Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 4
Artikel 1 Begrippen 5
Artikel 2 Wijze van meten 18
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 19
Artikel 3 Agrarisch 20
Artikel 4 Agrarisch - Kwekerij 36
Artikel 5 Agrarisch – Loonbedrijf 39
Artikel 6 Agrarisch – Paardenhouderij 42
Artikel 7 Bedrijf 46
Artikel 8 Bedrijf - Drinkwatervoorziening 50
Artikel 9 Bedrijf - Natuurbeheer 51
Artikel 10 Bedrijf – Nutsvoorziening 54
Artikel 11 Bedrijf – Zandwinning 55
Artikel 12 Cultuur en ontspanning - Seksinrichting 56
Artikel 13 Detailhandel - Tuincentrum 58
Artikel 14 Horeca 61
Artikel 15 Maatschappelijk 63
Artikel 16 Maatschappelijk - Begraafplaats 66
Artikel 17 Maatschappelijk – Zorgboerderij 67
Artikel 18 Natuur - 1 70
Artikel 19 Natuur - 2 72
Artikel 20 Natuur - 3 74
Artikel 21 Recreatie – Centrale voorzieningen 76
Artikel 22 Recreatie - Dagrecreatie 77
Artikel 23 Recreatie – Groepsaccommodatie 78
Artikel 24 Recreatie - Recreatiewoning 80
Artikel 25 Recreatie - Verblijfsrecreatie 82
Artikel 26 Recreatie – Verblijfsrecreatie 1 85
Artikel 27 Recreatie - Verblijfsrecreatie 2 86
Artikel 28 Sport 87
Artikel 29 Sport - Manege 88
Artikel 30 Sport - Zwembad 91
Artikel 31 Verkeer 92
Artikel 32 Water 93
Artikel 33 Wonen 95
Artikel 34 Leiding - Gas 99
Artikel 35 Leiding - Hoogspanningsverbinding 101
Artikel 36 Waarde - Archeologie 2 102
Artikel 37 Waarde - Archeologie 3 105

Artikel 38 Waarde - Archeologie 4 108
Artikel 39 Waarde - Archeologie 5 111
Artikel 40 Waarde – Beschermd dorpsgezicht 114
Artikel 41 Waarde – Cultuurhistorie 1 116
Artikel 42 Waarde – Cultuurhistorie 2 117
Artikel 43 Waterstaat – Waterberging 118
Hoofdstuk 3 Algemene regels 119
Artikel 44 Anti-dubbeltelregel 120
Artikel 45 Algemene bouwregels 121
Artikel 46 Algemene gebruiksregels 122
Artikel 47 Algemene aanduidingsregels 124
Artikel 48 Algemene afwijkingsregels 128
Artikel 49 Algemene wijzigingsregels 131
Artikel 50 Overige regels 132
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 133
Artikel 51 Overgangsrecht 134
Artikel 52 Slotregel 135

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan Buitengebied 2016 met identificatienummer NL.IMRO.0085.BpBuitengebied2016-ON01 van de gemeente Ooststellingwerf;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 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;

1.4 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aanduidingsvlak:
een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding, begrensd door een aanduidingsgrens;

1.6 aan huis verbonden bedrijf:
het beroepsmatig verlenen van diensten, dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk - niet zijnde een aan huis verbonden beroep - waarvan de omvang in een woning met bijbehorende bouwwerken past en waarbij de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin behouden blijft. Onder een aan huis verbonden bedrijf valt wel internetverkoop, maar geen webwinkel;

1.7 aan huis verbonden beroep:
het uitoefenen van een beroep of het verlenen van diensten op juridisch, medisch, therapeutisch, administratief, kunstzinnig of daaraan verwant gebied, als ondergeschikt onderdeel in een woning, waarbij de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin behouden blijft. Commerciële dienstverlening als bankfilialen, uitzendbureaus en reisbureaus, alsmede detailhandel en horeca worden niet begrepen onder aan huis gebonden beroep;

1.8 agrarisch bedrijf:
een veehouderij, een akkerbouw- of tuinbouwbedrijf, niet zijde een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij of een gebruiksgerichte paardenhouderij (manege);

1.9 agrarische cultuurgrond:
grasland, akkerbouw en vollegrondstuinbouw c.q. de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sierteelt, fruitteelt en houtteelt;

1.10 agrarische hulpactiviteit:
een activiteit dat ziet op het leveren van goederen of diensten overwegend aan agrarische bedrijven, of het overwegend bewerken, vervoeren of verhandelen van agrarische producten, zoals loonwerkbedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), grondverzetbedrijven, het houden of (medisch) verzorgen van dieren, grootveeklinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, veetransportbedrijven en veehandelsbedrijven, met uitzondering van landbouwmechanisatiebedrijven;

1.11 agrarisch loonbedrijf:
bedrijf welke uitsluitend of overwegend is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven, met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur;

1.12 bar:
een horecabedrijf, dan wel een onderdeel van een horecabedrijf waar de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van dranken, met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, waarbij de bedrijvigheid zich voornamelijk binnen de lokaliteit voltrekt;

1.13 bar-/dancing:
een bar, waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen, en naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijven, zoals discotheken en nachtclubs;

1.14 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.15 bed & brochje:
een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt binnen bestaande gebouwen. Een bed & brochje is gevestigd in een woonhuis of bijbehorend bouwwerk en wordt gerund door de eigenaren van het betreffende huis;

1.16 bedrijfsgebouw:
een gebouw, geen bedrijfswoning zijnde, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.17 bedrijfswoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de functie van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.18 beperkt kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.19 bestaand:
a. bestaand gebruik: het gebruik van de gronden en bouwwerken dat aanwezig is op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan of zoals dat kan worden gebruikt krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het gebruik, daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
b. bestaande bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan aanwezig zijn of nog kunnen worden gebouwd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen, daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
c. bestaande afmetingen: afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
d. bestaande bouwhoogte: bouwhoogtematen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.20 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.21 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming, indien en voor zover twee bestemmingsvlakken door aanpijling met elkaar zijn verbonden, worden deze aangemerkt als zijnde één bestemmingsvlak;

1.22 bijbehorende bouwwerken:
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;

1.23 boerderijautomaat:
een onbemande stal of automaat bij een agrarisch bedrijf ten behoeve van de verkoop van agrarische producten die ter plekke worden vervaardigd;

1.24 boerderijwinkel:
verkoop van agrarische producten die ter plekke of in de regio worden vervaardigd of bewerkt, zoals land- en tuinbouwproducten, zelf vervaardigde kunstzinnige producten en/of toeristische informatie;

1.25 boomteelt:
de teelt van boomkwekerijgewassen;

1.26 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 en vergroten van een standplaats;

1.27 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.28 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.29 bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel;

1.30 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.31 bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.32 cultuurhistorische waarden:
waarden die van belang zijn voor de archeologie en voor de kennis van de cultuurhistorie;

1.33 dagrecreatief medegebruik:
dagrecreatief gebruik van gronden dat is ondergeschikt aan de hoofdfunctie van de gronden waarbinnen dit dagrecreatief gebruik is toegestaan;

1.34 dagrecreatieve voorzieningen:
voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruiterpaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

1.35 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;

1.36 erf:
een al dan niet omheind stuk grond, in ruimtelijk opzicht direct behorende bij, in functioneel opzicht ten dienste van en in feitelijk opzicht direct aansluitend aan een woning of een ander gebouw, dat in beginsel behoort tot de kavel(s) waarop de woning of het andere gebouw is geplaatst, zoals dat blijkt uit de kadastrale gegevens;

1.37 fruitteelt:
de teelt of het kweken van fruit aan houtige gewassen;

1.38 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.39 gebruiksgerichte paardenhouderij:
een paardenhouderij die is gericht op het africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden en het geven van instructie aan derden;

1.40 geluidsbelasting:
de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

1.41 geluidsgevoelige objecten:
gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.42 geluidszoneringplichtige inrichting:
een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

1.43 gestapelde stal:
een stal waarin vee in twee of meer bouwlagen boven elkaar wordt gehuisvest;

1.44 grondgebonden agrarisch bedrijf:
een agrarische bedrijfsvoering waarbij het gebruik van agrarische gronden in de omgeving van het bedrijf noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, zoals een melkveehouderij, een productiegerichte paardenhouderij, een opfokbedrijf, een akkerbouwbedrijf of een biologisch veehouderijbedrijf;

