedrijf, en naar de aard daarmee gelijk te stellen agrarische bedrijven, en zoals nader omschreven in paragraaf 5.4.1 van de toelichting;

1.50 hogere grenswaarde:
een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.51 hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.52 horecabedrijf en/of -instelling:
een bedrijf, waar bedrijfsmatige dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.53 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 meldings- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet;

1.54 huishouden:
een zelfstandig(e) dan wel samenwonend persoon of groep van personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen zoals een keuken, sanitaire voorzieningen en de entree;

1.55 intensief kwekerijbedrijf:
een agrarisch bedrijf in de vorm van het telen of kweken van dieren en gewassen, op de wijze van een paddenstoelenkwekerij, een wormen- en/of madenkwekerij, een vis- schaaldier- en schelpdierkwekerij, een witlofkwekerij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen met (nagenoeg) geen gebruik van daglicht;

1.56 intensief veehouderijbedrijf:
een agrarisch bedrijf in de vorm van het houden van dieren, op de wijze van een rundveemesterij (exclusief vetweiderij), een varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij, of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van bedrijfsvoeringen waarin dieren worden gehouden overeenkomstig de regels ten aanzien van de biologische productiemethoden;

1.57 internetdetailhandel:
detailhandel waarbij het te koop aanbieden van goederen plaatsvindt via het internet;

1.58 kampeermiddel:
een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf. Niet als kampeermiddelen worden beschouwd: vaartuigen, woonwagens in de zin van de Woningwet, tenten in gebruik voor het houden van bijeenkomsten, tentoonstellingen of voorstellingen, en voertuigen in gebruik als directiekeet;

1.59 kampeerterrein:
terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;
a. regulier kampeerterrein: kampeerterrein waarvan het terrein een recreatieve bestemming heeft in het bestemmingsplan;
b. kleinschalig kampeerterrein: kampeerterrein dat in het bestemmingsplan met afwijken mogelijk wordt gemaakt;

1.60 kas:
een bouwwerk, niet zijnde een tunnelkas of een naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groente, vruchten, bloemen of planten;

1.61 kleinschalige duurzame energiewinning:
energie die gewonnen wordt uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, niet zijnde windturbines, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en die in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar is, zoals zon, wind, water, biomassa, aard- en omgevingswarmte;

1.62 kolkgat:
een diep kolkgat dat is ontstaan door erosie als gevolg van een dijkdoorbraak;

1.63 kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico dan wel een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.64 landschappelijke waarden:
waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied;

1.65 ligplaats:
een ruimte voor het afmeren en doen of laten liggen van een vaartuig;

1.66 maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook productiegebonden detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.67 manege-activiteiten:
bedrijfsactiviteiten met een publieksgericht karakter, die zijn gericht op het bieden van gelegenheid tot het berijden en verzorgen van paarden en pony's (waaronder het lesgeven), de verhuur of het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen;

1.68 mantelzorg:
het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of het sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.69 mest- en/of organische (bij)productvergisting:
het onder gecontroleerde omstandigheden (volledig afgesloten van lucht) afbreken van organische verbindingen door bacteriën waarbij methaangas vrijkomt. Dit methaangas wordt gebruikt om een warmte-kracht-koppeling installatie aan te drijven. Dit is een speciale motor die methaangas als brandstof heeft en die een generator aandrijft. De verkregen elektriciteit wordt gebruikt op het eigen bedrijf en geleverd aan het net;

1.70 minivergister:
bouwwerken ten behoeve van volledige bedrijfseigen mestvergisting en -verwerking;

1.71 natuurlijke waarden:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied. Onderdeel van de natuurlijke waarden vormt steeds een beoordeling van de soortbescherming op basis van de Flora- en faunawet;

1.72 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
een agrarische bedrijfsvoering op de wijze van een intensief veehouderijbedrijf of een intensief kwekerijbedrijf;

1.73 normaal agrarisch gebruik:
het regulier gebruik, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goede agrarische bedrijfsvoering en het agrarisch gebruik van de gronden;

1.74 normaal onderhoud (in het kader van archeologie):
onderhoudswerkzaamheden, als het vervangen van bestrating en dergelijke, die niet leiden tot verstoring van de ongeroerde bodem;

1.75 normaal onderhoud:
het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

1.76 ondergeschikte lichte horeca:
horeca die ondergeschikt en gerelateerd is aan de bestemming en tot doel heeft het verstrekken van kleine etenswaren en dranken;

1.77 ondergeschikte tweede tak of neventak:
een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsomvang van een agrarisch bedrijf, zoals een niet-grondgebonden agrarische tak of een bedrijfseigen mestvergisting;

1.78 overkapping:
elk ander bouwwerk dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.79 peil:
a. indien op het land wordt gebouwd:
   1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
   2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
b. indien in of op het water wordt gebouwd:
   1. het Normaal Amsterdams Peil;

1.80 permanente bewoning:
bewoning binnen een vaste woonplaats;

1.81 poel:
natuurlijk of kunstmatig aangelegd water in bijvoorbeeld een weide, met als functie te voorzien in drinkwater voor het vee en/of het verzekeren van de voortplanting van amfibieën;

1.82 productiegebonden detailhandel:
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.83 prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

1.84 recreatieve bewoning:
de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;

1.85 relatie:
een figuur dat twee afzonderlijk weergegeven delen van een bouwperceel met elkaar verbindt, zodanig dat voor toepassing van de regels sprake is van één bouwperceel;

1.86 risicovolle inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.87 seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een sekstheater, een seksautomatenhal, of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.88 sierteelt:
de teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken;

1.89 silo:
een bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden;

1.90 stacaravan:
een caravan die gedurende langere tijd op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en die door zijn plaatsing als bouwwerk is aan te merken;

1.91 tiphoogte:
het hoogste punt van een windturbine, inclusief de wieklengte;

1.92 torensilo:
een gebouw ten behoeve van opslagdoeleinden;

1.93 tunnelkas:
elke constructie van hout, metaal of ander materiaal, welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teeltondersteuning voor bedekte teelten;

1.94 voorkeursgrenswaarde:
de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.95 vuurwerkbedrijf:
een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op de vervaardiging of assemblage of de handel in vuurwerk c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

1.96 windturbine:
een bouwwerk ten behoeve van de opwekking van windenergie;

1.97 woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.98 woonhuis:
een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.99 woonschip:
een vaartuig dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als, of te oordelen naar zijn constructie of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is tot, een als hoofdverblijf geldend dag- en/of nachtverblijf van één of meer personen;

1.100 zorgaccommodatie:
een zorgfunctie als hoofdtak waarbij de sociaal-medische opvang van personen, al dan niet in de vorm van het ter plaatse woonachtig zijn, en al dan niet gecombineerd wordt met agrarische activiteiten, in die zin dat de personen behulpzaam zijn bij de agrarische of natuurbeherende activiteiten;

1.101 zorgfunctie:
een zorgfunctie als neventak bij een agrarisch bedrijf waarbij een directe relatie bestaat tussen de sociaal-medische opvang van personen en de agrarische bedrijfsactiviteiten, in die zin dat de personen al dan niet behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een ander bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 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;

2.4 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 de tiphoogte van een windturbine:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van de wieken van de windturbine;

2.7 de bouwhoogte van een molen:
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de molen;

2.8 de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:
de kortste afstand vanaf enig punt van een (hoofd)gebouw tot de zijdelingse perceelgrens.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.2 Agrarisch in de toelichting.

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. het agrarisch grondgebruik;
b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf";
c. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf";
d. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel gemengd agrarisch bedrijf";
e. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met:
    1. een handelsonderneming, ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf" en "specifieke vorm van bedrijf - handelsonderneming";
    2. een veehandelsbedrijf, ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf" en "specifieke vorm van bedrijf - veehandelsbedrijf";
    3. een loonbedrijf, ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf" en "specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf";
    4. een gebruiksgerichte paardenhouderij, ter plaatse van de aanduiding "paardenhouderij";
f. een mestsilo, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - mestsilo";
g. een biomassa-/mestvergistingsinstallatie, ter plaatse van de aanduiding ""specifieke vorm van agrarisch – mestvergistingsinstallatie";
h. het wonen, ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van een bedrijfskavel;
i. cultuurgrond;
j. een windturbine, ter plaatse van de aanduiding "windturbine";
k. een ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan";
l. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle kruinige percelen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - kruinige percelen";
m. het behoud en herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van steilranden en microreliëf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - steilrand/microreliëf";
n. volkstuinen zonder gebouwen en overkappingen, ter plaatse van de aanduiding "volkstuin";

o. een veldschuur, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - veldschuur";
p. een molenromp, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - molenromp";
q. het behoud en herstel van waardevolle houtwallen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - houtwallen";

met daaraan ondergeschikt:
r. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en archeologische waarden van het agrarisch landschap waaronder begrepen landschappelijke openheid en bodembescherming;
s. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine natuur- en landschapselementen;
t. doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
u. kleinschalige duurzame energiewinning;
v. nutsvoorzieningen;
w. extensief dagrecreatief medegebruik;
x. ontsluitingswegen en agrarische kavelpaden;
y. openbare fiets- en wandelpaden;
z. sloten, poelen en naar de aard daarmee gelijk te stellen waterlopen en -partijen;
aa. detailhandel in ruitersportartikelen, ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";
bb. appartementen ten behoeve van recreatief verblijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - appartementen";
cc. een recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning";

met de daarbijbehorende:
dd. bedrijfsgebouwen en overkappingen, waaronder koelhuizen en bestaande ondersteunende kassen;
ee. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijven en/of mantelzorg;
ff. torensilo's;
gg. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een biomassa-/mestvergistingsinstallatie, ter plaatse van de aanduiding ""specifieke vorm van agrarisch – mestvergistingsinstallatie";
hh. andere bouwwerken;
waarbij, indien de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen wordt nagestreefd, zoals die per adres zijn beschreven in Bijlage 4.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. de gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, ter plaatse van een bedrijfskavel;
b. per gebied dat is voorzien van een bedrijfskavel mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf, alsmede de in 3.1 onder e genoemde bedrijvigheid, worden gebouwd, waarbij deze bouwregels eveneens van toepassing zijn voor functies die na afwijken van de gebruiksregels aan de agrarische bedrijven zijn toegevoegd;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van de niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering zal ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel gemengd agrarisch bedrijf" ten hoogste 1,50 hectare bedragen;
d. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bedrijfskavel bedragen, tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning", in welk geval het aantal bedrijfswoningen ten hoogste twee per bedrijfskavel zal bedragen;
e. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
f. de gezamenlijke oppervlakte van de aangebouwde bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste de oppervlakte van de bedrijfswoning bedragen;
g. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een bouwwerk	**Maximale oppervlakte in m²**		**Goothoogte in m**	**Dakhelling in °**		**Bouwhoogte in m**
	per gebouw of overkapping	gezamenlijk	max.	min	max.	max.
bedrijfsgebouw, waaronder een overkapping	500	-	6,50[1,2]	-	60	14,00[2]
bedrijfswoning	150[3]	-	3,50	30	60	10,00
bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	-	80	3,00	-	60	6,00
torensilo	80	-	-	-	-	25,00
ondersteunende kassen	500	-	5,50	-	-	14,00
tunnelkassen	-	-	-	-	-	2,00
biomassa-/vergistingsinstallatie en bijbehorende bouwwerken	-	1.500	-	-	-	10,00
veldschuur	bestaand	-	bestaand	-	-	bestaand

[1] in geval er sprake is van bedrijfsgebouwen ten behoeve van het houden van vee zal de goothoogte ten hoogste 5,00 m bedragen

[2] in geval een gebouw plat wordt afgedekt zal de goot-/bouwhoogte ten hoogste 10,00 m bedragen

[3] tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen

3.2.2 Windturbines

Voor het bouwen van windturbines gelden de volgende regels:

a. een windturbine zal uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "windturbine";
b. het aantal te bouwen windturbines zal, ter plaatse van een aanduiding, ten hoogste één bedragen;
c. de tiphoogte van een windturbine zal ten hoogste de bestaande tiphoogte bedragen.

3.2.3 Recreatiewoning

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:

a. een recreatiewoning zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning";
b. de oppervlakte van een recreatiewoning zal ten hoogste 60 m² bedragen;
c. de goothoogte van een recreatiewoning zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
d. de bouwhoogte van een recreatiewoning zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
e. de dakhelling van een recreatiewoning zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen.

3.2.4 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. silo's, platen en bassins zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak, tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - mestsilo" en met uitzondering van bestaande platen ten behoeve van opslagdoeleinden;
b. de bouwhoogte van mestsilo's, inclusief afdekking, zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
c. de oppervlakte en bouwhoogte van een molenromp, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - molenromp", zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte en bouwhoogte bedragen;
d. de bouwhoogte van perceelafscheidingen buiten de bedrijfskavels zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen op de bedrijfskavels zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning(en) en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
f. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
g. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, niet zijnde windmolens, zal binnen de bedrijfskavel ten hoogste 14,00 m bedragen;
h. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal buiten de bedrijfskavel ten hoogste 3,00 m bedragen;
i. er zullen geen paardrijbakken worden gebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - paardrijbak".

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Bouwen bedrijfswoning buiten bouwvlak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid

3.2.1 onder a in die zin dat een bedrijfswoning gedeeltelijk buiten een bouwvlak wordt gebouwd, mits:

a. er, in geval van een waardevol voormalig boerderijpand, geen wijziging optreedt in de bestaande hoofdvorm van het boerderijpand en de bestaande nokrichting wordt aangehouden;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.2 Tweede bedrijfswoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder c in die zin dat daar waar ten hoogste één bedrijfswoning aanwezig is, een tweede bedrijfswoning wordt gebouwd, mits:

a. er sprake is van een bedrijfsomvang van minimaal 120 NGE en de bedrijfswoning noodzakelijk is in verband met permanent toezicht en de continuïteit en duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
b. er ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing zoveel mogelijk wordt aangesloten bij het landschappelijk karakteristiek en/of de landschappelijke hoofdstructuur;
c. de tweede bedrijfswoning aan de wegzijde binnen het bouwvlak in de directe omgeving van de bedrijfsgebouwen wordt gesitueerd;
d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
e. er nog niet eerder een tweede bedrijfswoning is gebouwd.

3.3.3 Oppervlakte bedrijfsgebouw

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder g in die zin dat een bedrijfsgebouw of een ondersteunende kas wordt gebouwd met een oppervlakte groter dan 500 m², mits:

a. met een erfinrichtingsplan aansluiting wordt gezocht bij de bestaande bebouwing op de agrarische bedrijfskavel en het omgevingsbeeld, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
b. met een lichtplan wordt aangetoond dat de lichtuitstoot vanuit de bedrijfsgebouwen geen nadelige effecten heeft op de omgeving;
c. de gezamenlijke oppervlakte van ondersteunende kassen per bedrijfskavel ten hoogste 1.000 m² zal bedragen;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.4 Vergroten oppervlakte bedrijfswoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder g in die zin dat de oppervlakte van een bedrijfswoning wordt vergroot tot een oppervlakte van ten hoogste 250 m², mits:

a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast, indien het ensemble en de schaal van de bebouwing in samenhang met het erf en de omgeving ruimte biedt voor de nieuwbouw (vervanging) van een woonhuis met allure;

b. bij de nieuwbouw een goede beeldkwaliteit wordt nagestreefd middels een specifiek beeldkwaliteitsplan;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.5 Afwijkende bouwvormen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder g in die zin dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd in de vorm van serrestallen of naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsgebouwen, mits:
a. er ten behoeve van de situering van de stal in verband met het bestaande bebouwingsbeeld en een zorgvuldige landschappelijke inpassing, een erfinrichtingsplan wordt opgesteld;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.6 Vergroten goothoogte bedrijfsgebouwen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder g in die zin dat de maximale goothoogte wordt vergroot tot 6,50 m, in geval van bedrijfsgebouwen ten behoeve van het houden van vee, mits:
a. er ten behoeve van de verhoging van de bedrijfsgebouwen in verband met het bestaande bebouwingsbeeld en een zorgvuldige landschappelijke inpassing, een erfinrichtingsplan wordt opgesteld;
b. er geen sprake is van het realiseren van gestapelde stallen;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.7 Vergroten goothoogte koelloodsen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder g in die zin dat de maximale goothoogte van koelloodsen wordt vergroot tot ten hoogste 8,00 m, mits:
a. deze afwijking uitsluitend wordt verleend ten behoeve van de bouw of verbouw van koelloodsen bedoeld voor de opslag van akkerbouwproducten;
b. er ten behoeve van de verhoging van de bedrijfsgebouwen in verband met het bestaande bebouwingsbeeld en een zorgvuldige landschappelijke inpassing, een erfinrichtingsplan wordt opgesteld;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.8 Afwijken dakhelling bedrijfsgebouwen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder g in die zin dat bedrijfsgebouwen tot ten hoogste 5% van de gezamenlijke oppervlakte van de aanwezige bedrijfsgebouwen, met een maximum van 100 m², worden voorzien van een plat dak, mits:

a. deze afwijking wordt toegepast voor tussenleden, ondergeschikte aangebouwde bijbehorende bouwwerken en naar de aard daarmee vergelijkbare (delen van) bedrijfsgebouwen en overkappingen;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.9 Opslag buiten bouwvlak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.4 onder a in die zin dat sleufsilo's, kuilvoerplaten en naar de aard daarmee gelijk te stellen platen ten behoeve van opslagdoeleinden tot ten hoogste 50 m buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
a. de oppervlakte van een silo of plaat, inclusief opstaande randen, ten hoogste 300 m² zal bedragen;
b. de bouwhoogte van de opstaande randen van een silo of plaat ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
c. de opslag op een goede wijze landschappelijk wordt ingepast;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.10 Opslag mest buiten bouwvlak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.4 onder a in die zin dat mestsilo's, -zakken, -platen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken ten behoeve van de opslag voor mest buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
a. het bouwwerk binnen de bedrijfskavel dan wel direct daarop aansluitend wordt gesitueerd;
b. de oppervlakte van een mestsilo, dan wel een mestzak of een -plaat inclusief de al dan niet aanwezige afscheidingen of opstaande randen, ten hoogste 750 m² zal bedragen;
c. de bouwhoogte van een mestsilo ten hoogste 5,00 m, exclusief afdekking, zal bedragen;
d. de bouwhoogte van de afscheidingen of opstaande randen van een mestzak of -plaat ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
e. de opslag op een goede wijze landschappelijk wordt ingepast;
f. tevens de in lid 3.5.3 genoemde afwijking is verleend;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en de landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.11 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.4 onder h in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:
- tevens de in lid 3.5.8 bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de plaatsing van een mestvergistingsinstallatie of een daarmee gelijk te stellen bouwwerk;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid en detailhandel, anders dan ter plaatse van een specifieke aanduiding of waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
c. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten buiten de bedrijfskavel, met uitzondering van tijdelijke opslag van akkerbouwproducten, alsmede tijdelijke opslag van mest, onder voorwaarde dat de mestopslag niet langer dan zes maanden duurt en de mestopslag niet gedurende twee opeenvolgende jaren op dezelfde locatie plaats heeft;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf";
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de aquacultuur;
f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan het plaatsen van kampeermiddelen en tenzij ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning";
g. het gebruik van gronden ten behoeve van standplaatsen voor kampeermiddelen anders dan een kleinschalig kampeerterrein per agrarisch bedrijf, mits:
    1. er niet meer dan 15 standplaatsen voor kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, worden ingericht;
    2. het kamperen plaatsvindt binnen de periode van 15 maart tot 1 november;
h. het gebruik van gronden ten behoeve van exploratie en exploitatie van diepe grondstoffen, met uitzondering van seismologisch onderzoek;
i. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik (buiten het bouwvlak) of de noodzakelijke bereikbaarheid van bebouwde percelen;
j. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
k. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning, voor aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijven, indien:
    1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
    2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
    3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
    4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
    5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
l. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning voor bewoning;

m. het gebruik van gronden ten behoeve van het aanplanten van bomen en struikgewas buiten de bebouwde erven, de sierteelt, fruitteelt, bosbouw, boomteelt, houtteelt of overige opgaande teeltvormen, niet zijnde boomgaarden op erven bij woonhuizen en boerderijen;
n. het gebruik van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, zodanig dat, indien de lichtsterkte in de bedrijfsgebouwen meer dan 150 lux bedraagt, de lichtuitstraling vanuit de gevels van de bedrijfsgebouwen tussen 20.00 uur en 6.00 uur met minder dan 90% wordt gereduceerd;
o. het gebruik van gronden voor de aanleg van een paardrijbak.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Ondergeschikte tweede tak of nevenfunctie

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 onder b in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten dan wel ondergeschikte uitbreiding van de bebouwing wordt gecombineerd met een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie in de vorm van de in Bijlage 1 opgenomen bedrijvigheid, mits:
a. de gronden zijn voorzien van een bedrijfskavel. Bij boerengolf eveneens de bijbehorende landbouwgronden mogen worden gebruikt;
b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
c. er sprake is van een ligging aan een weg, die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.2 Internetdetailhandel

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 onder b in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met wonen worden gebruikt voor internetdetailhandel, mits:
a. de voor internetdetailhandel gebruikte vloeroppervlakte ten hoogste 25 m² bedraagt;
b. er geen sprake is van een showroom- en baliefunctie;
c. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, zodanig dat een bewoner van de bedrijfswoning ook de internetdetailhandel bedrijfsmatig exploiteert;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.3 Mestopslag

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 onder c in die zin dat gronden en bouwwerken buiten de bedrijfskavel worden gebruikt voor het opslaan van mest en/of landbouwproducten;
a. dit om bedrijfseconomische, ontsluitings- of milieuredenen, bijvoorbeeld vanwege de nabijheid van woningen of het voorkomen van een veelvoud aan verkeersbewegingen, noodzakelijk is;

b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijk en natuurlijke waarden, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.4 Vergroten aantal kampeermiddelen tot 25 standplaatsen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 onder g in die zin dat het aantal standplaatsen voor kampeermiddelen op een kleinschalig kampeerterrein wordt vergroot tot ten hoogste 25 standplaatsen, mits:

a. er geen stacaravans worden geplaatst en/of seizoenplaatsen worden ingericht;
b. het bijbehorende erf een omvang heeft van ten minste 2.500 m²;
c. buiten een zone van 500 m aan weerszijden van de Noordelijke Elfstedenvaarroute ten hoogste 15 kampeerterreinen worden aangelegd;
d. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de dichtstbijzijnde gevel van een naastgelegen woonhuis ten minste 50,00 m bedraagt;
e. het kleinschalig kampeerterrein landschappelijk wordt ingepast en dat de specifieke landschapskarakteristieken worden ontzien;
f. het kleinschalig kampeerterrein op een goede wijze bereikbaar is;
g. het kamperen uitsluitend wordt toegestaan in de periode van 15 maart tot 1 november;
h. aangetoond wordt dat de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein niet in strijd is met de ecologische en archeologische waarden en de externe veiligheid;
i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waardevolle zichtlijnen op dorpssilhouetten;
j. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
k. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.5 Tweede huishouden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 onder j in die zin dat een bedrijfswoning al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten wordt gebruikt voor meer dan één huishouden, mits:

a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede huishouden;
b. de huisvesting van een tweede huishouden noodzakelijk is voor het constante toezicht op het agrarisch bedrijf dan wel de huisvesting noodzakelijk is in verband met de continuïteit en duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
c. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er niet meer dan twee bedrijfswoningen worden gevestigd;
d. de afwijking in overeenstemming is met het geldende Woonplan;
e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.6 Mantelzorg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 onder l in die zin dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor bewoning, mits:

a. de bewoning van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg voor personen;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 80 m²;
d. de inrichting van het vrijstaand bijbehorend bouwwerk ten behoeve van de bewoning ongedaan wordt gemaakt na beëindiging van de mantelzorg.

3.5.7 Opgaande teelten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 onder m in die zin dat de gronden ten behoeve van bosbouw of de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering worden gebruikt voor sierteelt, fruitteelt of overige opgaande teeltvormen, mits:

a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast in aansluiting op bestaande opgaande landschapselementen en/of dorpsranden;
b. de oppervlakte van een boscomplex ten hoogste 1 hectare bedraagt;
c. deze afwijking niet wordt toegepast op gronden die zijn voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' en de aanduidingen 'luchtvaartverkeerzone - invliegfunnel' en 'vrijwaringszone - molenbiotoop';
d. een minimale afstand van 10,00 m wordt aangehouden tot aangrenzende agrarische productiegronden in verband met schaduwwerking;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waardevolle zichtlijnen op dorpssilhouetten;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

3.5.8 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 onder o in die zin dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatig gebruik, mits:

a. de paardrijbak bij een agrarisch bedrijf op een afstand van ten hoogste 100 m uit de dichtstbijzijnde gevel van de bedrijfswoning ten behoeve van het eigen gebruik wordt aangelegd;
b. de paardrijbak anders dan bij een agrarisch bedrijf wordt aangelegd op een afstand van ten hoogste 100 m uit de dichtstbijzijnde gevel van de bedrijfswoning of het woonhuis, ten behoeve waarvan de paardrijbak voor het eigen gebruik wordt aangelegd;
c. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd en landschappelijk wordt ingepast;

d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waardevolle zichtlijnen op dorpssilhouetten;
e. er vanwege de paardrijbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden;
f. de afstand van de paardrijbak ten minste 50 m tot de bestemmingsgrens van de betreffende woning bedraagt.

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

3.6.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:
a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en/of ophogen van gronden, ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van waarde - kruinige percelen" of "specifieke vorm van waarde - steilrand/microreliëf".
b. het dempen en/of graven van sloten en andere watergangen, ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van waarde - kruinige percelen";
c. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
d. het aanleggen en/of verharden van landbouwontsluitingswegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van het aanleggen en/of verharden van paden ter ontsluiting van kuilvoerplaten en sleufsilo's;
e. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen;
f. het (gedeeltelijk) verwijderen van karakteristieke gebouwen, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek".

3.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 3.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
a. het normale onderhoud en/of normale agrarische gebruik betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de cultuurhistorische en archeologische waarden, dan wel, indien het de vergunning genoemd in 3.6.1 onder a. betreft, tevens de herkenbaarheid van de verkaveling in stand moet blijven.
Indien het de vergunning genoemd in 3.6.1 onder f betreft, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien:
a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;

b. het delen van een gebouw betreft die op zichzelf niet karakteristiek zijn en waarbij door verwijdering daarvan de karakteristieke hoofdvorm van het gebouw niet onevenredig wordt aangetast.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Vergroten bouwvlak tot 3,00 hectare

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aan een bedrijfskavel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf", "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel gemengd agrarisch bedrijf" of "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf", met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:

a. de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 3,00 hectare, waarbij de oppervlakte van het bouwvlak in gebruik zijnde ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten ten hoogste 1,50 hectare zal bedragen;
b. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzaak van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
c. er binnen de bestaande bedrijfskavel geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
d. met de vormgeving en inrichting van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
e. de uitbreiding van de bedrijfskavel vergezeld gaat van een erfinrichtingsplan dat rekening houdt met het landschapstype;
f. er voldoende afstand wordt aangehouden tot andere ruimtelijke elementen;
g. de infrastructurele ontsluiting toereikend is voor de bedrijfsontwikkeling;
h. er sprake is van een evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
j. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm, waarbij een minimum wordt gehanteerd van ten minste 15% van de toegenomen oppervlakteverharding.

3.7.2 Nieuw bedrijfskavel agrarisch bedrijf

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een nieuwe bedrijfskavel met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf", met inbegrip van een daarbinnen gelegen bouwvlak, wordt aangebracht, mits:

a. deze wijziging uitsluitend bij hoge uitzondering wordt toegepast, indien er sprake is van een noodzakelijke verplaatsing van een bestaande vestiging in verband met:
   1. uitplaatsing uit de ecologische hoofdstructuur;

2. uitplaatsing uit een bebouwingslint of -cluster als knelpuntsituatie vanwege ruimtegebrek, milieuhinder of uitplaatsing;
3. het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van een bestaande bedrijfslocatie. In dit geval wordt het bedrijf een nieuwe ontwikkelingslocatie geboden, waarbij de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf", met inbegrip van het daarbinnen gelegen bouwvlak, op de bestaande locatie wordt verkleind tot de omvang van de bestaande bebouwing;

en er redelijkerwijs geen mogelijkheid is om gebruik te maken van een bestaande bedrijfskavel;

b. deze wijzigingsbevoegdheid niet wordt toegepast in gebieden met een waterbergingsopgave;
c. de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 3,00 hectare zal bedragen;
d. een nieuwe bedrijfskavel uitsluitend aan de randen van open gebieden langs een bestaande weg wordt gesitueerd;
e. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf;
f. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
g. met de vormgeving en inrichting van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur, waarbij de richtlijnen in paragraaf 5.2.2.4. van de toelichting van overeenkomstige toepassing zijn;
h. de aanvraag om wijziging vergezeld gaat van een erfinrichtingsplan dat rekening houdt met het landschapstype;
i. er voldoende afstand wordt aangehouden tot andere ruimtelijke elementen;
j. er sprake is van een evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
k. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waardevolle zichtlijnen op dorpssilhouetten;
l. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
m. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm, waarbij een minimum wordt gehanteerd van ten minste 15% van de toegenomen oppervlakteverharding.

3.7.3 Geheel of gedeeltelijk verwijderen bedrijfskavel

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een bedrijfskavel, met inbegrip van een wijziging of verwijdering van het daarbinnen gelegen bouwvlak, geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, mits:

- de bedrijfsvoering geheel of gedeeltelijk is beëindigd;

3.7.4 Wijziging situering bedrijfskavel

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een ter plaatse aangegeven bedrijfskavel, met inbegrip van een daarbinnen gelegen bouwvlak, bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering wordt gewijzigd, mits:

a. er een bedrijfstechnische noodzaak is om ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen of het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten de situering van de bedrijfskavel te wijzigen;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waardevolle zichtlijnen op dorpssilhouetten;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.5 Wijziging naar natuur

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Natuur', mits:
a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 16 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
c. de wijziging betrekking zal hebben op gronden die:
    1. in verband met externe productieomstandigheden reeds beperkingen ondervinden en/of die landbouwkundig beperkte gebruiksmogelijkheden hebben, dan wel;
    2. nodig zijn voor de afronding van natuurgebieden;
d. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betreffende gronden voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven;
e. rekening wordt gehouden met voorzienbare nieuwe infrastructuur, dorpsuitbreidingen en (uitbreiding van) bedrijventerreinen;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, de archeologische en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.6 Wijzigen bedrijfskavel naar wonen met compensatie

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen - Voormalige boerderijpanden', ten behoeve van een functieverandering in combinatie met de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen en/of overkappingen van een bedrijfskavel, mits:
a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 25 of 27 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de bedrijfskavel ter plaatse wordt verwijderd;
c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. op de betreffende voormalige bedrijfskavel ten minste 1.500 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, wordt gesloopt, dan wel gezamenlijk op meerdere voormalige bedrijfskavels ten minste 1.500 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, wordt gesloopt, waarbij per bedrijfskavel minimaal 250 m² moet worden gesloopt;

e. er geen panden worden gesloopt die als rijksmonument zijn aangewezen of die als karakteristiek zijn aangemerkt;
f. ter compensatie van de sloop ten hoogste één nieuw woonhuis wordt gebouwd;
g. de wijziging in overeenstemming is met het geldende Woonplan;
h. het ter compensatie van de sloop nieuw te bouwen woonhuis direct achter of naast de voormalige bedrijfswoning of het voormalig boerderijpand wordt gebouwd, zodat er ten hoogste twee bestemmingsvlakken met de bestemming 'Wonen' of 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' worden gerealiseerd;
i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.7 Wijzigen naar wonen met compensatie in relatie tot bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijen'

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de bouw van een woonhuis ter compensatie van de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen en/of overkappingen binnen de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijpanden', mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 25 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de oppervlakte van het woonhuis ten hoogste 150 m² zal bedragen;
c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. er binnen het bestemmingsvlak 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' ten minste 1.500 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en/of overkappingen, wordt gesloopt;
e. er geen panden worden gesloopt die als rijksmonument zijn aangewezen of die als karakteristiek zijn aangemerkt;
f. ter compensatie van de sloop ten hoogste één nieuw woonhuis wordt gebouwd;
g. de wijziging in overeenstemming is met het geldende Woonplan;
h. het ter compensatie van de sloop nieuw te bouwen woonhuis direct achter of naast het bestaande woonhuis wordt gebouwd, zodat er ten hoogste één bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' wordt gerealiseerd;
i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.8 Wijzigen bedrijfskavel naar wonen zonder compensatie

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' ten behoeve van een functieverandering van een bedrijfskavel, mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 25 of 27 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de bedrijfskavel ter plaatse wordt verwijderd;
c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. de voormalige bedrijfsgebouwen, die landschapsontsierend zijn, worden gesaneerd ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
e. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning;
f. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.9 Vergroten bestemmingsvlakken voor het wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming(en) 'Wonen' en/of 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' ten behoeve van het vergroten van bestemmingsvlakken, mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 25 of 27 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak voor het wonen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten hoogste 5.000 m² zal bedragen;
c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van de gronden ten behoeve van het wonen en de gronden als één aaneengesloten geheel worden ingericht;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waardevolle zichtlijnen op dorpssilhouetten;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
g. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm, waarbij een minimum wordt gehanteerd van ten minste 15% van de toegenomen oppervlakteverharding.

3.7.10 Wijzigen bedrijfskavel naar bedrijven

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf', 'Bedrijf - 2' of 'Horeca' ten behoeve van een functieverandering van een bedrijfskavel, mits:

a. de bedrijfskavel ter plaatse wordt verwijderd;

b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 4, artikel 6, met dien verstande dat uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in Bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2 dan wel naar de aard en invloed daarmee gelijk te stellen bedrijven, of artikel 14 van overeenkomstige toepassing zijn;
c. bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Horeca' zal de volgende omschrijving van het horecabedrijf van toepassing zijn:
   1. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van horecabedrijven in de vorm van theeschenkerijen, lunchrooms, kleinschalige hotels of pensions, restaurants of bed and breakfast, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - horecabedrijf vrijgekomen agrarisch bedrijf";
d. de bestaande (karakteristieke) verschijningsvorm van de gebouwen en de landschappelijke kenmerken van het bijbehorende erf niet worden aangetast;
e. er geen opslag buiten de gebouwen op het erf plaatsvindt;
f. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
g. de functie ondergebracht wordt in de bestaande, voormalige agrarisch gebruikte gebouwen dan wel dat na de sloop van functieloze, beeldverstorende gebouwen, vervangende nieuwbouw mag worden opgericht, mits ten hoogste 50% van de gesloopte oppervlakte wordt terug gebouwd;
h. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
i. er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
j. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
k. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.11 Nieuwe zorgboerderijen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Maatschappelijk - Zorgboerderij' ten behoeve van een functieverandering van een bedrijfskavel, mits:
a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Bijlage 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de bedrijfskavel ter plaatse wordt verwijderd;
c. de bestaande (karakteristieke) verschijningsvorm van de gebouwen en de landschappelijke kenmerken van het bijbehorende erf niet worden aangetast;
d. er geen sprake is van onevenredig schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
e. de functie ondergebracht wordt in de bestaande, voormalige agrarisch gebruikte gebouwen dan wel dat na de sloop van functieloze, beeldverstorende gebouwen, vervangende nieuwbouw mag worden opgericht, mits ten hoogste 50% van de gesloopte oppervlakte wordt terug gebouwd;
f. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
g. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;

h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.12 Verlenging Kletsefeart

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Water' ten behoeve van het verlengen van de Kletsefeart, mits:

a. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast op gronden ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied Kletsefeart";
b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 24 van overeenkomstige toepassing zijn;
c. deze wijzigingsbevoegdheid al dan niet gelijktijdig wordt toegepast met de wijzigingsbevoegdheid in artikel 24, lid 24.5.1;
d. er geen sprake is van onevenredig schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
e. met de vormgeving en inrichting van de vaart zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.13 Verbreden vaart naar Dekemastate

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Water' ten behoeve van het verbreden van de vaart naar Dekemastate, mits:

a. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast op gronden ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied vaart Dekemastate";
b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 24 van overeenkomstige toepassing zijn;
c. er geen sprake is van onevenredig schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. met de vormgeving en inrichting van de vaart zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.14 Wijzigen naar wonen verplaatsen agrarisch bedrijf Martenawei

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemmingen 'Wonen' en 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' ten behoeve van een functieverandering en nieuwe woningbouw als gevolg van verplaatsing van het agrarische bedrijf, mits:

a. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast op gronden ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied wonen";

b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 25 en 27 van overeenkomstige toepassing zijn, waarbij de regels van artikel 27 van toepassing zijn op het aanwezige en te behouden boerderijpand;
c. de bedrijfskavel ter plaatse wordt verwijderd;
d. alle bouwwerken, met uitzondering van het te behouden boerderijpand, en verharding van het perceel worden verwijderd en het perceel zodanig wordt ingericht dat woningbouw ter plaatse mogelijk is;
e. er ten hoogste 5 woonhuizen worden gebouwd in het bestaande bebouwingslint tussen de woonhuizen Martenawei 2 en 4;
f. de wijziging in overeenstemming is met het geldende Woonplan;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.3 Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf in de toelichting.

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van bijzondere paardenhouderijen, al dan niet in combinatie met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;

met daaraan ondergeschikt:

b. kleinschalige duurzame energiewinning;
c. wegen en paden;
d. water;

met de daarbijbehorende:

e. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijven en/of mantelzorg;
f. tuinen, erven en terreinen;
g. een paardrijbak met bijbehorende andere bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - paardrijbak";
h. andere bouwwerken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in lid 4.1 onder a en e bedoelde bouwwerken gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de ter plaatse gevestigde paardenhouderij worden gebouwd;
b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 40% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak;
d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
e. de bedrijfsgebouwen en overkappingen en de bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning zullen tenminste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
f. de gezamenlijke oppervlakte van de aangebouwde bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste de oppervlakte van de bedrijfswoning bedragen;
g. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m²		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouw of overkapping	-	-	5,00[1]	-	60	14,00[1]
Bedrijfswoning	150[2]	-	3,50	30	60	10,00
bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	-	80	3,00	-	60	6,00

[1] in geval een gebouw plat wordt afgedekt zal de goot-/bouwhoogte ten hoogste 10,00 m bedragen

[2] tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen

4.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of het (de) bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
b. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning, voor aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijven, indien:
    1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
    2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
    3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
    4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
    5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
c. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
d. de opslag van goederen, materieel, half- en eindproducten op gronden gelegen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de gebouwen;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
f. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Mantelzorg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.3 onder a in die zin dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor bewoning, mits:

a. de bewoning van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg voor personen;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 100 m².
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4.2 Verhuur

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.3 onder a in die zin dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk na beëindiging van mantelzorg, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor recreatieve bewoning op de wijze van verhuur van recreatieve woonruimte, mits:

a. het bebouwingspercentage ten behoeve van de verhuur ten hoogste 30% zal bedragen van het totaal op het bouwperceel toegestane bebouwde oppervlak;
b. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, zodanig dat een bewoner van het woonhuis ook de verhuur bedrijfsmatig exploiteert;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4.3 Bed and breakfast

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.3 onder e in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:

a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het hoofdgebouw en/of een bijbehorend bouwwerk. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
b. de gebruiksoppervlakte ten hoogste 30% zal bedragen van het totaal op het bouwperceel toegestane bebouwde oppervlak;
c. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
d. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, zodanig dat een bewoner van het woonhuis ook de logiesverstrekking bedrijfsmatig exploiteert;
e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4.4 Productiegebonden detailhandel

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.3 onder f in die zin dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:

a. de verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke vloeroppervlakte aan bedrijfsgebouwen zal bedragen, met een maximale oppervlakte van 50 m²;
b. het geen detailhandel in voedings- en genotmiddelen betreft;
c. de vestiging plaatsvindt in de bestaande gebouwen;
d. de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan het winkelapparaat in de diverse kernen.

4.4.5 Internetdetailhandel

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.3 onder f in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met wonen worden gebruikt voor internetdetailhandel, mits:

a. de voor internetdetailhandel gebruikte vloeroppervlakte ten hoogste 25 m² bedraagt;
b. er geen sprake is van een showroom- en baliefunctie;
c. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, zodanig dat een bewoner van de bedrijfswoning ook de internetdetailhandel bedrijfsmatig exploiteert;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

4.5.1 Wijziging naar agrarisch bedrijf

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' met inbegrip van het aanbrengen van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf", inclusief het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits :

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 3,00 hectare zal bedragen;
c. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf;
d. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
e. met de vormgeving en inrichting van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
f. de aanvraag om wijziging vergezeld gaat van een erfinrichtingsplan dat rekening houdt met het landschapstype;
g. er voldoende afstand wordt aangehouden tot andere ruimtelijke elementen;
h. de infrastructurele ontsluiting toereikend is voor de bedrijfsontwikkeling;
i. er sprake is van een evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
j. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waardevolle zichtlijnen op dorpssilhouetten;

k. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
l. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm, waarbij een minimum wordt gehanteerd van ten minste 15% van de toegenomen oppervlakteverharding.

4.5.2 Wijziging naar wonen ten behoeve van functieverandering

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 25 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5 Bedrijf - 1

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.4 Bedrijf - 1 in de toelichting.

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2, alsmede:
   1. een watersportbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - watersportbedrijf";
   2. opslag, ter plaatse van de aanduiding "opslag";

   met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;

met daaraan ondergeschikt:
b. kleinschalige duurzame energiewinning;
c. wegen en paden;
d. water;

met de daarbijbehorende:
e. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijven en/of mantelzorg;
f. tuinen, erven en terreinen;
g. andere bouwwerken;

waarbij, indien de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen wordt nagestreefd, zoals die per adres zijn beschreven in Bijlage 4.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde bedrijvigheid worden gebouwd;
b. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen, tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning", in welk geval het aantal bedrijfswoningen ten hoogste twee per bedrijfskavel zal bedragen, of "bedrijfswoning uitgesloten", in welk geval geen bedrijfswoning zal worden gebouwd;
d. de bedrijfsgebouwen en overkappingen en de bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning zullen tenminste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
e. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een bouwwerk	Maximale oppervlakte in m²		Goot-hoogte in m	Dakhelling in °		Bouw-hoogte in m
	per gebouw of overkapping	gezamenlijk	max.	min	max.	max.
bedrijfsgebouw, waaronder een overkapping	-	-	6,00[1]	-	60	9,00[1]
bedrijfswoning	150[2]	-	6,00	30	60	9,00
bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	-	60	3,00	-	60	6,00

[1] in geval een gebouw plat wordt afgedekt zal de goot-/bouwhoogte ten hoogste 7,00 m bedragen
[2] tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen

5.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan genoemd in 5.1 onder a;
b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
c. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning, voor aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijven, indien:
    1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
    2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
    3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
    4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
    5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
d. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
f. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detail-

handel;
g. het gebruik van de gronden ten behoeve van opslag anders dan in gebouwen, ter plaatse van de aanduiding "opslag".

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

5.4.1 Gelijkwaardige bedrijvigheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.3 onder a in die zin dat, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2, mits:
a. het niet betreft detailhandelsbedrijven, geluidszoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
b. zwaar verkeer of veel verkeer aantrekkende bedrijvigheid uitsluitend aan wegen, die daarop zijn berekend, gevestigd wordt;
c. de aanwezige woonfunctie bij het bedrijf wordt gehandhaafd;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4.2 Mantelzorg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.3 onder b in die zin dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor bewoning, mits:
a. de bewoning van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg voor personen;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 100 m².
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4.3 Verhuur

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.3 onder b in die zin dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk na beëindiging van mantelzorg, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor recreatieve bewoning op de wijze van verhuur van recreatieve woonruimte, mits:
a. het bebouwingspercentage ten behoeve van de verhuur ten hoogste 30% zal bedragen van het totaal op het bouwperceel toegestane bebouwde oppervlak;
b. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, zodanig dat een bewoner van het woonhuis ook de verhuur bedrijfsmatig exploiteert;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4.4 Bed and breakfast

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.3 onder e in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:

a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het hoofdgebouw en/of een bijbehorend bouwwerk. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
b. de gebruiksoppervlakte ten hoogste 30% zal bedragen van het totaal op het bouwperceel toegestane bebouwde oppervlak;
c. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
d. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, zodanig dat een bewoner van het woonhuis ook de logiesverstrekking bedrijfsmatig exploiteert;
e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4.5 Productiegebonden detailhandel

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.3 onder f in die zin dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:

a. de verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke vloeroppervlakte aan bedrijfsgebouwen zal bedragen, met een maximale oppervlakte van 50 m²;
b. het geen detailhandel in voedings- en genotmiddelen betreft;
c. de vestiging plaatsvindt in de bestaande gebouwen;
d. de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan het winkelapparaat in de diverse kernen.

5.4.6 Internetdetailhandel

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.3 onder f in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met wonen worden gebruikt voor internetdetailhandel, mits:

a. de voor internetdetailhandel gebruikte vloeroppervlakte ten hoogste 25 m² bedraagt;
b. er geen sprake is van een showroom- en baliefunctie;
c. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, zodanig dat een bewoner van de bedrijfswoning ook de internetdetailhandel bedrijfsmatig exploiteert;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

5.5.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het (gedeeltelijk) verwijderen van karakteristieke gebouwen, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek".

5.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 5.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

5.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend, indien:

a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
b. het delen van een gebouw betreft die op zichzelf niet karakteristiek zijn en waarbij door verwijdering daarvan de karakteristieke hoofdvorm van het gebouw niet onevenredig wordt aangetast.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

5.6.1 Wijzigen naar wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Bedrijf - 1' wordt gewijzigd in de bestemming 'Woongebied', mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 28 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
c. ten hoogste één woonhuis per voormalige bedrijfslocatie wordt gebouwd;
d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 6 Bedrijf - 2

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf Bedrijf - 2 in de toelichting.

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2, alsmede:
   1. een bouwbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf";
   2. een dierenpension, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - dierenpension";
   3. een aanhangwagen- en metaalconstructiebedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - aanhangwagen- en metaalconstructiebedrijf";
   4. een rietbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - rietbedrijf";
   5. een garagebedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf";
   6. een bedrijf ten behoeve van kraanverhuur en verkoop van bestratingsmaterialen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - kraanverhuur en bestratingsmaterialen";
   7. een autoverhuurbedrijf en fotografie, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - auto's en fotografie";
   8. een meubelmakerij, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - meubelmakerij";
   9. een autobedrijf met de daarbijbehorende verkoop van auto's, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - autobedrijf";
   10. een kunststofverwerkingsbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - kunststofverwerkingsbedrijf";
   11. een transportbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf";
   12. een inpakbedrijf met bijbehorende winkel en manege met daaraan gerelateerde ondergeschikte horeca, ter plaatse van de aanduiding "gemengd";

   met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;

met daaraan ondergeschikt:

b. kleinschalige duurzame energiewinning;
c. wegen en paden;
d. water;

met de daarbijbehorende:

e. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijven en/of mantelzorg;
f. tuinen, erven en terreinen;

g. andere bouwwerken;
waarbij, indien de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen wordt nagestreefd, zoals die per adres zijn beschreven in Bijlage 4.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde bedrijvigheid worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage zal per bestemmingsvlak ten hoogste 60% bedragen;
c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
e. de bedrijfsgebouwen en overkappingen en de bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning zullen tenminste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
f. de gezamenlijke oppervlakte van de aangebouwde bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste de oppervlakte van de bedrijfswoning bedragen;
g. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een bouwwerk	**Maximale oppervlakte in m²**		**Goothoogte in m**	**Dakhelling in °**		**Bouwhoogte in m**
	per gebouw of overkapping	gezamenlijk	max.	min	max.	max.
bedrijfsgebouw, waaronder een overkapping	-	-	6,50[1]	-	60	14,00[1]
bedrijfswoning	150[2]	-	3,50	30	60	10,00
bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	-	80	3,00	-	60	6,00

[1] in geval een gebouw plat wordt afgedekt zal de goot-/bouwhoogte ten hoogste 10,00 m bedragen
[2] tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen

6.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;

c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
d. er zullen geen paardrijbakken worden gebouwd.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2.2 onder d in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:
- tevens de in lid 6.5.7 bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan genoemd in 6.1 onder a;
b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
c. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning, voor aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijven, indien:
    1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
    2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
    3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
    4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
    5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
d. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
e. de opslag van goederen, materieel, half- en eindproducten op gronden gelegen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de gebouwen;
f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
g. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel, tenzij ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van bedrijf - autobedrijf" en "gemengd";
h. het gebruik van gronden voor de aanleg van een paardrijbak.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Gelijkwaardige bedrijvigheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.4 onder a in die zin dat, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2, mits:
a. het niet betreft detailhandelsbedrijven, geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;

b. zwaar verkeer of veel verkeer aantrekkende bedrijvigheid uitsluitend aan wegen, die daarop zijn berekend, gevestigd wordt;
c. de aanwezige woonfunctie bij het bedrijf wordt gehandhaafd;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.5.2 Mantelzorg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.4 onder b in die zin dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor bewoning, mits:
a. de bewoning van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg voor personen;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 100 m².
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.5.3 Verhuur

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.4 onder c in die zin dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk na beëindiging van mantelzorg, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor recreatieve bewoning op de wijze van verhuur van recreatieve woonruimte, mits:
a. het bebouwingspercentage ten behoeve van de verhuur ten hoogste 30% zal bedragen van het totaal op het bouwperceel toegestane bebouwde oppervlak;
b. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, zodanig dat een bewoner van het woonhuis ook de verhuur bedrijfsmatig exploiteert;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.5.4 Bed and breakfast

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.4 onder f in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:
a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het hoofdgebouw en/of een bijbehorend bouwwerk. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
b. de gebruiksoppervlakte ten hoogste 30% zal bedragen van het totaal op het bouwperceel toegestane bebouwde oppervlak;
c. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
d. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, zodanig dat een bewoner van het woonhuis ook de logiesverstrekking bedrijfsmatig exploiteert;
e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;

f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.5.5 Productiegebonden detailhandel

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.4 onder g in die zin dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:

a. de verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke vloeroppervlakte aan bedrijfsgebouwen zal bedragen, met een maximale oppervlakte van 50 m²;
b. het geen detailhandel in voedings- en genotmiddelen betreft;
c. de vestiging plaatsvindt in de bestaande gebouwen;
d. de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan het winkelapparaat in de diverse kernen.

6.5.6 Internetdetailhandel

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.4 onder g in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met wonen worden gebruikt voor internetdetailhandel, mits:

a. de voor internetdetailhandel gebruikte vloeroppervlakte ten hoogste 25 m² bedraagt;
b. er geen sprake is van een showroom- en baliefunctie;
c. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, zodanig dat een bewoner van de bedrijfswoning ook de internetdetailhandel bedrijfsmatig exploiteert;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.5.7 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.4 onder h in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak, mits:

a. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd en goed landschappelijk wordt ingepast;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waardevolle zichtlijnen op dorpssilhouetten;
c. er vanwege de paardrijbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden;
d. de afstand van de paardrijbak ten minste 50 m tot de bestemmingsgrens van de betreffende woning bedraagt.

6.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

6.6.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het (gedeeltelijk) verwijderen van karakteristieke gebouwen, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek".

6.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 6.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend, indien:

a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
b. het delen van een gebouw betreft die op zichzelf niet karakteristiek zijn en waarbij door verwijdering daarvan de karakteristieke hoofdvorm van het gebouw niet onevenredig wordt aangetast.

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

6.7.1 Wijzigen naar agrarisch bedrijfskavel

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Bedrijf - 2' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' met inbegrip van het aanbrengen van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf", inclusief het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 3,00 hectare zal bedragen;
c. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf;
d. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
e. met de vormgeving en inrichting van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
f. de aanvraag om wijziging vergezeld gaat van een erfinrichtingsplan dat rekening houdt met het landschapstype;
g. er voldoende afstand wordt aangehouden tot andere ruimtelijke elementen;
h. er sprake is van een evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waardevolle zichtlijnen op dorpssilhouetten;
j. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
k. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm, waarbij een minimum wordt gehanteerd van ten minste 15% van de toegenomen oppervlakteverharding.

6.7.2 Wijzigen naar wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Bedrijf - 2' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' al dan niet in combinatie met 'Agrarisch', mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 25 en/of artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 7 Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.6 Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf in de toelichting.

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een agrarisch loonbedrijf, al dan niet in combinatie met kraanverhuur en/of een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;

met daaraan ondergeschikt:
b. kleinschalige duurzame energiewinning;
c. wegen en paden;
d. water;

met de daarbijbehorende:
e. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijven en/of mantelzorg;
f. tuinen, erven en terreinen;
g. andere bouwwerken;

waarbij, indien de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen wordt nagestreefd, zoals die per adres zijn beschreven in Bijlage 4.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde bedrijvigheid worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage zal per bestemmingsvlak ten hoogste 60% bedragen;
c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
d. de bedrijfsgebouwen en overkappingen en de bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
e. de gezamenlijke oppervlakte van de aangebouwde bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste de oppervlakte van de bedrijfswoning bedragen;
f. de maatvoering van een gebouw of overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een bouwwerk	Maximale oppervlakte in m²		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	per gebouw of overkapping	gezamenlijk	max.	min	max.	max.
bedrijfsgebouw, waaronder een overkapping	-	-	6,50[1]	-	60	14,00[1]
bedrijfswoning	150[2]	-	3,50	30	60	10,00
bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	-	80	3,00	-	60	6,00

[1] in geval een gebouw plat wordt afgedekt zal de goot-/bouwhoogte ten hoogste 10,00 m bedragen
[2] tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen

7.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
d. er zullen geen paardrijbakken worden gebouwd.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2.2 onder d in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in lid 7.5.6 bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
b. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning, voor aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijven, indien:
    1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
    2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
    3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
    4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;

5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;

c. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één bedrijfswoning;
d. de opslag van goederen, materieel, half- en eindproducten op gronden gelegen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de gebouwen;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
f. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel;
g. het gebruik van gronden voor de aanleg van een paardrijbak.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Mantelzorg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.4 onder a in die zin dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor bewoning, mits:

a. de bewoning van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg voor personen;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 100 m².
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.5.2 Verhuur

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.4 onder b in die zin dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk na beëindiging van mantelzorg, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor recreatieve bewoning op de wijze van verhuur van recreatieve woonruimte, mits:

a. het bebouwingspercentage ten behoeve van de verhuur ten hoogste 30% zal bedragen van het totaal op het bouwperceel toegestane bebouwde oppervlak;
b. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, zodanig dat een bewoner van het woonhuis ook de verhuur bedrijfsmatig exploiteert;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.5.3 Bed and breakfast

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.4 onder e in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:

a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het hoofdgebouw en/of een bijbehorend bouwwerk. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
b. de gebruiksoppervlakte ten hoogste 30% zal bedragen van het totaal op het bouwperceel toegestane bebouwde oppervlak;

c. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
d. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, zodanig dat een bewoner van het woonhuis ook de logiesverstrekking bedrijfsmatig exploiteert;
e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.5.4 Productiegebonden detailhandel

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.4 onder f in die zin dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
a. de verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke vloeroppervlakte aan bedrijfsgebouwen zal bedragen, met een maximale oppervlakte van 50 m²;
b. het geen detailhandel in voedings- en genotmiddelen betreft;
c. de vestiging plaatsvindt in de bestaande gebouwen;
d. de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan het winkelapparaat in de diverse kernen.

7.5.5 Internetdetailhandel

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.4 onder f in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met wonen worden gebruikt voor internetdetailhandel, mits:
a. de voor internetdetailhandel gebruikte vloeroppervlakte ten hoogste 25 m² bedraagt;
b. er geen sprake is van een showroom- en baliefunctie;
c. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, zodanig dat een bewoner van de bedrijfswoning ook de internetdetailhandel bedrijfsmatig exploiteert;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.5.6 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.4 onder g in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak, mits:
a. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd en goed landschappelijk wordt ingepast;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waardevolle zichtlijnen op dorpssilhouetten;
c. er vanwege de paardrijbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden;
d. de afstand van de paardrijbak ten minste 50 m tot de bestemmingsgrens van de betreffende woning bedraagt.

7.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

7.6.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het (gedeeltelijk) verwijderen van karakteristieke gebouwen, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek".

7.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 7.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

7.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend, indien:

a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
b. het delen van een gebouw betreft die op zichzelf niet karakteristiek zijn en waarbij door verwijdering daarvan de karakteristieke hoofdvorm van het gebouw niet onevenredig wordt aangetast.

7.7 Wijzigingsbevoegdheid

7.7.1 Wijzigen naar agrarisch bedrijfskavel

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' met inbegrip van het aanbrengen van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf", inclusief het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 3,00 hectare zal bedragen;
c. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf;
d. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
e. met de vormgeving en inrichting van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
f. de aanvraag om wijziging vergezeld gaat van een erfinrichtingsplan dat rekening houdt met het landschapstype;
g. er voldoende afstand wordt aangehouden tot andere ruimtelijke elementen;
h. er sprake is van een evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waardevolle zichtlijnen op dorpssilhouetten;

j. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
k. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm, waarbij een minimum wordt gehanteerd van ten minste 15% van de toegenomen oppervlakteverharding.

7.7.2 Wijzigen naar wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' al dan niet in combinatie met 'Agrarisch', mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 25 en/of artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 8 Bedrijf - Nutsvoorziening

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.7 Bedrijf - Nutsvoorziening in de toelichting.

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijf - Nutsvoorziening" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. terreinen en gebouwen en overkappingen, ten behoeve van de energievoorziening, gemalen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen openbare nutsvoorzieningen, niet zijnde geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;

met daaraan ondergeschikt:
b. wegen en paden;
c. water;

met de daarbijbehorende:
d. andere bouwwerken.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van de gebouwen of de overkappingen zal ten hoogste 4,00 m bedragen.

8.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:
a. er zullen geen windturbines worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,50 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Artikel 9 Bos

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.8 Bos in de toelichting.

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bos en bebossing;
b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden van de bosgebieden;

met daaraan ondergeschikt:
c. het extensief dagrecreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
d. wegen en paden;
e. nutsvoorzieningen;
f. sloten, poelen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen waterlopen en -partijen;

met de daarbijbehorende:
g. andere bouwwerken.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

9.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:
- de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
b. het dempen van sloten, poelen en/of andere waterlopen en/of -partijen;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
d. het kappen en/of rooien van bomen en struiken anders dan ten behoeve van het normale onderhoud;
e. het gebruik van gronden ten behoeve van exploratie en exploitatie van diepe grondstoffen.

9.4 Wijzigingsbevoegdheid

9.4.1 Wijzigen naar agrarisch

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Bos' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch', mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de bebossing ter plaatse blijvend wordt verwijderd;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden.

Artikel 10 Cultuur en ontspanning - Kinderboerderij

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.9 Cultuur en ontspanning - Kinderboerderij in de toelichting.

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning - Kinderboerderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van een kinderboerderij met een daarbijbehorend restaurant en productiegebonden detailhandel, al dan niet in combinatie met ondergeschikte grondgebonden agrarische activiteiten;

met daaraan ondergeschikt:

b. kleinschalige duurzame energiewinning;
c. wegen en paden;
d. water;

met de daarbijbehorende:

e. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijven en/of mantelzorg;
f. parkeervoorzieningen;
g. tuinen, erven en terreinen;
h. andere bouwwerken, waaronder speeltoestellen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde bedrijvigheid worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage zal per bestemmingsvlak ten hoogste 30% bedragen;
c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één bedragen;
d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
e. de bedrijfsgebouwen en overkappingen en de bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
f. de gezamenlijke oppervlakte van de aangebouwde bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste de oppervlakte van de bedrijfswoning bedragen;
g. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een bouwwerk	Maximale oppervlakte in m²		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouw-hoogte in m
	per gebouw of overkap-ping	gezamenlijk	max.	min	max.	max.
bedrijfsgebouw en overkapping	-	-	6,50[1]	-	60	14,00[1]
bedrijfswoning	150[2]	-	3,50	30	60	10,00
bijbehorende bouw-werken bij de bedrijfs-woning	-	80	3,00	-	60	6,00

[1] in geval een gebouw plat wordt afgedekt zal de goot-/bouwhoogte ten hoogste 7,00 m bedragen
[2] tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen

10.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
d. er zullen geen paardrijbakken worden gebouwd.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.2.2 onder d in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in lid 10.5.5 bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
b. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning, voor aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijven, indien:
    1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
    2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
    3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
    4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;

5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;

c. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel anders dan productiegebonden detailhandel met een oppervlakte groter dan 50 m²;
f. het gebruik van gronden voor de aanleg van een paardrijbak.

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

10.5.1 Mantelzorg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.4 onder a in die zin dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor bewoning, mits:

a. de bewoning van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg voor personen;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 100 m².
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10.5.2 Verhuur

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.4 onder b in die zin dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk na beëindiging van mantelzorg, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor recreatieve bewoning op de wijze van verhuur van recreatieve woonruimte, mits:

a. het bebouwingspercentage ten behoeve van de verhuur ten hoogste 30% zal bedragen van het totaal op het bouwperceel toegestane bebouwde oppervlak;
b. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, zodanig dat een bewoner van het woonhuis ook de verhuur bedrijfsmatig exploiteert;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10.5.3 Bed and breakfast

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.4 onder d in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:

a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het hoofdgebouw en/of een bijbehorend bouwwerk. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
b. de gebruiksoppervlakte ten hoogste 30% zal bedragen van het totaal op het bouwperceel toegestane bebouwde oppervlak;

c. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
d. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, zodanig dat een bewoner van het woonhuis ook de logiesverstrekking bedrijfsmatig exploiteert;
e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10.5.4 Internetdetailhandel

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.4 onder e in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met wonen worden gebruikt voor internetdetailhandel, mits:
a. de voor internetdetailhandel gebruikte vloeroppervlakte ten hoogste 25 m² bedraagt;
b. er geen sprake is van een showroom- en baliefunctie;
c. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, zodanig dat een bewoner van de bedrijfswoning ook de internetdetailhandel bedrijfsmatig exploiteert;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10.5.5 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.4 onder f in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak, mits:
a. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd en goed landschappelijk wordt ingepast;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waardevolle zichtlijnen op dorpssilhouetten;
c. er vanwege de paardrijbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden;
d. de afstand van de paardrijbak ten minste 50 m tot de bestemmingsgrens van de betreffende woning bedraagt.

Artikel 11 Cultuur en ontspanning - Molen

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.10 Cultuur en ontspanning - Molen in de toelichting.

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning - Molen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. een molen;
met daaraan ondergeschikt:
b. kleinschalige duurzame energiewinning;
c. paden;
d. water;
met de daarbijbehorende:
e. terreinen;
f. andere bouwwerken.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Molen

Voor het bouwen van een molen gelden de volgende regels:
a. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één molen worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van een molen zal ten hoogste 25.00 m bedragen.

11.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
b. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

11.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden;
c. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijdbak.

Artikel 12 Groen

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.11 Groen in de toelichting.

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. grasvelden, bermen, tuinen en daarmee gelijk te stellen groenvoorzieningen;
b. afschermende beplanting, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen - afschermende beplanting";
c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de groengebieden;
d. het extensief agrarisch en dagrecreatief medegebruik;
e. een volière, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - volière";
met daaraan ondergeschikt:
f. kleinschalige duurzame energiewinning;
g. wegen en paden;
h. water;
met de daarbijbehorende:
i. speelvoorzieningen;
j. andere bouwwerken;
waarbij, indien de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm van de voormalige spoorbrug wordt nagestreefd, zoals die per adres zijn beschreven in Bijlage 4.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen, behoudens een volière, geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

12.2.2 Volière

Voor het bouwen van een gebouw in de vorm van een volière gelden de volgende regels:
a. een volière zal uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - volière";
b. de oppervlakte van een volière zal ten hoogste 30 m² bedragen;
c. de goothoogte van een volière zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
d. de bouwhoogte van een volière zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

12.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:
- de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

12.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
b. het dempen van sloten en/of andere waterlopen;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden.

12.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

12.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:
a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
b. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik;
c. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse hoofdenergie-, hoofdtransport- en/of hoofdcommunicatieleidingen;
d. het (gedeeltelijk) verwijderen van karakteristieke bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek".

12.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 12.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
a. het normale onderhoud en/of het normale groenbeheer betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

12.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunningen genoemd in 12.4.1 onder a t/m c kunnen slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van de groengebieden.
Indien het de omgevingsvergunning genoemd in 12.4.1 onder d betreft, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien:
a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
b. het delen van een bouwwerk betreft die op zichzelf niet karakteristiek zijn en waarbij door verwijdering daarvan de karakteristieke hoofdvorm van het bouwwerk niet onevenredig wordt aangetast.

Artikel 13 Groen - Waardevolle erfbeplanting

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.12 Groen - Waardevolle erfbeplanting in de toelichting.

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen - Waardevolle erfbeplanting" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. waardevolle erfbeplanting;
b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden van de waardevolle erfbeplanting;

met daaraan ondergeschikt:
c. nutsvoorzieningen;
d. paden;
e. tuinen en erven;
f. water;

met de daarbijbehorende:
g. andere bouwwerken.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

13.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken geldt de volgende regel:
- de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

13.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het verwijderen, vernielen en/of aantasten van de waardevolle erfbeplanting anders dan ten behoeve van het normale onderhoud.

13.4 Wijzigingsbevoegdheid

13.4.1 Wijzigen verwijderen waardevolle erfbeplanting

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming Groen - Waardevolle erfbeplanting al dan niet deels wordt verwijderd, mits vanwege noodzakelijke ontwikkelingen en uit een erfinrichtingsplan blijkt dat de waarden van de erfbeplanting niet langer gehandhaafd kunnen blijven.

Artikel 14 Horeca

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.13 Horeca
in de toelichting.

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van horecabedrijven, met uitzondering van discotheken en vergelijkbare, grootschalige en publieksaantrekkende voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - horecabedrijf";
b. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van horecabedrijven, in de vorm van een restaurant, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - restaurant";

met daaraan ondergeschikt:
c. kleinschalige duurzame energiewinning;
d. wegen en paden;
e. water;

met de daarbijbehorende:
f. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijven en/of mantelzorg;
g. tuinen, erven en terreinen;
h. andere bouwwerken.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde bedrijvigheid worden gebouwd;
b. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten", in welk geval geen bedrijfswoning zal worden gebouwd;
d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
e. de bedrijfsgebouwen en overkappingen en de bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
f. de gezamenlijke oppervlakte van de aangebouwde bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste de oppervlakte van de bedrijfswoning bedragen;
g. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een bouwwerk	Maximale oppervlakte in m²		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	per gebouw of overkapping	gezamenlijk	max.	min	max.	max.
bedrijfsgebouw, waaronder een overkapping	-	-	6,00[1]	-	60	9,00[1]
bedrijfswoning	150[2]	-	3,50	30	60	9,00
bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	-	80	3,00	-	60	6,00

[1] in geval een gebouw plat wordt afgedekt zal de goot-/bouwhoogte ten hoogste 7,00 m bedragen
[2] tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen

14.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
d. er zullen geen paardrijbakken worden gebouwd.

14.3 Afwijken van de bouwregels

14.3.1 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 14.2.2 onder d in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in lid 14.5.5 bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

14.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning voor bewoning;
b. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning, voor aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijven, indien:
    1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
    2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
    3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;

4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;

c. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel;
f. het gebruik van gronden voor de aanleg van een paardrijbak.

14.5 Afwijken van de gebruiksregels

14.5.1 Mantelzorg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 14.4 onder a in die zin dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor bewoning, mits:

a. de bewoning van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg voor personen;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 100 m².
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.5.2 Verhuur

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 14.4 onder a in die zin dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk na beëindiging van mantelzorg, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor recreatieve bewoning op de wijze van verhuur van recreatieve woonruimte, mits:

a. het bebouwingspercentage ten behoeve van de verhuur ten hoogste 30% zal bedragen van het totaal op het bouwperceel toegestane bebouwde oppervlak;
b. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, zodanig dat een bewoner van het woonhuis ook de verhuur bedrijfsmatig exploiteert;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.5.3 Bed and breakfast

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 14.4 onder d in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:

a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het hoofdgebouw en/of een bijbehorend bouwwerk. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
b. de gebruiksoppervlakte ten hoogste 30% zal bedragen van het totaal op het bouwperceel toegestane bebouwde oppervlak;

c. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
d. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, zodanig dat een bewoner van het woonhuis ook de logiesverstrekking bedrijfsmatig exploiteert;
e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.5.4 Internetdetailhandel

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 14.4 onder e in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met wonen worden gebruikt voor internetdetailhandel, mits:
a. de voor internetdetailhandel gebruikte vloeroppervlakte ten hoogste 25 m² bedraagt;
b. er geen sprake is van een showroom- en baliefunctie;
c. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, zodanig dat een bewoner van de bedrijfswoning ook de internetdetailhandel bedrijfsmatig exploiteert;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.5.5 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 14.4 onder f in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak, mits:
a. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd en goed landschappelijk wordt ingepast;
b. er vanwege de paardrijbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden;
c. de afstand van de paardrijbak ten minste 50 m tot de bestemmingsgrens van de betreffende woning bedraagt.

14.6 Wijzigingsbevoegdheid

14.6.1 Wijzigen naar wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Horeca' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', mits:
a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 25 van toepassing zijn;
b. de horeca-activiteiten ter plaatse zijn beëindigd;
c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke en natuurlijke waarden van de gronden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 15 Maatschappelijk

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.14 Maatschappelijk in de toelichting.

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van een maatschappelijke voorziening;
b. een kerktoren, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - kerktoren";
c. een begraafplaats, ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats";
d. het beheer en het behoud van het bestaand gebruik en het overwegend open karakter van de gronden, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - open ruimte";
e. het behoud en herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van steilranden en microreliëf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - steilrand/microreliëf";

met daaraan ondergeschikt:
f. kleinschalige duurzame energiewinning;
g. wegen en paden;
h. water;

met de daarbijbehorende:
i. terreinen;
j. andere bouwwerken;

waarbij, indien de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen wordt nagestreefd, zoals die per adres zijn beschreven in Bijlage 4.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde maatschappelijke voorziening worden gebouwd;
b. gebouwen en overkappingen zullen niet worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - open ruimte";
c. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
d. de goothoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
e. de dakhelling van een gebouw of een overkapping zal ten minste 20° en ten hoogste 60° bedragen;
f. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 9,00 m bedragen
g. de bouwhoogte van een kerktoren zal ten hoogste de bestaande bouwhoogte bedragen.