1.45 groepsaccommodatie:
een voorziening ten behoeve van verblijfsrecreatie voor groepen van personen, daaronder begrepen voorzieningen die rechtstreeks ten dienste staan van en rechtstreeks verband houden met de verblijfsrecreatie;

1.46 hogere grenswaarde:
een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting 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;

1.47 hoofdgebouw:
gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige functie van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op de functie het belangrijkst is;

1.48 horeca:
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

1.49 houtopstand:
één of meer bomen of boomvormers met een leeftijd van minimaal vijf jaar, al dan niet deel uitmakend van een boomzone of boomstructuur;

1.50 houtteelt:
de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend het kweken van bomen ten behoeve van de 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 artikel 3 van de Boswet;

1.51 intensief veehouderijbedrijf:
een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, zoals 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 en (nagenoeg) geen weidegang;

1.52 kampeermiddel:
een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht, dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.53 kampeerplaats:
een in of op het terrein aangegeven, zichtbaar gemarkeerde plek door middel van nummering, stroomvoorziening, erfafscheiding of anderszins, voor het plaatsen of geplaatst houden van maximaal een hoofdkampeermiddel en maximaal twee bijzettentjes;

1.54 kampeerterrein:
een terrein ter beschikking gesteld voor het plaatsen, dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;

1.55 kantoor:
een gebouw dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi-)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen, al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.56 kas:
gebouw, niet zijnde tunnelkassen, waarvan de constructie bestaat uit hout, metaal of anderszins welke met glas of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt;

1.57 kleinschalige verblijfsrecreatie:
een terrein met maximaal 15 kampeerplaatsen (25 ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone – recreatieve zone’) gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, uitsluitend ten behoeve van mobiele kampeermiddelen in de vorm van toercaravans, vouwwagens, campers, tenten, huifkarren of andere kampeermiddelen niet bedoeld als plaatsgebonden object;

1.58 kwekerij:
een agrarisch bedrijf gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen;

1.59 kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht moet worden genomen;

1.60 landschappelijke waarden:
de visuele waarden van het landschap zoals beschreven in bijlage 1 Landschappelijke waarden per deelgebied;

1.61 landschapsbeleidsplan:
het regionale landschapsbeleidsplan zoals dat geldt op het moment van toetsing;

1.62 maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, dorpshuizen, kinderopvang, alsmede voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening;

1.63 maatvoeringsvlak:
een als zodanig ter plaatse aangeduide lijn ten behoeve van het indelen van een bouwvlak of bestemmingsvlak met het oog op een verschil in maatvoering en/of gebruik;

1.64 manege:
bedrijf gericht op het recreatief paardrijden en lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden en/of pony's houdt;

1.65 mestbewerking:
de behandeling van dierlijke mest zonder veranderingen aan de samenstelling van het product teweeg te brengen, zoals mengen, roeren, homogenisern, verhitting of het verwijderen van vreemde objecten;

1.66 mestvergisting:
toepassing van (proces)technieken gericht op het opwekken van energie uit mest of andere organische stoffen;

1.67 mestverwerking:
de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals droging, bezinking, (co)vergisting of indamping van mest;

1.68 milieusituatie:
de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin die wordt bepaald door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkomen, dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling;

1.69 natuurlijke waarden:
de in het gebied aanwezige waarden van zowel levende als niet-levende natuur zoals geconstateerd door een algemeen erkend en ter zake deskundige;

1.70 nevenberoepsbedrijf:
een niet-volwaardig agrarisch bedrijf met een arbeidsomvang van minder dan 0,5 volwaardige arbeidskracht. Hobbymatige agrarische activiteiten worden niet tot het nevenberoepsbedrijf gerekend;

1.71 normaal agrarisch gebruik:
het gebruik dat, gelet op de functie, regelmatig noodzakelijk is voor een goede grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en grondgebonden agrarisch gebruik van de gronden;

1.72 normaal onderhoud:
het onderhoud, dat gelet op de functie regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende functie behoren;

1.73 opgaande teeltvormen:
de teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken, het kweken van fruit aan houtige gewassen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen vormen van opgaande teelt van meerjarige gewassen;

1.74 overkapping:
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder, dan wel met ten hoogste één wand;

1.75 paardenbak:
buitenrijbaan ten behoeve van paardrijdactiviteiten, voorzien van een andere ondergrond dan gras en al dan niet voorzien van een omheining;

1.76 peil:

a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.77 permanente bewoning:
bewoning als hoofdverblijf;

1.78 plattelandswoning:
een (voormalige) agrarische bedrijfswoning die (tevens) door derden mag worden bewoond en die niet wordt beschermd tegen de milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf;

1.79 productiegerichte paardenhouderij:
een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden;

1.80 productiegebonden detailhandel
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.81 recreatief nachtverblijf:
een recreatiewoning, stacaravan, chalet, trekkershut of ander gebouw dat gedurende langere tijd op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en die door zijn plaatsing direct of indirect met de grond is verbonden, dan wel direct of indirect steun vindt in of op de grond en daardoor als bouwwerk is aan te merken;

1.82 recreatiewoning:
een gebouw, geen woonkeet en geen caravan zijnde, bestemd om uitsluitend door een persoon, een gezin of een daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat/die zijn hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond. Onder recreatiewoning wordt tevens een chalet begrepen;

1.83 relatie:
ter plaatse van de aanduiding 'relatie' wordt de verbinding aangegeven tussen bij elkaar behorende gebouwen;

1.84 risicovolle inrichting:
een inrichting, waarbij volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde of richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.85 schuilstal:
een niet voor bewoning, al dan niet in het kader van een agrarisch bedrijf bestemd gebouw dat dient voor het onderbrengen van vee tegen weersinvloeden;

1.86 seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.87 stacaravan:
een caravan die gedurende langere tijd op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en die door zijn plaatsing direct of indirect met de grond is verbonden, dan wel direct of indirect steun vindt in of op de grond en daardoor als bouwwerk is aan te merken;

1.88 standplaats:
een kavel, bestemd voor het plaatsen van een kampeermiddel;

1.89 straat- en bebouwingsbeeld:
de stedenbouwkundige waarde van een gebied die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing. De mate van samenhang wordt bepaald door de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, de onderlinge verhouding tussen bebouwing op het gebied van bouwhoogte en -breedte en de wijze waarop bebouwing die ruimtelijk op elkaar is georiënteerd zich tot elkaar verhoudt op het vlak van bouwvorm en ligging;

1.90 theetuin:
een horecagelegenheid waar uitsluitend niet-alcoholische dranken en kleine koude gerechten worden geserveerd. De openingstijden van een theetuin zullen tussen 9.00 uur en zonsondergang liggen;

1.91 trekkershut:
een verblijf, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen met een oppervlakte van maximaal 40 m^2, niet zijnde een kampeermiddel of een stacaravan, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf;

1.92 tuincentrum:
een al dan niet overdekte verkoopruimte waarin in hoofdzaak detailhandel wordt uitgeoefend in artikelen voor de inrichting en het onderhoud van particuliere tuinen of daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals tuinplanten, zaai- en pootgoed, tuinmest, teelaarde, tuingereedschap, tuinhout, tegels, sierstenen, tuinhuisjes, materialen voor de aanleg en onderhoud van vijvers- en fonteinen, alsmede kamerplanten, snijbloemen en potterie, met als nevenassortiment dierbenodigdheden en -voeders, huis- en hobbydieren, tuinmeubilair, tuinkleding en -schoeisel (uitgezonderd modische, sport- of vrijetijdskleding), materialen voor aanleg en onderhoud van zwembaden en voor buitengebruik bestemde sfeerartikelen;

1.93 tunnelkas:
elke constructie van hout, metaal of anderszins welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teeltondersteuning voor bedekte teelten;

1.94 verblijfsrecreatie:
recreatief verblijf, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen, recreatiewoningen, appartementen en/of recreatieverblijven, waarbij hoofdverblijf elders wordt gehouden;

1.95 verkeersveiligheid:
de waarde van een gebied voor de veiligheid van het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

1.96 voorgevel:
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een gebouw met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.97 voorkeursgrenswaarde:
de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.98 vrijgekomen agrarische bebouwing:
gebouwen die, na 28 februari 2006, blijvend zijn of worden onttrokken aan het agrarisch bedrijfsmatig gebruik waarvoor deze oorspronkelijk zijn opgericht en/of zijn bestemd;

1.99 vuurwerkbedrijf:
een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of (detail)handel in vuurwerk, niet bedoeld periodieke verkoop in consumentenvuurwerk c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

1.100 webwinkel:
een specifieke vorm van detailhandel zonder uitstalling, waarbij de goederen via internet worden aangeboden en zowel per post worden geleverd als ter plaatse kunnen worden afgehaald;

1.101 windturbine:
een bouwwerk ten behoeve van de opwekking van windenergie;

1.102 woning:
een complex van ruimten uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.103 woonschip:
elk vaartuig of drijvend voorwerp dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt als woning;

1.104 woonsituatie:
de waarde van een gebied voor de woonfunctie die wordt bepaald door de situering van om die woonfunctie liggende functies en bebouwing. Bij de bepaling van de waarde wordt in het bijzonder gelet op de daglichttoetreding, het uitzicht, de mate van privacy en het voorkomen of beperken van hinder;

1.105 zorgboerderij:
een maatschappelijke voorziening waar door personen die niet zelfstandig kunnen werken en die geestelijke en/of lichamelijke verzorging behoeven producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren worden voortgebracht.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak, ondergeschikte tussenstukken en bouwonderdelen worden niet meegerekend;

2.2 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. Bij het bepalen van de goothoogte van een bouwwerk worden ondergeschikte bouwonderdelen zoals wolfseinden en de goothoogte, voor zover deze niet meer dan 40% van de totale lengte van die zijgevel beslaat, buiten beschouwing gelaten;

2.3 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;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

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 afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel:
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de plaatsing van gebouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de voor de plaatsing van gebouwen geldende regeling met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarische cultuurgrond;
b. behoud en herstel van landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
c. een grondgebonden agrarisch bedrijf, al dan niet met een bestaande neventak intensieve veehouderij;
d. een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van een intensief veehouderijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
e. een kwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – kwekerij’;
f. aan het agrarisch bedrijf ondergeschikte glastuinbouw;
g. dagrecreatief medegebruik, in de vorm van voet-, fiets- en ruiterpaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen, met dien verstande dat dit gebruik niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone – weidevogels’;

met daaraan ondergeschikt:

h. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, al dan niet in combinatie met:
   - een aan huis verbonden beroep;
   - aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten;
   - een bed & brochje;
i. bestaande nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf;
j. ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding ‘ijsbaan’;
k. drafbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘drafbaan’;
l. de uitoefening van de niet-bedrijfsmatige (hobby)tuinbouw met de daarbij behorende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';
m. zorgboerderij, ter plaatse van de aanduiding ‘zorgboerderij’;
n. opgaande erfbeplanting ter plaatse van de aanduiding ‘groen’;

met de daarbij behorende:

o. bestaande wegen, voet-, fiets- en ruiterpaden en landbouwontsluitingswegen;
p. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
q. parkeervoorzieningen;
r. nutsvoorzieningen;
s. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
t. groenvoorzieningen;
u. water;
v. tuinen, erven en terreinen;
w. paardenbakken.

3.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:
   1. bouwwerken zullen uitsluitend binnen een aaneengesloten oppervlak van 1,5 ha worden gebouwd gerekend vanuit een bouwvlak, met uitzondering van bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' en met dien verstande dat de overschrijding van het bouwvlak niet plaatsvindt aan de naar de weg gekeerde zijde van het bouwvlak;
   2. in uitzondering op het gestelde onder 1, mogen tevens bouwwerken worden gebouwd overeenkomstig de bestaande situatie, dan wel binnen een bouwvlak;
   3. bebouwing verbonden door middel van de aanduiding 'relatie' wordt aangemerkt als behorend tot één agrarisch bedrijf, in dit geval wordt het oppervlak van het bouwvlak waarin niet het hoofdgebouw is gesitueerd in mindering gebracht op het onder 1 genoemde oppervlak. Het onder 1 genoemde oppervlak wordt gerekend vanuit het bouwvlak waarin het hoofdgebouw is gesitueerd;
   4. in afwijking van het bepaalde onder 1 mogen bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – nevenberoepsbedrijf' uitsluitend binnen een aaneengesloten oppervlak van 0,5 ha worden gebouwd, gerekend vanuit het bouwvlak. In afwijking hiervan is ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m^2)' in totaal maximaal 5.000 m^2 aan bebouwing toegestaan;
   5. de breedte van het aaneengesloten oppervlak bedraagt langs de weg gemeten ten hoogste 100 m, de diepte van het aaneengesloten oppervlak bedraagt ten hoogste 200 m. In hoeksituaties wordt door burgemeester en wethouders bepaald welke zijde de diepte en welke de breedte van het perceel is;
   6. de afstand tussen een gebouw of overkapping tot een ander gebouw of overkapping mag niet meer bedragen dan 50 m.

b. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
   1. voor de bestaande neventak van intensieve veehouderij is uitsluitend de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan stalruimte toegestaan;
   2. het bouwen van kassen ten behoeve van glastuinbouw is toegestaan tot een gezamenlijke oppervlakte van 1.500 m^2 per agrarisch bedrijf;
   3. de goot- en bouwhoogte mogen ten hoogste respectievelijk 5 m en 15 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen;
   4. in afwijking van het bepaalde onder 3 mag de goothoogte van kassen ten hoogste 3,5 m bedragen;
   5. de dakhelling van gebouwen en overkappingen bedraagt ten minste 15°;
   6. in afwijking van het bepaalde onder 3 en 5 zijn boog- en serrestallen toegestaan met een afwijkende goothoogte of dakhelling, mits dit inpasbaar is binnen de landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals opgenomen in bijlage 2 bij de regels, met uitzondering van daar waar de gronden mede bestemd zijn als Waarde – Beschermd dorpsgezicht.

c. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden in afwijking van het bepaalde onder b de volgende regels:
   1. er mag niet meer dan één bedrijfswoning per agrarisch bedrijf worden gebouwd, in uitzondering hierop zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – tweede bedrijfswoning' twee bedrijfswoningen toegestaan;
   2. in afwijking van het bepaalde onder 1 zijn ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen toegestaan;
   3. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 175 m²;
   4. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 9 m.

d. Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' gelden in afwijking van het bepaalde onder b de volgende regels:
   1. in afwijking van het bepaalde in lid 3.2, sub a onder 1 mag ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' buiten het aaneengesloten oppervlak een gebouw worden gebouwd;
   2. de oppervlakte van het gebouw bedraagt niet meer dan 25 m^2;
   3. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5 m.

e. Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' gelden in afwijking van het bepaalde onder b de volgende regels:
   1. in afwijking van het bepaalde in lid 3.2, sub a onder 1 mogen ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' buiten het aaneengesloten oppervlak gebouwen worden gebouwd;
   2. de totale oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van de volkstuin mag niet meer bedragen dan 10 m^2 per volkstuin;
   3. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
   4. in afwijking van het bepaalde onder 1 mag ter plaatse van de aanduiding een kweekkas worden gebouwd met een oppervlakte maximaal 30 m^2 en een maximale goothoogte van 1,3 m.

f. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van tunnelkassen bedraagt ten hoogste 1,2 m;
   2. het bouwen van tunnelkassen is niet toegestaan daar waar de gronden mede bestemd zijn als Waarde – Beschermd dorpsgezicht;
   3. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van mestopslag mag niet meer bedragen dan 5 m;
   4. in afwijking van het bepaalde in lid 3.2, sub a onder 1 mogen buiten het aaneengesloten oppervlak bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met een maximale bouwhoogte van 2 m, niet zijnde tunnelkassen en omheiningen van paardenbakken;
   5. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;

6. de bouwhoogte van omheiningen van paardenbakken zal ten hoogste 1,7 m bedragen, met dien verstande dat een omheind oppervlak niet meer mag bedragen dan 1.200 m²;
7. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
8. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 10 m.