15.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Bouwen buiten het bouwvlak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 15.2.1 onder c in die zin dat gebouwen of overkappingen buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:

a. deze afwijking niet wordt toegepast bij karakteristieke kerkgebouwen;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak ten hoogste 200 m² zal bedragen;
c. de goothoogte van een gebouw of een overkapping ten hoogste 3,50 m zal bedragen;
d. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping ten hoogste 8,00 m zal bedragen;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

15.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden anders dan aan de maatschappelijke functie ondersteunende horeca;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel.

15.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

15.5.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en/of ophogen van gronden, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - steilrand/microreliëf";
b. het (gedeeltelijk) verwijderen van karakteristieke gebouwen, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek".

15.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 15.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

15.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning, voor zover het de vergunning genoemd in 15.5.1 onder a. betreft, kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de cultuurhistorische en archeologische waarden.

Indien het de vergunning genoemd in 15.5.1 onder b betreft, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien:

a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
b. het delen van een gebouw betreft die op zichzelf niet karakteristiek zijn en waarbij door verwijdering daarvan de karakteristieke hoofdvorm van het gebouw niet onevenredig wordt aangetast.

15.6 Wijzigingsbevoegdheid

15.6.1 Wijzigen naar wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Maatschappelijk' wordt gewijzigd in de bestemming 'Woongebied', mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 28 van toepassing zijn;
b. de maatschappelijke functie ter plaatse is beëindigd;
c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 16 Natuur

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.15 Natuur in de toelichting.

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden van de natuurgronden en daarbinnen gelegen dobbes;
b. sloten, poelen, en daarmee gelijk te stellen waterlopen en -partijen;
met daaraan ondergeschikt:
c. het extensief op het natuurbeheer gericht agrarisch medegebruik;
d. extensief dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik;
e. paden;
f. nutsvoorzieningen;
met de daarbijbehorende:
g. andere bouwwerken.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen en overkappingen
Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

16.2.2 Andere bouwwerken
Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:
- de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

16.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
b. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
c. het scheuren, het omzetten en/of anderszins ingrijpend wijzigen van gronden ten behoeve van een permanent ander gebruik;
d. het dempen van sloten, dobbes, poelen en/of andere waterlopen en/of -partijen;
e. het gebruik van gronden ten behoeve van exploratie en exploitatie van diepe grondstoffen.

16.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

16.4.1 Vergunningplicht
Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:
a. het af- en/of vergraven en/of ophogen van gronden;

b. het graven, baggeren en/of verbreden van sloten, poelen en/of andere waterlopen en/of -partijen;
c. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

16.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 16.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
a. het normale onderhoud en/of het normale natuurbeheer betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

16.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden.

Artikel 17 Recreatie - Gemengd

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.16 Recreatie - Gemengd in de toelichting.

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van:
   1. paardenstalling met de daarbijbehorende voorzieningen;
   2. detailhandel ten behoeve van de ruitersport;
b. een kleinschalig kampeerterrein voor ten hoogste 8 standplaatsen voor kampeermiddelen met een gebouw voor sanitaire voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:
c. kleinschalige duurzame energiewinning;
d. wegen en paden;
e. water;

met de daarbijbehorende:
f. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijven en/of mantelzorg;
g. tuinen, erven en terreinen;
h. andere bouwwerken.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in lid 17.1 onder a en f genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde bedrijvigheid worden gebouwd;
b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
c. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
d. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een bouwwerk	Maximale oppervlakte in m²		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	per gebouw of overkapping	gezamenlijk	max.	min	max.	max.
bedrijfsgebouw, waaronder een overkapping	bestaand	bestaand	bestaand	bestaand	bestaand	bestaand
bedrijfswoning	bestaand	bestaand	bestaand	bestaand	bestaand	bestaand
bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	-	80	3,00	-	60	6,00

17.2.2 Gebouw ten behoeve van sanitaire voorzieningen

Voor het bouwen van het in lid 17.1 onder b genoemde gebouw voor sanitaire voorzieningen gelden de volgende regels:

a. er zal ten hoogste één gebouw worden gebouwd;
b. de oppervlakte van het gebouw zal ten hoogste 30 m² bedragen;
c. de goothoogte van het gebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
d. de bouwhoogte van het gebouw zal ten hoogste 5,50 m bedragen.

17.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van lichtmasten en reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

17.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning voor bewoning;
b. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning, voor aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijven, indien:
    1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
    2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
    3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
    4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
    5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
c. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel anders dan ten behoeve van de ruitersport.

17.4 Afwijken van de gebruiksregels

17.4.1 Mantelzorg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 17.3 onder a in die zin dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor bewoning, mits:

a. de bewoning van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg voor personen;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 100 m².
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

17.4.2 Verhuur

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 17.3 onder a in die zin dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk na beëindiging van mantelzorg, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor recreatieve bewoning op de wijze van verhuur van recreatieve woonruimte, mits:

a. het bebouwingspercentage ten behoeve van de verhuur ten hoogste 30% zal bedragen van het totaal op het bouwperceel toegestane bebouwde oppervlak;
b. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, zodanig dat een bewoner van het woonhuis ook de verhuur bedrijfsmatig exploiteert;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

17.4.3 Bed and breakfast

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 17.3 onder d in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:

a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het hoofdgebouw en/of een bijbehorend bouwwerk. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
b. de gebruiksoppervlakte ten hoogste 30% zal bedragen van het totaal op het bouwperceel toegestane bebouwde oppervlak;
c. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
d. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, zodanig dat een bewoner van het woonhuis ook de logiesverstrekking bedrijfsmatig exploiteert;
e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

17.4.4 Internetdetailhandel

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 17.3 onder e in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met wonen worden gebruikt voor internetdetailhandel, mits:

a. de voor internetdetailhandel gebruikte vloeroppervlakte ten hoogste 25 m² bedraagt;
b. er geen sprake is van een showroom- en baliefunctie;

c. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, zodanig dat een bewoner van de bedrijfswoning ook de internetdetailhandel bedrijfsmatig exploiteert;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 18 Recreatie - Jachthaven

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.17 Recreatie - Jachthaven in de toelichting.

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Jachthaven' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. ligplaatsen voor vaartuigen;
b. water;
met de daarbij behorende:
c. gebouwen en overkappingen ten behoeve van sanitaire voorzieningen;
d. gebouwen en overkappingen ten behoeve van een kantine en sanitaire voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
e. trekkershutten, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - trekkershutten";
f. groen- en speelvoorzieningen;
g. nutsvoorzieningen;
h. wegen en paden;
i. terreinen;
j. andere bouwwerken, waaronder steigers en botenhellingen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen en overkappingen ten behoeve van sanitaire voorzieningen
Voor het bouwen van de in lid 18.1 sub c genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50 m² bedragen;
b. de goothoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

18.2.2 Gebouwen en overkappingen ten behoeve van een kantine en sanitaire voorzieningen
Voor het bouwen van de in lid 18.1 sub d genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. de gebouwen en overkappingen uitsluitend zullen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
b. de goothoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 6,50 m bedragen.

18.2.3 Trekkershutten
Voor het bouwen van trekkershutten gelden de volgende regels:
a. trekkershutten zullen uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aandui-

ding "specifieke vorm van recreatie - trekkershutten";
b. er zullen per aangeduid bestemmingsvlak ten hoogste 10 trekkershutten worden gebouwd;
c. de goothoogte van een trekkershut zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
d. de bouwhoogte van een trekkershut zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

18.2.4 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van hijswerktuigen en reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

18.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
b. het gebruik van vaartuigen voor permanente bewoning.

Artikel 19 Recreatie - Verblijfsrecreatie

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.18 Recreatie - Verblijfsrecreatie in de toelichting.

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. standplaatsen voor campers en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens;
met daaraan ondergeschikt:
b. kleinschalige duurzame energiewinning;
c. wegen en paden;
d. water;
met de daarbijbehorende:
e. gebouwen en overkappingen ten behoeve van onderhoud, beheer en sanitaire voorzieningen;
f. terreinen;
g. sport- en speelvoorzieningen;
h. parkeervoorzieningen;
i. andere bouwwerken.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen ten behoeve van onderhoud, beheer en sanitaire voorzieningen gelden de volgende regels:
a. per bestemmingsvlak zal de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen ten hoogste 50 m² bedragen;
b. de goothoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

19.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

19.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens;
b. het gebruik van gebouwen ten behoeve van onderhoud, beheer en sanitaire voorzieningen voor (recreatieve) bewoning.

Artikel 20 Sport - Sportvelden

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.19 Sport - Sportvelden in de toelichting.

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Sportvelden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. terreinen ten behoeve van sport- en recreatieve voorzieningen, zoals sportvelden, ijsbanen, tennisbanen, en daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
met daaraan ondergeschikt:
b. grondgebonden agrarisch medegebruik;
c. het behoud en herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van steilranden en microreliëf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - steilrand/microreliëf";
d. wegen en paden;
e. water;
met de daarbijbehorende:
f. gebouwen en overkappingen;
g. nutsvoorzieningen;
h. parkeervoorzieningen;
i. afschermende beplanting;
j. andere bouwwerken, waaronder lichtmasten.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak ten hoogste 100 m² bedragen;
b. de goothoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

20.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
b. de bouwhoogte van lichtmasten zal ten hoogste 15,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

20.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming,wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;

b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden anders dan op de wijze van een sportkantine.

20.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

20.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - steilrand/microreliëf", een omgevingsvergunning vereist:

- het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en/of ophogen van gronden.

20.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 20.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

20.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

Artikel 21 Verkeer

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.20 Verkeer in de toelichting.

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. (ontsluitings)wegen;
b. paden;
c. kaden en dijken;
d. sloten, bermen en beplanting;
e. parkeervoorzieningen, waaronder gereguleerde overnachtingsplaatsen voor campers;
f. een verkooppunt van motorbrandstoffen, inclusief lpg, met de daarbij behorende gebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen met lpg";
g. een vulpunt voor lpg, ter plaatse van de aanduiding "vulpunt lpg";
h. een opslag voor lpg, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - opslag lpg";
i. een afleverzuil voor lpg, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afleverzuil lpg";

met de daarbijbehorende:
j. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
   1. een verkooppunt van motorbrandstoffen;
   2. detailhandel in bij een verkooppunt van motorbrandstoffen behorende accessoires en benodigdheden voor motorvoertuigen, alsmede de gebruikelijke voedings- en genotmiddelen, kranten, tijdschriften, snijbloemen, en dergelijke;
   ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen met lpg";
k. terreinen;
l. andere bouwwerken, waaronder bruggen, dammen, gemalen en duikers;

waarbij, indien de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm van de brug wordt nagestreefd, zoals die per adres zijn beschreven in Bijlage 4;
met dien verstande dat:
   1. behoudens verbeteringen met het oog op de verkeersveiligheid en/of vermindering van geluidsoverlast het wegprofiel wat betreft de ligging, de breedte van rijbanen en het aantal rijstroken gehandhaafd blijft;
   2. in de bestemming de bij het wegverkeer gebruikelijke voorzieningen zoals bermbeplanting, bushaltes en dergelijke zijn begrepen.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in lid 21.1 onder k genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 300 m² bedragen;

b. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 4,00 m bedragen.

21.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 14,00 m bedragen.

21.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

21.3.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:
- het (gedeeltelijk) verwijderen van karakteristieke bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek".

21.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 21.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

21.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend, indien:
a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
b. het delen van een bouwwerk betreft die op zichzelf niet karakteristiek zijn en waarbij door verwijdering daarvan de karakteristieke hoofdvorm van het bouwwerk niet onevenredig wordt aangetast.

Artikel 22 Verkeer - Fiets- en voetpaden

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.21 Verkeer - Fietspaden in de toelichting.

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Fiets- en voetpaden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. fietspaden;
b. kaden en dijken;
c. sloten, bermen en beplanting;
met de daarbijbehorende:
d. andere bouwwerken, waaronder bruggen, dammen, gemalen en duikers;
waarbij, indien de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm van de brug wordt nagestreefd, zoals die per adres zijn beschreven in Bijlage 4.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Gebouwen en overkappingen
Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

22.2.2 Andere bouwwerken
Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

22.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

22.3.1 Vergunningplicht
Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:
- het (gedeeltelijk) verwijderen van karakteristieke bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek".

22.3.2 Uitzondering
Het bepaalde in lid 22.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

22.3.3 Toetsingscriteria
De omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend, indien:
a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;

b. het delen van een bouwwerk betreft die op zichzelf niet karakteristiek zijn en waarbij door verwijdering daarvan de karakteristieke hoofdvorm van het bouwwerk niet onevenredig wordt aangetast.

Artikel 23 Verkeer - Militair

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.22 Verkeer - Militair in de toelichting.

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Militair' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wegen en paden ten behoeve van militair gebruik;
met de daarbijbehorende:
b. sloten bermen en beplanting;
c. nutsvoorzieningen;
d. terreinen;
e. andere bouwwerken.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

23.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:
- de bouwhoogte van andere bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het spoorwegverkeer, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

Artikel 24 Water

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.23 Water in de toelichting.

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. sloten, vaarten, poelen, en daarmee gelijk te stellen waterlopen en -partijen ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, de waterberging, het behoud van de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden en de recreatievaart;
b. recreatief medegebruik van het water en de oevers;
met de daarbijbehorende:
c. kaden, dijken en oeverstroken;
d. bruggen, dammen en duikers;
e. paden;
f. andere bouwwerken, waaronder bestaande steigers.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Gebouwen en overkappingen
Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

24.2.2 Andere bouwwerken
Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:
- de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

24.3 Afwijken van de bouwregels

24.3.1 Steigers
Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 24.2.2 in die zin dat andere bouwwerken in de vorm van steigers worden gebouwd, mits:
a. er per bouwperceel ten hoogste 1 steiger wordt gebouwd;
b. de lengte van een steiger ten hoogste 3,00 m bedraagt;
c. de breedte van een steiger ten hoogste 1,00 m bedraagt;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

24.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
- het gebruik van de gronden als permanente ligplaats voor vaartuigen en/of woonschepen.

24.5 Wijzigingsbevoegdheid

24.5.1 Verbreding Kletsefeart

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Water' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' ten behoeve van het verlengen van de Kletsefeart, mits:

a. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast op gronden ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied Kletsefeart";
b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
c. deze wijzigingsbevoegdheid al dan niet gelijktijdig wordt toegepast met de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3, lid 3.7.12;
d. er geen sprake is van onevenredig schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
e. met de vormgeving en inrichting van de vaart zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 25 Wonen

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.24 Wonen in de toelichting.

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken, al dan niet in combinatie met ruimte voor aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijven en/of mantelzorg;
b. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken, al dan niet in combinatie met ruimte voor aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijven en/of mantelzorg, alsmede verhuur van fietsen, kano's en daarmee vergelijkbare kleinschalige recreatieproducten, bed and breakfast, recreatieappartementen en theeschenkerij en theetuin, ter plaatse van de aanduiding "gemengd";
c. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken, al dan niet in combinatie met ruimte voor aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijven en/of mantelzorg in de vorm van een voormalige agrarische bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - voormalige agrarische bedrijfswoning";

waarbij, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen wordt nagestreefd, zoals die per adres zijn beschreven in Bijlage 4;

d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle kruinige percelen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - kruinige percelen";
e. een molenromp, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - molenromp";

met daaraan ondergeschikt:
f. kleinschalige duurzame energiewinning;
g. wegen en paden;
h. water;
i. een recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning";

met de daarbijbehorende:
j. tuinen, erven en terreinen;
k. andere bouwwerken.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Woonhuizen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. als hoofdgebouw mag uitsluitend een woonhuis worden gebouwd;
b. het aantal hoofdgebouwen zal per bestemmingsvlak ten hoogste één bedragen;
c. de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;

d. de bijbehorende bouwwerken zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
e. de gezamenlijke oppervlakte van de aangebouwde bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de aangebouwde bijbehorende bouwwerken meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
f. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw of overkapping	Gezamenlijke oppervlakte in m²	Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	max	max	min	max	max
Hoofdgebouw	150[1]	3,50[2]	30[3]	60	10,00[2]
bijbehorende bouwwerken	80[1]	3,00	-	60	6,00

1 de gezamenlijke oppervlakte van een hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 200 m² bedragen
2 tenzij de bestaande goot- en/of bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de goot- en/of bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen
3 tenzij de bestaande dakhelling minder bedraagt, in welk geval de dakhelling ten minste de bestaande dakhelling zal bedragen

25.2.2 Recreatiewoning

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:
a. een recreatiewoning zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning";
b. de oppervlakte van een recreatiewoning zal ten hoogste 60 m² bedragen;
c. de goothoogte van een recreatiewoning zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
d. de bouwhoogte van een recreatiewoning zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
e. de dakhelling van een recreatiewoning zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen.

25.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. de oppervlakte en bouwhoogte van een molenromp, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - molenromp", zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte en bouwhoogte bedragen;
c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
d. er zullen geen paardrijbakken worden gebouwd.

25.3 Afwijken van de bouwregels

25.3.1 Vergroten goothoogte hoofdgebouw

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 25.2.1 onder f in die zin dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot 5,00 m, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

25.3.2 Vergroten oppervlakte hoofdgebouw

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 25.2.1 onder f in die zin dat de oppervlakte van een hoofdgebouw met ten hoogste 50 m² wordt vergroot, mits:

a. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken ten hoogste 300 m² zal bedragen;
b. de vergroting aansluit bij het bebouwingsbeeld en de bebouwingsstructuur van de directe omgeving;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

25.3.3 Vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken etc.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 25.2.1 onder f in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken met ten hoogste 50 m² wordt vergroot, mits:

a. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken ten hoogste 300 m² zal bedragen;
b. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf, waarbij tenminste 50% van het erf, exclusief de oppervlakte van het hoofdgebouw, onbebouwd blijft;
c. de vergroting aansluit bij het bebouwingsbeeld en de bebouwingsstructuur van de directe omgeving;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

25.3.4 Vergroten bouwhoogte andere bouwwerken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 25.2.3 onder c in die zin dat de bouwhoogte van andere bouwwerken, niet zijnde windmolens, wordt vergroot tot ten hoogste 15,00, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

25.3.5 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 25.2.3 onder d in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in lid 25.5.6 bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

25.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
c. het gebruik van gedeelten van een hoofdgebouw, inclusief bijbehorende bouwwerken bij het hoofdgebouw, voor aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijven, indien:
    1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van het hoofdgebouw, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
    2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in het hoofdgebouw meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw;
    3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
    4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
    5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve anders dan het plaatsen van kampeermiddelen, tenzij ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning" en dagrecreatieve doeleinden;
e. het gebruik van gronden ten behoeve van standplaatsen voor kampeermiddelen anders dan een kleinschalig kampeerterrein per woonhuis, mits:
    1. er niet meer dan 15 standplaatsen voor kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, worden ingericht;
    2. het kamperen plaatsvindt binnen de periode van 15 maart tot 1 november;
f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
g. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel;
h. het gebruik van gronden voor de aanleg van een paardrijbak.

25.5 Afwijken van de gebruiksregels

25.5.1 Mantelzorg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 25.4 onder b in die zin dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor bewoning, mits:
a. de bewoning van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg voor personen;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 100 m².
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

25.5.2 Verhuur

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 25.4 onder b in die zin dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk na beëindiging van mantelzorg, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor recreatieve bewoning op de wijze van verhuur van recreatieve woonruimte, mits:

a. het bebouwingspercentage ten behoeve van de verhuur ten hoogste 30% zal bedragen van het totaal op het bouwperceel toegestane bebouwde oppervlak;
b. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, zodanig dat een bewoner van het woonhuis ook de verhuur bedrijfsmatig exploiteert;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

25.5.3 Specifieke dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 25.4 onder c en d in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor verhuur van fietsen, kano's en daarmee vergelijkbare kleinschalige recreatieproducten, bed and breakfast, recreatieappartementen en theeschenkerij en theetuin, mits:

a. de toetsingscriteria, specifiek genoemd in Bijlage 1 met betrekking tot de in de aanhef genoemde activiteiten hier van overeenkomstige toepassing zijn, met dien verstande dat de gebruiksoppervlakte ten hoogste 30% zal bedragen van het totaal op het bouwperceel toegestane bebouwde oppervlak;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

25.5.4 Vergroten aantal kampeermiddelen tot 25 standplaatsen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 25.4 onder e in die zin dat het aantal standplaatsen voor kampeermiddelen op een kleinschalig kampeerterrein wordt vergroot tot ten hoogste 25 standplaatsen, mits:

a. deze afwijking uitsluitend wordt toepast op een perceel met een minimale omvang van 2.500 m² en dat qua oppervlakte en ruimtelijke uitstraling vergelijkbaar is met een agrarisch bedrijfsperceel;
b. buiten een zone van 500 m aan weerszijden van de Noordelijke Elfstedenvaarroute ten hoogste 15 kampeerterreinen worden aangelegd;
c. er geen stacaravans worden geplaatst en/of seizoenplaatsen worden ingericht;
d. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de dichtstbijzijnde gevel van een naastgelegen woonhuis ten minste 50,00 m bedraagt;
e. het kleinschalig kampeerterrein landschappelijk wordt ingepast en dat de specifieke landschapskarakteristieken worden ontzien;
f. het kleinschalig kampeerterrein op een goede wijze bereikbaar is;
g. het kamperen uitsluitend wordt toegestaan in de periode van 15 maart tot 1 november;

h. aangetoond wordt dat de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein niet in strijd is met de ecologische en archeologische waarden en de externe veiligheid;
i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waardevolle zichtlijnen op dorpssilhouetten;
j. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
k. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

25.5.5 Internetdetailhandel

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 25.4 onder g in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met wonen worden gebruikt voor internetdetailhandel, mits:
a. de voor internetdetailhandel gebruikte vloeroppervlakte ten hoogste 25 m² bedraagt;
b. er geen sprake is van een showroom- en baliefunctie;
c. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, zodanig dat een bewoner van het woonhuis ook de internetdetailhandel bedrijfsmatig exploiteert;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

25.5.6 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 25.4 onder h in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak, mits:
a. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd en goed landschappelijk wordt ingepast;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waardevolle zichtlijnen op dorpssilhouetten;
c. er vanwege de paardrijbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden;
d. de afstand van de paardrijbak ten minste 50 m tot de bestemmingsgrens van de betreffende woning bedraagt.

25.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

25.6.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:
a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en/of ophogen van gronden, ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van waarde - kruinige percelen";
b. het dempen en/of graven van sloten en andere watergangen, ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van waarde - kruinige percelen";
c. het (gedeeltelijk) verwijderen van karakteristieke gebouwen, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek".

25.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 25.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen in geval van lid c;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

25.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunningen genoemd in 25.6.1 onder a en b kunnen slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de cultuurhistorische en archeologische waarden, waarbij tevens de herkenbaarheid van de verkaveling in stand moet blijven.

Indien het de omgevingsvergunning genoemd in 25.6.1 onder c betreft, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien:

a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
b. het delen van een gebouw betreft die op zichzelf niet karakteristiek zijn en waarbij door verwijdering daarvan de karakteristieke hoofdvorm van het gebouw niet onevenredig wordt aangetast.

25.7 Wijzigingsbevoegdheid

25.7.1 Recreatieve bewoning

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "recreatiewoning" wordt aangebracht, mits:

a. een woonhuis in gebruik wordt genomen voor recreatieve bewoning;
b. het woonhuis zowel voor permanente als voor recreatieve bewoning mag worden gebruikt;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 26 Wonen - State

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.25 Wonen - State in de toelichting.

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - State' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. gebouwen ten behoeve van een state met de functie wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijven, mantelzorg en sociale en culturele instellingen;
b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
c. cultuurgrond, bos en/of park, waarbij het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden, zoals houtsingels en bosschages, wordt nagestreefd;
d. een kampeerterrein, ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein", met een daarbijbehorend gebouw voor sanitaire doeleinden;
e. een begraafplaats, ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats";
f. bijbehorende bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bijbehorende bouwwerken";
g. het behoud en beheer van het bestaande gebruik en de inrichting van een waardevolle muur, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - muur";

met daaraan ondergeschikt:
h. kleinschalige duurzame energiewinning;
i. agrarisch medegebruik;
j. dagrecreatief medegebruik;

met de daarbijbehorende:
k. tuinen, erven en terreinen;wegen en paden;
l. parkeervoorzieningen;
m. water;
n. andere bouwwerken;

waarbij, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen wordt nagestreefd, zoals die per adres zijn beschreven in Bijlage 4.

26.2 Bouwregels

26.2.1 State

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een state gelden de volgende regels:
a. de gebouwen zullen binnen bouwvlak worden gebouwd;
b. de goothoogte, dakhelling en bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste de bestaande goothoogte, dakhelling en bouwhoogte bedragen.

26.2.2 Gebouwen ten behoeve van het kampeerterrein voor sanitaire voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van het kampeerterrein voor sanitaire voorzieningen gelden de volgende regels:

a. de gebouwen zullen uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein";
b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 100 m² bedragen;
c. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
d. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 8,00 m bedragen.

26.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken zullen uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bijbehorende bouwwerken";
b. de bijbehorende bouwwerken zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 75 m² bedragen;
d. de bouwhoogte van een bijbehorende bouwwerk zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

26.2.4 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van een muur, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - muur", zal ten hoogste de bestaande bouwhoogte bedragen;
c. de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

26.3 Afwijken van de bouwregels

26.3.1 Vrijstaande gebouwen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 26.2.1 onder a in die zin dat gebouwen buiten een bouwvlak worden gebouwd, mits:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen per bestemmingsvlak ten hoogste 50 m² zal bedragen;
b. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
c. de afstand tot de bestemmingsgrens ten minste 10,00 m zal bedragen;
d. de gebouwen door hun vormgeving en materiaalgebruik aansluiten bij het cultuurhistorisch ruimtelijk beeld.

26.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van gebouwen in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan een aan-huis-verbonden beroep en bedrijf en sociale en culturele instellingen;
b. het gebruik van de gebouwen voor meer dan het bestaande aantal woningen;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan een kampeerterrein, ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein";
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan ondergeschikte detailhandel in streekproducten.

26.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

26.5.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:
- het (gedeeltelijk) verwijderen van karakteristieke gebouwen, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek".

26.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 26.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

26.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend, indien:
a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
b. het delen van een gebouw betreft die op zichzelf niet karakteristiek zijn en waarbij door verwijdering daarvan de karakteristieke hoofdvorm van het gebouw niet onevenredig wordt aangetast.

Artikel 27 Wonen - Voormalige boerderijpanden

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.26 Wonen - Voormalige boerderijpanden in de toelichting.

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
   1. aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijven;
   2. mantelzorg;
   3. bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2, alsmede naar de aard en invloed op de omgeving met categorie 1 en 2 gelijk te stellen bedrijvigheid, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
   4. caravanstalling, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "caravanstalling";
b. het behoud en het herstel van de bestaande hoofdvormen van de voormalige boerderijpanden;
c. het behoud en het herstel van de karakteristieke waarden van de voormalige boerderijpanden, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", zoals die per adres zijn beschreven in Bijlage 4;

met daaraan ondergeschikt:

d. kleinschalige duurzame energiewinning;
e. wegen en paden;
f. water;
g. een recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning";

met de daarbijbehorende:

h. tuinen, erven en terreinen;
i. andere bouwwerken.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Woonhuizen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. als hoofdgebouw mag uitsluitend een woonhuis worden gebouwd;
b. het aantal hoofdgebouwen zal per bestemmingsvlak ten hoogste één bedragen;
c. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd, waarbij de bestaande nokrichting zal worden aangehouden;
d. de bijbehorende bouwwerken zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
e. de gezamenlijke oppervlakte van de aangebouwde bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
f. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw of overkapping	Gezamenlijke oppervlakte in m²	Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	max	max	min	max	max
Hoofdgebouw	-	bestaand	30	60	bestaand
Bijbehorende bouwwerken	80	3,00	-	60	6,00

27.2.2 Recreatiewoning

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:

a. een recreatiewoning zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning";
b. de oppervlakte van een recreatiewoning zal ten hoogste 60 m² bedragen;
c. de goothoogte van een recreatiewoning zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
d. de bouwhoogte van een recreatiewoning zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
e. de dakhelling van een recreatiewoning zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen.

27.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
d. er zullen, behoudens ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - paardrijbak", geen paardrijbakken worden gebouwd.

27.3 Afwijken van de bouwregels

27.3.1 Bouwen buiten bouwvlak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 27.2.1 onder c in die zin dat een woonhuis gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:

a. het bouwen buiten het bouwvlak uitsluitend plaatsvindt door middel van een geringe uitbreiding van het woonhuis tot een oppervlakte van het woonhuis van ten hoogste 100 m²;
b. de uitbreiding op ten minste 5,00 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het woonhuis wordt gerealiseerd met doortrekking van de bestaande dakvorm;
c. de breedte van de uitbreiding ten hoogste 3,00 m bedraagt;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bebouwingskarakteristiek van het woonhuis en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

27.3.2 Afwijking bestaande maatvoeringseisen ten behoeve van een versterking van de ruimtelijke kwaliteit

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 27.2.1 onder f in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van een voormalig boerderijpand, mits:

a. er vanuit architectonisch oogpunt een versterking van de ruimtelijke kwaliteit en het omgevingsbeeld wordt bewerkstelligd;
b. de bouwhoogte van het woonhuis ten hoogste 12,00 m zal bedragen en het woonhuis zal worden voorzien van een kap;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

27.3.3 Afwijking bestaande maatvoeringseisen vanwege eisen Bouwbesluit

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 27.2.1 onder f in die zin dat in ondergeschikte mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van een voormalig boerderijpand, mits:

a. dit vanwege bouwtechnische vereisten noodzakelijk is;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hoofdvorm van het voormalige boerderijpand.

27.3.4 Vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken ten behoeve van agrarische activiteiten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 27.2.1 onder f in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij een woonhuis wordt vergroot tot ten hoogste 500 m², mits:

a. deze vergunning uitsluitend wordt verleend ten behoeve van de uitoefening van agrarische activiteiten met een minimale omvang van 10 Nge;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

27.3.5 Vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken ten behoeve van sanering 1

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 27.2.1 onder f in die zin dat, indien reeds 250 m² of meer aan bijbehorende bouwwerken bij een woonhuis aanwezig is, maar minder dan 500 m², een per bestemmingsvlak eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van bijbehorende bouwwerken plaats mag vinden tot een maximum oppervlak van 50% van het oppervlak aan bijbehorende bouwwerken boven de 150 m², mits:

a. het verlenen van deze vergunning tot gevolg heeft dat er een afname van de bestaande hoeveelheid aan bebouwing bij woonhuizen plaatsvindt ten gunste van de landschappelijke waarden en de ruimtelijke kwaliteit van het bebouwingsbeeld;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

27.3.6 Vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken ten behoeve van sanering 2

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 27.2.1 onder f in die zin dat, indien reeds meer dan 500 m² aan bijbehorende bouwwerken bij een woonhuis aanwezig is, een per bestemmingsvlak eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van bijbehorende bouwwerken plaats mag vinden tot een maximum oppervlak van 20% van het oppervlak aan bijbehorende bouwwerken boven de 500 m², mits:

a. het verlenen van deze vergunning tot gevolg heeft dat er een afname van de bestaande hoeveelheid aan bebouwing bij woonhuizen plaatsvindt ten gunste van de landschappelijke waarden en de ruimtelijke kwaliteit van het bebouwingsbeeld;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

27.3.7 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 27.2.3 onder d in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in lid 27.5.7 bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

27.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
c. het gebruik van gedeelten van een hoofdgebouw, inclusief bijbehorende bouwwerken bij het hoofdgebouw, voor aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijven, indien:
    1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van het hoofdgebouw, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
    2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in het hoofdgebouw meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw;
    3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
    4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
    5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan het plaatsen van kampeermiddelen;
e. het gebruik van gronden ten behoeve van standplaatsen voor kampeermiddelen anders dan een kleinschalig kampeerterrein per woonhuis, mits:
    1. er niet meer dan 15 standplaatsen voor kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, worden ingericht;
    2. het kamperen plaatsvindt binnen de periode van 15 maart tot 1 november;
f. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van bijbehorende opslag, buiten het voormalige boerderijpand;
g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel;

h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
i. het gebruik van gronden voor de aanleg van een paardrijbak.

27.5 Afwijken van de gebruiksregels

27.5.1 Twee woningen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 27.4 onder a in die zin dat een woonhuis, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:
a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede huishouden;
b. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er niet meer dan twee woningen worden gevestigd;
c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

27.5.2 Mantelzorg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 27.4 onder b in die zin dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor bewoning, mits:
a. de bewoning van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg voor personen;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 100 m².
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

27.5.3 Verhuur

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 27.4 onder b in die zin dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk na beëindiging van mantelzorg, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor recreatieve bewoning op de wijze van verhuur van recreatieve woonruimte, mits:
a. het bebouwingspercentage ten behoeve van de verhuur ten hoogste 30% zal bedragen van het totaal op het bouwperceel toegestane bebouwde oppervlak;
b. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, zodanig dat een bewoner van het woonhuis ook de verhuur bedrijfsmatig exploiteert;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

27.5.4 Specifieke dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 25.4 onder c en d in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor verhuur van fietsen, kano's en daarmee vergelijkbare kleinschalige recreatieproducten, bed and breakfast, recreatieappartementen en theeschenkerij en theetuin, mits:

a. de toetsingscriteria, specifiek genoemd in Bijlage 1 met betrekking tot de in de aanhef genoemde activiteiten hier van overeenkomstige toepassing zijn, met dien verstande dat de gebruiksoppervlakte ten hoogste 30% zal bedragen van het totaal op het bouwperceel toegestane bebouwde oppervlak;
b. deze afwijking niet wordt toegepast, ter plaatse van de aanduiding "gemengd uitgesloten";
c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

27.5.5 Vergroten aantal kampeermiddelen tot 25 standplaatsen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 27.4 onder e in die zin dat het aantal standplaatsen voor kampeermiddelen op een kleinschalig kampeerterrein wordt vergroot tot ten hoogste 25 standplaatsen, mits:

a. er geen stacaravans worden geplaatst en/of seizoenplaatsen worden ingericht;
b. het bijbehorende erf een omvang heeft van ten minste 2.500 m²;
c. buiten een zone van 500 m aan weerszijden van de Noordelijke Elfstedenvaarroute ten hoogste 15 kampeerterreinen worden aangelegd;
d. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de dichtstbijzijnde gevel van een naastgelegen woonhuis ten minste 50,00 m bedraagt;
e. het kleinschalig kampeerterrein landschappelijk wordt ingepast en dat de specifieke landschapskarakteristieken worden ontzien;
f. het kleinschalig kampeerterrein op een goede wijze bereikbaar is;
g. het kamperen uitsluitend wordt toegestaan in de periode van 15 maart tot 1 november;
h. aangetoond wordt dat de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein niet in strijd is met de ecologische en archeologische waarden en de externe veiligheid;
i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waardevolle zichtlijnen op dorpssilhouetten;
j. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
k. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

27.5.6 Internetdetailhandel

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 27.4 onder g in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met wonen worden gebruikt voor internetdetailhandel, mits:

a. de voor internetdetailhandel gebruikte vloeroppervlakte ten hoogste 25 m² bedraagt;
b. er geen sprake is van een showroom- en baliefunctie;
c. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, zodanig dat een bewoner van het woonhuis ook de internetdetailhandel bedrijfsmatig exploiteert;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

27.5.7 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 27.4 onder i in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak, mits:

a. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd en goed landschappelijk wordt ingepast;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waardevolle zichtlijnen op dorpssilhouetten;
c. er vanwege de paardrijbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden;
d. de afstand van de paardrijbak ten minste 50 m tot de bestemmingsgrens van de betreffende woning bedraagt.

27.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

27.6.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het (gedeeltelijk) verwijderen van voormalige boerderijpanden.

27.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 27.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

27.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
b. het delen van een voormalig boerderijpand betreft die op zichzelf niet waardevol zijn en waarbij door verwijdering daarvan de waardevolle hoofdvorm van het voormalig boerderijpand niet onevenredig wordt aangetast.

27.7 Wijzigingsbevoegdheid

27.7.1 Wijzigen met compensatie

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat ter plaatse een bestemmingsvlak 'Wonen' wordt aangebracht ten behoeve van de bouw van een woonhuis ter compensatie van de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen en/of overkappingen, mits:

a. de oppervlakte van het woonhuis ten hoogste 150 m² zal bedragen;
b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
c. er binnen het bestemmingsvlak 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' ten minste 1.500 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en/of overkappingen, wordt gesloopt;
d. er geen panden worden gesloopt die als rijksmonument zijn aangewezen of die als karakteristiek zijn aangemerkt;
e. ter compensatie van de sloop ten hoogste één nieuw woonhuis wordt gebouwd;
f. de wijziging in overeenstemming is met het geldende Woonplan;
g. het ter compensatie van de sloop nieuw te bouwen woonhuis direct achter of naast het bestaande woonhuis wordt gebouwd, zodat er ten hoogste één bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' wordt gerealiseerd;
h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Indien als gevolg van deze wijziging het nieuwe woonhuis wordt gebouwd buiten de bestemmingsgrenzen van de bestemming Wonen - Voormalige boerderijpanden binnen de bestemming Agrarisch dient de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3 onder 3.7.7 te worden toegepast.

27.7.2 Wijzigen naar agrarisch bedrijfskavel

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch', met inbegrip van het aanbrengen van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf", inclusief het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 3,00 hectare zal bedragen;
c. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf;
d. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
e. met de vormgeving en inrichting van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
f. de aanvraag om wijziging vergezeld gaat van een erfinrichtingsplan dat rekening houdt met het landschapstype;

g. er voldoende afstand wordt aangehouden tot andere ruimtelijke elementen;
h. er sprake is van een evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waardevolle zichtlijnen op dorpssilhouetten;
j. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
k. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm, waarbij een minimum wordt gehanteerd van ten minste 15% van de toegenomen oppervlakteverharding.

27.7.3 Recreatieve bewoning

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "recreatiewoning" wordt aangebracht, mits:
a. een woonhuis in gebruik wordt genomen voor recreatieve bewoning;
b. het woonhuis zowel voor permanente als voor recreatieve bewoning mag worden gebruikt;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 28 Woongebied

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.27 Woongebied in de toelichting.

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken, al dan niet in combinatie met ruimte voor aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijven en/of mantelzorg;
b. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken, al dan niet in combinatie met ruimte voor aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijven, mantelzorg, alsmede:
    1. een paardenhouderij/paardenfokkerij, ter plaatse van de aanduiding "paardenhouderij";
    2. bed and breakfast, ter plaatse van de aanduiding "bed & breakfast";
    3. kwekerij, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - kwekerij";
    4. een timmerbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf";
    5. een adviesbureau, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - adviesbureau";
    6. een schildersbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - schildersbedrijf";
c. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken voor zowel permanente als recreatieve bewoning, al dan niet in combinatie met ruimte voor aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijven en/of mantelzorg, ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning";
d. het beheer en het behoud van het bestaand gebruik en het overwegend open karakter van de gronden, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - open ruimte";
e. het behoud en herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van steilranden en microreliëf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - steilrand/microreliëf";

waarbij, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen wordt nagestreefd;
met daaraan ondergeschikt, zoals die per adres zijn beschreven in Bijlage 4;
f. kleinschalige duurzame energiewinning;

met de daarbijbehorende:
g. garageboxen, ter plaatse van de aanduiding "garage";
h. een paardrijbak, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - paardrijbak";
i. tuinen, erven en terreinen, al dan niet ter plaatse van de aanduiding "tuin";
j. wegen en straten;
k. paden;
l. nutsvoorzieningen;
m. parkeervoorzieningen;
n. groen- en speelvoorzieningen;

o. sloten, vijvers en naar de aard daarmee gelijk te stellen waterlopen en -partijen;
p. andere bouwwerken.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen geldt de volgende regel:

- gebouwen en overkappingen zullen niet worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - open ruimte".

28.2.2 Woonhuizen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van woonhuizen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. als hoofdgebouw mag uitsluitend een woonhuis worden gebouwd;
b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
c. ter plaatse van de aanduiding "tuin" zullen geen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken worden gebouwd;
d. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de bestaande afstand als minimum geldt;
e. de bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
f. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen ten behoeve van de paardenhouderij/paardenfokkerij, ter plaatse van de aanduiding "paardenhouderij" zal ten hoogste 600 m² bedragen;
g. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw of overkapping	**Maximale oppervlakte in m²**		**Goothoogte in m**	**Dakhelling in °**		**Bouwhoogte in m**
	per gebouw	gezamenlijk	max	min	max.	max
Hoofdgebouw	150	-	6,00[1]	30[2]	60	9,00[1,4]
Bijbehorende bouwwerken	-	60	3,00	-	-	5,00[3]

1 tenzij de bestaande goot- en/of bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de goot- en/of bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen
2 tenzij de bestaande dakhelling minder bedraagt, in welk geval de dakhelling ten minste de bestaande dakhelling zal bedragen
3 in geval een gebouw plat wordt afgedekt zal de goot-/bouwhoogte ten hoogste 3,00 m bedragen
4 ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" zal de bouwhoogte ten hoogste de op de verbeelding aangegeven maximale bouwhoogte bedragen

28.2.3 Garageboxen

Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende regels:

a. garageboxen zullen uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "garage";

b. de oppervlakte van een garagebox zal ten hoogste 25 m² bedragen;
c. de bouwhoogte van een garagebox zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

28.2.4 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. ter plaatse van de aanduiding "tuin" zullen andere bouwwerken worden gebouwd;
c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

28.3 Afwijken van de bouwregels

28.3.1 Vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 28.2.2 onder g in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken wordt vergroot tot een oppervlakte van 100 m², mits:
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

28.3.2 Vergroten bouwhoogte bijbehorende bouwwerken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 28.2.2 onder g in die zin dat de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk wordt vergroot tot ten hoogste 1,00 m beneden de bouwhoogte van het bijbehorende hoofdgebouw, met een maximum van 8,00 m, mits:
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

28.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
c. het gebruik van gedeelten van een hoofdgebouw, inclusief bijbehorende bouwwerken bij het hoofdgebouw, voor aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijven, indien:
   1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van het hoofdgebouw, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
   2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in het hoofdgebouw meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw;
   3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;

4. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;

d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning", "bed & breakfast" of waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
f. het gebruik van gronden voor buitenopslag buiten de gebouwen ten behoeve van de in 28.1 onder b genoemde bedrijvigheid;
g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel.

28.5 Afwijken van de gebruiksregels

28.5.1 Wro-zone - wijzigingsgebied functies bij het wonen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 28.4 onder c en f in die zin dat gronden en bouwwerken in combinatie met en ondergeschikt aan het wonen, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, worden gebruikt voor:

- maatschappelijke voorzieningen, detailhandel en/of bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 2 onder categorie 1;
- bedrijven die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 2 onder categorie 1;

mits:

a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast, ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied functies bij het wonen";
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
c. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, zodanig dat een bewoner van het woonhuis ook de voorziening en/of de bedrijvigheid bedrijfsmatig exploiteert;
d. de oppervlakte van de voorziening of de bedrijvigheid per bouwperceel niet meer bedraagt dan 100 m².
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

28.5.2 Mantelzorg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 28.4 onder b in die zin dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor bewoning, mits:

a. de bewoning van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg voor personen;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per bouwperceel niet meer bedraagt dan 100 m².
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

28.5.3 Verhuur

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 28.4 onder b in die zin dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk na beëindiging van mantelzorg, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor bewoning op de wijze van verhuur van woonruimte, mits:

a. het bebouwingspercentage ten behoeve van de verhuur ten hoogste 30% zal bedragen van het totaal op het bouwperceel toegestane bebouwde oppervlak;
b. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, zodanig dat een bewoner van het woonhuis ook de verhuur bedrijfsmatig exploiteert;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

28.5.4 Bed and breakfast

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 28.4 onder d in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:

a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het hoofdgebouw en/of een bijbehorend bouwwerk. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
b. de gebruiksoppervlakte ten hoogste 30% zal bedragen van het totaal op het bouwperceel toegestane bebouwde oppervlak;
c. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
d. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, zodanig dat een bewoner van het woonhuis ook de logiesverstrekking bedrijfsmatig exploiteert;
e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

28.5.5 Internetdetailhandel

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 28.4 onder f in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met wonen worden gebruikt voor internetdetailhandel, mits:

a. de voor internetdetailhandel gebruikte vloeroppervlakte ten hoogste 25 m² bedraagt;
b. er geen sprake is van een showroom- en baliefunctie;
c. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, zodanig dat een bewoner van het woonhuis ook de internetdetailhandel bedrijfsmatig exploiteert;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

28.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

28.6.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en/of ophogen van gronden, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - steilrand/microreliëf";
b. het (gedeeltelijk) verwijderen van karakteristieke gebouwen, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek".

28.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 28.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

28.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning genoemd in 28.6.1 onder a kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van steilranden en microreliëf.
Indien het de omgevingsvergunning genoemd in 28.6.1 onder b betreft, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien:
a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
b. het delen van een gebouw betreft die op zichzelf niet karakteristiek zijn en waarbij door verwijdering daarvan de karakteristieke hoofdvorm van het gebouw niet onevenredig wordt aangetast.

28.7 Wijzigingsbevoegdheid

28.7.1 Wro-zone - wijzigingsgebied invullocatie voor woningbouw

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied invullocatie" één of meerdere hoofdgebouw(en) met bijbehorende bouwwerken wordt(en) gebouwd, mits:
a. per aangeduid gebied ten hoogste het ter plaatse aangeduide "maximum aantal wooneenheden" wordt gebouwd;
b. de bouwregels van lid 28.2 van overeenkomstige toepassing zijn;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

28.7.2 Recreatieve bewoning

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "recreatiewoning" wordt verwijderd dan wel wordt aangebracht, mits:
a. de recreatieve bewoning van een woonhuis wordt beëindigd, dan wel dat een woonhuis in gebruik wordt genomen voor permanente of recreatieve bewoning;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 29 Leiding - Gas

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.28 Leiding - Gasin de toelichting.

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Leiding - Gas" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:
a. hoofdgastransportleidingen;
met de daarbijbehorende:
b. veiligheidszones;
c. andere bouwwerken.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Gebouwen en overkappingen
In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden, binnen een bebouwingsvrije zone van 5,00 m aan weerszijden van de leidingen, geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van een hoofdgastransportleiding.

29.2.2 Overige andere bouwwerken
Voor het bouwen van overige andere bouwwerken geldt de volgende regel:
- de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

29.3 Afwijken van de bouwregels

29.3.1 Gebouwen en andere bouwwerken
Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 29.2.1 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits:
a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
b. er geen afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse buisleiding.

29.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:
a. het permanent opslaan van goederen;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken als risicogevoelig object.

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

29.5.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:

a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
c. het in de grond brengen van voorwerpen;
d. het aanleggen of verharden van andere oppervlakteverhardingen;
e. het planten van diep wortelende bomen en het aanbrengen van andere diepwortelende beplantingen.

29.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 29.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

29.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leidingen.

29.6 Wijzigingsbevoegdheid

29.6.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming "Leiding - Gas" ter plaatse wordt verwijderd, mits:

a. deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, indien er sprake is van het verwijderen dan wel verleggen van een bestaande leiding;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 30 Waarde - Archeologie

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.30 Waarde - Archeologie 2 in de toelichting.

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 0,30 m onder het maaiveld plaatsvinden moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, zijn aangetoond dat:

a. geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
b. dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel
c. dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord.

30.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

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

30.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen over een groter oppervlak dan 50 m²;
b. het rooien of vellen van houtopstanden over een groter oppervlak dan 50 m²;
c. de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 50 m² en op een grotere diepte dan 0,30 m;

d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden met een groter oppervlak dan 50 m² en op een grotere diepte dan 0,30 m;
e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage over of met een groter oppervlak dan 50 m² en op een grotere diepte dan 0,30 m;
f. het in de grond brengen van voorwerpen over een groter oppervlak dan 50 m² op een grotere diepte dan 0,30 m;
g. het verrichten van graafwerkzaamheden over een groter oppervlak dan 50 m² en dieper dan 0,30 m;
h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur over een groter oppervlak dan 50 m² en op een grotere diepte dan 0,30 m.

30.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 30.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie.

30.3.3 Toetsingscriteria

De in 30.3.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, mits:
a. is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
c. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord.

30.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:
a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

30.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie' geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 31 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.31 Waarde - Beschermd dorpsgezicht in de toelichting.

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de uitbouw van de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van Jelsum, zoals beschreven in bijlage 3 van de toelichting.

In verband met de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden dienen de volgende ruimtelijke aspecten gehandhaafd te blijven:

a. het open dorpsdeel met agrarisch karakter:
   1. het open karakter en het gebruik als grasland van het noordelijk deel van de terp;
   2. het reliëf in de vorm van de nog bestaande terp;
   3. de voorkomende waterlopen;
   4. het bebouwingspatroon van vrijstaande panden aan de ringweg;
   5. het profiel van 't Paradyske en de Skierhústerwei zijnde een weg begeleid door bermen en sloten met een beperkte verhardingsbreedte;
   6. de wegbegeleidende beplanting en erfbeplanting zoals aangegeven op de kaart "Ruimtelijke structuur" in bijlage 1 van de toelichting;
   7. de monumentale boerderijen rond het open gebied;
   8. de klinkerbestrating van de Skierhústerwei.
b. de dorpskern:
   1. het reliëf in de vorm van de nog bestaande terp;
   2. het ontsluitingspatroon en de profilering van de ringweg, de brink, de kleinschalige ontsluiting richting kerk en de Adlânsdyk;
   3. de hierop georiënteerde bebouwingsstructuur met kleinschalige hoofdzakelijk individuele en dicht opeen gebouwde panden op korte afstand van de verharding;
   4. de opgaande beplanting op de brink, rond de kerk en op een aantal particuliere erven, zoals aangegeven als "Opgaande beplanting" op de kaart "Ruimtelijke structuur" onder "belangrijke elementen" in bijlage 1 van de toelichting ;
   5. de klinkerbestrating van de wegen Op 'e Terp, de Skierhústerwei en de weg naar de kerk.
c. Dekemastate en omgeving:
   1. de state en het bijbehorende terrein;
   2. de monumentale boerderij en het daarbij horende erf aan de entree van de state;
   3. de ontsluitingsstructuur en profilering van de oprijlaan, de laan richting Finsterbuorren en het pad richting het dorp;
   4. de beplanting gekoppeld aan de lanen en in de vorm van het bos/park bij de state zoals aangegeven zoals aangegeven op de kaart "Ruimtelijke structuur" in bijlage 1 van de toelichting;

5. de bestaande structuur van waterlopen;
6. de open ruimte tussen de boerderij en de state en binnen het statecomplex;
7. het onverharde karakter van de oprijlaan, het onverharde karakter van de laan richting Finsterbuorren dan wel een eventueel te realiseren passende halfverharding of klinkerbestrating, de klinkerbestrating van het pad richting het dorp.

31.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

31.2.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

a. het aanbrengen en verwijderen van bomen, struiken en overige opgaande beplanting;
b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 75 m²;
c. het ophogen en/of afgraven van gronden;
d. het geheel of gedeeltelijk dempen van sloten en watergangen.

31.2.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 31.2.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

31.2.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het structurele groen en het historisch ruimtelijk karakteristiek van het gebied.
Burgemeester en Wethouders kunnen voorwaarden stellen aan de vergunning ter voorkoming van aantasting van het structurele groen en het historisch ruimtelijk karakteristiek van het gebied.

Artikel 32 Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle lijnen

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf in de toelichting.

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle lijnen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:
a. historische dijken;
b. het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de dijken;
met de daarbijbehorende:
c. andere bouwwerken.

32.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd.

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

32.3.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:
a. het wijzigen van het beloop en/of het profiel van de dijken;
b. het ontgronden, afgraven, egaliseren en/of ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur.

32.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 32.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

32.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden en na het verkrijgen van een ontheffing van de beheerder van de dijken.

Artikel 33 Waarde - Landschap verkaveling

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landschap verkaveling' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de uitbouw van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de bijzondere kavelstructuur en kavelsloten.

33.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het dempen en/of graven van sloten en/of andere waterlopen en/of -partijen.

33.3 Afwijken van de gebruiksregels

33.3.1 Werken en werkzaamheden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 33.2 en toestaan dat sloten en/of andere waterlopen en/of -partijen worden gedempt en/of ge- of vergraven, mits:

a. het om een zeer beperkte ingreep gaat die wordt uitgevoerd ten behoeve van een landbouwkundige noodzaak;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gaafheid van het gebied met de bijzondere kavelstructuur en kavelsloten zoals die zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap verkaveling'.

33.4 Wijzigingsbevoegdheid

33.4.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming "Waarde - Landschap verkaveling" ter plaatse wordt verwijderd, mits vanwege maatschappelijk dringende redenen sloten en/of andere waterlopen en/of -partijen worden gedempt en/of gegraven waarbij de waarde van de verkavelingsstructuur niet langer aanwezig is.

Artikel 34 Waarde - Oudheidkundige waarden

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.34 Waarde - Oudheidkundige waarden in de toelichting.

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Oudheidkundige waarden' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de oudheidkundige betekenis en visuele herkenbaarheid van verhoogde woonplaatsen.

34.2 Bouwregels

34.2.1 Gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken worden gebouwd.

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

34.3.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:

a. het ophogen en/of afgraven en/of afschuiven van gronden;
b. het uitvoeren van bodembewerkingen dieper dan 40 cm.

34.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 34.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

34.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud van de oudheidkundige betekenis en visuele herkenbaarheid van verhoogde woonplaatsen.

Artikel 35 Waarde - Rijksmonument

Zie voor de uitleg van de bestemming paragraaf 5.35 Waarde - Rijksmonument in de toelichting.

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Rijksmonument' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:
- de bescherming van rijksmonumenten.

35.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken is een omgevingsvergunning noodzakelijk. Een aanvraag daartoe dient bij de gemeente Leeuwarderadeel te worden ingediend.

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

Voor het aanleggen van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, is een omgevingsvergunning noodzakelijk. Een aanvraag daartoe dient bij de gemeente Leeuwarderadeel te worden ingediend.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 36 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.

Een eenmaal als bedrijfswoning gerealiseerd bouwwerk blijft bij de toepassing van deze regels aangemerkt als bedrijfswoning.

Artikel 37 Algemene gebruiksregels

37.1 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering dan wel de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
b. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk verkeer onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, tenzij de gronden ter plaatse zijn bestemd als "Recreatie - Verblijfsrecreatie", zijn geregeld in 3.4 onder g, 25.4 onder e en 27.4 onder e, of zijn aangeduid met de aanduiding "kampeerterrein";
e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de plaatsing van zonnecollectoren anders dan op daken van bouwwerken;
f. het gebruik van gronden, gebouwen en/of overkappingen waarbij een toename plaatsvindt van de stikstofemissie als gevolg van een wijziging van dieraantallen, diersoorten en/of andere stalsystemen vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden;

   Niet tot een strijdig gebruik wordt gerekend:
   het gebruik van gronden, gebouwen en/of overkappingen waarbij een toename plaatsvindt van de stikstofemissie als gevolg van een wijziging van dieraantallen, diersoorten en/of andere stalsystemen vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden, indien:
   1. dit niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en); of
   2. toename van stikstofdepositie op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en) niet leidt tot een overschrijding van de kritische depositiewaarde van de habitats; of
   3. toename van stikstofdepositie op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en) wordt gesaldeerd door een in ieder geval gelijkwaardige afname van depositie uit andere bronnen.

Artikel 38 Algemene aanduidingsregels

Zie voor de uitleg van de algemene aanduidingsregels paragraaf 5.36 Algemene aanduidingsregels in de toelichting.

38.1 geluidszone - industrie

Zie voor de uitleg van de aanduidingsregel paragraaf 5.36.1 geluidszone - industrie in de toelichting.

38.1.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'geluidszone - industrie' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten vanwege de geluidszoneringsplichtige inrichtingen op *de vliegbasis Leeuwarden.*

38.1.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- een op grond van de daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw, of de uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege de gaswinlocatie of het industrieterrein van de gevel van dit geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

38.1.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze aanduiding, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van niet-geluidsgevoelige gronden en bouwwerken als geluidsgevoelig object.

38.2 geluidszone - luchtvaart 35 - 40 Ke

Zie voor de uitleg van de aanduidingsregel paragraaf 5.36.2 geluidszone - luchtvaart 35 - 40 Ke in de toelichting.

38.2.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'geluidszone - luchtvaart 35 - 40 Ke' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten vanwege het luchtvaartverkeer.

38.2.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen mogen uitsluitend nieuw worden gebouwd indien wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5a van het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart;
b. woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen mogen uitsluitend nieuw worden gebouwd ter vervanging van bestaande zodanige gebouwen, waarbij wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 6 van het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart;

c. bestaande woningen, of nog niet bestaande woningen waarvoor de omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, mogen gedeeltelijk worden veranderd of gedeeltelijk worden vernieuwd waarbij moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 7 van het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart;
d. bestaande geluidsgevoelige gebouwen, of nog niet bestaande geluidsgevoelige gebouwen waarvoor de omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, mogen gedeeltelijk worden veranderd of gedeeltelijk worden vernieuwd waarbij moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 7 van het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart.

38.2.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:
a. het bepaalde in 38.2.2 onder a, b, c en d wordt vervangen door onderstaande regels, mits het luchthavenbesluit in werking is getreden:
   1. woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen mogen uitsluitend nieuw worden gebouwd indien wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 6 van het Besluit Militaire Luchthavens;
   2. bestaande woningen, of nog niet bestaande woningen waarvoor de omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, mogen gedeeltelijk worden veranderd of gedeeltelijk worden vernieuwd waarbij moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 8 van het Besluit Militaire Luchthavens;
   3. bestaande andere geluidsgevoelige gebouwen, of nog niet bestaande andere geluidsgevoelige gebouwen waarvoor de omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, mogen gedeeltelijk worden veranderd of gedeeltelijk worden vernieuwd waarbij moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 11 van het Besluit Militaire Luchthavens;
b. de gebiedsaanduiding "geluidszone - luchtvaart 35 - 40 Ke" wordt verwijderd, mits:
   1. het luchtvaartterrein ter plaatse is beëindigd;
c. de gebiedsaanduiding "geluidszone - luchtvaart 35 - 40 Ke" wordt gewijzigd, mits:
   1. de geluidsbelasting vanwege een luchtvaartterrein van de gevels van dit geluidsgevoelige object niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgesteld hogere grenswaarde.

38.3 geluidszone - luchtvaart 40 - 45 Ke

Zie voor de uitleg van de aanduidingsregel paragraaf 5.36.3 geluidszone - luchtvaart 40 - 45 Ke in de toelichting.

38.3.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'geluidszone - luchtvaart 40 - 45 Ke' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten vanwege het luchtvaartverkeer.

38.3.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen mogen uitsluitend nieuw worden gebouwd indien wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5b van het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart;
b. woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen mogen uitsluitend nieuw worden gebouwd ter vervanging van bestaande zodanige gebouwen, waarbij wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 6 van het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart;
c. bestaande woningen, of nog niet bestaande woningen waarvoor de omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, mogen gedeeltelijk worden veranderd of gedeeltelijk worden vernieuwd waarbij moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 10 en 11 van het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart;
d. bestaande geluidsgevoelige gebouwen, of nog niet bestaande geluidsgevoelige gebouwen waarvoor de omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, mogen gedeeltelijk worden veranderd of gedeeltelijk worden vernieuwd waarbij moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 12 van het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart.

38.3.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

a. het bepaalde in 38.3.2 onder a, b, c en d wordt vervangen door onderstaande regels, mits het luchthavenbesluit in werking is getreden:
    1. woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen mogen uitsluitend nieuw worden gebouwd indien wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 6 van het Besluit Militaire Luchthavens;
    2. bestaande woningen, of nog niet bestaande woningen waarvoor de omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, mogen gedeeltelijk worden veranderd of gedeeltelijk worden vernieuwd waarbij moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 9 van het Besluit Militaire Luchthavens;
    3. bestaande andere geluidsgevoelige gebouwen, of nog niet bestaande andere geluidsgevoelige gebouwen waarvoor de omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, mogen gedeeltelijk worden veranderd of gedeeltelijk worden vernieuwd waarbij moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 11 van het Besluit Militaire Luchthavens;
b. de gebiedsaanduiding "geluidszone - luchtvaart 40 - 45 Ke" wordt verwijderd, mits:
    1. het luchtvaartterrein ter plaatse is beëindigd;
c. de gebiedsaanduiding "geluidszone - luchtvaart 40 - 45 Ke" wordt gewijzigd, mits:
    1. de geluidsbelasting vanwege een luchtvaartterrein van de gevels van dit geluidsgevoelige object niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgesteld hogere grenswaarde.

38.4 geluidszone - luchtvaart 45 - 50 Ke

Zie voor de uitleg van de aanduidingsregel paragraaf 5.36.4 geluidszone - luchtvaart 45 - 50 Ke in de toelichting.

38.4.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'geluidszone - luchtvaart 45 - 50 Ke' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten vanwege het luchtvaartverkeer.

38.4.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen mogen uitsluitend nieuw worden gebouwd indien wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 6 van het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart;
b. woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen mogen uitsluitend nieuw worden gebouwd ter vervanging van bestaande zodanige gebouwen, waarbij wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 6 van het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart;
c. bestaande woningen, of nog niet bestaande woningen waarvoor de omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, mogen gedeeltelijk worden veranderd of gedeeltelijk worden vernieuwd waarbij moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 10 en 11 van het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart;
d. bestaande geluidsgevoelige gebouwen, of nog niet bestaande geluidsgevoelige gebouwen waarvoor de omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, mogen gedeeltelijk worden veranderd of gedeeltelijk worden vernieuwd waarbij moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 12 van het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart.

38.4.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

a. het bepaalde in 38.4.2 onder a, b, c en d wordt vervangen door onderstaande regels, mits het luchthavenbesluit in werking is getreden:
    1. woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen mogen uitsluitend nieuw worden gebouwd indien wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 7 van het Besluit Militaire Luchthavens;
    2. bestaande woningen, of nog niet bestaande woningen waarvoor de omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, mogen gedeeltelijk worden veranderd of gedeeltelijk worden vernieuwd waarbij moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 9 van het Besluit Militaire Luchthavens;
    3. bestaande andere geluidsgevoelige gebouwen, of nog niet bestaande andere geluidsgevoelige gebouwen waarvoor de omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, mogen gedeeltelijk worden veranderd of gedeeltelijk worden vernieuwd waarbij moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 11 van het Besluit Militaire Luchthavens;

b. de gebiedsaanduiding "geluidszone - luchtvaart 45 - 50 Ke" wordt verwijderd, mits:
   1. het luchtvaartterrein ter plaatse is beëindigd;
c. de gebiedsaanduiding "geluidszone - luchtvaart 45 - 50 Ke" wordt gewijzigd, mits:
   1. de geluidsbelasting vanwege een luchtvaartterrein van de gevels van dit geluidsgevoelige object niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgesteld hogere grenswaarde.

38.5 geluidszone - luchtvaart 50 - 55 Ke

Zie voor de uitleg van de aanduidingsregel paragraaf 5.36.5 geluidszone - luchtvaart 50 - 55 Ke in de toelichting.

38.5.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'geluidszone - luchtvaart 50 - 55 Ke' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten vanwege het luchtvaartverkeer.

38.5.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen mogen uitsluitend nieuw worden gebouwd indien wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 6 van het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart;
b. woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen mogen uitsluitend nieuw worden gebouwd ter vervanging van bestaande zodanige gebouwen, waarbij wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 6 van het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart;
c. bestaande woningen, of nog niet bestaande woningen waarvoor de omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, mogen gedeeltelijk worden veranderd of gedeeltelijk worden vernieuwd waarbij moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 10 en 11 van het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart;
d. bestaande geluidsgevoelige gebouwen, of nog niet bestaande geluidsgevoelige gebouwen waarvoor de omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, mogen gedeeltelijk worden veranderd of gedeeltelijk worden vernieuwd waarbij moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 12 van het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart.

38.5.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:
a. het bepaalde in 38.5.2 onder a, b, c en d wordt vervangen door onderstaande regels, mits het luchthavenbesluit in werking is getreden:
   1. woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen mogen uitsluitend nieuw worden gebouwd indien wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 7 van het Besluit Militaire Luchthavens;

2. bestaande woningen, of nog niet bestaande woningen waarvoor de omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, mogen gedeeltelijk worden veranderd of gedeeltelijk worden vernieuwd waarbij moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 9 van het Besluit Militaire Luchthavens;
3. bestaande andere geluidsgevoelige gebouwen, of nog niet bestaande andere geluidsgevoelige gebouwen waarvoor de omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, mogen gedeeltelijk worden veranderd of gedeeltelijk worden vernieuwd waarbij moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 11 van het Besluit Militaire Luchthavens;

b. de gebiedsaanduiding "geluidszone - luchtvaart 50 - 55 Ke" wordt verwijderd, mits:
   1. het luchtvaartterrein ter plaatse is beëindigd;
c. de gebiedsaanduiding "geluidszone - luchtvaart 50 - 55 Ke" wordt gewijzigd, mits:
   1. de geluidsbelasting vanwege een luchtvaartterrein van de gevels van dit geluidsgevoelige object niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgesteld hogere grenswaarde.

38.6 geluidszone - luchtvaart 55 - 60 Ke

Zie voor de uitleg van de aanduidingsregel paragraaf 5.36.6 geluidszone - luchtvaart 55 - 60 Ke in de toelichting.

38.6.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'geluidszone - luchtvaart 55 - 60 Ke' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten vanwege het luchtvaartverkeer.

38.6.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen mogen uitsluitend nieuw worden gebouwd indien wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 6 van het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart;
b. woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen mogen uitsluitend nieuw worden gebouwd ter vervanging van bestaande zodanige gebouwen, waarbij wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 6 van het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart;
c. bestaande woningen, of nog niet bestaande woningen waarvoor de omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, mogen gedeeltelijk worden veranderd of gedeeltelijk worden vernieuwd waarbij moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 11 van het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart;
d. bestaande geluidsgevoelige gebouwen, of nog niet bestaande geluidsgevoelige gebouwen waarvoor de omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, mogen gedeeltelijk worden veranderd of gedeeltelijk worden vernieuwd waarbij moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 12 van het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart.

38.6.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

a. het bepaalde in 38.6.2 onder a, b, c en d wordt vervangen door onderstaande regels, mits het luchthavenbesluit in werking is getreden:
   1. woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen mogen uitsluitend nieuw worden gebouwd indien wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 7 van het Besluit Militaire Luchthavens;
   2. bestaande woningen, of nog niet bestaande woningen waarvoor de omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, mogen gedeeltelijk worden veranderd of gedeeltelijk worden vernieuwd waarbij moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 9 van het Besluit Militaire Luchthavens;
   3. bestaande andere geluidsgevoelige gebouwen, of nog niet bestaande andere geluidsgevoelige gebouwen waarvoor de bouwvergunning of omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, mogen gedeeltelijk worden veranderd of gedeeltelijk worden vernieuwd waarbij moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 11 van het Besluit Militaire Luchthavens;
b. de gebiedsaanduiding "geluidszone - luchtvaart 55 - 60 Ke" wordt verwijderd, mits:
   1. het luchtvaartterrein ter plaatse is beëindigd;
c. de gebiedsaanduiding "geluidszone - luchtvaart 55 - 60 Ke" wordt gewijzigd, mits:
   1. de geluidsbelasting vanwege een luchtvaartterrein van de gevels van dit geluidsgevoelige object niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgesteld hogere grenswaarde.

38.7 geluidszone - luchtvaart 60 - 65 Ke

Zie voor de uitleg van de aanduidingsregel paragraaf 5.36.7 geluidszone - luchtvaart 60 - 65 Ke in de toelichting.

38.7.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'geluidszone - luchtvaart 60 - 65 Ke' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten vanwege het luchtvaartverkeer.

38.7.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen mogen uitsluitend nieuw worden gebouwd indien wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 6 van het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart;
b. woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen mogen uitsluitend nieuw worden gebouwd ter vervanging van bestaande zodanige gebouwen, waarbij wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 6 van het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart;

c. bestaande woningen, of nog niet bestaande woningen waarvoor de omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, mogen gedeeltelijk worden veranderd of gedeeltelijk worden vernieuwd waarbij moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 11 van het Besluit Geluidsbelasting Grote Luchtvaart;
d. bestaande geluidsgevoelige gebouwen, of nog niet bestaande geluidsgevoelige gebouwen waarvoor de omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, mogen gedeeltelijk worden veranderd of gedeeltelijk worden vernieuwd waarbij moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 12 van het Besluit.

38.7.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:
a. het bepaalde in 38.7.2 onder a, b, c en d wordt vervangen door onderstaande regels, mits het luchthavenbesluit in werking is getreden:
    1. woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen mogen uitsluitend nieuw worden gebouwd indien wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 7 van het Besluit Militaire Luchthavens;
    2. bestaande woningen, of nog niet bestaande woningen waarvoor de omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, mogen gedeeltelijk worden veranderd of gedeeltelijk worden vernieuwd waarbij moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 9 van het Besluit Militaire Luchthavens;
    3. bestaande andere geluidsgevoelige gebouwen, of nog niet bestaande andere geluidsgevoelige gebouwen waarvoor de omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, mogen gedeeltelijk worden veranderd of gedeeltelijk worden vernieuwd waarbij moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 11 van het Besluit Militaire Luchthavens;
b. de gebiedsaanduiding "geluidszone - luchtvaart 60 - 65 Ke" wordt verwijderd, mits:
    1. het luchtvaartterrein ter plaatse is beëindigd;
c. de gebiedsaanduiding "geluidszone - luchtvaart 60 - 65 Ke" wordt gewijzigd, mits:
    1. de geluidsbelasting vanwege een luchtvaartterrein van de gevels van dit geluidsgevoelige object niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgesteld hogere grenswaarde.

38.8 luchtvaartverkeerzone - ILS Verstoringsgebied

Zie voor de uitleg van de aanduidingsregel paragraaf 5.36.8 luchtvaartverkeerzone - ILS Verstoringsgebied in de toelichting.

38.8.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'luchtvaartverkeerzone - ILS Verstoringsgebied' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het voorkomen van verstoring van het ILS systeem van de vliegbasis Leeuwarden.

38.8.2 Bouwregels

Op de met 'luchtvaartverkeerzone - ILS Verstoringsgebied' aangeduide gronden zal de bouwhoogte van bouwwerken binnen de ter plaatse voorkomende bestemmingen ten hoogste de ter plaatse aangegeven bouwhoogte (m), ten opzichte van NAP, bedragen. De maximaal toelaatbare bouwhoogte tussen de aangegeven contouren wordt door lineaire interpolatie bepaald.