g. Voor het bouwen van boerderijautomaten gelden in afwijking van de overige bouwregels de volgende regels:
   1. de boerderijautomaat mag voor de voorgevel van de bedrijfswoning, buiten de in sub a onder 1 genoemde aaneengesloten oppervlakte worden gebouwd;
   2. de oppervlakte van een boerderijautomaat bedraagt maximaal 15 m^2;
   3. de bouwhoogte van een boerderijautomaat bedraagt maximaal 2,5 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- de in lid 3.1 omschreven waarden;
- het milieu;
- de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
- de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 3.2, sub a:
   ten behoeve van de bouw van sleufsilo's en vergelijkbare bouwwerken buiten het in lid 3.2, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak, mits:
   1. er geen geschikte plaats binnen het bouwvlak aanwezig is en silo noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering;
   2. de overschrijding niet wordt toegepast ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - nevenberoepsbedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'overige zone - handhaven openheid';
   3. de bouw van sleufsilo's uitsluitend wordt toegestaan aansluitend op het in lid 3.2, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak;
   4. de oppervlakte van het aaneengesloten oppervlak inclusief de sleufsilo's en/of vergelijkbare bouwwerken niet groter is dan 3 ha;
   5. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
   6. een inrichtingsplan is overlegd waaruit blijkt dat de processtappen zijn gevolgd zoals opgenomen in het procesboek 'Ontwikkeling agrarische erven', dat als bijlage 6 aan de

regels is toegevoegd, en waarbij tevens rekening is gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;

b. lid 3.2, sub a:

ten behoeve van de bouw van schuilstallen, melkstallen en/of naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een agrarisch bedrijf buiten het in lid 3.2, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak, mits:

1. de inhoud niet meer bedraagt dan 30 m^2;
2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
3. de stallen niet worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - handhaven openheid';
4. de schuilstal dusdanig wordt gesitueerd dat geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden;
5. het aantal schuilstallen en/of melkstallen ten hoogste twee per bedrijf bedraagt;

c. lid 3.2, sub a, onder 1:

ten behoeve van de bouw van schuilstallen en/of naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van hobbymatig gebruik bij een woning, mits:

1. het aaneengesloten terreinoppervlak ten minste 2 ha bedraagt;
2. de inhoud niet meer bedraagt dan 100 m^3;
3. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
4. de stallen niet worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - handhaven openheid';
5. niet wordt gebouwd in de onmiddellijke nabijheid van de eigen woning;
6. de schuilstal dusdanig wordt gesitueerd dat geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden;
7. het aantal schuilstallen ten hoogste een per woning bedraagt;

d. lid 3.2, sub a, onder 1:

ten behoeve van het oprichten van tunnelkassen buiten het in lid 3.2, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak, mits:

1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,2 m;
2. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 100 m^2 per agrarisch bedrijf;
3. de tunnelkassen dusdanig worden gesitueerd dat geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden;
4. tunnelkassen niet worden gebouwd daar waar de gronden mede bestemd zijn als Waarde – Beschermd dorpsgezicht of Waarde – Cultuurhistorie - 2, dan wel ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - handhaven openheid';

e. lid 3.2, sub a, onder 1:

ten behoeven van het overschrijden van het in lid 3.2, sub a onder 1 genoemde aaneengesloten oppervlak aan de naar de weg gekeerde zijde van het bouwvlak voor het oprichten van bebouwing, mits:

1. de bedrijfsbebouwing wordt gesitueerd achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning;
2. een inrichtingsplan is overlegd waaruit blijkt dat de processtappen zijn gevolgd zoals opgenomen in het procesboek 'Ontwikkeling agrarische erven', dat als bijlage 6 aan de regels is toegevoegd, en waarbij tevens rekening is gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;

f. lid 3.2, sub a, onder 1:
ten behoeve van het overschrijden van het in lid 3.2, sub a, onder 1 genoemde aaneengesloten oppervlak voor het oprichten van bebouwing, mits:
1. wordt gebouwd binnen een aaneengesloten oppervlak van 2 ha;
2. de overschrijding direct aansluit aan het aaneengesloten oppervlak van 1,5 ha en niet plaatsvindt aan de naar de weg gekeerde zijde van het bouwvlak;
3. de overschrijding niet plaatsvindt aan de naar de weg gekeerde zijde van het bouwvlak;
4. de overschrijding niet wordt toegepast ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - nevenberoepsbedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'overige zone - handhaven openheid';
5. de breedte van het aaneengesloten oppervlak langs de weg gemeten ten hoogste 150 m bedraagt, terwijl de diepte daarvan ten hoogste 250 m bedraagt;
6. een inrichtingsplan is overlegd waaruit blijkt dat de processtappen zijn gevolgd zoals opgenomen in het procesboek 'Ontwikkeling agrarische erven', dat als bijlage 6 aan de regels is toegevoegd, en waarbij tevens rekening is gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;

g. lid 3.2, sub b, onder 3:
ten behoeve van verhoging van de goothoogte van een bedrijfsgebouw tot ten hoogste 6,5 m;

h. lid 3.2, sub b, onder 5:
ten behoeve van een lagere dakhelling;

i. lid 3.2, sub c, onder 3:
ten behoeve van verhoging van de goothoogte van een bedrijfswoning tot ten hoogste 5,5 m.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Toegestaan gebruik

Onder gebruik in overeenstemming met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

a. het gebruik van bedrijfswoningen in combinatie met aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
1. de grondoppervlakte mag maximaal 25% van de vloeroppervlakte van de woning bedragen, met een maximum van 50 m²;
2. er mag geen detailhandel plaatsvinden, tenzij het productiegebonden detailhandel betreft;

b. het gebruik van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning in combinatie met een bed & brochje, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

1. maximaal vier kamers mogen worden gebruikt voor bed & brochje;
2. het maximum brutovloeroppervlak dat wordt gebruikt voor bed & brochje is maximaal 100 m²;
3. in de slaapkamers mag geen zelfstandige kookgelegenheid worden gerealiseerd;
4. ten behoeve van een bed & brochje mag geen extra inrit worden gerealiseerd;
5. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
6. de ontsluiting van het perceel dient kwantitatief en kwalitatief goed van aard te zijn;

c. opslag ten behoeve van de normale agrarische bedrijfsvoering en het normale onderhoud van tuinen en erven en van waterlopen, paden, reden en wegen binnen het aaneengesloten oppervlak als bedoeld in lid 3.2, sub a, onder 1 en 2;

d. het gebruik van gronden ten behoeve van een paardenbak, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
1. paardenbakken dienen binnen het in lid 3.2, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak te worden gerealiseerd;
2. het aantal paardenbakken bedraagt niet meer dan één per bedrijf;
3. de oppervlakte van een paardenbak bedraagt niet meer dan 1.200 m^2;
4. een paardenbak mag uitsluitend achter de bestaande bebouwing worden gesitueerd;
5. de afstand tussen een paardenbak en naastgelegen (bedrijfs)woningen van derden bedraagt minimaal 25 m;
6. de afstand van een paardenbak tot de perceelgrenzen bedraagt minimaal 5 m;

e. het gebruik van verlichting voor een paardenbak, met dien verstande dat de verlichting niet mag worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur.

f. mestverwerking, mestbewerking of mestvergisting, mits deze ten dienste staan of verband houden met de bedrijfseigen agrarische activiteiten;

g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een theetuin als ondergeschikte functie bij het agrarisch bedrijf, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
1. theetuinen dienen binnen het in lid 3.2, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak te worden gerealiseerd;
2. de oppervlakte van een theetuin mag niet meer bedragen dan 50 m^2;
3. de afstand van een theetuin tot de perceelgrenzen bedraagt minimaal 5 m;
4. het parkeren ten behoeve van de theetuin dient op eigen terrein plaats te vinden;
5. reclame-uitingen ter aanduiding van de theetuin zijn toegestaan, met dien verstande dat:
   - reclame-uitingen uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwperceel waar de theetuin is gelegen;
   - uitsluitend bedrijfsgebonden reclame is toegestaan;
   - lichtreclame niet is toegestaan;
   - maximaal twee reclame-uitingen per theetuin zijn toegestaan;
   - de oppervlakte van de reclame-uiting indien op een gebouw aangebracht maximaal 3% van het geveloppervlak mag bedragen, met een maximum van 2,5 m^2;
   - de oppervlakte van een vrijstaande reclame-uiting maximaal 1 m^2 bedraagt;