38.8.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 38.9.2 in die zin dat de bouwhoogte, ten opzichte van NAP, wordt overschreden, mits:

a. de bouwhoogte de werking van het ILS systeem niet in onaanvaardbare mate negatief beïnvloedt;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van het ILS systeem.

38.9 luchtvaartverkeerzone - invliegfunnel

Zie voor de uitleg van de aanduidingsregel paragraaf 5.36.9 luchtvaartverkeerzone - invliegfunnel in de toelichting.

38.9.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'luchtvaartverkeerzone - invliegfunnel' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het vrijhouden van een invliegstrook voor de luchtvaart.

38.9.2 Bouwregels

Op de met 'luchtvaartverkeerzone - invliegfunnel' aangeduide gronden zal de bouwhoogte van bouwwerken binnen de ter plaatse voorkomende bestemmingen ten hoogste de ter plaatse aangegeven bouwhoogte, ten opzichte van NAP, bedragen. De maximaal toelaatbare bouwhoogte tussen de aangegeven contouren wordt door lineaire interpolatie bepaald.

38.9.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 38.9.2 in die zin dat de bouwhoogte, ten opzichte van NAP, wordt overschreden, mits:

a. de bouwhoogte geen onaanvaardbare beperking van het vliegverkeer veroorzaakt;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de vliegfunnel.

38.9.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden voor opgaande beplanting met een grotere hoogte dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale hoogte' aangegeven hoogte.

38.10 veiligheidszone - lpg

Zie voor de uitleg van de aanduidingsregel paragraaf 5.36.10 veiligheidszone - lpg in de toelichting.

38.10.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'veiligheidszone - lpg' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van de bouw van risicogevoelige bouwwerken en objecten.

38.10.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de ter plaatse voorkomende bestemmingen mogen op of in deze gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

38.10.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 38.10.2 in die zin dat beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits:

- hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

38.10.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

38.10.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 38.10.4 in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt als beperkt kwetsbare object, mits:

- hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

38.10.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

a. de aanduiding "veiligheidszone - lpg" wordt ter plaatse verwijderd, mits:
   1. de betreffende risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd;
b. de aanduiding "veiligheidszone - lpg" voor een risicovolle inrichting ter plaatse wordt gewijzigd (verkleind), mits:
   1. voor de risicovolle inrichting een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer is verleend of gewijzigd;
   2. de ligging van de zone is afgestemd op de met deze vergunning corresponderende veiligheidsafstand ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
   3. zich binnen de gewijzigde zone geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten bevinden.

38.11 veiligheidszone - munitie

Zie voor de uitleg van de aanduidingsregel paragraaf 5.36.11 veiligheidszone - munitie in de toelichting.

38.11.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'veiligheidszone - munitie' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van de bouw van risicogevoelige bouwwerken en objecten.

38.11.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- in afwijking van het bepaalde in de ter plaatse voorkomende bestemming(en), mogen op of in deze gronden, geen gebouwen met vlies- of gordijngevelconstructies of met aaneengesloten glasoppervlakten groter dan 100 m² per gebouw worden gebouwd.

38.11.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 38.11.2 in die zin dat de gezamenlijke glasoppervlakte ten hoogste 1.000 m² per gebouw bedraagt, mits:

a. zich geen grote groepen personen bevinden in de gebouwen; dan wel
b. gelamineerd glas dan wel glas voorzien van een veiligheidsfolie wordt toegepast.

38.11.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

a. de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - munitie" wordt verwijderd, mits:
   1. de munitieopslag ter plaatse is beëindigd;
b. de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - munitie" wordt gewijzigd, mits:
   1. de hoedanigheid van de betreffende munitieopslag is gewijzigd;
   2. de ligging van de zone is afgestemd op de risicocontouren ingevolge de van toepassing zijnde wettelijke regels.

38.12 vrijwaringszone - molenbiotoop

Zie voor de uitleg van de aanduidingsregel paragraaf 5.36.12 vrijwaringszone - molenbiotoop in de toelichting.

38.12.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'vrijwaringszone - molenbiotoop' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de functie van de in het aanliggende gebied gesitueerde molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element.

38.12.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mag, in afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemming(en), niet hoger worden gebouwd dan:

a. binnen een afstand van 100 m van de molen: de bouwhoogte die gelijk is aan de bouwhoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;
b. binnen een afstand van 100 m tot 400 m van de molen: de bouwhoogte genoemd onder a vermeerderd met 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen.

38.12.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 38.12.2 in die zin dat hogere in de basisbestemming genoemde gebouwen en andere bouwwerken, worden gebouwd, mits:

- vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de molen.

38.12.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

a Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

a. het ophogen van gronden hoger dan de op grond van de in lid 38.12.2 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
b. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting hoger dan de op grond van de in lid 38.12.2 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
c. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur hoger dan de op grond van de in lid 38.12.2 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken.

b Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 38.12.4 onder a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

a. het normale onderhoud dan wel het normale agrarische gebruik betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

c Toetsingscriteria

De omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het huidige en/of het toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapselement, dan wel dat door het stellen van voorwaarden hieraan voldoende tegemoet gekomen kan worden. Voorafgaand moet advies worden ingewonnen bij de beheerder van de molen.

38.13 vrijwaringszone - vaarweg

Zie voor de uitleg van de aanduidingsregel paragraaf 5.36.13 vrijwaringszone - vaarweg in de toelichting.

38.13.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'vrijwaringszone - vaarweg' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen vaarweg.

38.13.2 Bouwregels

a. In afwijking van het bepaalde bij de ter plaatse voorkomende bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze algemene aanduidingsregel.
b. Ten behoeve van het doelmatig en veilig functioneren van de weg mogen geen gebouwen worden gebouwd.
c. Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:
   1. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van deze algemene aanduidingsregel, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het vaarverkeer, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

38.13.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 38.13.2 onder a in die zin dat de in de ter plaatse voorkomende bestemming genoemde gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits:
a. vooraf ontheffing wordt verkregen van de betreffende vaarwegbeheerder;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen vaarweg.

38.13.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' ter plaatse wordt verwijderd, mits:
a. dit voortvloeit uit de aanleg of het verleggen, verbreden of versmallen c.q. opheffen van wegen;
b. dit voortvloeit uit een verandering in de klassering van de betreffende weg in de Provinciale Vaarwegenverordening.

38.14 vrijwaringszone - weg

Zie voor de uitleg van de aanduidingsregel paragraaf 5.36.14 vrijwaringszone - weg in de toelichting.

38.14.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'vrijwaringszone - weg' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen weg.

38.14.2 Bouwregels

a. In afwijking van het bepaalde in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) mogen op of in deze gronden geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van het doelmatig en veilig functioneren van de weg.

b. Ten behoeve van het doelmatig en veilig functioneren van de weg mogen geen gebouwen worden gebouwd.
c. Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:
   1. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van het doelmatig en veilig functioneren van de weg, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

38.14.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 38.14.2 onder a in die zin dat de in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits:
a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende wegbeheerder;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen weg.

38.14.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone - weg" ter plaatse wordt verwijderd, mits:
a. dit voortvloeit uit de aanleg of het verleggen, verbreden of versmallen c.q. opheffen van wegen;
b. dit voortvloeit uit een verandering in de klassering van de betreffende weg in de Provinciale Wegenverordening.

Artikel 39 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. de bij recht in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. de bestemmingsregels in die zin dat de bouwhoogte van andere bouwwerken, ten behoeve van zend-, ontvangst- en antennemasten wordt vergroot tot ten hoogste 40,00 m, mits:
    1. bij de plaatsing zoveel mogelijk wordt aangesloten bij bestaande hoge elementen, zoals gebouwen, torens, torensilo's of masten;
    2. bij de plaatsing rekening wordt gehouden met een goede bereikbaarheid en landschappelijke inpasbaarheid;
    3. de noodzaak van de plaatsing wordt aangetoond, waarbij het principe geldt dat er voorkeur bestaat voor de plaatsing voor één grote antenne boven meerdere kleine antennes (benutten van elkaars opstelpunten) alsmede de voorkeur voor plaatsing in stedelijk gebied;
    4. aangetoond is dat er geen onevenredige schade wordt gedaan aan de veiligheid en de gezondheid;
    5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
c. de bestemmingsregels ten aanzien van het bouwen van gebouwen, waaronder overkappingen, in die zin dat ten behoeve van het kleinschalig kamperen, gebouwtjes en overkappingen, ten behoeve van sanitaire voorzieningen worden gebouwd, mits:
    1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, per kampeerterrein ten hoogste 50 m² zal bedragen;
    2. de goothoogte van een gebouw of een overkapping ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
    3. de dakhelling van een `gebouw of een overkapping ten minste 15° zal bedragen;
    4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 40 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

a. het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
b. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer' dan wel de bestemming 'Verkeer' wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
   1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen, en dergelijke van wegen en paden;
   2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 21 dan wel de betreffende andere bestemming(en) van overeenkomstige toepassing zijn;
c. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer - Fiets- en voetpaden' dan wel de bestemming 'Verkeer - Fiets- en voetpaden' wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
   1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor de aanleg van nieuwe fiets- en voetpaden, incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen, e.d. van paden;
   2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de cultuurhistorische waarden;
   3. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 22 dan wel de betreffende andere bestemming(en) van overeenkomstige toepassing zijn;
d. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Water' dan wel de bestemming 'Water' wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
   1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor de incidentele aanleg van opvaarten, verbredingen van waterlopen ten behoeve van waterberging, het gedeeltelijk dempen van grachten bij erven en/of de aanleg van natuurvriendelijke oevers, bochtafsnijdingen, kleine verleggingen, en dergelijke van vaarwegen c.a.;
   2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de cultuurhistorische waarden;
   3. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 24 dan wel de betreffende andere bestemming(en) van overeenkomstige toepassing zijn;
e. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' wordt aangebracht, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze dubbelbestemming, gelet op de ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft;
f. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' wordt aangebracht, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft;
g. de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' wordt aangebracht, mits:
   1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien er sprake is van het verleggen van een bestaande leiding dan wel het leggen van een nieuwe leiding met een lengte van ten hoogste:

- 1 kilometer, indien sprake is van een buisleiding voor het transport van gas (geen aardgas), olie of chemicaliën;
- 5 kilometer, indien sprake is van een buisleiding voor het transport van aardgas;
- 10 kilometer, indien sprake is van een buisleiding met een doorsnede van ten hoogste 1,00 m;

2. de leiding wordt gelegd op een diepte van minimaal 2,00 m beneden het maaiveld;
3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

h. de aanduiding "specifieke vorm van wonen - voormalige agrarische bedrijfswoning" wordt aangebracht dan wel wordt verwijderd, mits:
1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien een bedrijfswoning als plattelandswoning, dan wel een plattelandswoning opnieuw als bedrijfswoning in gebruik wordt genomen;
2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 41 Overige regels

41.1 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de natuurlijke waarden, de geomorfologische waarden, de cultuurhistorische waarden, de archeologische waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zodanig dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde criteria.

41.2 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, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

a. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
b. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
c. de ruimte tussen bouwwerken.

41.3 Aanduiding "karakteristiek"

Ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" zijn de gronden mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van het beeldbepalende en/of karakteristieke panden, waarvoor per pand een waardenstellingskaart is opgenomen in bijlage 1 van de toelichting.

Verbouwingsplannen voor de panden worden door de Monumentencommissie van de Welstandscommissie getoetst aan de waardenstellingskaarten. Daarbij let de commissie onder meer op de bouwmassa, de dakvorm, de gevelindeling en de ornamenten. Het interieur van een pand speelt geen rol bij de beoordeling van de bouwplannen.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 42 Overgangsrecht

42.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. 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,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan 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 is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig omgevingsvergunning verlenen van lid 42.1 onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a met maximaal 10%.

c. Lid 42.1 onder a 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 overgangsregel van dat plan.

42.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 42.2 onder a 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.

c. Indien het gebruik, bedoeld in 42.2 onder a, 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.

d. Lid 42.2 onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 43 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het

bestemmingsplan Bûtengebiet en doarpen van de gemeente Leeuwarderadeel

BIJLAGE 1

Bijlage 1 Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie

Activiteit	Specifieke criteria bij toepassing van de afwijking in artikel 3 lid 3.5.2., artikel 23 lid 23.5.4. en artikel 25 lid 25.5.5.
Verkoop en ambachtelijke bewerking en verwerking van eigen en streekeigen producten	Het gaat hier om producten als jam, sap, zuivel, wijn, ijs, brood, e.d. gemaakt van de agrarische producten geteeld in de nabije omgeving. Het mag niet gaan om grootschalige productie. Detailhandel is in beperkte mate mogelijk. De producten moeten een relatie hebben met het landelijk gebied. De bedrijfsvloeroppervlakte voor de bewerking en verwerking mag maximaal 350 m², inclusief de overige nevenfuncties op een bedrijf, bedragen, waarbinnen de verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van de detailhandel maximaal 100 m² mag bedragen. De activiteiten dienen binnen de gebouwen plaats te vinden.
Koelhuizen	Deze afwijking geldt niet voor akkerbouwbedrijven. Bij akkerbouwbedrijven zijn koelloodsen bij recht toegestaan. Er zijn bij overige agrarische bedrijven uitsluitend koelhuizen (waarmee niet een extra geventileerde schuur is bedoeld) toegestaan, die functioneren ten behoeve van het agrarisch bedrijf waarbij het koelhuis wordt geplaatst, waarbij tevens opslag is toegestaan voor meerdere bedrijven binnen een straal van 1 km. Bij grotere omvang van de koeling moeten de koelhuizen op een bedrijventerrein worden gevestigd, omdat het dan zal functioneren voor meerdere bedrijven en de verkeersaantrekkende werking niet aanvaardbaar is in het buitengebied. De oppervlakte van een koelhuis mag maximaal 200 m² bedragen. Wanneer het koelhuis bedoeld is voor de opslag voor meerdere bedrijven in de directe nabijheid (straal 1 km) en bij verwerking van de agrarische producten mag de oppervlakte maximaal 500 m2 bedragen. De koelruimte dient waar mogelijk binnen bestaande gebouwen gerealiseerd te worden.
Niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering	Ten behoeve van de vestiging van een intensieve tak mag een nieuwe stal worden gebouwd.
Zorgfunctie	Het moet gaan om de vestiging van een kleinschalige maatschappelijke zorgfunctie, bijvoorbeeld ten behoeve van resocialisatie, therapie, gehandicapten, en dergelijke, met een oppervlakte van ten hoogste 350 m², inclusief de overige nevenfuncties op een bedrijf. Bij een zorgfunctie moet sprake zijn van een directe relatie tussen het agrarisch bedrijf en de sociale en/of sociaal-medische opvang van personen, in die zin dat de bewoners behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten. Ten behoeve van de huisvesting van personen mogen wooneenheden worden gerealiseerd binnen de bebouwing.
Agrarische kinderopvang	Het moet gaan om de vestiging van een kleinschalige kinderopvang, die een relatie heeft met het agrarisch bedrijf. De oppervlakte van de kinderopvang zal ten hoogste 350 m², inclusief de overige nevenfuncties op een bedrijf, bedragen.
Agrarische dienstverlenende bedrijvigheid en andere agrarische aanverwante bedrijvigheid	Er moet een relatie zijn met het bijbehorende agrarisch bedrijf. Er mag ten hoogste 350 m², inclusief de overige nevenfuncties op een bedrijf, worden gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tak of deeltijdfunctie.
Gebruiksgerichte paardenhouderij	Er moet een relatie zijn met het bijbehorende agrarisch bedrijf. Er mag ten hoogste 500 m², inclusief de overige nevenfuncties op een bedrijf, worden gebruikt ten behoeve van de paardenhouderij.
Verhuur van fietsen en kano's, en daarmee vergelijkbare kleinschalige recreatieproducten	De bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de verhuuractiviteiten mag maximaal 350 m², inclusief de overige nevenfuncties op een bedrijf, bedragen. De opslag van de fietsen, kano's, en daarmee vergelijkbare kleinschalige recreatieproducten mag niet buiten gebouwen plaatsvinden.

Kinderboerderij	Bij deze activiteiten moet sprake zijn van het houden van verschillende soorten dieren (inheems en uitheems) anders dan voor de productie. Er dient gelegenheid voor bezichtiging te worden geboden. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 350 m², inclusief de overige nevenfuncties op een bedrijf.
Niet-agrarische bedrijvigheid als bedoeld in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2, niet zijnde geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichten en/of voorwerkbedrijven	De bedrijvigheid mag geen grotere bedrijfsvloeroppervlakte hebben dan 350 m², inclusief de overige nevenfuncties op een bedrijf. Er mag geen opslag van goederen buiten de gebouwen plaatshebben.
Bed and breakfast	De logiesverstrekking vindt plaats binnen de bestaande bedrijfswoning dan wel het bestaande voormalige boerderijpand. of een bijbehorend bouwwerk Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur). Er zullen maximaal zes kamers ten behoeve van de logiesverstrekking ingericht worden. De oppervlakte van het permanente woongedeelte van de bedrijfswoning dan wel het bestaande voormalige boerderijpand zal niet minder bedragen dan 75 m². Er zullen geen keukenblokken in de kamers worden gemaakt. Het parkeren moet op eigen erf plaatsvinden.
Recreatieappartementen	De recreatieappartementen ten behoeve van recreatieve bewoning zullen in de bedrijfswoning dan wel het bestaande voormalige boerderijpand worden gebouwd en mogen een maximale gezamenlijke oppervlakte hebben van 350 m², inclusief de overige nevenfuncties op een bedrijf. De oppervlakte van het permanente woongedeelte van de bedrijfswoning dan wel het bestaande voormalige boerderijpand zal niet minder bedragen dan 75 m². Het parkeren moet op eigen erf plaatsvinden.
Theeschenkerij/-tuin	De schenkerij moet binnen de aanwezige bebouwing gevestigd worden. De oppervlakte van een buitenterras mag maximaal 100 m² bedragen. De bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de theeschenkerij mag maximaal 350 m², inclusief de overige nevenfuncties op een bedrijf, bedragen.
Boerengolf	Ten behoeve van het boerengolf dienen alle voorzieningen, met uitzondering van de golfbaan zelf, op de bedrijfskavel ondergebracht te worden. Op de bedrijfskavel moet voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn. Het boerengolf moet nadrukkelijk aan de natuurlijke waarden worden getoetst, wat mogelijk ertoe kan leiden dat het boerengolf gedurende bepaalde perioden van het jaar in bepaalde gebieden niet mag worden uitgeoefend vanwege aanwezige natuurlijke waarden. Het algemeen belang van de natuurwaarden wordt een zwaarder gewicht toegekend dan het individuele belang van de agrariër die boerengolf als neventak aan het bedrijf toevoegt.

BIJLAGE 2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
01	**01**	**LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW**	
014	016	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw	
		1. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. < 500 m^2	2
		2. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o.>= 500 m^2	3.1
0142	0162	KI-stations	2
02	**02**	**BOSBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN BOSBOUW**	
020	021, 022, 024	Bosbouwbedrijven	3.1
05	**03**	**VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN**	
0501.1	0311	Zeevisserijbedrijven	3.2
0501.2	0312	Binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	032	Vis- en schaaldierkwekerijen:	
		1. oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
		2. visteeltbedrijven	3.1
11	**06**	**AARDOLIE- EN AARDGASWINNING**	
111	061, 062	Aardolie- en aardgaswinning:	
	061	1. aardoliewinputten	4.1
	062	2. aardgaswinning inclusief gasbehandeling.instrumenten: < 100.000.000 N m^3/d	5.1
	062	3. aardgaswinning inclusief gasbehandeling instrumenten: >= 100.000.000 N m^3/d	5.2
15	**10, 11**	**VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN**	
151	101, 102	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
		1. slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
	101	2. vetsmelterijen	5.2
		3. bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
		4. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m^2	3.2
		5. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m^2	3.1
		6. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m^2	3.1
	101, 102	5. loonslachterijen	3.1
152	102	Visverwerkingsbedrijven:	
		1. drogen	5.2
		2. conserveren	4.1
		3. roken	4.2
		4. verwerken anderszins: p.o. > 1000 m^2	4.2
		5. verwerken anderszins: p.o.<= 1000 m^2	3.2
		6. verwerken anderszins: p.o. <= 300 m^2	3.1
1531	1031	Aardappelproducten fabrieken	
		1. vervaardiging van aardappelproducten	4.2
		2. vervaardiging van snacks met p.o. < 2000 m^2	3.1
1532, 1533	1032, 1039	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
		1. jam	3.2
		2. groente algemeen	3.2
		3. met koolsoorten	3.2
		4. met drogerijen	4.2
		5. met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
1541	104101	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1542	104102	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1543	1042	Margarinefabrieken:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1551	1051	Zuivelproductenfabrieken:	
		1. gedroogde producten p.c. >= 1,5 t/u	5.1
		2. geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >=20 t/u	5.1
		3. melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
		4. melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2
		5. overige zuivelproductenfabrieken	4.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
1552	1052	1. consumptie-ijsfabrieken p.o. > 200 m^2	3.2
		2. consumptie-ijsfabrieken p.o. <= 200 m^2	2
1561	1061	Meelfabrieken:	
		1. p.c. < 500 t/u	4.2
		2. p.c. >= 500 t/u	4.1
		Grutterswarenfabrieken	4.1
1562	1062	Zetmeelfabrieken:	
		1. p.c. < 10 t/u	4.1
		2. p.c. >= 10 t/u	4.2
1571	1091	Veevoederfabrieken:	
		1. destructiebedrijven	5.2
		2. beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek	5.2
		3. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap.<10 t/u water	4.2
		4. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder cap.>=10 t/u water	5.2
		5. mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1
		6. mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2
1572	1092	Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1581	1071	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
		1. v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
		2. v.c.>= 7500 kg meel/week	3.2
1582	1072	Banket-, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1583	1081	Suikerfabrieken:	
		1. v.c. < 2.500 t/j	5.1
		2. v.c. >= 2.500 t/j	5.2
1584	10821	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
		1. cacao- en chocoladefabrieken: p.o. >2.000 m^2	5.1
		2. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m^2	3.2
		3. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m^2	2
		4. Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
		5. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. > 200 m^2	3.2
		6. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. <= 200 m^2	2
1585	1073	Deegwarenfabrieken	3.1
1586	1083	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
		1. koffiebranderijen	5.1
		2. theepakkerijen	3.2
1587	108401	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1589	1089	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1589.2		Soep- en soeparomafabrieken:	
		1. zonder poederdrogen	4.1
		2. met poederdrogen	4.2
1591	110101	Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
1592	110102	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
		1. p.c. < 5.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104	Vervaardiging van wijn, cider, e.d.	2
1596	1105	Bierbrouwerijen	4.2
1597	1106	Mouterijen	4.2
1598	1107	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
16	**12**	**VERWERKING VAN TABAK**	
160	120	Tabaksverwerkende industrie	4.1
17	**13**	**VERVAARDIGING VAN TEXTIEL**	
171	131	Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	132	Weven van textiel:	
		1. aantal weefgetouwen < 50	3.2
		2. aantal weefgetouwen >= 50	4.2
173	133	Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	139	Vervaardiging van textielwaren	3.1
1751	1393	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
176, 177	139, 143	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	**14**	**VERVAARDIGING VAN KLEDING: BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT**	
181	141	Vervaardiging kleding van leer	3.1
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	2
183	142, 151	Bereiden en verven van bont, vervaardiging van artikelen van bont	3.1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
19	**15**	**VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)**	
191	151, 152	Lederfabrieken	4.2
192	151	Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	3.1
193	152	Schoenenfabrieken	3.1
20	**16**	**HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.**	
2010.1	16101	Houtzagerijen	3.2
2010.2	16102	Houtconserveringsbedrijven:	
		1. met creosootolie	4.1
		2. met zoutoplossingen	3.1
202	1621	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	162	1. Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205		2. Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m^2	3.1
205	162902	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
21	**17**	**VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN**	
2111	1711	Vervaardiging van pulp	4.1
2112	1712	Papier- en kartonfabrieken:	
		1. p.c. < 3 t/u	3.1
		2. p.c. 3 - 15 t/u	4.1
		3. p.c. >= 15 t/u	4.2
212	172	Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	17212	Golfkartonfabrieken:	
		1. p.c. < 3 t/u	3.2
		2. p.c. >= 3 t/u	4.1
22	**58**	**UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA**	
221	581	Uitgeverijen (kantoren)	1
2221	1811	Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	1812	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6	18129	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	Grafische afwerking	1
		Binderijen	2
2224	1813	Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814	Overige grafische activiteiten	2
223	182	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	**19**	**AARDOLIE- EN STEENKOOLVERWERKINGSINDUSTRIE BEWERKING SPLIJT- EN KWEEKSTOFFEN**	
231	191	Cokesfabrieken	5.3
2320.1	19201	Aardolieraffinaderijen	6
2320.2	19202	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
		Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
		Aardolieproductenfabrieken niet eerder genoemd.	4.2
24	**20**	**VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN**	
2411	2011	Vervaardiging van industriële gassen:	
		1. luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	5.2
		2. overige gassenfabrieken, niet explosief	5.1
		3. overige gassenfabrieken, explosief	5.1
2412	2012	Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2413		Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:	
		1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
		2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
2414.1	20141	Organische chemische grondstoffenfabrieken:	
		1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
		2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
		Methanolfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2414.2	20149	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetisch):	
		1. p.c. < 50.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 50.000 t/j	5.1
2415	2015	Kunstmeststoffenfabrieken	5.1
2416	2016	Kunstharsenfabrieken e.d.	5.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
242	202	Landbouwchemicaliënfabrieken:	
		1. fabricage	5.3
		2. formulering en afvullen	5.1
243	203	Verf,- lak- en vernisfabrieken	4.2
2441	2110	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	5.1
2442	2120	Farmaceutische productenfabrieken:	
		1. formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
		2. verbandmiddelenfabrieken	2
2451	2041	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2452	2042	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2461	2051	Kruit-, vuurwerk- en springstoffenfabrieken	5.3
2462	2052	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
		1. zonder dierlijke grondstoffen	3.2
		2. met dierlijke grondstoffen	5.1
2464	205902	Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	205903	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
		Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1
247	2060	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
25	**22**	**VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF**	
2511	221101	Rubberbandenfabrieken	4.2
2512	221102	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
		1. vloeroppervlakte < 100 m²	3.1
		2. vloeroppervlakte > 100 m²	4.1
2513	2219	Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	222	Kunststofverwerkende bedrijven:	
		1. zonder fenolharsen	4.1
		2. met fenolharsen	4.2
		3. productie van verpakkingsmaterialen en assemblage van kunststof bouwmaterialen	3.1
26	**23**	**VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN**	
261	231	Glasfabrieken:	
		1. glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
		2. glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
		3. glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	4.2
		4. glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	5.1
2615	231	Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	232, 234	Aardewerkfabrieken:	
		1. vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
		2. vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
264	233	Baksteen- en baksteenelementenfabrieken	4.1
		Dakpannenfabrieken	4.1
2651	2351	Cementfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	5.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2652	235201	Kalkfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2653	235202	Gipsfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.1
2661.1	23611	Betonwarenfabrieken:	
		1. zonder persen, triltafels en bekistingstrillers	4.1
		2. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
		3. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. >= 100 t/d	5.2
2661.2	23612	Kalkzandsteenfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	3.2
		2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2662	2362	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	2363, 2364	Betonmortelcentrales:	
		1. p.c. < 100 t/u	3.2
		2. p.c. >= 100 t/u	4.2
2665, 2666	2365, 2369	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
		1. p.c. < 100 t/d	3.2
		2. p.c. >= 100 t/d	4.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
267	237	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
		1. zonder breken, zeven en drogen p.o. > 2.000 m²	3.2
		2. zonder breken, zeven en drogen p.o. <= 2.000 m²	3.1
		3. met breken, zeven of drogen v.c. < 100.000 t/j	4.2
		4. met breken, zeven of drogen v.c. >= 100.000 t/j	5.2
2681	2391	Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	3.1
2682	2399	Bitumineuze materialenfabrieken:	
		1. p.c. < 100 t/u	4.2
		2. p.c. >= 100 t/u	5.1
		Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):	
		1. steenwol p.c. >= 5.000 t/j	4.2
		2. overige isolatiematerialen	4.1
		Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
		1. Asfaltcentrales p.c. < 100 ton/uur	4.1
		2. Asfaltcentrales p.c.>= 100 ton/uur	4.2
27	**24**	**VERVAARDIGING VAN METALEN**	
271	241	Ruwijzer- en staalfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	5.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	6
272	245	IJzerenbuizen- en stalenbuizenfabrieken:	
		1. p.o. < 2.000 m²	5.1
		2. p.o. >= 2.000 m²	5.3
273	243	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	
		1. p.o. < 2.000 m²	4.2
		2. p.o. >= 2.000 m²	5.2
274	244	Non-ferro-metaalfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	5.2
		Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke:	
		1. p.o. < 2.000 m²	5.1
		2. p.o. >= 2.000 m²	5.3
2751, 2752	2451, 2452	IJzer- en staalgieterijen, -smelterijen:	
		1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 4.000 t/j	5.1
2753, 2754	2453, 2454	Non-ferro-metaalgieterijen, -smelterijen:	
		1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
		2. p.c >=4.000 t/j	5.1
28	**25, 31**	**VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES EN TRANSPORTMIDDELEN)**	
281	251, 331	Constructiewerkplaatsen:	
		1. gesloten gebouw	3.2
		2. gesloten gebouw, p.o. <200 m²	3.1
		3. in open lucht, p.o. < 2.000 m²	4.1
		4. in open lucht, p.o. >= 2.000 m²	4.2
2821	2529, 3311	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
		1. p.o. < 2.000 m²	4.2
		2. p.o. >= 2.000 m²	5.1
2822, 2830	2521, 2530, 3311	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
284	255, 331	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
		Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen, en dergelijke	3.2
2851	2561, 3311	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
		1. algemeen	3.2
		2. scoperen (opspuiten van zink).	3.2
		3. thermisch verzinken	3.2
		4. thermisch vertinnen	3.2
		5. mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten).	3.2
		6. anodiseren, eloxeren	3.2
		7. chemische oppervlaktebehandeling	3.2
		8. emailleren	3.2
		9. galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen, en dergelijke).	3.2
		10. stralen	4.2
		11. metaalharden	3.2
		12. lakspuiten en moffelen	3.2
2852	2562, 3311	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
		Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200 m²	3.1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
287	259, 331	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
		1. p.o. < 2.000 m²	4.1
		2. p.o. >= 2.000 m²	5.1
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd	3.2
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd: inpandig p.o. <200 m²	3.1
29	**27, 28, 33**	**VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN**	
29	27, 28, 33	Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie:	
		1. p.o. < 2.000 m²	3.2
		2. p.o. >= 2.000 m²	4.1
	28, 33	3. met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
30	**26, 28, 33**	**VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS**	
30	26, 28, 33	Kantoormachines- en computerfabrieken inclusief reparatie	3.1
31	**26, 27, 33**	**VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRONISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN**	
311	271, 331	Elektromotoren- en generatorenfabrieken inclusief reparatie	4.1
312	271, 273	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
313	273	Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
314	272	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
315	274	Lampenfabrieken	4.2
316	293	Elektrotechnische industrie niet eerder genoemd	2
3162	2790	Koolelektrodenfabrieken	6
32	**26, 33**	**VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDHEDEN**	
321 t/m 323	261, 263, 264, 331	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur, en dergelijke inclusief reparatie	3.1
3210	2612	Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	**26, 32, 33**	**VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN**	
33	26, 32, 33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten, e.d. incl. reparatie	2
34	**29**	**VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS**	
341	291	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
		1. p.o. < 10.000 m²	4.1
		2. p.o. >= 10.000 m²	4.2
3420.1	29201	Carrosseriefabrieken	4.1
3420.2	29202	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
343	293	Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	**30**	**VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S EN AANHANGWAGENS)**	
351	301, 3315	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
		1. houten schepen	3.1
		2. kunststof schepen	3.2
		3. metalen schepen < 25 m	4.1
		4. metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	5.1
3511	3831	Scheepssloperijen	5.2
352	302, 317	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
		1. algemeen	3.2
		2. met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
353	303, 3316	Vliegtuigbouw- en -reparatiebedrijven:	
		1. zonder proefdraaien motoren	4.1
		2. met proefdraaien motoren	5.3
354	309	Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	3.2
355	3099	Transportmiddelenindustrie niet eerder genoemd	3.2
36	**31**	**VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN NIET EERDER GENOEMD.**	
361	310	1. meubelfabrieken	3.2
	9524	2. meubelstoffeerderijen b.o.< 200 m²	1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
362	321	Fabricage van munten, sieraden, en dergelijke	2
363	322	Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	323	Sportartikelenfabrieken	3.1
365	324	Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
366	32991	Sociale werkvoorziening	2
366	32999	Vervaardiging van overige goederen niet eerder genoemd	3.1
37	**38**	**VOORBEREIDING TOT RECYCLING**	
371	383201	Metaal- en autoschredders	5.1
372	383202	Puinbrekerijen en -malerijen:	
		1. v.c. < 100.000 t/j	4.2
		2. v.c. >= 100.000 t/j	5.2
		Rubberregeneratiebedrijven	4.2
		Afvalscheidingsinstallaties	4.2
40	**35**	**PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELEKTRICITEIT, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER**	
40	35	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MWe):	
		1. kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	5.2
		2. oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
		3. gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth, in	5.1
		4. kerncentrales met koeltorens	6
		5. warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
		Bio-energieinstallaties, elektrisch vermogen < 50 MWe:	
		1. covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
		2. vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
		Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
		1. < 10 MVA	2
		2. 10 - 100 MVA	3.1
		3. 100 - 200 MVA	3.2
		4. 200 - 1000 MVA	4.2
		5. >= 1000 MVA	5.2
		Gasdistributiebedrijven:	
		1. gascompressorstations, vermogen < 100 MW	4.2
		2. gascompressorstations, vermogen >= 100 MW	5.1
		3. gas: reduceer-, compressor-, meet- en reglinstallatie categorie A	1
		4. gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	2
		5. gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	3.1
		Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
		1. stadsverwarming	3.2
		2. blokverwarming	2
		Windmolens:	
		1. wiekdiameter 20 m	3.2
		2. wiekdiameter 30 m	4.1
		3. wiekdiameter 50 m	4.2
41	**36**	**WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER**	
41	36	Waterwinning-/ bereidingsbedrijven:	
		1. met chloorgas	5.3
		2. bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en / of straling	3.1
		Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
		1. < 1 MW	2
		2. 1 - 15 MW	3.2
		3. >= 15 MW	4.2
45	**41, 42, 43**	**BOUWNIJVERHEID**	
	41, 42, 43	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2000 m^2	3.2
		Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2000 m^2	3.1
		Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m^2	3.1
		Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m^2	2
50	**45, 47**	**HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN, BENZINESERVICESTATIONS**	
501, 502, 504	451, 452, 453	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
502	451	(Groot)handel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	3.2
5020.4	45204	Autoplaatwerkerijen	3.2
		Autobeklederijen	1
		Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5	45205	Autowasserijen	2
503, 504	453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	473	Benzineservicestations:	
		1. met LPG > 1000 m^3/jr	4.1
		2. met LPG< 1000 m^3/jr	3.1
		3. zonder LPG	2
51	**46**	**GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING**	
511	461	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	4621	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
		Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit >= 500 ton per uur.	4.2
5122	4622	Groothandel in bloemen en planten	2
5123	4623	Groothandel in levende dieren	3.2
5124	4624	Groothandel in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631	Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	4632, 4633	Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren en spijsoliën	3.1
5134	4634	Groothandel in dranken	2
5135	4635	Groothandel in tabaksproducten	2
5136	4636	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733	Groothandel in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	Groothandel in vuurwerk en munitie:	
		1. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
		2. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
		3. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	5.1
		4. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton.	5.3
		5. munitie	2
5151.1	46711	Groothandel in vaste brandstoffen:	
		1. klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
		2. kolenterminal, opslagoppervlakte >= 2.000 m^2	5.1
5151.2	46712	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
		1. vloeistoffen o.c. < 100.000 m^3	4.1
		2. vloeistoffen o.c. >= 100.000 m^3	5.1
		3. tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3	46713	Groothandel in minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	3.2
5152.1	46721	Groothandel in metaalertsen:	
		1. opslagoppervlakte < 2.000 m^2	4.2
		2. opslagoppervlakte >= 2.000 m^2	5.2
5152.2 /.3	46722, 46723	Groothandel in metalen en -halffabrikaten	3.2
5154	4673	Groothandel in hout en bouwmaterialen	
		1. Algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 m^2	3.1
		2. Algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m^2	2
5153.4	46735	Zand en grind:	
		1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 200 m^2	3.2
		2. algemeen: bebouwde oppervlakte < = 200 m^2	2
	4674	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	
		1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 m^2	3.1
		2. algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m^2	2
5155.1	46751	Groothandel in chemische producten	3.2
5156	4676	Groothandel in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	Autosloperijen: bebouwde oppervlakte > 1000 m^2	3.2
		Autosloperijen: bebouwde oppervlakte < = 1000 m^2	3.1
5157.2 /.3		Overige groothandel in afval en schroot: bebouwde oppervlakte > 1000 m^2	3.1
		Overige groothandel in afval en schroot : bebouwde oppervlakte <= 1000 m^2	3.2
5162	466	Groothandel in machines en apparaten:	
		1. machines voor de bouwnijverheid	3.2
		2. overige	3.1
517	466, 469	Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	**49**	**VERVOER OVER LAND**	
6021.1	493	Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022		Taxibedrijven en taxistandplaatsen	2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
6023		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m^2	3.2
6024		Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1000 m^2	3.1
603	495	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62	**50, 51**	**VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT**	
61, 62	50, 51	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	**52**	**DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER**	
6311.1	52241	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van zeeschepen:	
		1. containers	5.1
		2. stukgoederen	4.2
		3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m^2	5.3
		4. granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	5.1
		5. steenkool, opslagopp. >= 2.000 m^2	5.2
		6. olie, LPG, e.d.	5.3
		7. tankercleaning	4.2
6311.2	52242	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van de binnenvaart:	
		1. containers	4.2
		2. stukgoederen	3.2
		3. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte < 2.000 m^2	4.2
		4. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte >= 2.000 m^2	5.2
		5. granen of meelsoorten v.c. < 500 t/u	4.2
		6. granen of meelsoorten v.c. >= 500 t/u	5.1
		7. steenkool, opslagoppervlakte < 2.000 m^2	4.2
		8. steenkool, opslagoppervlakte >= 2.000 m^2	5.1
		9. olie, LPG, en dergelijke	5.2
		10. tankercleaning	4.2
6312	52102, 52109	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
	52109	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1. Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321		2. Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323	5222	Overige dienstverlening ten behoeve van het vervoer (kantoren)	1
6323	5223	Luchthavens	6
6323		Helicopterlandplaatsen	5.1
623	791	Reisorganisaties	1
634	5229	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	**53**	**POST EN TELECOMMUNICATIE**	
641	531, 532	Post- en koeriersdiensten	2
642	61	Telecommunicatiebedrijven	1
642		Zendinstallaties:	
642		1. LG en MG, zendervermogen < 100 kw (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
642		2. FM en TV	1
71	**77**	**VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN**	
711	7711	Personenautoverhuurbedrijven	2
712	7712, 7739	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	3.1
713	773	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	**62**	**COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE**	
72	62	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus, en dergelijke	1
72	58, 63	Datacentra	2
74	**63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82**	**OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING**	
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	Overige zakelijke diensverlening: kantoren	1
747	812	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.3	82991	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1
7484.4	82992	Veilingen voor huisraad, kunst, en dergelijke	1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
90	**37, 38, 39**	**MILIEUDIENSTVERLENING**	
9001	3700	RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:	
		1. < 100.000 i.e.	4.1
		2. 100.000 - 300.000 i.e.	4.2
		3. >= 300.000 i.e.	5.1
		Rioolgemalen	2
9002.1	381	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven, en dergelijke	3.1
		Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
		Vuiloverslagstations	4.2
9002.2	382	Afvalverwerkingsbedrijven:	
		1. mestverwerkingskorrelfabrieken	5.1
		2. kabelbranderijen	3.2
		3. verwerking radio-actief afval	6
		4. pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
		5. oplosmiddelterugwinning	3.2
		6. afvalverbrandingsinrichtingen thermisch vermogen > 75 MW	4.2
		7. verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
		Vuilstortplaatsen	4.2
		Composteerbedrijven:	
		1. niet belucht v.c. < 5.000 t/j	4.2
		2. niet belucht v.c. 5.000 tot 20.000 t/j	5.2
		3. belucht v.c. < 20.000 t/j	3.2
		4. belucht v.c. > 20.000 t/j	4.1
		5. GFT in gesloten gebouw	4.1
93	96	**OVERIGE DIENSTVERLENING**	
9301.1	96011	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
		Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.2	96013	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	96013	Wasseretten, wassalons	1
9302	9602	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9304	9613, 9604	Fitnesscentra, badhuizen en saunabaden	2
9305	9609	Dierenasiels en -pensions	3.2
	9609	Persoonlijke dienstverlening niet eerder genoemd, exclusief bordelen, prostituees en sexclubs	1