- de breedte van een reclame-uiting mag maximaal 2 m bedragen, de hoogte maximaal 1,5 m;

h. het uitoefenen van een agrarisch bedrijf in combinatie met een neventak in de vorm van:
- een boerderijwinkel;
- informatieve en educatieve doeleinden in relatie tot de agrarische functie en/of natuur- en landschapsbeheer al dan niet in combinatie met ondersteunende horeca;

waarbij de volgende voorwaarden gelden:
1. de neventak dient ondergeschikt te zijn aan de agrarische functie;
2. de oppervlakte ten behoeve van de neventak mag niet meer bedragen dan 100 m^2, in afwijking hiervan bedraagt de oppervlakte van een boerderijautomaat ten hoogste 15 m^2;
3. de neventak dient te worden uitgeoefend in bestaande bebouwing, met uitzondering van een bijgebouw ten behoeve van een boerderijautomaat;
4. de neventak wordt geëxploiteerd door een van de leden van het huishouden dat op het perceel woont of werkzaam is in het agrarisch bedrijf;
5. buitenopslag is niet toegestaan;
6. het parkeren ten behoeve van de neventak dient op eigen terrein plaats te vinden. Als norm geldt 0,09 parkeerplaats per 1 m^2 verkoopvloeroppervlakte, voor een boerderijautomaat geldt de norm van twee parkeerplaatsen;
7. reclame-uitingen ter aanduiding van de neventak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
   - reclame-uitingen uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwperceel waar de theetuin is gelegen;
   - uitsluitend bedrijfsgebonden reclame is toegestaan;
   - lichtreclame niet is toegestaan;
   - maximaal twee reclame-uitingen per theetuin zijn toegestaan;
   - de oppervlakte van de reclame-uiting indien op een gebouw aangebracht maximaal 3% van het geveloppervlak mag bedragen, met een maximum van 2,5 m^2;
   - de oppervlakte van een vrijstaande reclame-uiting maximaal 1 m^2 bedraagt;
   - de breedte van een reclame-uiting mag maximaal 2 m bedragen, de hoogte maximaal 1,5 m;

i. het gebruik van gronden buiten bouwvlakken en bouwpercelen ten behoeve van boom-, hout- en fruitteelt, met dien verstande dat:
- boom-, hout- en fruitteelt in de vorm van opgaande teeltvormen, uitgezonderd de gronden die zijn aangegeven met 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij', niet is toegestaan.

3.4.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid, anders dan de in lid 3.1 en 3.4.1 toegelaten nevenactiviteiten;

b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan de in lid 3.4.1 en artikel 46 toegelaten voorzieningen;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de in lid 3.4.1 toegelaten detailhandel;
d. het gebruik van gronden en gebouwen als toonzaal, magazijn en kantoorruimte, anders dan de in lid 3.4.1 toegelaten voorzieningen;
e. het gebruik van gronden en gebouwen voor opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede caravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens;
f. het gebruik van gronden voor opslag van schroot, puin, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten;
g. het gebruik van gronden buiten het in lid 3.2, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak ten behoeve van de opslag van mest, met uitzondering van bestaande situaties;
h. het gebruik van gronden buiten het in lid 3.2, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak ten behoeve van boomteelt, houtteelt en boomfruitteelt, anders dan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – kwekerij';
i. het gebruik van gronden buiten het in lid 3.2, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak als erf of tuin, met uitzondering van de gronden gelegen voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw en bestaande situaties;
j. het gebruik van gebouwen ten behoeve van gestapelde stallen;
k. het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee, indien dit leidt tot een toename van de ammoniakemissie van het bedrijf ten opzichte van de bestaande situatie, zoals aangegeven in bijlage 2 Bestaande situatie ammoniakemissie. In afwijking van het bepaalde in de vorige zin is een toename van de ammoniakemissie wel toegestaan wanneer het project of de handeling, waar de aanvraag om omgevingsvergunning op ziet, een stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in het Natura 2000-gebied die afzonderlijk en - ingeval het project of de handeling betrekking heeft op een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, derde lid van de Wet milieubeheer - in cumulatie met andere projecten of handelingen met betrekking tot dezelfde inrichting, in de periode waarvoor het programma als bedoeld in artikel 19kg, eerste lid van de Natuurbeschermingswet 1998 geldt, niet een waarde overschrijdt die is vastgesteld bij de algemene Maatregel van Bestuur als bedoeld in artikel 19kh, zevende lid, onder a, onder 1 van de Natuurbeschermingswet 1998.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- de in lid 3.1 omschreven waarden;
- het milieu;
- de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;

- de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de gebruiksregels:

a. en toestaan dat het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee leidt tot een toename van de ammoniakemissie van het bedrijf ten opzichte van de bestaande situatie, zoals aangegeven in bijlage 2 Bestaande situatie ammoniakemissie, en hierbij tevens de grenswaarde als bedoeld in lid 3.4.2, sub k wordt overschreden, mits hiervoor een vergunning op grond van artikel 19d, eerste lid van de Natuurbeschermingswet 1998 is verleend;

b. en toestaan dat mestopslagplaatsen ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf worden gerealiseerd buiten het in lid 3.2, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak, mits:
   1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 750 m²;
   2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 m;
   3. mestopslagplaatsen niet worden gerealiseerd daar waar de gronden mede bestemd zijn als Waarde – Beschermd dorpsgezicht of Waarde – Cultuurhistorie - 2, dan wel ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - handhaven openheid’;
   4. onvoldoende ruimte binnen het in lid 3.2, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak aanwezig is;
   5. de oppervlakte van het aaneengesloten oppervlak inclusief de mestopslag niet groter is dan 3 ha;
   6. een inrichtingsplan is overlegd waaruit blijkt dat de processtappen zijn gevolgd zoals opgenomen in het procesboek ‘Ontwikkeling agrarische erven’, dat als bijlage 6 aan de regels is toegevoegd, en waarbij tevens rekening is gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;

c. voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf in combinatie met het vergisten van mest- en/ of organische (bij)productvergisting en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie, indien sprake is van een van de volgende wijzen van vergisting:
   - het bedrijf verwerkt in hoofdzaak (meer dan 80%) eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt, dan wel naar derden afgevoerd;
   - het bedrijf verwerkt in hoofdzaak (meer dan 80%) aangevoerde mest geproduceerd door derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt;

   mits:
   1. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

2. bebouwing ten behoeve van de vergisting uitsluitend is toegestaan achter de achtergevel van het hoofdgebouw;
3. de doorzet minder dan 100 ton per etmaal bedraagt;
4. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken ten behoeve van de (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergisting ten hoogste 2500 m² zal bedragen en de bouwwerken worden gebouwd binnen het in lid 3.2, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak;
5. de capaciteit van de vergisting ten hoogste 100 ton per dag bedraagt;
6. de bouwhoogte van een mest- en/of organische (bij)productvergistingsinstallatie ten hoogste 10 m zal bedragen;
7. er sprake is van een bouwperceel, gelegen aan een weg, die berekend is op zwaar verkeer;

d. voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf in combinatie met een nevenactiviteit, mits:
1. de nevenactiviteit niet de primaire productie betreft en ondergeschikt blijft aan de agrarische hoofdactiviteit;
2. de bedrijfsactiviteiten zoveel mogelijk plaatsvinden binnen de bestaande gebouwen,
3. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale vloeroppervlakte van de bebouwing op het bouwperceel met een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 100 m^2;
4. de opslag van goederen plaatsvindt binnen de gebouwen;
5. de nevenactiviteit wordt uitgeoefend binnen het in lid 3.2, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak;
6. de nevenactiviteit uitsluitend betrekking heeft op:
   - detailhandel in streekeigen producten, waarvan de oppervlakte in afwijking van het bepaalde onder 3 niet meer bedraagt dan 30 m^2 van de in totaal conform onder 3 genoemde oppervlakte van 100 m^2;
   - productiegebonden detailhandel;
   - zorgactiviteiten, waarbij in afwijking van het bepaalde onder 3 geen maximale oppervlakte geldt;
   - natuur- en landschapsbeheer;
   - bedrijfsactiviteiten behorende tot de milieucategorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven of naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbare bedrijfsactiviteiten, alsmede agrarische hulpactiviteiten;
   - het africhten, onderbrengen en verzorgen van dieren;
   - kleinschalige horeca, dagrecreatie;

   of daarmee naar de aard vergelijkbare activiteiten;
7. een inrichtingsplan is overlegd, waaruit blijkt dat de processtappen zijn gevolgd zoals opgenomen in het procesboek 'Ontwikkeling agrarische erven', dat als bijlage 6 aan de regels is toegevoegd, en waarbij tevens rekening is gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;

e. voor het gebruik van gronden ten behoeve van boomteelt, houtteelt en boomfruitteelt, mits:
   1. het gebruik niet wordt toegestaan daar waar de gronden mede bestemd zijn als Waarde – Beschermd dorpsgezicht of Waarde – Cultuurhistorie - 2, dan wel ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – handhaven openheid';
   2. geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden;

f. voor het gebruik van gronden naast de bestaande bebouwing ten behoeve van een paardenbak, mits:
   - een inrichtingsplan is overlegd, waaruit blijkt dat de processtappen zijn gevolgd zoals opgenomen in het procesboek 'Ontwikkeling agrarische erven', dat als bijlage 6 aan de regels is toegevoegd, en waarbij tevens rekening is gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren buiten het in lid 3.2, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak:
   1. het aanleggen van landbouwontsluitingswegen, voet-, fiets- en ruiterpaden en dagrecreatieve voorzieningen, zoals picknickplaatsen;
   2. het aanbrengen van lijnvormige houtopstanden daar waar de gronden mede bestemd zijn als Waarde – Cultuurhistorie - 2, dan wel ter plaatse van de aanduiding 'overig – handhaven openheid';
   3. het vellen en/of rooien van houtopstanden.

b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op:
   1. werken en werkzaamheden welke het normale onderhoud betreffen;
   2. dunning en terugzetten van een houtopstand ten behoeve van normaal onderhoud en beheer van de houtopstand;
   3. het verwijderen van houtopstanden uit bestaande watergangen ten behoeve van een duurzaam beheer van de watergang.

c. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichting)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in z'n geheel in de beoordeling betrokken.

d. De onder a bedoelde vergunning mag geen afbreuk doen aan de in de in lid 3.1 omschreven waarden.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen:

a. in de bestemming Bedrijf ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in de als bijlage 3, behorende bij deze regels, bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven onder categorie 1 en categorie 2 of naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbare bedrijfsactiviteiten, mits:
    1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
    2. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning wordt toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was, en de woonfunctie wordt ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning;
    3. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd;
    4. geen sprake mag zijn van opslag buiten gebouwen;
    5. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
    6. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
    7. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
    8. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
    9. voor het overige de regels van de bestemming Bedrijf van overeenkomstige toepassing zijn;
b. in de bestemming Agrarisch – Kwekerij, met dien verstande dat:
    1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
    2. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was, en de woonfunctie wordt ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning;
    3. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd;
    4. geen sprake mag zijn van opslag buiten gebouwen;
    5. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
    6. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
    7. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
    8. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
    9. voor het overige de regels van de bestemming Agrarisch - Kwekerij van overeenkomstige toepassing zijn;
c. in de bestemming Agrarisch – Loonbedrijf, met dien verstande dat:
    1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;

2. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was, en de woonfunctie wordt ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning;
3. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd;
4. geen sprake mag zijn van opslag buiten gebouwen;
5. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
6. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
7. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
8. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
9. voor het overige de regels van de bestemming Agrarisch - Loonbedrijf van overeenkomstige toepassing zijn;

d. in de bestemming Bedrijf – Natuurbeheer, met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
2. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was, en de woonfunctie wordt ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning;
3. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd;
4. geen sprake mag zijn van opslag buiten gebouwen;
5. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
6. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
7. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
8. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
9. voor het overige de regels van de bestemming Bedrijf - Natuurbeheer van overeenkomstige toepassing zijn;

e. in de bestemming Horeca, met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
2. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was, en de woonfunctie wordt ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning;
3. de horecafunctie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, met uitzondering van terrassen;
4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
5. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
6. parkeren op eigen erf plaatsvindt;

7. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
8. voor het overige de regels van de bestemming Horeca van overeenkomstige toepassing zijn;

f. in de bestemming Maatschappelijk of Maatschappelijk - Zorgboerderij, met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
2. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was, en de woonfunctie wordt ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning;
3. de maatschappelijke functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd;
4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
5. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
6. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
7. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
8. voor het overige de regels van de bestemming Maatschappelijk, dan wel Maatschappelijk - Zorgboerderij van overeenkomstige toepassing zijn;

g. in de bestemming Recreatie – Groepsaccommodatie, met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
2. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was, en de woonfunctie wordt ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning;
3. de recreatieve functie, waaronder de recreatiewoningen, in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd;
4. maximaal 15 recreatiewoningen mogen worde gerealiseerd;
5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
6. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
7. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
8. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
9. voor het overige de regels van de bestemming Recreatie - Groepsaccommodatie van overeenkomstige toepassing zijn;

h. in de bestemming Wonen, met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
2. de woning in de voormalige bedrijfswoning of de oorspronkelijke boerderijgebouwen waarin de bedrijfswoning was gerealiseerd, dient te worden gerealiseerd;
3. het aantal woningen niet meer mag bedragen dan één;
4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;

5. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
6. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
7. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
8. voor het overige de regels van de bestemming Wonen van overeenkomstige toepassing zijn;

i. ten behoeve van de bouw van een tweede bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf, mits:
   1. de levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond en mits deze woning noodzakelijk is met het oog op het toezicht;
   2. de bouwregels voor de bouw van de eerste bedrijfswoning in acht worden genomen;
   3. wordt gebouwd binnen in lid 3.2, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak en binnen een afstand van 50 m van de overige gebouwen op het bouwperceel;
   4. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;

j. in de bestemming Natuur – 2, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de omliggende agrarische gebruiksmogelijkheden;

k. ten behoeven van het overschrijden van het in lid 3.2, sub a, onder 1 genoemde aaneengesloten oppervlak voor het oprichten van bebouwing ter plaatse van de aanduiding ‘intensieve veehouderij’, mits:
   1. de overschrijding is toegestaan ten behoeve van het vergisten van mest- en/ of organische (bij)productvergisting;
   2. wordt gebouwd binnen een aaneengesloten oppervlak van 2 ha;
   3. de overschrijding direct aansluit aan het aaneengesloten oppervlak van 1,5 ha;
   4. de overschrijding niet plaatsvindt aan de naar de weg gekeerde zijde van het bouwvlak;
   5. de overschrijding niet wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - handhaven openheid’;
   6. de breedte van het aaneengesloten oppervlak langs de weg gemeten ten hoogste 150 m bedraagt, terwijl de diepte daarvan ten hoogste 250 m bedraagt;
   7. een inrichtingsplan is overlegd, waaruit blijkt dat de processtappen zijn gevolgd zoals opgenomen in het procesboek ‘Ontwikkeling agrarische erven’, dat als bijlage 6 aan de regels is toegevoegd, en waarbij tevens rekening is gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;

l. in de bestemming Wonen, indien de gronden direct grenzen aan de bestemming Wonen voor de inrichting als onbebouwd erf tot een maximale oppervlakte van 5.000 m^2, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de omliggende agrarische gebruiksmogelijkheden en de afstand tot omliggende woonerven ten minste 5 m bedraagt.

Artikel 4 Agrarisch - Kwekerij

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Kwekerij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. kwekerijbedrijven;

b. het wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met:
   - een bed & brochje;

met de daarbij behorende:

c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;

d. parkeervoorzieningen;

e. nutsvoorzieningen;

f. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;

g. groenvoorzieningen;

h. water;

i. wegen en paden;

j. tuinen, erven en terreinen;

k. opgaande erfbeplanting ter plaatse van de aanduiding ‘groen’.