Afkortingen:

cat. categorie
o.c. opslagcapaciteit
v.c. verwerkingscapaciteit
p.c. productiecapaciteit
p.o. productieoppervlak
e.d. en dergelijke
n.e.g. niet elders genoemd
t ton
kl klasse
u uur
d dag
w week
jr jaar
= is gelijk aan
< kleiner dan
> groter dan

BIJLAGE 3

Artikel 100 Maatschappelijk - Zorgboerderij

100.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Zorgboerderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een zorgboerderij, al dan niet in combinatie met kraanverhuur en/of een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;

met daaraan ondergeschikt:
b. kleinschalige duurzame energiewinning;
c. wegen en paden;
d. water;

met de daarbijbehorende:
e. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijven en/of mantelzorg;
f. tuinen, erven en terreinen;
g. andere bouwwerken;

100.2 Bouwregels

100.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde bedrijvigheid worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage zal per bestemmingsvlak ten hoogste 60% bedragen;
c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
d. de gebouwen en overkappingen zullen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
e. de bedrijfsgebouwen en overkappingen en de bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
f. de gezamenlijke oppervlakte van de aangebouwde bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste de oppervlakte van de bedrijfswoning bedragen;
g. de maatvoering van een gebouw of overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een bouwwerk	Maximale oppervlakte in m²		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouw-hoogte in m
	per gebouw of overkap-ping	gezamenlijk	max.	min	max.	max.
bedrijfsgebouw, waaronder een overkapping	-	-	6,50[1]	-	60	14,00[1]
bedrijfswoning	150[2]	-	3,50	30	60	10,00
bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	-	80	3,00	-	60	6,00

[1] in geval een gebouw plat wordt afgedekt zal de goot-/bouwhoogte ten hoogste 10,00 m bedragen

[2] tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen

100.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
d. er zullen geen paardrijbakken worden gebouwd.

100.3 Afwijken van de bouwregels

100.3.1 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 100.2.2. onder d in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:
- tevens de in lid 100.5.6 bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

100.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
b. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning, voor aan-huis-verbonden beroepen en/of bedrijven, indien:
    1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
    2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
    3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
    4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
    5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
c. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één bedrijfswoning;
d. de opslag van goederen, materieel, half- en eindproducten op gronden gelegen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de gebouwen;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
f. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel;
g. het gebruik van gronden voor de aanleg van een paardrijbak.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

100.5.1 Mantelzorg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 100.4 onder a in die zin dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor bewoning, mits:
a. de bewoning van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg voor personen;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 100 m².
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

100.5.2 Verhuur

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 100.4 onder b in die zin dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk na beëindiging van mantelzorg, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor bewoning op de wijze van verhuur van woonruimte, mits:

a. het bebouwingspercentage ten behoeve van de verhuur ten hoogste 30% zal bedragen van het totaal op het bouwperceel toegestane bebouwde oppervlak;
b. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, zodanig dat een bewoner van het woonhuis ook de verhuur bedrijfsmatig exploiteert;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

100.5.3 Bed and breakfast

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 100.4 onder e in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:
a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het hoofdgebouw en/of een bijbehorend bouwwerk. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
b. de gebruiksoppervlakte ten hoogste 30% zal bedragen van het totaal op het bouwperceel toegestane bebouwde oppervlak;
c. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
d. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, zodanig dat een bewoner van het woonhuis ook de logiesverstrekking bedrijfsmatig exploiteert;
e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

100.5.4 Productiegebonden detailhandel

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 100.4 onder f in die zin dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
a. de verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke vloeroppervlakte aan bedrijfsgebouwen zal bedragen, met een maximale oppervlakte van 50 m²;
b. het geen detailhandel in voedings- en genotmiddelen betreft;
c. de vestiging plaatsvindt in de bestaande gebouwen;
d. de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan het winkelapparaat in de diverse kernen.

100.5.5 Internetdetailhandel

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 100.4 onder f in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met wonen worden gebruikt voor internetdetailhandel, mits:
a. de voor internetdetailhandel gebruikte vloeroppervlakte ten hoogste 25 m² bedraagt;
b. er geen sprake is van een showroom- en baliefunctie;
c. het gebruik de woonfunctie ondersteunt, zodanig dat een bewoner van het woonhuis ook de internetdetailhandel bedrijfsmatig exploiteert;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

100.5.6 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 100.4 onder f in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak, mits:
a. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd en goed landschappelijk wordt ingepast;
b. er vanwege de paardrijbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden;

c. de afstand van de paardrijbak ten minste 50 m tot de bestemmingsgrens van de betreffende woning bedraagt.

100.7 Wijzigingsbevoegdheid

100.7.1 Wijzigen naar agrarisch bedrijfskavel

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Maatschappelijk - Zorgboerderij' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' met inbegrip van het aanbrengen van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf", inclusief het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 3,00 hectare zal bedragen;
c. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf;
d. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
e. met de vormgeving en inrichting van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
f. de aanvraag om wijziging vergezeld gaat van een erfinrichtingsplan dat rekening houdt met het landschapstype;
g. er voldoende afstand wordt aangehouden tot andere ruimtelijke elementen;
h. er sprake is van een evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
j. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

100.7.2 Wijzigen naar wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming ' Maatschappelijk - Zorgboerderij' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' al dan niet in combinatie met 'Agrarisch', mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 23 en/of artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

BIJLAGE 4

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie: woonhuis	
Plaats:	Alde Leie	Huidige functie: **woonhuis**	Karakteristiek pand
Adres:	**Arjen Roelswei 13**	MIP-code: FR-LEE-60	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		breed woonhuis aan de straat
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		door vorm en uitstraling markant aanwezig in straatbeeld
waarde in een groter geheel / ensemble			
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit			
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		nagenoeg symmetrisch, breed woonhuis onder zadeldak
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		homogeen volume
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		fraaie verhoudingen, groot woonhuis
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		kantig op rechthoekig grondplan, steile kap tussen topgevels
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalend zijden vanaf de publieke ruimte zichtbaar
specifieke eigenschappen van de geleding			
gehalte van de gevelcompositie	■		vorm en indeling en maatverhoudingen van de gevelcompositie
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		kruisverband metselwerk, platte fr.pan, houten vensters
betekenis van de kleurtoon	■		zwarte dakbedekking, bruine baksteen, witte vensters groene invulling
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten	■		getoogde vensters met persiennes, entreedeur en bovenlicht, lijstgoot
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		de beeldwaarde
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling			
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		in oorspronkelijke structuur van Aldeleie
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl			
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden	■		traditioneel gebouwde woning met monumentaal uiterlijk
authenticiteit van het object	■		zowel beeldwaarde als de intrinsieke waarde in redelijke mate authentiek
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 15**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: ca. 1890
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 28-11-2011

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, maar om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding is.

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie:	boerderij	
Plaats:	Alde Leie	Huidige functie:	**boerderij**	Karakteristiek pand
Adres:	**Langedijk 2**	MIP-code:	FR-LEE-59	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		vrijstaande boerderij in het open veld langs de Langedijk
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		grote kop-hals-romp langs de Langedijk
waarde in een groter geheel / ensemble			
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit	■		de invloed van en op de directe landschappelijke omgeving
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		breed voorhuis onder schilddak en grote schuur onder schilddak
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		samengesteld; kop (dwarshuis)-hals-romp boerderij
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		fraaie verhoudingen, grote boerderij
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		kantig vormen op thematisch grondplan
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalende zijden vanaf de publieke ruimte zichtbaar
specifieke eigenschappen van de geleding	■		belijning door vensters als hoofdaccent van de gevelindeling
gehalte van de gevelcompositie	■		vorm en indeling en maatverhoudingen van de gevelcompositie
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		kruisverband metselwerk, holle pannen op voorhuis, houten vensters
betekenis van de kleurtoon	■		zwarte dakbedekking, bruine baksteen, witte kozijnen met groene n
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten	■		getoogde vensters met glas-in-lood ramen, hoekpilaster en lijstgoot
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		de beeldwaarde en gevelindeling
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling	■		de functie als boerderij
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		aan de rand van het dorp gelegen op waardevol terrein
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl			
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden	■		traditioneel gebouwde boerderij
authenticiteit van het object			door golfplaten en dakkapel deels aangetast
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 17**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: ca. 1880
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 28-11-2011

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, maar om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding is.

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie: stationsgebouw	
Plaats:	Alde Leie	Huidige functie: **woonhuis**	Karakteristiek pand
Adres:	**Leyester Hegedyk 23**	MIP-code: FR-LEE-54	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		vrijstaande voormalig stationsgebouw in het open veld
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		duidelijk herkenbaar als stationsgebouw
waarde in een groter geheel / ensemble			
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit			
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		een bouwlaag met verdieping onder zadeldak
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		homogeen met vooruitspringende middenpartij
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		fraaie verhoudingen, "standaard" model regionaal stationsgebouw
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		kantig vormen op thematisch grondplan
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalende zijden vanaf de publieke ruimte zichtbaar
specifieke eigenschappen van de geleding	■		belijning met gekleurde metselwerklagen als accent van de gevelindeling
gehalte van de gevelcompositie	■		vorm en indeling en maatverhoudingen van de gevelcompositie
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		kruisverband metselwerk, gegolfde Fr. pan, houten vensters
betekenis van de kleurtoon	■		grijze met rode pannen, bruine baksteen, witte kozijnen en goten
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten	■		getoogde vensters met segmentbogen, dakoverstek en klossen
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		de gesloten kap
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling		■	de oorspronkelijke functie als stationsgebouw
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		aan het oude spoortraject, tussen Alde Leie en Vrouwbuurtstermolen
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl			
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden	■		traditioneel gebouwd stationsgebouw
authenticiteit van het object	■		beeldwaarde en intrinsieke waarde in voldoende mate aanwezig
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 18**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: 1902
Architect:
Bouwstijl: door functiewijziging zijn diverse onderdelen deels gewijzigd/ vernieuwd en aangebouwd

OPMERKINGEN:
datum opname: 28-11-2011

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, maar om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding is.

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie:	boerderij	
Plaats:	Aldeleie	Huidige functie:	**boerderij**	Karakteristiek pand
Adres:	**Leyester Hegedyk 27**	MIP-code:	geen	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		vrijstaande boerderij in het open veld parallel aan de weg
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		grote kop-hals-romp langs bij Vrouwbuurtstermolen
waarde in een groter geheel / ensemble	■		als geheel met bijzonder Koetshuis
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit			door directe bijgebouwen verstoord
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		lang voorhuis onder zadeldak, grote schuur onder schilddak en
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			koetshuis is voorzien van tentdak
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		samengesteld; kop-hals-romp boerderij met vrijstaand koetshuis
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		fraaie verhoudingen, grote boerderij
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		kantig vormen op thematisch grondplan
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalende zijden vanaf de publieke ruimte zichtbaar
specifieke eigenschappen van de geleding	■		belijning door vensters als hoofdaccent van de gevelindeling
gehalte van de gevelcompositie	■		vorm en indeling en maatverhoudingen van de gevelcompositie
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		kruisverband metselwerk pannen op voorhuis, houten vensters
betekenis van de kleurtoon	■		zwarte dakbedekking, bruinrode baksteen, witte vensters
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			op koetshuis gegolfde Friese dakpannen
karakterisitieke detaillering / ornamenten	■		getoogde vensters met glas-in-lood ramen, hoekpilaster en lijstgoot
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		de beeldwaarde en gevelindeling en het koetshuis
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling	■		de functie als boerderij
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context			is verstoord
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl			
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden	■		traditioneel gebouwde boerderij
authenticiteit van het object	■		met name het koetshuis is gaaf en de beeldwaarde
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 17**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: ca. 1900
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 28-11-2011

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, ma· om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding i..

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie: woonhuis	
Plaats:	Alde Leie	Huidige functie: **woonhuis**	Karakteristiek pand
Adres:	**Leyester Hegedyk 5**	MIP-code: FR-LEE-55	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		dwars geplaatst woonhuis met schuur
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		door vorm en uitstraling markant aanwezig in straatbeeld
waarde in een groter geheel / ensemble			
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit			
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		dwars geplaatst woonhuis met één bouwlaag onder zadeldak
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		samengesteld volume, met tussenlid en schuur
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		markante verhoudingen, klein woonhuis
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		kantig op rechthoekig grondplan, gesloten kap met overstek
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalende zijden vanaf de publieke ruimte zichtbaar
specifieke eigenschappen van de geleding	■		speklaag met gele gemetselde baksteen
gehalte van de gevelcompositie	■		vorm en indeling en maatverhoudingen van de gevelcompositie
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		kruisverband metselwerk, VH pan, houten vensters
betekenis van de kleurtoon	■		natuurrode dakbedekking, bruine baksteen, witte vensters
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten	■		segmentbogen met aanzetblokken en het dakoverstek
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid			
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling			
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		in oorspronkelijke structuur van Alde Leie
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl			
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden			traditioneel gebouwde woning met monumentaal uiterlijk
authenticiteit van het object	■		zowel beeldwaarde als de intrinsieke waarde in redelijke mate authentiek
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 14**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: ca. 1910
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 28-11-2011

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, maar om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding is.

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie:	Trafo gebouwtje	
Plaats:	Aldeleie	Huidige functie:	**Trafo gebouwtje**	Karakteristiek object
Adres:	**Leyester Hegedyk 26**	MIP-code:	geen	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		vrijstaande transformatorhuisje aan de straat gelegen
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		duidelijk herkenbaar als transformatorhuisje
waarde in een groter geheel / ensemble			
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit			
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		een bouwlaag met verdieping onder tentdak
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		homogeen met markante kap met overstek
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		fraaie verhoudingen, "standaard" model transformatorhuisje
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		kantig vormen op vierkant grondplan
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalende zijden vanaf de publieke ruimte zichtbaar
specifieke eigenschappen van de geleding	■		belijning door verspringend metselwerk als accent van de gevelindeling
gehalte van de gevelcompositie			
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		noordsverband metselwerk en romaanse pan, stalen deuren
betekenis van de kleurtoon	■		grijze pannen, bruinrode baksteen, groene deuren
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten	■		de ventilatiekap op de nok
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		de gesloten kap met pannen en het metselwerk
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling	■		de oorspronkelijke functie als Trafo
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context			
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl	■		onder invloed van het expressionisme (huisstijl PEB)
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden	■		traditioneel gebouwd typologische transformatorhuisje
authenticiteit van het object	■		beeldwaarde en intrinsieke waarde in voldoende mate aanwezig
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 16**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: ca. 1930
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 28-11-2011

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, ma
om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding i.

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie: boerderij	Jornsmastate	
Plaats:	Britsum	Huidige functie: **boerderij**		Karakteristiek pand
Adres:	**Aldlânsdyk 9**	MIP-code: geen		

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		vrijstaande boerderij in het open veld
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		grote kop-hals-romp aan noordzijde van Britsum
waarde in een groter geheel / ensemble			
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit	■		de invloed van en op de directe landschappelijke omgeving
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		voorhuis onder zadeldak en grote schuur onder schilddak
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		samengesteld; kop-hals-romp boerderij
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		fraaie verhoudingen, grote boerderij
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		kantig vormen op thematisch grondplan
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalende zijden vanaf de publieke ruimte zichtbaar
specifieke eigenschappen van de geleding	■		belijning door vensters en goten als accent van de gevelindeling
gehalte van de gevelcompositie	■		vorm en indeling en maatverhoudingen van de gevelcompositie
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		kruisverband metselwerk, pannen (nieuw) houten vensters
betekenis van de kleurtoon	■		zwarte dakbedekking, bruine baksteen, witte kozijnen met groene ramen
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten			
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		de beeldwaarde en gevelindeling
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling	■		de functie als boerderij
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		aan de rand van de bebouwde terp gelegen op waardevol terrein
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl			
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden	■		traditioneel gebouwde boerderij
authenticiteit van het object			diverse onderdelen vervangen of aangepast
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 16**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: ca 1870
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 30-11-2011

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, maar om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding is.

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie:	kerkhof	
Plaats:	Britsum	Huidige functie:	**kerkhof**	Karakteristiek object
Adres:	**Greate Buorren 1**	MIP-code:	FR-LEE-14	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming		■	rondom kerk, centraal in dorp gelegen begraafplaats
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		duidelijk beeldmerk
waarde in een groter geheel / ensemble	■		onderdeel van kerk, welke rijksmonument is
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit			
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		de inrichting, paden en hekwerk rondom kerkhof
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		samenstelling grafmonumenten en begraafplaats
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		in verhoudingen met kerk en dorp
specifieke kenmerken in de vormbehandeling			
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		vanaf de publieke ruimte duidelijk waarneembaar
specifieke eigenschappen van de geleding	■		de plaatsing van de graven
gehalte van de gevelcompositie			
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		natuursteen en ijzeren onderdelen
betekenis van de kleurtoon	■		sober
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten			
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		i.r.m. mogelijke ruiming
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling			
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit		■	herinnering aan personen
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		op de terp rondom de kerk, archeologisch waardevol terrein
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl			
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden	■		expressie van technische, typologische of persoonlijke waarden
authenticiteit van het object	■		beeldwaarde en intrinsieke waarden in redelijke mate authentiek
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 17**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: divers
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 30-11-2011

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, ma-
om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding i.

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie: woonhuis	
Plaats:	Britsum	Huidige functie: **woonhuis**	Karakteristiek pand
Adres:	**Efter de Wal 10**	MIP-code: FR-LEE-18	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		vrijstaande woning in de rooilijn
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		de tuinmuur en bomen voor de woning
waarde in een groter geheel / ensemble			
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit			
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		een bouwlaag en verdieping onder schilddak en aanbouw
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		samenstelling van het hoofdvolume op rechthoekig grondplan
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		verhoudingen van de hoofdafmeting. middelgroot woonhuis
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		gemetselde dakkapel en pilasters
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalende zijden vanaf de publieke ruimte waarneembaar
specifieke eigenschappen van de geleding	■		pilasters als accent van de gevelindeling
gehalte van de gevelcompositie	■		gevelindeling en maatverhoudingen van de gevelcompositie zijn goed
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		kruisverband metselwerk, gegolfde fr. pannen en houten vensters
betekenis van de kleurtoon	■		bruine baksteen, zwarte pannen en witte kozijnen met groene ramen
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten			
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		dakbedekking en tuinmuur zijn kwetsbaar
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling			
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		op de terp ten noorden van de kerk, archeologisch waardevol
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl			
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden	■		expressie van technische, typologische waarde
authenticiteit van het object	■		beeldwaarde in redelijke mate authentiek
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 15**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: ca. 1860
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 30-11-2011

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, maar om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding is.

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie:	pastorie herv. Kerk	
Plaats:	Britsum	Huidige functie:	**woonhuis**	Karakteristiek pand
Adres:	**Efter de Wal 16**	MIP-code:	FR-LEE-17	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		vrijstaande woning op groot erf
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		beeldmerk door situering en volume
waarde in een groter geheel / ensemble	■		de waarde t.o.v. meerdere gelijksoortige
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit			
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		een bouwlaag en verdieping onder kap, erker en serre
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		compositorische samenstelling van het hoofdvolume
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		fraaie verhoudingen van de hoofdafmeting. Groot woonhuis
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		uitbundige modellering / vormplastiek met hoekoplossing en erkers
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalende zijden vanaf de publieke ruimte waarneembaar
specifieke eigenschappen van de geleding	■		speklagen als accent van de gevelindeling
gehalte van de gevelcompositie	■		gevelindeling en maatverhoudingen van de gevelcompositie zijn goed
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		kruisverband metselwerk, leien dakbedekking, stucwerk ornamenten
betekenis van de kleurtoon	■		bruine baksteen met witte ornamenten en grijze leien
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			oorspronkelijke kleursamenstelling was anders
karakterisitieke detaillering / ornamenten		■	gevelbeeindiging en gevelsteen en schoorstenen en luifel
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		dakbedekking, luifel en diverse onderdelen zijn kwetsbaar
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling	■		de oorspronkelijke functie als pastorie
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit	■		17de eeuwse gevelstenen in linker zijgevel
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		op de terp ten noorden van de kerk, archeologisch waardevol
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl	■		in de trant van de overgangsarchitectuur
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden	■		expressie van technische, typologische en innovatieve waarde
authenticiteit van het object	■		beeldwaarde en intrinsieke waarde in redelijke mate authentiek
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 21**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: ca. 1905
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 30-11-2011

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, ma-
om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding i.

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie: woningen	
Plaats:	Britsum	Huidige functie: **woningen**	Karakteristiek pand
Adres:	**Greate Buorren 12 - 16**	MIP-code: geen	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		een bouwblokje van drie woningen in de verspringende rooilijn
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		als kleinschalige arbeiderswoning
waarde in een groter geheel / ensemble			
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit			
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		een bouwlaag en verdieping onder schilddak
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		samenstelling van het hoofdvolume op breed rechthoekig grondplan
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		verhoudingen van de hoofdafmeting. Kleine woningen
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		kantige plattegrond en eenduidige vorm
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalende zijden vanaf de publieke ruimte waarneembaar
specifieke eigenschappen van de geleding			
gehalte van de gevelcompositie	■		gevelindeling en maatverhoudingen van de gevelcompositie zijn goed
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		kruisverband metselwerk, hollandse pan en houten vensters
betekenis van de kleurtoon	■		bruine baksteen, zwarte pannen en witte kozijnen met groene ramen
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten			
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		de gevelindeling, kap, vensters en goot (tech. slecht)
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling	■		als arbeiderswoningen
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		op de terp ten westen van de kerk, archeologisch waardevol
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl			
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden	■		monumentale waarde (dakkapel is een verstoring)
authenticiteit van het object	■		beeldwaarde en intrinsieke waarde in redelijke mate authentiek
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 15**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: ca. 1880
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 30-11-2011

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, maar om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding is.

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie:	woonhuis	
Plaats:	Britsum	Huidige functie:	**woonhuis**	Karakteristiek pand
Adres:	**Greate Buorren 22**	MIP-code:	FR-LEE-10	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		vrijstaande woning aan de Greate Buorren
specifiek accent in het omgevingsbeeld			
waarde in een groter geheel / ensemble			
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit			
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		een bouwlaag en verdieping onder samengestelde kap
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		compositorische samenstelling van het hoofdvolume
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		fraaie verhoudingen van de hoofdafmeting. middelgroot woonhuis
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		uitbundige modellering met portiek
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalend zijden vanaf de publieke ruimte waarneembaar
specifieke eigenschappen van de geleding	■		speklagen als accent van de gevelindeling
gehalte van de gevelcompositie	■		gevelindeling en maatverhoudingen van de gevelcompositie zijn goed
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		kruisverband metselwerk, nieuwe pan, houten vensters
betekenis van de kleurtoon	■		bruine baksteen met witte ornamenten en kozijnen, zwarte pan
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten	■		topgevel, siermetselwerk, schoorstenen en goot
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		metsel- en voegwerk is kwetsbaar
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling			
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		op de terp ten westen van de kerk, archeologisch waardevol
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl	■		in de trant van de overgangsarchitectuur
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden	■		expressie van technische, typologische en innovatieve waarde
authenticiteit van het object			kap en topgevel teveel aangetast
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 15**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: ca. 1910
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 30-11-2011

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, maar om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding i...

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie: arbeiderswoningen	
Plaats:	Britsum	Huidige functie: **woningen**	Karakteristiek pand
Adres:	**Greate Buorren 4,6,8**	MIP-code: FR-LEE-16	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		een bouwblokje van drie woningen op hoeklocatie
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		als kleinschalige arbeiderswoning
waarde in een groter geheel / ensemble			
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit			
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		een bouwlaag en verdieping onder schilddak
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		samenstelling van het hoofdvolume op breed rechthoekig grondplan
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		verhoudingen van de hoofdafmeting. Kleine woningen
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		kantige plattegrond en eenduidige vorm
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalende zijden vanaf de publieke ruimte waarneembaar
specifieke eigenschappen van de geleding	■		speklagen van gele bakstenen
gehalte van de gevelcompositie	■		gevelindeling en maatverhoudingen van de gevelcompositie zijn goed
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		kruisverband metselwerk, gegolfde fr. pannen en houten vensters
betekenis van de kleurtoon	■		roodbruine baksteen, grijze pannen en witte kozijnen met groene ramen
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten	■		gevelsteen
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		de gesloten kap en gevelindeling
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling	■		als arbeiderswoningen
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		op de terp ten noordwesten van de kerk, archeologisch waardevol
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl			
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden	■		expressie van typologische waarde
authenticiteit van het object	■		beeldwaarde in voldoende mate authentiek
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 17**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: 1894
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 30-11-2011

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, maar om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding is.

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie:	openbare basisschool	
Plaats:	Britsum	Huidige functie:	**atelier / kaarsenmakerij**	Karakteristiek pand
Adres:	**Greate Buorren 5**	MIP-code:	FR-LEE-12	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		vrijstaande voormalige basisschool aan de Greate Buorren
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		beeldmerk door situering en volume
waarde in een groter geheel / ensemble	■		de waarde t.o.v. meerdere gelijksoortige
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit			
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		een hoge bouwlaag en verdieping onder schilddak
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		compositorische samenstelling van het hoofdvolume met risaliert
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		fraaie verhoudingen van de hoofdafmeting. Kleine school
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		kantige vormen, middenrisaliet en vroege uitbreidingen aan straatzijde
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalend zijden vanaf de publieke ruimte waarneembaar
specifieke eigenschappen van de geleding			
gehalte van de gevelcompositie	■		gevelindeling en maatverhoudingen van de gevelcompositie zijn goed
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		kruisverband metselwerk, platte fr.pan, stucwerk ornamenten
betekenis van de kleurtoon	■		bruinrode baksteen zwarte pannen wit lijstwerk, vensters en goten
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten	■		lijstgoot en vensteromlijstingen
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		dakbedekking en oorspronkelijk metselwerk
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling	■		de oorspronkelijke functie als school
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		op de terp ten zuiden van de kerk, archeologisch waardevol
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl	■		in de trant van het eclecticisme
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden	■		expressie van technische en typologische waarde
authenticiteit van het object	■		beeldwaarde en intrinsieke waarde in redelijke mate authentiek
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 18**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: 1882
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 30-11-2011

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, maar om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding is.

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie:	boerderij	
Plaats:	Britsum	Huidige functie:	**woonhuis en schuur**	Karakteristiek pand
Adres:	**Lieuwe Jellingastrjitte 35**	MIP-code:	geen	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		vrijstaande boerderij in open gebied in Britsum
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		als zelfstandige boerderij in oorspronkelijke zetting met leilinden
waarde in een groter geheel / ensemble			
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit			iets aangetast door de omliggende bebouwing op afstand
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		voorhuis onder zadeldak en schuur onder schilddak
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		samengesteld; kop-hals-romp boerderij
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		grote boerderij
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		kantig vormen op thematisch grondplan
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalende zijden vanaf de publieke ruimte zichtbaar
specifieke eigenschappen van de geleding	■		belijning en/of reliëf het hoofdaccent van de gevelindeling
gehalte van de gevelcompositie			
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		gegolfde fr.pannen, rietbedekking, metselwerk en houten vensters
betekenis van de kleurtoon	■		zwarte dakbedekking, bruine baksteen, witte kozijnen met groene ramen
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten			
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		de beeldwaarde en dakbedekking
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling	■		de oorspronkelijke functie
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		aan de rand van de oorspronkelijke terp
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl			
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden	■		traditioneel gebouwde boerderij met leilinden
authenticiteit van het object			diverse onderdelen vervangen of aangepast
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 14**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: XIXB
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 30-11-2011

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, maar om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding is.

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie: woonhuis	
Plaats:	Britsum	Huidige functie: **woonhuis**	Karakteristiek pand
Adres:	**Lange Hage 2**	MIP-code: FR-LEE-20	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		vrijstaande woning nabij kerk
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		beeldmerk door situering en vorm
waarde in een groter geheel / ensemble	■		de waarde t.o.v. meerdere gelijksoortige in omgeving
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit			
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		een bouwlaag en verdieping onder samengestelde kap met dakkapellen
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		compositorische samenstelling van het hoofdvolume
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		fraaie verhoudingen van de hoofdafmeting. middelgroot woonhuis
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		kantige vormen en steile kapvorm met overstek
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalend zijden vanaf de publieke ruimte waarneembaar
specifieke eigenschappen van de geleding			
gehalte van de gevelcompositie	■		gevelindeling en maatverhoudingen van de gevelcompositie zijn goed
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		noordsverband metselwerk, VH pannen, houten vensters
betekenis van de kleurtoon	■		gele en rood genuanceerde baksteen, witte kozijnen en zwarte par
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten	■		erker en entreepui met stoepje
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		kap en gevels door authenticiteit kwetsbaar
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling			
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		op de terp ten zuiden van de kerk, archeologisch waardevol terrein
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl			in de trant van het expressionisme (te weinig)
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden	■		expressie van typologische en innovatieve waarde
authenticiteit van het object	■		beeldwaarde en intrinsieke waarde in redelijke mate authentiek
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 16**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: ca. 1930
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 30-11-2011

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, maar om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding is.