4.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
   1. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd of op een afstand van minimaal 3 m van de bouwperceelgrens indien er geen bouwvlak aanwezig is;
   2. de oppervlakte van de gebouwen en overkappingen mag met ten hoogste 25% worden vergroot ten opzichte van de bestaande oppervlakte aan bebouwing;
   3. in afwijking van het bepaalde onder 2 mag ter plaatse van de aanduiding ‘maximum oppervlakte (m^2)’ in totaal 5.000 m^2 aan gebouwen en overkappingen worden opgericht;
   4. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedragen respectievelijk niet meer dan 5,5 m en 9 m, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer bedraagt;
   5. de dakhelling van gebouwen en overkappingen bedraagt ten minste 15°, dan wel de bestaande dakhelling voor zover deze minder bedraagt.

b. Voor het bouwen van kassen, niet zijnde tunnelkassen, gelden in afwijking van het bepaalde onder a de volgende regels:
   1. de oppervlakte van kassen mag met ten hoogste 20% mag worden vergroot ten opzichte van de bestaande oppervlakte aan kassen;
   2. de goothoogte van kassen bedraagt niet meer dan 3,5 m, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer bedraagt;

3. de dakhelling van kassen bedraagt ten minste 15°, dan wel de bestaande dakhelling voor zover deze minder bedraagt.

c. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden in afwijking van het bepaalde onder a de volgende regels:
   1. er mag niet meer dan één bedrijfswoning per bedrijf worden gebouwd;
   2. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 175 m²;
   3. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 9 m.

d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen, geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
   2. de bouwhoogte van tunnelkassen bedraagt ten hoogste 1,2 m;
   3. de bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 4.2, sub a, onder 4:
   ten behoeve van een lagere dakhelling;
b. lid 4.2, sub c, onder 3:
   ten behoeve van verhoging van de goothoogte van een bedrijfswoning tot ten hoogste 5,5 m.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Toegestaan gebruik

Onder gebruik in overeenstemming met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

a. het gebruik van bestaande bedrijfsgebouwen voor ondergeschikte detailhandel;
b. het gebruik van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning in combinatie met een bed & brochje, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
   1. maximaal twee kamers mogen worden gebruikt voor een bed & brochje;
   2. het maximum brutovloeroppervlak dat wordt gebruikt voor een bed & brochje is maximaal 50 m²;
   3. in de slaapkamers mag geen zelfstandige kookgelegenheid worden gerealiseerd;
   4. ten behoeve van een bed & brochje mag geen extra inrit worden gerealiseerd;
   5. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
   6. de ontsluiting van het perceel dient kwantitatief en kwalitatief goed van aard te zijn.

4.4.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan de in lid 4.1, 4.5.1 en artikel 46 toegelaten voorzieningen;
b. het gebruik van gronden en gebouwen als toonzaal, magazijn en kantoorruimte;
c. het gebruik van gronden en gebouwen voor opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede caravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens, anders dan ten behoeve van het bedrijf;
d. het gebruik van gronden voor opslag van schroot, puin, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels:

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het milieu;
- de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
- de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 en toestaan dat ook bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven genoemd in de bij deze regels behorende staat van bedrijven onder categorieën 1 en 2, op voorwaarde dat het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreffen.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming Wonen en eventueel een deel in Agrarisch zonder bouwvlak, mits:

a. de bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
b. de woning in de voormalige bedrijfswoning wordt gerealiseerd;
c. het aantal woningen niet meer bedraagt dan één;
d. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
e. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
f. voor het overige de regels van de bestemming Wonen en eventueel de bestemming Agrarisch van overeenkomstige toepassing worden verklaard.

Artikel 5 Agrarisch – Loonbedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'agrarisch - loonbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarische loonbedrijven;

b. het wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met:
   - een bed & brochje;

met de daarbij behorende:

c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;

d. parkeervoorzieningen;

e. nutsvoorzieningen;

f. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;

g. groenvoorzieningen;

h. water;

i. wegen en paden;

j. tuinen, erven en terreinen.

5.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
   1. de oppervlakte van de gebouwen en overkappingen mag met ten hoogste 25% worden vergroot ten opzichte van de bestaande oppervlakte aan bebouwing;
   2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedragen respectievelijk niet meer dan 5,5 m en 9 m, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer bedraagt;
   3. de dakhelling van gebouwen en overkappingen bedraagt ten minste 15°, dan wel de bestaande dakhelling voor zover deze minder bedraagt;
   4. gebouwen en overkappingen worden op een afstand van minimaal 3 m van de bouwperceelgrens worden gebouwd, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.

b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden in afwijking van het bepaalde onder a de volgende regels:
   1. er mag niet meer dan één bedrijfswoning per bedrijf worden gebouwd;
   2. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 175 m²;
   3. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 9 m.

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen, geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;

2. de bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 5.2, sub a, onder 3:
   ten behoeve van een lagere dakhelling, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld;
b. lid 5.2, sub b, onder 3:
   ten behoeve van verhoging van de goothoogte van een bedrijfswoning tot ten hoogste 5,5 m, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Toegestaan gebruik

Onder gebruik in overeenstemming met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning in combinatie met een bed & brochje, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. maximaal twee kamers mogen worden gebruikt voor bed & brochje;
b. het maximum brutovloeroppervlak dat wordt gebruikt voor een bed & brochje is maximaal 50 m²;
c. in de slaapkamers mag geen zelfstandige kookgelegenheid worden gerealiseerd;
d. ten behoeve van een bed & brochje mag geen extra inrit worden gerealiseerd;
e. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
f. de ontsluiting van het perceel dient kwantitatief en kwalitatief goed van aard te zijn.

5.4.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan de in lid 5.1, lid 5.4.1 en artikel 46 toegelaten voorzieningen;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
c. het gebruik van gronden en gebouwen voor opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede caravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens, anders dan ten behoeve van het bedrijf;
d. het gebruik van gronden voor opslag van schroot, puin, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming Wonen en eventueel een deel in Agrarisch zonder bouwvlak, met dien verstande dat:

1. de bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
2. de woning in de voormalige bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
3. het aantal woningen niet meer bedraagt dan één;
4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
5. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
6. voor het overige de regels van de bestemming Wonen en eventueel de bestemming Agrarisch van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 6 Agrarisch – Paardenhouderij

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch – Paardenhouderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebruiksgerichte paardenhouderijen;

b. het wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met:
   - een bed & brochje;

c. recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';

met de daarbij behorende:

d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;

e. parkeervoorzieningen;

f. nutsvoorzieningen;

g. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;

h. groenvoorzieningen;

i. water;

j. wegen en paden;

k. tuinen, erven en terreinen;

l. paardenbakken.

6.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
   1. de oppervlakte van de gebouwen en overkappingen mag met ten hoogste 10% worden vergroot ten opzichte van de bestaande oppervlakte aan bebouwing;
   2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedragen respectievelijk niet meer dan 5,5 m en 9 m, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer bedraagt;
   3. de dakhelling van gebouwen en overkappingen bedraagt ten minste 15°, dan wel de bestaande dakhelling voor zover deze minder bedraagt.

b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden in afwijking van het bepaalde onder a de volgende regels:
   1. er mag niet meer dan één bedrijfswoning per bedrijf worden gebouwd;
   2. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 175 m²;
   3. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 9 m.

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen, geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
   2. de bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 6.2, sub a, onder 1:
   ten behoeve van uitbreiding van de bedrijfsbebouwing met ten hoogste 25% van de bestaande oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, mits:
   1. de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond;
   2. er geen milieuhygiënische bezwaren zijn;
   3. een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd, waarbij rekening wordt gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
   4. het aantal verkeersbewegingen in relatie met de bestaande verkeersstructuur niet onevenredig toeneemt;
   5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
      - het milieu;
      - de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven;
      - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
      - het bebouwingsbeeld;
      - de verkeersveiligheid;
b. lid 6.2, sub a, onder 3:
   ten behoeve van een lagere dakhelling, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld;
c. lid 6.2, sub b, onder 3:
   ten behoeve van verhoging van de goothoogte van een bedrijfswoning tot ten hoogste 5,5 m, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Toegestaan gebruik

Onder gebruik in overeenstemming met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning in combinatie met een bed & brochje, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. maximaal twee kamers mogen worden gebruikt voor bed & brochje;
b. het maximum brutovloeroppervlak dat wordt gebruikt voor een bed & brochje is maximaal 50 m²;
c. in de slaapkamers mag geen zelfstandige kookgelegenheid worden gerealiseerd;
d. ten behoeve van een bed & brochje mag geen extra inrit worden gerealiseerd;
e. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
f. de ontsluiting van het perceel dient kwantitatief en kwalitatief goed van aard te zijn.