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie:	pastorie geref.kerk	
Plaats:	Britsum	Huidige functie:	**woonhuis**	Karakteristiek pand
Adres:	**Lieuwe Jellingastrjitte 2**	MIP-code:	FR-LEE-21	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		vrijstaand woonhuis nabij openbaar groen
specifiek accent in het omgevingsbeeld			
waarde in een groter geheel / ensemble			
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit			
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		een bouwlaag en verdieping onder samengestelde kap
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		nagenoeg vierkant grondplan, kantig met erker en dakkapel
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		goede verhoudingen van de hoofdafmeting. middelgroot woonhuis
specifieke kenmerken in de vormbehandeling			
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalend zijden vanaf de publieke ruimte waarneembaar
specifieke eigenschappen van de geleding	■		trasraam en rollaag als accent van de gevelindeling
gehalte van de gevelcompositie	■		asymmetrische gevelindeling en maatverhoudingen zijn goed
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		kruisverband metselwerk, Tuile du Nord pan en houten vensters
betekenis van de kleurtoon	■		bruine baksteen, witte vensters en roodbruine pannen
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten	■		betondorpels, erker met balkon en topgevel als verrijking
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		metsel- en voegwerk, vensters en de kap zijn kwetsbaar
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling	■		de oorspronkelijke functie als pastorie
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		op de terp ten zuidoosten van de kerk, archeologisch waardevol terrein
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl			
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden	■		expressie van technische en innovatieve waarde
authenticiteit van het object	■		beeldwaarde en intriunsieke waarde in redelijke mate authentiek
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 15**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: 1923
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 30-11-2011

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, maar om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding is.

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie:	Geref. Kerk	
Plaats:	Britsum	Huidige functie:	**opslag**	Karakteristiek pand
Adres:	**Lieuwe Jellingastrjitte 23a**	MIP-code:	FR-LEE-22	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		vrijstaand kerkgebouw niet in de rooilijn gelegen
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		als kerkelijk gebouw aan pad gelegen
waarde in een groter geheel / ensemble			
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit			
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		een hoge bouwlaag onder zadeldak en dwarsbouw aan achterzijde
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		samengesteld hoofdvolume op T-vormig grondplan
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		verhoudingen van de hoofdafmeting. middelgroot kerkgebouw
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		kantige vormen, gotische vensters en hoekpilasters
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalend zijden vanaf de publieke ruimte waarneembaar
specifieke eigenschappen van de geleding	■		rollaag en uitlijning vensters als accent van de gevelindeling
gehalte van de gevelcompositie	■		gevelindeling en maatverhoudingen van de gevelcompositie zijn goed
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik		■	kruisverband metselwerk, diverse pannen en stalen vensters
betekenis van de kleurtoon	■		roodbruine en bruine baksteen, zwarte en natuurrode pannen
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten			
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		dakbedekking en stalen vensters zijn kwetsbaar
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling	■		religieuze ontwikkeling
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		op de terp gelegen, archeologisch waardevol terrein
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl			
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden	■		expressie van technische, typologische waarde
authenticiteit van het object			beeldwaarde teveel aangetast wel waardevolle onderdelen
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 16**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: ca. 1870 /divers
Architect:
Bouwstijl:

op het achterdakschild ligt een Hamar pan. Dit is bijzonder in Fryslân

OPMERKINGEN:
datum opname: 30-11-2011

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, maar om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding is.

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie: boerderij		
Plaats:	Britsum	Huidige functie: **woonhuis / schuur, stal**		Karakteristiek pand
Adres:	**Greate Buorren 2**	MIP-code:	geen	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		vrijstaande boerderij in open veld ten noordwesten van Britsum
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		als zelfstandige boerderij aan de rand van de terp
waarde in een groter geheel / ensemble			
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit	■		de landschappelijke omgeving in oorspronkelijke structuur
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		voorhuis onder zadeldak en schuur onder schilddak
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		samengesteld; kop-hals-romp boerderij
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		grote boerderij
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		kantig vormen op thematisch grondplan
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalend zijden vanaf de publieke ruimte zichtbaar
specifieke eigenschappen van de geleding			
gehalte van de gevelcompositie	■		symmetrische voorgevel goede maatverhoudingen
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		nieuwe pannen, riet, kruisverband metselwerk en houten vensters
betekenis van de kleurtoon	■		zwarte dakpannen,bruine baksteen witte kozijnen met groene ramen
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten	■		kelderluiken, schoorstenen en uileborden
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		het metselwerk, de vensters en de gesloten kap
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling	■		de oorspronkelijke functie
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context			
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl			
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden	■		traditioneel gebouwde boerderij in de oorspronkelijke structuur
authenticiteit van het object			diverse onderdelen vernieuwd of gewijzigd.
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 15**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: divers
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 30-11-2011

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, maar om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding is.

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie:	woningen	
Plaats:	Britsum	Huidige functie:	**woningen**	Karakteristiek pand
Adres:	**Menno v Coehoornwei 2 - 16**	MIP-code:	geen	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming		■	een rij van vier dubbele woningen vormen de rooilijn
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		als structuurbepalend straatbeeld
waarde in een groter geheel / ensemble			
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit			
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		een bouwlaag en verdieping onder zadeldak. Vrijstaande dub.berging
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		dubbele woningen op breed rechthoekig grondplan
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		verhoudingen van de hoofdafmeting. Kleine woningen
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		kantige plattegrond en eenduidige vorm
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalend zijden vanaf de publieke ruimte waarneembaar
specifieke eigenschappen van de geleding			
gehalte van de gevelcompositie	■		gevelindeling en maatverhoudingen van de gevelcompositie zijn goed
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		halfsteensverband metselwerk, VH pannen en houten vensters
betekenis van de kleurtoon	■		rood genuanceerde baksteen, natuurrode pannen en witte kozijne
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten			
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid			
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling			
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		buiten de terp als uitbreidingsplan van Britsum
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl	■		in de trant van de Delftse school / Delfts rood
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden			
authenticiteit van het object	■		beeldwaarde en intrinsieke waarde in redelijke mate authentiek
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 14**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: 1948
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 30-11-2011

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, maar om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding is.

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie:	geref. Kerk	
Plaats:	Britsum	Huidige functie:	**PKN geref. Kerk**	Karakteristiek pand
Adres:	**Stedpaed 23**	MIP-code:	geen	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		vrijstaand kerkgebouw aan de Stedpaed / de Finne
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		beeldmerk door vorm en functie
waarde in een groter geheel / ensemble	■		de waarde t.o.v. meerdere gelijksoortige
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit			
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		één bouwlaag hoog gebouw met schuin dak en ingebouwde kloktoren
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		asymmetrisch gebouw met platte aanbouw
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		goede verhoudingen van de hoofdafmeting. Middelgrote kerk
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		kantig en strakke architectuur t.b.v. de functie
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalend zijden vanaf de publieke ruimte waarneembaar
specifieke eigenschappen van de geleding	■		vertikale belijning als het hoofdaccent van de gevelindeling
gehalte van de gevelcompositie	■		vorm en indeling en maatverhoudingen van de gevelcompositie
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		geheel uit metselwerk opgetrokken
betekenis van de kleurtoon	■		genuanceerde baksteen en deels wit geschilderd
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten	■		metselwerk accenten en toren als bijzondere verrijking
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid			
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling	■		de religieuze betekenis en geschiedenis
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context			
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl			
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden			
authenticiteit van het object	■		door de beperkte ouderdom nog in redelijke mate van gaafheid
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 15**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: 1968
Architect: Steen en Tuinhof architecten
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 30-11-2011

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, maar om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding is.

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie:	boerderij	
Plaats:	Britsum	Huidige functie:	**woning**	Karakteristiek pand
Adres:	**Aldlansdyk 35**	MIP-code:	geen	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		vrijstaande boerderij in open veld aan de Swynserreed gelegen
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		als zelfstandige boerderij in oorspronkelijke zetting
waarde in een groter geheel / ensemble			
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit	■		de landschappelijke omgeving in oorspronkelijke structuur
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		voorhuis onder zadeldak en schuur onder schilddak
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		samengesteld; kop-hals-romp boerderij
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		grote boerderij
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		kantige vormen op thematisch grondplan
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalend zijden vanaf de publieke ruimte zichtbaar
specifieke eigenschappen van de geleding			
gehalte van de gevelcompositie	■		symmetrische voorgevel goede maatverhoudingen
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		gegolfde fr. pannen, riet, kruisverband metselwerk en houten vensters
betekenis van de kleurtoon	■		zwarte dakpannen,bruine baksteen witte kozijnen met groene ram
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten	■		kelderluiken, schoorstenen en uileborden
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		het metselwerk, de getoogde vensters en de dakpannen
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling	■		de oorspronkelijke functie
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context			
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl			
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden	■		traditioneel gebouwde boerderij in de oorspronkelijke structuur
authenticiteit van het object	■		beeldwaarde en intrinsieke waarde in redelijke mate authentiek
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 16**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: ca. 1900
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 30-11-2011

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, maar om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding is.

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie: boerderij	
Plaats:	Britsum	Huidige functie: **boerderij**	Karakteristiek pand
Adres:	**Aldlansdyk 37**	MIP-code: FR-LEE-3	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		vrijstaande boerderij in open veld aan de Swynserreed gelegen
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		als zelfstandige boerderij in oorspronkelijke zetting
waarde in een groter geheel / ensemble			
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit	■		de landschappelijke omgeving in oorspronkelijke structuur
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		voorhuis onder zadeldak en schuur onder schilddak
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		samengesteld; kop-hals-romp boerderij
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		grote boerderij
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		kantig vormen op thematisch grondplan
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalend zijden vanaf de publieke ruimte zichtbaar
specifieke eigenschappen van de geleding	■		belijning vensters als accent van de gevelindeling
gehalte van de gevelcompositie	■		symmetrische gevelindelingen
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		pannen, metselwerk en houten vensters
betekenis van de kleurtoon	■		zwarte en natuurrode dakbedekking, witte kozijnen met groene ramen
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten			
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid			
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling	■		de oorspronkelijke functie
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		op oorspronkelijke huisterp en archeologisch waardevol terrein
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl			
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden	■		traditioneel gebouwde boerderij op oude plek
authenticiteit van het object	■		door geringe ouderdom redelijk authentiek
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 16**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: ca. 1940
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 30-11-2011

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, maar om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding is.

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie:	pastorie	
Plaats:	Britsum	Huidige functie:	**woning**	Karakteristiek pand
Adres:	**Greate Buorren 20**	MIP-code:	FR-LEE-15	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		vrijstaande woning in de rooilijn van de Greate Buorren
specifiek accent in het omgevingsbeeld			
waarde in een groter geheel / ensemble			
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit			
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		een bouwlaag en verdieping onder schilddak
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		rechthoekig grondplan, kantig met portiek en dakkapel
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		goede verhoudingen van de hoofdafmeting. middelgroot woonhuis
specifieke kenmerken in de vormbehandeling			
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalende zijden vanaf de publieke ruimte waarneembaar
specifieke eigenschappen van de geleding	■		plint en gootlijst als accent van de gevelindeling
gehalte van de gevelcompositie	■		symmetrische gevelindeling en maatverhoudingen zijn goed
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		kruisverband metselwerk, gegolfde fr.pan en houten vensters
betekenis van de kleurtoon	■		bruine baksteen met witte ornamenten en zwarte pannen
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten	■		segmentbogen met trommelveld, portiek en dakkapel als verrijking
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		metsel- en voegwerk en de kap zijn kwetsbaar
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling	■		de oorspronkelijke functie als pastorie
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		op de terp ten zuiden van de kerk, archeologisch waardevol
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl			
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden	■		expressie van technische en innovatieve waarde
authenticiteit van het object	■		beeldwaarde en intrinsieke waarde in redelijke mate authentiek
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 15**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: ca. 1900
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 30-11-2011

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, maar om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding is.

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie:	boerderij	
Plaats:	Koarnjum	Huidige functie:	**boerderij**	Karakteristiek pand
Adres:	**Aldlânsdyk 2**	MIP-code:	geen	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		vrijstaande boerderij aan de Aldlansdyk
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		door de ligging en volume
waarde in een groter geheel / ensemble			
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit			
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		één bouwlaag onder groot schilddak
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		homogene stelpboerderij. Aangebouwde schuur
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		goede schaalverhouding, grote boerderij
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		stelpboerderij op rechthoekig grondplan
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalend zijden vanaf de publieke ruimte duidelijk zichtbaar
specifieke eigenschappen van de geleding	■		belijning voorgevel door pilasters als accent van de gevelindeling
gehalte van de gevelcompositie	■		fraaie indeling en maatverhoudingen van de gevelcompositie
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		kruisverband metselwerk, dakpannen en rietbedekking, houten vensters
betekenis van de kleurtoon	■		bruine baksteen, lichte stucornamenten, grijze en bruine dakpannen
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten			
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		metselwerk en stucwerk zijn kwetsbare authentieke onderdelen
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling	■		de oorspronkelijke functie
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		ten zuidoosten van het dorp aan oude dijk
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl			
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden			
authenticiteit van het object	■		beeldwaarde en intrinsieke waarde in redelijke mate authentiek
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 15**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: ca. 1910
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 02-03-2012

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, maar om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding is.

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie:	schuur	
Plaats:	Koarnjum	Huidige functie:	**schuur**	Karakteristiek pand
Adres:	**Aldlânsdyk 30**	MIP-code:	geen	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		vrijstaand aan het einde van de Aldlansdyk
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		beeldmerk in open ruimte
waarde in een groter geheel / ensemble			
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit			
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		twee verdiepingen hoge schuur onder schilddak
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		homogene schuur, aflopend doorgetrokken
afstemming van het object naar relatieve omvang			
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		schuur op vierkant grondplan doorgetrokken kap zonder goten
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalend zijden vanaf de publieke ruimte
specifieke eigenschappen van de geleding	■		belijning door gevelbekleding als accent van de gevelindeling
gehalte van de gevelcompositie	■		vorm, indeling en maatverhoudingen zijn karakteristiek
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		houten bekleding, oude holle pannen en houten ramen
betekenis van de kleurtoon	■		bruin kleedhout en natuurrode pannen
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten			
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		de gesloten kap en karakteristieke vorm
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling	■		de ontwikkeling i.r.m. de geschiedenis van de streek
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		nabij de Dokkumer Ee gelegen
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl			
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden			
authenticiteit van het object	■		door geringe ouderdom nog vrij gaaf
	x 1	x 2	**TOTAALSCORE: 14**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: XX
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 02-03-2012

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, ma
om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie: woonhuis	
Plaats:	Koarnjum	Huidige functie: **woonhuis**	Karakteristiek pand
Adres:	**Aldlânsdyk 5**	MIP-code: geen	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		vrijstaande woonhuis bij agrarisch bedrijf langs de Aldlansdyk
specifiek accent in het omgevingsbeeld			
waarde in een groter geheel / ensemble			
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit			
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		een bouwlaag met verdieping onder de kap met plat dak
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		homogeen volume met portiek in het midden
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		goede verhoudingen van de hoofdafmeting. middelgroot woonhuis
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		kantig vormen op nagenoeg vierkant grondplan, portiek en dakkapel
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		duidelijk zichtbaar vanaf de openbare ruimte
specifieke eigenschappen van de geleding	■		belijning door vensters en speklaag als accent van de gevelindeling
gehalte van de gevelcompositie	■		symmetrische indeling met goede maatverhoudingen
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		kruisverband metselwerk, gegolfde friese pannen en houten vensters
betekenis van de kleurtoon	■		bruin metselwerk, zwarte pannen , witte kozijnen met groene ramen
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten	■		siermetselwerk en portiek
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		gevels en gesloten kap zijn kwetsbaar
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling			
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		ten oosten van Cornjum op oude boerderijplaats
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl	■		onder invloed van overgangsarchitectuur
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden	■		bouwkundige en architectonische expressie
authenticiteit van het object	■		in voldoende mate authentiek
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 16**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: ca. 1910
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 02-03-2012

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, maar om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding is.

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie:	woonhuis	
Plaats:	Koarnjum	Huidige functie:	**woonhuis**	Karakteristiek pand
Adres:	**Martenawei 7**	MIP-code:	FR-LEE-7	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		vrijstaande villa op zichtlocatie
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		beeldmerk door situering en architectuur
waarde in een groter geheel / ensemble			
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit			
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		een bouwlaag met verdieping onder de kap
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		homogeen samengesteld volume, iets verspringende delen
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		goede verhoudingen van de hoofdafmeting. Groot woonhuis
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		kantig vormen op nagenoeg vierkant grondplan, portiek en dakkapel
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		duidelijk zichtbaar vanaf de openbare ruimte
specifieke eigenschappen van de geleding	■		belijning door ornamenten in de gevel als accent van de gevelindeling
gehalte van de gevelcompositie	■		asymmetrische indeling met goede maatverhoudingen
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		kruisverband metselwerk, Lucas Ijsbrand pannen en houten vensters
betekenis van de kleurtoon	■		bruin metselwerk, zwarte pannen , witte kozijnen met groene ram
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten	■		gootlijst, dakkapel, portiek en schoorsteen
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		gehele casco is door de authentieke onderdelen kwetsbaar
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling	■		als villa op deze locatie
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		nabij Martenastate op oorspronkelijke terp gelegen.
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl	■		onder invloed van eclecticisme
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden	■		bouwkundige en architectonische expressie
authenticiteit van het object	■		in voldoende mate authentiek
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 18**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: ca. 1895
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 02-03-2012

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, ma
om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding i

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie:	boerderij	
Plaats:	Koarnjum	Huidige functie:	**woning - bedrijf**	Karakteristiek pand
Adres:	**Skeltedyk 3**	MIP-code:	geen	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		vrijstaande boerderij aan de doorgaande weg (Bredyk) hoek Skeltedyk
specifiek accent in het omgevingsbeeld			
waarde in een groter geheel / ensemble			
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit	■		landerijen voor de boerderij met zicht op oude spoorbaan
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		één bouwlaag met zolderverdieping onder het samengestelde schilddak
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		homogene boerderij met ingebouwd dwarshuis
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		goede schaalverhouding, middelgrote boerderij
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		stelpboerderij op rechthoekig grondplan
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalend zijden vanaf de Martenawei duidelijk zichtbaar
specifieke eigenschappen van de geleding			
gehalte van de gevelcompositie	■		fraaie en symmetrische indeling voorhuis
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		kruisverband metselwerk, dakpannen en houten vensters
betekenis van de kleurtoon	■		bruine baksteen, grijze dakpannen, witte kozijnen met groene ramen
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten			
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		metselwerk en vensters en gesloten kap voorhuis zijn kwetsbaar
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling	■		de oorspronkelijke functie
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		ten westen van het dorp aan de rand van de oorspronkelijke terp
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl			
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden			
authenticiteit van het object	■		beeldwaarde en intrinsieke waarde in redelijke mate authentiek
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 14**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: ca. 1880
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 02-03-2012

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, maar om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding is.

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie:	boerderij	
Plaats:	Koarnjum	Huidige functie:	**woning - bedrijf**	Karakteristiek pand
Adres:	**Skeltedyk 5**	MIP-code:	geen	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		vrijstaande boerderij aan de doorgaande weg (Bredyk) hoek Skeltedyk
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		door de ligging, vorm en volume
waarde in een groter geheel / ensemble			
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit			
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		kop onder zadeldak, schuur van één bouwlaag onder groot schilddak
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		samengestelde boerderij kop-hals-romp
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		goede schaalverhouding, middelgrote boerderij
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		kop-hals-romp boerderij op thematisch grondplan
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalend zijden vanaf de publieke ruimte duidelijk zichtbaar
specifieke eigenschappen van de geleding	■		belijning voorgevel schuur door gemetselde speklagen als accent
gehalte van de gevelcompositie	■		fraaie en symmetrische indeling voorhuis (kop)
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		kruisverband metselwerk, dakpannen en rietbedekking, houten vensters
betekenis van de kleurtoon	■		bruine baksteen, grijze dakpannen, witte kozijnen met groene ram
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten			
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		metselwerk en vensters en gesloten kap voorhuis zijn kwetsbaar
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling	■		de oorspronkelijke functie
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		ten westen van het dorp aan de rand van de oorspronkelijke terp
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl			
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden			
authenticiteit van het object	■		beeldwaarde en intrinsieke waarde in redelijke mate authentiek
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 15**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: ca. 1905
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 02-03-2012

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, ma
om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding is.

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie: kerkhof / grafmonumenten	
Plaats:	Feinsum	Huidige functie: **kerkhof / grafmonumenten**	Karakteristiek object
Adres:	**Holdingawei bij 51**	MIP-code: FR-LEE-25	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming		■	rondom kerk, in dorp gelegen begraafplaats
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		duidelijk beeldmerk
waarde in een groter geheel / ensemble	■		onderdeel van kerk, welke rijksmonument is
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit			
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		de inrichting, paden en hekwerk rondom kerkhof
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		samenstelling grafmonumenten en begraafplaats
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		in verhoudingen met kerk en dorp
specifieke kenmerken in de vormbehandeling			
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		vanaf de publieke ruimte duidelijk waarneembaar
specifieke eigenschappen van de geleding	■		de plaatsing van de graven
gehalte van de gevelcompositie			
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		natuursteen en ijzeren onderdelen
betekenis van de kleurtoon	■		sober
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten			
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		i.r.m. mogelijke ruiming
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling			
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit		■	herinnering aan personen
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		op de terp rondom de kerk, archeologisch waardevol gebied
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl			
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden	■		expressie van technische, typologische of persoonlijke waarden
authenticiteit van het object	■		beeldwaarde en intrinsieke waarden in redelijke mate authentiek
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 17**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: divers
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 13-02-2012

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, maar om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding is.

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie:	brug	
Plaats:	Feinsum	Huidige functie:	**brug**	Karakteristiek object
Adres:	**bij Poelhuizen**	MIP-code:	FR-LEE-26	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		als onderdeel van de weg Poelhuizen
specifiek accent in het omgevingsbeeld			
waarde in een groter geheel / ensemble	■		de waarde t.o.v. meerdere gelijksoortige
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit	■		de invloed van en op de directe omgeving / Finkumervaart
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		verhoogd in de weg aangebracht
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		compositorische samenstelling van de brug
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		smalle lange brug ontstaan uit behoevte destijds
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		afgeronde sierlijke vormen, functionele brughoofden
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		de brugleuningen duidelijk zichtbaar in de wijde omgeving
specifieke eigenschappen van de geleding			
gehalte van de gevelcompositie	■		vorm en maatverhoudingen van de brugleuningen
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		kruisverband metselwerk in combinatie met beton
betekenis van de kleurtoon			door herstelwerk aangetast
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten	■		de vorm van de brugleuningen als bijzondere verrijking
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		de authentieke brughoofden zijn kwetsbaar
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling	■		de oorspronkelijke functie
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		als onderdeel van de weg en kruising belangrijke vaarweg
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl			
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden	■		model van de brug als tijdsbeeld
authenticiteit van het object			de authenticiteit is door herstel en versteviging aangetast
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 15**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: ca. 1930
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 02-03-2012

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, ma
om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding is.

Gemeente: Leeuwarderadeel
Plaats: Feinsum
Adres: **Holdingawei 49**

Oorspr. functie: pastorie
Huidige functie: **woning**
MIP-code: geen

Karakteristiek pand

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		vrijstaande woning naast de kerk gelegen aan de Holdingawei
specifiek accent in het omgevingsbeeld			
waarde in een groter geheel / ensemble			
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit	■		in relatie met de kerk
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		een bouwlaag en verdieping onder zadeldak, aanbouw met plat dak
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		homogeen samengesteld volume, dwars woonhuis met achterbouw
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		goede verhoudingen van de hoofdafmeting. groot woonhuis
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		rechthoekig grondplan, kantig met aanbouw op vierkant grondplan
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalend zijden vanaf de publieke ruimte waarneembaar
specifieke eigenschappen van de geleding			
gehalte van de gevelcompositie	■		symmetrische gevelindeling en maatverhoudingen zijn goed
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		kruisverband metselwerk, Lucas IJsbrand pan en houten vensters
betekenis van de kleurtoon	■		bruinrode baksteen, zwarte pan, witte kozijnen met groene ramen
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten	■		lijstgoot achterbouw (tech. Slecht)
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		gehele casco is kwetsbaar. Technisch slecht
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling	■		de oorspronkelijke functie als pastorie
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		in het terpgebied naast de kerk gelegen, aan het (verdwenen) spoor
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl			
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden	■		expressie van technische en innovatieve waarde
authenticiteit van het object	■		beeldwaarde en intriunsieke waarde in redelijke mate authentiek
	x 1	x 2	**TOTAALSCORE: 16**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: ca. 1900
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 30-11-2011

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, maar om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding is.

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie:	boerderij	
Plaats:	Feinsum	Huidige functie:	**woning**	Karakteristiek pand
Adres:	**Holdingawei 59**	MIP-code:	geen	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		vrijstaande boerderij op hoeklocatie aan de doorgaande weg
specifiek accent in het omgevingsbeeld			
waarde in een groter geheel / ensemble	■		ten opzichte van gelijksoortige boerderijen
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit			
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		één bouwlaag met zolderverdieping onder het samengestelde kap
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		homogene boerderij met ingebouwd dwarshuis
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		goede schaalverhouding, middelgrote boerderij
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		symmetrisch voorhuis met dwarskap, schuur op rechthoekig grondplan
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalend zijden vanaf de openbare weg duidelijk zichtbaar
specifieke eigenschappen van de geleding			
gehalte van de gevelcompositie	■		fraaie en symmetrische indeling voorhuis
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		kruisverband metselwerk, platte fr. dakpannen en houten vensters
betekenis van de kleurtoon	■		bruine baksteen, grijze dakpannen, witte vensters
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten	■		getoogde vensters met "wenkbrauw" metselwerk
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		metselwerk en vensters en gesloten kap voorhuis zijn kwetsbaar
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling	■		de oorspronkelijke functie
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		ten westen van het dorp aan de rand van de westelijke terp
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl			
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden	■		het type boerderij (waarschijlijk oudere voorgangerf)
authenticiteit van het object	■		beeldwaarde en intrinsieke waarde in redelijke mate authentiek
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 16**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: ca. 1880
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 02-03-2012

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, ma
om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding is.

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie:	spoorbrug	
Plaats:	Finkum	Huidige functie:	**brug t.b.v. fietspad**	Karakteristiek object
Adres:	**bij Holdingawei**	MIP-code:	geen	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		in het traject van de spoorbaan
specifiek accent in het omgevingsbeeld			
waarde in een groter geheel / ensemble	■		de waarde t.o.v. meerdere gelijksoortige
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit	■		de invloed van en op de directe omgeving
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		vlak met het maaiveld, ca. 2 m1 boven het water van de Finkumervaart
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		compositorische samenstelling van de twee brughoofden
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		relatief kleine brughoofden
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		kantig vormen, functioneel gebouwd
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalend zijden vanaf het fietspad duidelijk aanwezig
specifieke eigenschappen van de geleding			
gehalte van de gevelcompositie	■		vorm en indeling en maatverhoudingen van de brughoofden
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		kruisverband metselwerk in combinatie met natuursteen
betekenis van de kleurtoon	■		gele baksteen met grijze natuursteen
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten	■		de natuursteen hoekblokken als bijzondere verrijking
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		de authentieke brughoofden zijn kwetsbaar
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling		■	de oorspronkelijke functie
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		op het bekende spoortraject Dokkum - Stiens
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl			
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden	■		standaard model brughoofden (veel toegepast)
authenticiteit van het object	■		de brughoofden in voldoende mate authentiek.
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 18**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: ca. 1900
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname:

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, maar om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding is.

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie:	boerderij	
Plaats:	Hijum	Huidige functie:	**woonboerderij**	Karakteristiek pand
Adres:	**Bredyk 12**	MIP-code:	FR-LEE-31	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		vrijstaande boerderij in het open veld
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		grote kop-hals-romp, markant aanwezig
waarde in een groter geheel / ensemble			
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit			
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		breed voorhuis onder schilddak en grote schuur onder schilddak
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		samengesteld; kop (dwarshuis)-hals-romp boerderij
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		fraaie verhoudingen, grote boerderij
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		kantig vormen op thematisch grondplan
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalend zijden vanaf de publieke ruimte zichtbaar
specifieke eigenschappen van de geleding	■		belijning door vensters en gootlijst als hoofdaccent van de gevelindeling
gehalte van de gevelcompositie	■		symmetrische voorgevel met goede vlakverhoudingen
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		kruisverband metselwerk Holle pannen op voorhuis, houten vensters
betekenis van de kleurtoon	■		grijze pannen, bruine baksteen, witte kozijnen met groene ramen
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten	■		vensters, entreepartij met omlijsting en lijstgoot
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		de vensters en entreepartij
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling	■		de functie als boerderij
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		aan de rand van het dorp gelegen op waardevol terrein
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl			
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden	■		traditioneel gebouwde boerderij
authenticiteit van het object			door patentriet en grote dakkapel aangetast in de beeldwaarde
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 16**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: 1866
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 28-11-2011

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, ma
om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding is.

situatie 1960

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie: stationsgebouw	
Plaats:	Hijum	Huidige functie: **woning**	Karakteristiek pand
Adres:	**De Loane 5**	MIP-code: FR-LEE-27	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		vrijstaande voormalig stationsgebouw in het open veld
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		duidelijk herkenbaar als stationsgebouw
waarde in een groter geheel / ensemble			
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit			
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		een bouwlaag met verdieping onder zadeldak
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		homogeen met vooruitspringende middenpartij
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		fraaie verhoudingen, "standaard" model regionaal stationsgebouw
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		kantig vormen op thematisch grondplan
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalend zijden vanaf de publieke ruimte zichtbaar
specifieke eigenschappen van de geleding	■		belijning met gekleurde metselwerklagen als accent van de gevelindeling
gehalte van de gevelcompositie	■		vorm en indeling en maatverhoudingen van de gevelcompositie
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		kruisverband metselwerk, gegolfde Fr. pan, houten vensters
betekenis van de kleurtoon	■		grijze met rode pannen, bruine baksteen, witte kozijnen en goten
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten	■		getoogde vensters met segmentbogen, dakoverstek en klossen
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		de gesloten kap
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling		■	de oorspronkelijke functie als stationsgebouw
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		aan het oude spoortraject, tussen Alde Leie en Vrouwbuurtstermolen
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl			
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden	■		traditioneel gebouwd stationsgebouw
authenticiteit van het object	■		beeldwaarde en intrinsieke waarde in voldoende mate aanwezig
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 18**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: 1901
Architect:
Bouwstijl:

door functiewijziging zijn diverse onderdelen deels gewijzigd/ vernieuwd en aangebouwd

OPMERKINGEN:
datum opname: 28-11-2011

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, maar om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding is.

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie:	boerderij	
Plaats:	Hijum	Huidige functie:	**boerderij**	Karakteristiek pand
Adres:	**De Loane 62**	MIP-code:	FR-LEE-28	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		vrijstaande boerderij, met naastgelegen schuur in het open veld
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		grote kop-hals-romp, markant aanwezig
waarde in een groter geheel / ensemble			
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit	■		het boerenerf en de structuur van de landerijen i.r.m. de boerderij
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		voorhuis onder zadeldak en grote schuur onder schilddak
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		samengesteld; kop-hals-romp boerderij en schuur met wolfkap
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		fraaie verhoudingen, grote boerderij
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		kantig vormen op thematisch grondplan
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalend zijden vanaf de publieke ruimte zichtbaar
specifieke eigenschappen van de geleding	■		belijning door gemetselde speklagen als accent van de gevelindeling
gehalte van de gevelcompositie	■		symmetrische voorgevel met goede vlakverhoudingen
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		kruisverband metselwerk nieuwe pannen op voorhuis, houten vensters
betekenis van de kleurtoon	■		zwarte pannen, bruine baksteen, witte vensters
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten	■		trommelvelden boven vensters, schoorstenen en uileborden
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		het metsel- en voegwerk en stalramen
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling	■		de functie als boerderij
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		aan de rand van het dorp gelegen op waardevol terrein
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl			
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden	■		traditioneel gebouwde boerderij
authenticiteit van het object	■		beeldwaarde en intrinsieke waarde in voldoende mate aanwezig
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 18**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: 1907
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 28-11-2011

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, ma
om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding i.

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie: gereformeerde kerk	
Plaats:	Hijum	Huidige functie: **kerk PKN gemeente**	Karakteristiek pand
Adres:	**Lege Hearewei 7**	MIP-code: FR-LEE-30	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		kerk achter de rooilijn geplaatst
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		beeldmerk door situering, vorm, functie en volume
waarde in een groter geheel / ensemble	■		de waarde t.o.v. meerdere gelijksoortige
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit			
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		een hoge bouwlaag onder kap met wolfeind, torenspits
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		compositorische samenstelling door dwarsbeuk aan achterzijde
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		fraaie verhoudingen van de hoofdafmeting. Middelgrote kerk
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		uitbundige modellering / vormplastiek met gedraaide spits
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalend zijden vanaf de publieke ruimte waarneembaar
specifieke eigenschappen van de geleding	■		verticale geleding door de toren als hoofdaccent van de gevelindeling
gehalte van de gevelcompositie	■		gevelindeling en maatverhoudingen van de gevelcompositie zijn goed
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		kruisverband metselwerk, leien en gegolfde fr. pannen,
betekenis van de kleurtoon	■		bruine baksteen met witte ornamenten en grijze leien en pannen
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten		■	torenspits en vensters
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		dakbedekking en diverse onderdelen zijn kwetsbaar
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling	■		de oorspronkelijke functie als gereformeerde kerkpastorie
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		op de terp gelegen, archeologisch waardevol
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl	■		in de trant van de neo Gotiek
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden	■		expressie van technische, typologische en innovatieve waarde
authenticiteit van het object	■		beeldwaarde en intrinsieke waarde in redelijke mate authentiek
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 20**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: ca. 1877
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN: Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, maar om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding is.

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie:	werkplaats	
Plaats:	Hijum	Huidige functie:	**woning / berging**	Karakteristiek pand
Adres:	**Lege Hearewei bij 6**	MIP-code:	geen	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		aangebouwde werkplaats op hoeklocatie
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		door ligging en vorm duidelijk aanwezig in omgeving
waarde in een groter geheel / ensemble			
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit			
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		een bouwlaag met verdieping onder kap met plat dak
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		homogeen met hoekvorm ten gevolge van perceelgrens
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		fraaie verhoudingen, klein pand
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		afgeschuind pandje
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalend zijden vanaf de publieke ruimte zichtbaar
specifieke eigenschappen van de geleding	■		door rose baksteen gemetselde speklagen
gehalte van de gevelcompositie	■		vorm en indeling en maatverhoudingen van de gevelcompositie
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		halfsteensverband metselwerk, gegolfde fr. pan en stalen vensters
betekenis van de kleurtoon	■		grijze pan, witte en rose kalkzandsteen, witte ramen en daklijst
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten			
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		de gesloten kap en de kalkzandsteen
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling			
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		aan het einde Lege Hearewei gelegen op oorspronkelijke terp
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl			
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden			
authenticiteit van het object	■		zowel beeldwaarde als intrinsieke waarde in redelijke mate authentiek
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 14**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: ca. 1920
Architect:
Bouwstijl:

door functiewijziging zijn diverse onderdelen deels gewijzigd/ vernieuwd en aangebouwd

OPMERKINGEN:
datum opname: 28-11-2011

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, ma
om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding is.

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie: boerderij	Haersmastate	
Plaats:	Jelsum	Huidige functie: **boerderij**		Karakteristiek pand
Adres:	**Aldlansdyk 18**	MIP-code: geen		

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		vrijstaande boerderij in het open veld op oud boerenerf
specifiek accent in het omgevingsbeeld			
waarde in een groter geheel / ensemble			
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit	■		de invloed van en op de directe landschappelijke omgeving
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		kleine voorhuis onder zadeldak en grote schuur onder schilddak
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		samengesteld; kop-hals-romp boerderij
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		fraaie verhoudingen, grote boerderij
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		kantig vormen op thematisch grondplan
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalend zijden vanaf de publieke ruimte zichtbaar
specifieke eigenschappen van de geleding			
gehalte van de gevelcompositie	■		vorm en indeling en maatverhoudingen van de gevelcompositie
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		gegolfde Friesche pan en riet, kruisverband metselwerk, houten vensters
betekenis van de kleurtoon	■		grijze dakbedekking, bruine baksteen, witte kozijnen met groene ramen
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten			
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		de beeldwaarde en de oorspronkelijke bijgebouwen
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling	■		de functie als boerderij
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		ten oosten van Jelsum op waardevol terrein en terp gelegen
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl			
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden	■		traditioneel gebouwde boerderij
authenticiteit van het object	■		beeldwaarde en intrinsieke waarden in voldoende mate aanwezig
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 15**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: divers / ca. 1880
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 02-03-2012

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, maar om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding is.

naast de school

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie: onderwijzerswoning	
Plaats:	Jelsum	Huidige functie: **woonhuis**	Karakteristiek pand
Adres:	**Boarnsylsterwei 1**	MIP-code: FR-LEE-48	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		vrijstaande woning naast de voormalige school
specifiek accent in het omgevingsbeeld			
waarde in een groter geheel / ensemble			
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit			
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		een bouwlaag en verdieping onder kap
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		compositorische samenstelling van het hoofdvolume
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		fraaie verhoudingen van de hoofdafmeting. middelgroot woonhuis
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		uitbundige modellering met portiek
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalend zijden vanaf de publieke ruimte waarneembaar
specifieke eigenschappen van de geleding	■		speklagen als accent van de gevelindeling
gehalte van de gevelcompositie	■		gevelindeling en maatverhoudingen van de gevelcompositie zijn goed
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		kruisverband metselwerk, nieuwe pan, houten vensters
betekenis van de kleurtoon	■		bruine baksteen met witte ornamenten
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten	■		topgevel, siermetselwerk en goot
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		metsel- en voegwerk en topgevel zijn kwetsbaar
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling			
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		aan de rand van de terp naast de school gelegen
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl	■		in de trant van de overgangsarchitectuur
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden	■		expressie van technische, typologische en innovatieve waarde
authenticiteit van het object			kap en topgevel teveel aangetast
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 15**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: ca. 1910
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 02-03-2012

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, ma
om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie:	woningen	
Plaats:	Jelsum	Huidige functie:	**woningen**	Karakteristiek panden
Adres:	**Boarnsylsterwei 2 - 16**	MIP-code:	geen	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming		■	een rij van vier dubbele woningen vormen de rooilijn
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		als structuurbepalende straatbeeld
waarde in een groter geheel / ensemble			
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit			
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		een bouwlaag en verdieping onder zadeldak. Vrijstaande dub.berging
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		dubbele woningen op breed rechthoekig grondplan
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		verhoudingen van de hoofdafmeting. Kleine woningen
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		kantige plattegrond en eenduidige vorm
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalend zijden vanaf de publieke ruimte waarneembaar
specifieke eigenschappen van de geleding			
gehalte van de gevelcompositie	■		gevelindeling en maatverhoudingen van de gevelcompositie zijn goed
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		halfsteensverband metselwerk, VH pannen en houten vensters
betekenis van de kleurtoon	■		rood genuanceerde baksteen, natuurrode pannen en witte kozijnen
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten			
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid			
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling			
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		buiten de terp als uitbreidingsplan van Jelsum naar Cornjum
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl	■		in de trant van de Delftse school / Delfts rood
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden			
authenticiteit van het object	■		beeldwaarde en intrinsieke waarde in redelijke mate authentiek
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 14**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: ca. 1945
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 02-03-2012

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, maar om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding is.

oorspronkelijke situatie met topgevel

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie: school	
Plaats:	Jelsum	Huidige functie: **opslag**	Karakteristiek pand
Adres:	**Boarnsylsterwei 3**	MIP-code: FR-LEE-49	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		vrijstaande voormalige basisschool aan de Boarnsylsterwei
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		beeldmerk door situering en volume
waarde in een groter geheel / ensemble			
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit			
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		een bouwlaag en zolder onder schilddak
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		symmetrisch rechthoekig hoofdvolume met middenrisaliert
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		fraaie verhoudingen van de hoofdafmeting. dorpsschool
specifieke kenmerken in de vormbehandeling			aangetast door verwijderen topgevel
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalend zijden vanaf de publieke ruimte waarneembaar
specifieke eigenschappen van de geleding	■		belijning door gemtselde speklagen van gele baksteen
gehalte van de gevelcompositie	■		gevelindeling en maatverhoudingen van de gevelcompositie zijn goed
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		kruisverband metselwerk, gegolfde fr.pan, houten puien
betekenis van de kleurtoon	■		bruinrode baksteen zwarte pannen witte vensters en goten
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten	■		lijstgoot en siermetselwerk
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid			niet meer
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling	■		de oorspronkelijke functie als school
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		buiten de terp ten noorden van Jelsum richting Cornjum
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl	■		in de trant van de overgangsarchitectuur
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden			aangetast
authenticiteit van het object			te laag
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 14**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: ca. 1910
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 02-03-2012

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, ma
om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding ...

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie: boerderij		
Plaats:	Koarnjum	Huidige functie: **woonhuis met werkplaats/ riethandel**		Karakteristiek pand
Adres:	**Bredyk 10**	MIP-code:	FR-LEE-36	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	**relevant**	**specifiek**	**toelichting**
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		grote boerderij langs de Bredyk gelegen
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		grote kop-hals-romp, markant aanwezig aan de doorgaande weg
waarde in een groter geheel / ensemble			
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit			
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		voorhuis met zolderverdieping onder zadeldak, schuur onder schilddak
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		samengesteld; kop-hals-romp boerderij
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		fraaie verhoudingen, grote boerderij
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		kantig vormen op thematisch grondplan
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalend zijden vanaf de publieke ruimte zichtbaar
specifieke eigenschappen van de geleding	■		belijning door gemetselde rollagen als accent van de gevelindeling
gehalte van de gevelcompositie	■		symmetrische voorgevel woonhuis met goede vlakverhoudingen
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		kruisverband metselwerk,houten vensters (en nieuwe dakbedekking)
betekenis van de kleurtoon	■		zwarte pannen, bruinrode baksteen, witte kozijnen met groene ramen
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten	■		getoogde vensters en hoekpilasters, schoorsteen, uilebord
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid			veel vernieuwd
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling	■		de functie als boerderij
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		aan de rand van het dorp gelegen op waardevol terrein, rand van terp
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl			
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden	■		traditioneel (gelede) gebouwde boerderij
authenticiteit van het object			teveel onderdelen zijn vernieuwd
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 15**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: ca. 1860
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 07-03-2012

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, maar om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding is.

ca. 1930

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie: schuur		
Plaats:	Jelsum	Huidige functie: **schuur**		Karakteristiek pand
Adres:	**It Paradys 2**	MIP-code: geen		

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		vrijstaand aan It Paradys
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		beeldmerk in open ruimte
waarde in een groter geheel / ensemble			
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit			
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		twee verdiepingen hoge schuur onder rietkap aanbouw onder zadeldak
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		compositorische samenstelling van de hoofdvolumes
afstemming van het object naar relatieve omvang			
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		schuur en aanbouw op dubbel rechthoekig grondplan
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalend zijden vanaf de publieke ruimte
specifieke eigenschappen van de geleding	■		belijning door vensters en gevelbekleding als accent van de gevelindeling
gehalte van de gevelcompositie	■		vorm, indeling en maatverhoudingen zijn karakteristiek
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		houten en metselwerk bekleding, gegolfde Fr .pan en riet, stalen ramen
betekenis van de kleurtoon	■		bruin kleedhout, gele baksteen en natuurrode pannen
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten			
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		de gesloten kap en karakteristieke vorm
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling	■		de ontwikkeling i.r.m. de geschiedenis van de streek
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		op oude terp binnen beschermd gezicht gelegen
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl			
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden			
authenticiteit van het object	■		door geringe ouderdom nog vrij gaaf
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 14**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: ca. 1940
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 02-03-2012

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, ma
om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding ...

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie: woonhuis met kaaszolder	
Plaats:	Jelsum	Huidige functie: **woonhuis**	Karakteristiek pand
Adres:	**Op é Terp 16**	MIP-code: FR-LEE-45	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		vrijstaande woning op hoeklocatie in de rooilijn
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		beeldmerk door situering, bouwstijl en volume
waarde in een groter geheel / ensemble	■		de waarde t.o.v. meerdere gelijksoortige
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit			
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		een bouwlaag en hoge zolderverdieping onder schilddak
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		homogene samenstelling
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		fraaie verhoudingen van de hoofdafmeting. Hoog pand
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		kantige vormen op rechthoekig grondplan, achteraanbouw
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalend zijden vanaf de publieke ruimte waarneembaar
specifieke eigenschappen van de geleding	■		vensters als horizontaal accent van de gevelindeling
gehalte van de gevelcompositie	■		gevelindeling en maatverhoudingen van de gevelcompositie zijn goed
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		kruisverband metselwerk, (nieuwe) dakpannen, houten vensters
betekenis van de kleurtoon			aangetast door pannen en schilderwerk vensters
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten	■		de halfronde vensters
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		metselwerk, en halfronde vensters zijn kwetsbaar
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling	■		de oorspronkelijke functie met kaaszolder
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		op de terp in beschermd dorpsgezicht
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl			
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden	■		expressie van innovatieve waarde
authenticiteit van het object			teveel aangetast
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 16**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: ca. 1890
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 07-03-2012

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, maar om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding is.

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie:	pastorie herv. Kerk	
Plaats:	Jelsum	Huidige functie:	**woonhuis/ vergaderruimte**	Karakteristiek pand
Adres:	**Op é Terp 22**	MIP-code:	FR-LEE-42	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		vrijstaande woning op hoeklocatie in de rooilijn
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		beeldmerk door situering, bouwstijl en volume
waarde in een groter geheel / ensemble	■		de waarde t.o.v. meerdere gelijksoortige
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit			
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		een bouwlaag en verdieping onder kap, middenpartij met dakkapel
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		symmetrische gebouw op nagenoeg vierkant grondplan
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		fraaie verhoudingen van de hoofdafmeting. Groot woonhuis
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		uitbundige modellering / vormplastiek met hoekoplossing en dakkapel
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalend zijden vanaf de publieke ruimte waarneembaar
specifieke eigenschappen van de geleding	■		pilaster als hoofdaccent van de gevelindeling
gehalte van de gevelcompositie	■		gevelindeling en maatverhoudingen van de gevelcompositie zijn goed
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		kruisverband metselwerk, (nieuwe) OVH dakpannen, houten vensters
betekenis van de kleurtoon	■		bruine baksteen met lichte stucwerk ornamenten en zwarte panne
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisltieke detaillering / ornamenten	■		gevelbeeindiging pilasters en bekroning dakkapel
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		metselwerk, stucwerk en de ornamenten zijn kwetsbaar
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling	■		de oorspronkelijke functie als pastorie
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		op de terp ten zuiden van de kerk in beschermd dorpsgezicht
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl	■		in de trant van het Eclectticisme
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden	■		expressie van technische, typologische en innovatieve waarde
authenticiteit van het object	■		beeldwaarde en intrinsieke waarde in redelijke mate authentiek
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 19**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: 1890
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 07-03-2012

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, ma
om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding i

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie: kerkhof / grafmonumenten	
Plaats:	Jelsum	Huidige functie: **kerkhof / grafmonumenten**	Karakteristiek object
Adres:	**Op é Terp bij 26**	MIP-code: FR-LEE-43	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming		■	rondom kerk, in dorp gelegen begraafplaats
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		duidelijk beeldmerk
waarde in een groter geheel / ensemble	■		onderdeel van kerk, welke rijksmonument is
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit			
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		de inrichting, paden en hekwerk rondom kerkhof
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		samenstelling grafmonumenten en begraafplaats
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		in verhoudingen met kerk en dorp
specifieke kenmerken in de vormbehandeling			
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		vanaf de publieke ruimte duidelijk waarneembaar
specifieke eigenschappen van de geleding	■		de plaatsing van de graven
gehalte van de gevelcompositie			
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		natuursteen en ijzeren onderdelen
betekenis van de kleurtoon	■		sober
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten			
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		i.r.m. mogelijke ruiming
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling			
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit		■	herinnering aan personen
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		op de terp rondom de kerk, binnen beschermd dorpsgezicht
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl			
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden	■		expressie van technische, typologische of persoonlijke waarden
authenticiteit van het object	■		beeldwaarde en intrinsieke waarden in redelijke mate authentiek
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 17**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: divers
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 07-03-2012

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, maar om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding is.

Karakteristiek pand

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie:	boerderij
Plaats:	Jelsum	Huidige functie:	**woonhuis**
Adres:	**Skierhusterwei 21**	MIP-code:	FR-LEE-51

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		vrijstaande boerderij in het open veld langs de Skierhusterwei
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		grote kop-hals-romp langs de Langedijk
waarde in een groter geheel / ensemble			
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit	■		de invloed van en op de directe omgeving, op omgracht erf
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		breed voorhuis onder schilddak en grote schuur onder schilddak
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		samengesteld; kop (dwarshuis)-hals-romp boerderij en koetshuis
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		fraaie verhoudingen, grote boerderij
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		kantig vormen op thematisch grondplan
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalend zijden vanaf de publieke ruimte zichtbaar
specifieke eigenschappen van de geleding	■		belijning door vensters en risalerende entree als accent van de gevel
gehalte van de gevelcompositie	■		vorm en indeling en maatverhoudingen van de gevelcompositie
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		kruisverband metselwerk, holle pannen en riet, houten vensters
betekenis van de kleurtoon	■		zwarte dakbedekking, bruine baksteen, witte kozijnen met groene en
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten	■		omlijste entreepartij en kap van koetshuis
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		de beeldwaarde en gevelindeling, en het koetshuis
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling	■		de functie als boerderij
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		aan de rand van het dorp gelegen op waardevol terrein, terp
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl			
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden	■		traditioneel gebouwde boerderij
authenticiteit van het object	■		beeldwaarde en intrinsieke waarden in voldoende mate aanwezig
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 18**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: ca. 1850 (oudere voorganger)
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 02-03-2012

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, ma
om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding .

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie:	Trafo
Plaats:	Jelsum	Huidige functie:	**Trafo**
Adres:	**bij Skierhusterwei**	MIP-code:	geen

Karakteristiek object

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		vrijstaande transformatorhuisje aan de straat gelegen
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		duidelijk herkenbaar als transformatorhuisje
waarde in een groter geheel / ensemble			
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit			
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		een bouwlaag met verdieping onder tentdak
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		homogeen met markante kap met overstek
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		fraaie verhoudingen, "standaard" model transformatorhuisje
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		kantig vormen op vierkant grondplan
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalend zijden vanaf de publieke ruimte zichtbaar
specifieke eigenschappen van de geleding			
gehalte van de gevelcompositie	■		vorm en indeling en maatverhoudingen, zakelijke gevelcompositie
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		noordsverband metselwerk en romaanse pan, stalen deuren
betekenis van de kleurtoon	■		grijze pannen, bruinrode baksteen, groene deuren
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten	■		de ventilatiekanaal op de nok, betonvensters en stalen deuren
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		de gesloten kap met pannen en het metselwerk
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling	■		de oorspronkelijke functie als Trafo
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context			
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl	■		onder invloed van het expressionisme (huisstijl PEB)
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden	■		traditioneel gebouwd typologische transformatorhuisje
authenticiteit van het object	■		beeldwaarde en intrinsieke waarde in voldoende mate aanwezig
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 16**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: ca. 1930
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 02-03-2012

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, maar om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding is.

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie:	boerderij	
Plaats:	Stiens	Huidige functie:	**boerderij**	Karakteristiek pand
Adres:	**Butenskilwei 40**	MIP-code:	FR-LEE-64	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		vrijstaande boerderij in het open veld langs de Butenskilwei
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		door bouwstijl en ligging een beeldmerk
waarde in een groter geheel / ensemble			
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit			
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		woonhuis met wolfdak en schuur onder schilddak
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		samengesteld; woonhuis(villa) met schuur
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		groot woonhus t.o.v. de schuur
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		kantig vormen met middenrisaliet over twee verdiepingen, erker
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalend zijden vanaf de publieke ruimte zichtbaar
specifieke eigenschappen van de geleding	■		belijning door risaliet als hoofdaccent van de gevelindeling
gehalte van de gevelcompositie	■		symmetrische indeling en fraaie maatverhoudingen van de gevel
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		metselwerk, gebakken pannen op voorhuis en schuur, houten vensters
betekenis van de kleurtoon	■		zwarte dakbedekking, bruinrode baksteen, witte kozijnen
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten	■		risaliet met entreepartij vensters
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		de beeldwaarde en gevelindeling en gesloten kap
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling	■		de functie als boerderij
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context			
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl	■		onder invloed van het expressionisme
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden	■		traditioneel gebouwde boerderij
authenticiteit van het object	■		beeldwaarde en intrinsieke waarde in redelijke mate authentiek
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 17**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: ca. 1930
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 28-11-2011

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, ma
om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie: boerderij	
Plaats:	Stiens	Huidige functie: **boerderij**	Karakteristiek pand
Adres:	**Butenskilwei 42**	MIP-code: FR-LEE-65	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		vrijstaande boerderij in het open veld langs de Butenskilwei
specifiek accent in het omgevingsbeeld			
waarde in een groter geheel / ensemble			
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit			
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		breed voorhuis onder schilddak, schuur aangetast
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		samengesteld; kop (dwarshuis)-hals-romp boerderij
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		fraaie verhoudingen woonhuis,
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		kantig vormen met middenrisaliet over twee bouwlagen
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalend zijden vanaf de publieke ruimte zichtbaar
specifieke eigenschappen van de geleding	■		belijning door risaliet als hoofdaccent van de gevelindeling
gehalte van de gevelcompositie	■		symmetrische indeling
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		kruisverband metselwerk, platte fr pannen op voorhuis, houten vensters
betekenis van de kleurtoon	■		zwarte dakbedekking, bruine baksteen, witte kozijnen
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten	■		getoogde vensters met stucwerk ornamenten, hoekpilaster en lijstgoot
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		de beeldwaarde en gevelindeling voorhuis
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling	■		de functie als boerderij
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context			
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl	■		onder invloed van het eclecticisme
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden			
authenticiteit van het object			door aangepaste schuur is het geheel teveel aangetast
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 14**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: ca. 1890
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 28-11-2011

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, maar om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding is.

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie:	boerderij	Sathe De Botermijn	
Plaats:	Stiens	Huidige functie:	**boerderij**		Karakteristiek pand
Adres:	**Harnsterdyk 8**	MIP-code:	FR-LEE-61		

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		vrijstaande boerderij in het open veld langs de Harnsterdyk
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		door bouwstijl, volume en ligging een beeldmerk
waarde in een groter geheel / ensemble			
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit	■		de invloed van en op de directe landschappelijke omgeving en erf
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		lang voorhuis onder zadeldak en grote schuur onder schilddak
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw		■	samengesteld; kop-hals-romp boerderij en koetshuis
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		fraaie verhoudingen, grote boerderij
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		kantig vormen op thematisch grondplan
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalend zijden vanaf de publieke ruimte zichtbaar
specifieke eigenschappen van de geleding	■		belijning door vensters als hoofdaccent van de gevelindeling
gehalte van de gevelcompositie	■		vorm en indeling en maatverhoudingen van de gevelcompositie
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		kruisverband metselwerk, gebakken pannen, beton en houten vensters
betekenis van de kleurtoon	■		zwarte pannen, bruinrode baksteen, witte kozijnen met groene rar
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten	■		gootlijst, entree woning, uilebord en schoorstenen
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		de beeldwaarde, gevelindeling, gesloten kap en koetshuis
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling	■		de functie als boerderij
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context			
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl			
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden	■		traditioneel gebouwde boerderij
authenticiteit van het object	■		beeldwaarde en intrinsieke waarden voldoende aanwezig
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 18**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: ca. 1890
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 28-11-2011

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, ma
om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding .

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie: boerderij		
Plaats:	Stiens	Huidige functie: **boerderij**		Karakteristiek pand
Adres:	**Lege Hearewei 43**	MIP-code:	FR-LEE-63	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		vrijstaande boerderij in het open veld langs de Butenskilwei
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		door bouwstijl en ligging een beeldmerk
waarde in een groter geheel / ensemble			
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit	■		de invloed van en op de directe landschappelijke omgeving
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		groot voorhuis onder samengestelde kap, schuur onder schilddak
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		samengesteld; kop (blokje) en schuur met bijstal
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		fraaie verhoudingen, grote boerderij
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		kantig vormen op thematisch grondplan, topgevel en portiek
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid		■	gezichtsbepalend zijden vanaf de publieke ruimte zichtbaar
specifieke eigenschappen van de geleding	■		belijning door vensters en speklagen als accent van de gevelindeling
gehalte van de gevelcompositie	■		vorm en indeling en maatverhoudingen van de gevelcompositie
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		kruisverb. metselwerk, Lucas IJsbrand pan voorhuis, houten vensters
betekenis van de kleurtoon	■		zwarte dakbedekking, bruine baksteen, witte kozijnen met groene ramen
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten		■	segmentbogen vensters, dakkapellen en topgevel met bekroning
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		de beeldwaarde, de gevels en kap voorhuis
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling	■		de functie als boerderij
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		op oude boerderijplaats, archeologisch waardevol terrein
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl	■		onder invloed van de neo renaissance
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden	■		traditioneel gebouwde boerderij met waardering voor architectuur
authenticiteit van het object	■		voorhuis voldoende gaaf, door golfplaten kap schuur nu deels aangetast
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 21**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: 1900
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 02-03-2012

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, maar om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding is.

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie:	boerderij	
Plaats:	Koarnjum	Huidige functie:	**boerderij**	Karakteristiek pand
Adres:	**Skredyk 3**	MIP-code:	geen	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		vrijstaande boerderij in het open veld langs de Skredyk
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		door bouwstijl en ligging een beeldmerk
waarde in een groter geheel / ensemble			
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit	■		op omgracht terrein in landelijk gebied
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		voorhuis onder zadeldak en schuur onder schilddak
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		samengesteld; kop-hals-romp boerderij
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		fraaie verhoudingen, grote boerderij
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		kantig vormen op thematisch grondplan
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalend zijden vanaf de publieke ruimte zichtbaar
specifieke eigenschappen van de geleding	■		belijning door vensters en in topgevel als accent van de gevelindeling
gehalte van de gevelcompositie	■		vorm en indeling en maatverhoudingen van de gevelcompositie
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		kruisverband metselwerk, gegolfde fr. pan en riet, houten vensters
betekenis van de kleurtoon	■		zwarte dakbedekking, bruinrode baksteen, witte vensters groene / ɔn
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten	■		getoogde vensters, luiken, uileborden en schoorstenen
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		de beeldwaarde en gevelindeling en gesloten kap
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling	■		de functie als boerderij
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		aan de zeepolderdijk op oude boerderijplaats gelegen
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl			
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden	■		traditioneel gebouwde boerderij
authenticiteit van het object	■		beeldwaarde en intrinsieke waarde in voldoende mate aanwezig
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 18**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: ca. 1880
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 02-03-2012

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, ma
om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie: spoorbrug	
Plaats:	Stiens	Huidige functie: **geen**	Karakteristiek object
Adres:	**bij Menno van Coehoornwei**	MIP-code: geen	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		in het traject van de spoorbaan
specifiek accent in het omgevingsbeeld			
waarde in een groter geheel / ensemble	■		de waarde t.o.v. meerdere gelijksoortige
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit	■		de invloed van en op de directe omgeving
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		vlak met het maaiveld, ca. 2 m boven het water van de Stienzer Feart
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		compositorische samenstelling van de twee brughoofden
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		relatief kleine brughoofden
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		kantig vormen, functioneel gebouwd
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid			niet zichtbaar door ontbreken functie (wandelpad)
specifieke eigenschappen van de geleding			
gehalte van de gevelcompositie	■		vorm en indeling en maatverhoudingen van de brughoofden
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		kruisverband metselwerk in combinatie met natuursteen
betekenis van de kleurtoon	■		gele baksteen met grijze natuursteen
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten	■		de natuursteen hoekblokken als bijzondere verrijking
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		de authentieke brughoofden zijn kwetsbaar
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling		■	de oorspronkelijke functie
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		op het spoortraject Leeuwarden - Stiens
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl			
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden	■		standaard model brughoofden (veel toegepast)
authenticiteit van het object	■		de brughoofden in voldoende mate authentiek.
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 17**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: ca. 1900
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 02-03-2012

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, maar om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding is.

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie: boerderij		
Plaats:	Stiens	Huidige functie: **woonhuis boerderij**		Karakteristiek pand
Adres:	**Stienser Hegedyk 2**	MIP-code:	geen	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		vrijstaande boerderij in het open veld langs de Stienser Hegedyk
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		door bouwstijl en ligging een beeldmerk
waarde in een groter geheel / ensemble			
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit			
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		voorhuis onder zadeldak en schuur onder schilddak
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		samengesteld; kop-hals-romp boerderij, steile kap
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		goede verhoudingen, kleine boerderij
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		kantig vormen op thematisch grondplan
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalend zijden vanaf de publieke ruimte zichtbaar
specifieke eigenschappen van de geleding	■		een fraai ongelede voorgevel
gehalte van de gevelcompositie	■		vorm en indeling en maatverhoudingen van de gevelcompositie
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		kruisverband metselwerk, platte fr. Pan en riet, houten vensters
betekenis van de kleurtoon	■		zwarte dakpannen, roodbruine baksteen, witte kozijnen groene ra
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten	■		topgevel, uileborden en schoorstenen
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		de beeldwaarde en gevelindeling en gesloten kap
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling	■		de functie als boerderij
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		aan de zeepolderdijk gelegen
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl			
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden	■		traditioneel gebouwde boerderij
authenticiteit van het object	■		beeldwaarde en intrinsieke waarde in voldoende mate aanwezig
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 17**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: vroeg XIX
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 02-03-2012

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, ma
om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie: boerderij	Dokkumer Ee	
Plaats:	Stiens	Huidige functie: **boerderij**		Karakteristiek pand
Adres:	**Tichelwurk 21**	MIP-code: FR-LEE-66		

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		vrijstaande boerderij langs de Dokkumer Ee
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		door volume en ligging een beeldmerk
waarde in een groter geheel / ensemble			
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit			
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		kop en hals onder zadeldak en grote schuur onder schilddak
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		samengesteld; kop-hals-romp boerderij
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		fraaie verhoudingen, grote boerderij
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		kantig vormen op thematisch grondplan
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalend zijden vanaf de publieke ruimte (water) zichtbaar
specifieke eigenschappen van de geleding			
gehalte van de gevelcompositie	■		vorm en indeling en maatverhoudingen van de gevelcompositie
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		kruisverband metselwerk, gebakken pannen, houten vensters
betekenis van de kleurtoon	■		zwart en nat.rode pannen, bruine baksteen, witte kozijnen, groene ramen
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten	■		getoogde vensters, uileborden en topgevels
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		de beeldwaarde en gevelindeling van de hoofdvorm
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling	■		de functie als boerderij
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		op oude boerderijplaats aan de Dokkumer Ee gelegen
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl			
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden	■		traditioneel gebouwde boerderij
authenticiteit van het object			door nieuwe dakbedekking en ramen deels aangetast
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 15**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: 1817
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 10-02-2012

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, maar om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding is.

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie:	boerderij	
Plaats:	Stiens	Huidige functie:	**woonhuis**	Karakteristiek pand
Adres:	**Wurgedyk 19**	MIP-code:	FR-LEE-1	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		vrijstaande boerderij langs de Dokkumer Ee
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		door bouwstijl en ligging een beeldmerk
waarde in een groter geheel / ensemble			
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit			
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		breed voorhuis onder schilddak en schuur onder schilddak
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		samengesteld; kop (dwarsblokje) en romp (schuur)
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		fraaie verhoudingen voorhuis, relatief kleine schuur
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		woonhuis met kantig vormen, midden risaliet over twee bouwlagen
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		pand zichtbaar vanaf de publieke ruimte (fietspad en water)
specifieke eigenschappen van de geleding	■		belijning door risaliet als hoofdaccent van de gevelindeling
gehalte van de gevelcompositie	■		symmetrische indeling en maatverhoudingen van de gevelcompositie
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		kruisverband metselwerk, platte fr. pannen op voorhuis, houten vensters
betekenis van de kleurtoon	■		zwarte dakbedekking, bruine baksteen, witte kozijnen met groene en
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten	■		getoogde vensters en het risaliet met bekroning en lijstgoot
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		de beeldwaarde, gevelindeling en gesloten kap
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling	■		de functie als boerderij
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		nabij kruispunt van waterwegen gelegen aan de Dokkumer Ee
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl	■		onder invloed van het eclecticisme
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden			
authenticiteit van het object	■		beeldwaarde en intrinsiekewaarden in redelijke mate authentiek
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 17**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: ca. 1880
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 14-11-2011

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, ma- om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie:	brug	
Plaats:	Stiens	Huidige functie:	**brug**	Karakteristiek object
Adres:	**bij Wurgedyk**	MIP-code:	geen	

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming		■	brugje over de Feinsumer feart parallel aan de Dokkumer Ee
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		door ligging een beeldmerk
waarde in een groter geheel / ensemble			
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit	■		de invloed van de waterwegen op de brug
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig			
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw			
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		fraaie verhoudingen, kleine voetgangersbrug
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		functionele vormen in breedte van het pad
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalend zijden vanaf de publieke ruimte zichtbaar
specifieke eigenschappen van de geleding	■		belijning door horizontale liggers
gehalte van de gevelcompositie			
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		houten constructie
betekenis van de kleurtoon	■		geheel groen geschilderd
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten			
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid			
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling	■		als toegan naar de overzijde (tevens andere gemeente)
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit		■	door de elfstedentocht het meest bekende bruggetje geworden
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		op belangrijk kruispunt van waterwegen
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl			
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden			
authenticiteit van het object			de intrinsieke waarden zijn indifferent
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 14**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: meerdere malen vernieuwd
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: 14-11-2011

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, maar om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding is.

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie: boerderij (jem Tjoeg)	Gemeentelijk monument
Plaats:	Jelsum	Huidige functie: **geen (te koop)**	Karakteristiek pand
Adres:	**Aldlansdyk 28**	MIP-code: geen	indifferent

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		vrijstaande boerderij in het open veld
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		grote stelp langs de Dokkumer Ee
waarde in een groter geheel / ensemble			
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit	■		de invloed van en op de directe landelijke omgeving en erf
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig		■	ingebouwd voorhuis met grote en lange schuur onder schilddak
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		homogeen bouwvolume en vrijstaand bijgebouwtje
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		fraaie verhoudingen, grote boerderij
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		lange stelpboerderij op thematisch grondplan
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		gezichtsbepalend zijden vanaf de publieke ruimte zichtbaar
specifieke eigenschappen van de geleding	■		belijning door vensters in schuur en speklagen als accent in voorgevel
gehalte van de gevelcompositie	■		vorm en indeling en maatverhoudingen van de gevelcompositie
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		kruisverband metselwerk, gegolfde Fr pannen, houten /stalen vensters
betekenis van de kleurtoon	■		zwarte en natuurrode pan, bruine baksteen, witte kozijnen, groene ramer
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten	■		de stalraampjes, uilebord en gootlijst
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid	■		de beeldwaarde, gevelindeling en gesloten authentieke kap
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling	■		de functie als boerderij
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		aan de Dokkumer Ee, oip oude boerderijplaats
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl			
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden	■		traditioneel gebouwde boerderij
authenticiteit van het object	■		beeldwaarde en intrinsieke waarden in voldoende mate aanwezig
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 19**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: ca. 1910 (oudere voorganger)
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: februari 2013

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, maar om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding is.

Gemeente:	Leeuwarderadeel	Oorspr. functie: woonhuis met schuur	Gemeentelijk monument
Plaats:	Koamjum	Huidige functie: **woonhuis**	Karakteristiek pand
Adres:	**Martenawei 19**	MIP-code: geen	indifferent

objectgericht waarderingskader: De waardebepaling van het afzonderlijk gebouwde object t.o.v. andere objecten.

Deze, wellicht arbitraire, grensstelling is een bepaling van de onderlinge rangorde die als ondergrond voor beleidsmatige keuzes kan dienen.

begrippenkader	relevant	specifiek	toelichting
Situatief ruimtelijke beeldwaarde m.b.t.			
betekenis van het object t.a.v. ruimtelijke wandvorming	■		vrijstaand in de rooilijn van de Martenawei
specifiek accent in het omgevingsbeeld	■		beeldmerk door vorm en volume in de straatwand
waarde in een groter geheel / ensemble			
bijzonder waarden t.a.v. de omgevingskwaliteit	■		de Martenawei als straatbeeld
Architectonische beeldwaarde m.b.t			
hoofdvorm: massa- of volume werking van object			
betekenis van de contour m.b.t. het object als zodanig	■		een bouwlaag met zolderverdieping onder schilddak, aanbouw
betekenis van de contour m.b.t. het ruimteprofiel			
kenmerkende eigenschappen van de massa-opbouw	■		homogeen samengesteld volume, risalerende middenpartij
afstemming van het object naar relatieve omvang	■		goede verhoudingen van de hoofdafmeting. Groot woonhuis
specifieke kenmerken in de vormbehandeling	■		kantig vormen op rechthoekig grondplan, midden- en hoekpilasters
aanzichten			
betekenis van de gerichtheid	■		duidelijk zichtbaar vanaf de openbare ruimte
specifieke eigenschappen van de geleding	■		verticaal door pilasters en horizontaal door basement en gootlijst
gehalte van de gevelcompositie	■		symmetrische gevelindeling met goede maatverhoudingen
opmaak			
kenmerkend / karakteristiek materiaalgebruik	■		kruisverband metselwerk, nieuwe pannen en houten vensters
betekenis van de kleurtoon	■		bruin metselwerk, zwarte pannen , witte kozijnen met groene ramen
typerend kleurgebruik / variaties / nuances			
karakterisitieke detaillering / ornamenten	■		gootlijst, vensters zijgevel en pilasters / lisenen
betekenis van de gaafheid i.r.t. de kwetsbaarheid			al veel vervangen
Streekhistorische waarde			
weerspiegeling culturele / economische ontwikkeling			
herinnering aan persoon / gebeurtenis, curiositeit			
Cultuurhistorische waarde			
historisch stedenbouwkundige context	■		langs de oude dijk op oorspronkelijke terp gelegen.
kenmerken regionale bouwwijze / -trant /ornament			
representant kunsthistorische stroming / stijl			
representant architect / architectonisch oeuvre			
oorspronkelijke cultuurhistorische / *bouwhistorische* waarden	■		bouwkundige en architectonische expressie
authenticiteit van het object			teveel aangetast
	x 1	**x 2**	**TOTAALSCORE: 15**

relevant: als het aspect concreet in beeld is.
specifiek: als er sprake is van bijzondere waarde.

Bouwjaar: ca. 1880
Architect:
Bouwstijl:

OPMERKINGEN:
datum opname: februari 2013

Doel van de waardestelling is niet om exact wetenschappelijk te bepalen wat beschermingswaardig is, maar om op een inzichtelijke en consistente manier te kunnen vaststellen wat de onderlinge waardeverhouding is.