6.4.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan de in lid 6.1, lid 6.4.1 en artikel 46 toegelaten voorzieningen;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
c. het gebruik van gronden en gebouwen voor opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede caravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens, anders dan ten behoeve van het bedrijf;
d. het gebruik van gronden voor opslag van schroot, puin, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten;
e. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardenbak anders dan:
    1. achter de bestaande bebouwing;
    2. op een afstand van minimaal 25 m tot (bedrijfs)woningen van derden;
    3. op een afstand van minimaal 5 m tot de perceelgrenzen.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het milieu;
- de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
- de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de gebruiksregels voor het gebruik van gronden naast de bestaande bebouwing ten behoeve van een paardenbak, mits:

- een inrichtingsplan is overlegd, waaruit blijkt dat de processtappen zijn gevolgd zoals opgenomen in het procesboek ‘Ontwikkeling agrarische erven’, dat als bijlage 6 aan de regels is toegevoegd, en waarbij tevens rekening is gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming Wonen en eventueel een deel in Agrarisch zonder bouwvlak, met dien verstande dat:

a. de bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
b. de woning in de voormalige bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
c. het aantal woningen niet meer bedraagt dan één;

d. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
e. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
f. voor het overige de regels van de bestemming Wonen en eventueel de bestemming Agrarisch van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 7 Bedrijf

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven behorende tot de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende staat van bedrijven;
b. bestaande bedrijven;
c. entertainment, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - entertainment’;
d. opvang van wilde dieren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – dierenopvangcentrum’;
e. verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg’;
f. verkooppunt motorbrandstoffen met lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘verkooppunt motorbrandstoffen met lpg’;
g. het wonen ten behoeve van het bedrijf, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning uitgesloten’, al dan niet in combinatie met:
   - een bed & brochje;
h. opslag, ter plaatse van de aanduiding ‘opslag’;
i. bestaande opslag, ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – bestaande opslag’;

met de daarbij behorende:

j. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
k. parkeervoorzieningen;
l. nutsvoorzieningen;
m. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
n. groenvoorzieningen;
o. water;
p. wegen en paden;
q. tuinen, erven en terreinen.

In de bestemming zijn inrichtingen als bedoeld in de Wet geluidhinder en risicovolle inrichtingen anders dan bestaande inrichtingen niet begrepen.

7.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
   1. de oppervlakte van de gebouwen en overkappingen mag met ten hoogste 10% worden vergroot ten opzichte van de oppervlakte aan bebouwing zoals opgenomen in bijlage 4 Bestaande bedrijven;
   2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – bebouwing' is geen bebouwing toegestaan;
   3. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedragen respectievelijk niet meer dan 5,5 m en 9 m, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer bedraagt;
   4. de dakhelling van gebouwen en overkappingen bedraagt ten minste 15°, dan wel de bestaande dakhelling voor zover deze minder bedraagt.

b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden in afwijking van het bepaalde onder a de volgende regels:
   1. er mag niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen per bedrijf worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – tweede bedrijfswoning' een tweede bedrijfswoning is toegestaan;
   2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is het bouwen van bedrijfswoningen niet toegestaan;
   3. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 175 m²;
   4. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 9 m.

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen, geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
   2. de bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6 m.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 7.2, sub a, onder 1:
   ten behoeve van uitbreiding van de bedrijfsbebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – ruimere uitbreiding' met ten hoogste 25% van de bestaande oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, mits:
   1. de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond;
   2. er geen milieuhygiënische bezwaren zijn;

3. een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd, waarbij rekening wordt gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
4. het aantal verkeersbewegingen in relatie met de bestaande verkeersstructuur niet onevenredig toeneemt;
5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
   - het milieu;
   - de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven;
   - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
   - het bebouwingsbeeld;
   - de verkeersveiligheid;

b. lid 7.2, sub a, onder 3:
   - ten behoeve van een lagere dakhelling, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld;

c. lid 7.2, sub b, onder 3:
   ten behoeve van verhoging van de goothoogte van een bedrijfswoning tot ten hoogste 5,5 m, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Toegestaan gebruik

Onder gebruik in overeenstemming met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

a. het gebruik van bestaande bedrijfsgebouwen voor productiegebonden detailhandel met een bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 30 m²;
b. het gebruik van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning in combinatie met een bed & brochje, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
   1. maximaal twee kamers mogen worden gebruikt voor bed & brochje;
   2. het maximum brutovloeroppervlak dat wordt gebruikt voor een bed & brochje is maximaal 50 m²;
   3. in de slaapkamers mag geen zelfstandige kookgelegenheid worden gerealiseerd;
   4. ten behoeve van een bed & brochje mag geen extra inrit worden gerealiseerd;
   5. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
   6. de ontsluiting van het perceel dient kwantitatief en kwalitatief goed van aard te zijn.

7.4.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan de in lid 7.1, lid 7.4.1 en artikel 46 toegelaten voorzieningen;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de in 7.5.1 toegelaten detailhandel;

c. het gebruik van gronden en gebouwen als toonzaal, magazijn, kantoorruimte en detailhandelsruimte, anders dan voor productiegebonden detailhandel;
d. het gebruik van gronden en gebouwen voor opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede caravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens, anders dan ten behoeve van het bedrijf;
e. het gebruik van gronden voor opslag van schroot, puin, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het milieu;
- de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
- de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1 en toestaan dat ook bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk zijn te stellen met bedrijven genoemd in de bij deze regels behorende staat van bedrijven onder categorieën 1 en 2, op voorwaarde dat het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreffen.

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming Wonen en eventueel een deel in Agrarisch zonder bouwvlak, mits:
a. de bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
b. de woningen in de voormalige bedrijfswoning wordt gerealiseerd;
c. het aantal woningen niet meer bedraagt dan één;
d. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
e. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
f. voor het overige de regels van de bestemming Wonen en eventueel de bestemming Agrarisch van overeenkomstige toepassing worden verklaard.

Artikel 8 Bedrijf - Drinkwatervoorziening

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. drinkwatervoorziening;

b. het wonen ten behoeve van het bedrijf;

met de daarbij behorende:

c. groenvoorzieningen;

d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;

e. water;

f. terreinen.

8.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
   1. de oppervlakte van de gebouwen en overkappingen mag met ten hoogste 25% worden vergroot ten opzichte van de bestaande oppervlakte aan bebouwing;
   2. er is één bedrijfswoning toegestaan met een oppervlakte van ten hoogste 175 m^2;
   3. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mogen maximaal respectievelijk 3,5 m en 10 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen, geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
   2. de bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6 m.

Artikel 9 Bedrijf - Natuurbeheer

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. kantoren ten behoeve van natuurbeheer;
b. informatieve en educatieve doeleinden in relatie tot de agrarische functie en/of natuur- en landschapsbeheer al dan niet in combinatie met ondersteunende horeca en/of ondergeschikte detailhandel;
c. het wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met:
   - een bed & brochje;

met de daarbij behorende:

d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
e. parkeervoorzieningen;
f. nutsvoorzieningen;
g. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
h. groenvoorzieningen;
i. water;
j. wegen en paden;
k. tuinen, erven en terreinen.

9.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
   1. de oppervlakte van de gebouwen en overkappingen mag met ten hoogste 10% worden vergroot ten opzichte van de bestaande oppervlakte aan bebouwing;
   2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedragen respectievelijk niet meer dan 5,5 m en 9 m, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer bedraagt;
   3. de dakhelling van gebouwen en overkappingen bedraagt ten minste 15°, dan wel de bestaande dakhelling voor zover deze minder bedraagt.

b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden in afwijking van het bepaalde onder a de volgende regels:
   1. er mag niet meer dan één bedrijfswoning per bedrijf worden gebouwd;
   2. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 175 m²;
   3. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 9 m.

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen, geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
2. de bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6 m.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 9.2, sub a, onder 1:
ten behoeve van uitbreiding van de bedrijfsbebouwing met ten hoogste 25% van de bestaande oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, mits:
1. de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond;
2. er geen milieuhygiënische bezwaren zijn;
3. een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd, waarbij rekening wordt gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
4. het aantal verkeersbewegingen in relatie met de bestaande verkeersstructuur niet onevenredig toeneemt;
5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
   - het milieu;
   - de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven;
   - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
   - het bebouwingsbeeld;
   - de verkeersveiligheid;

b. lid 9.2, sub a, onder 3:
ten behoeve van een lagere dakhelling, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld;

c. lid 9.2, sub b, onder 3:
ten behoeve van verhoging van de goothoogte van een bedrijfswoning tot ten hoogste 5,5 m, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld.

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 Toegestaan gebruik

Onder gebruik in overeenstemming met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

a. het gebruik van bestaande bedrijfsgebouwen voor ondergeschikte detailhandel met een bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 30 m²;

b. het gebruik van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning in combinatie met een bed & brochje, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
1. maximaal twee kamers mogen worden gebruikt voor bed & brochje;

2. het maximum brutovloeroppervlak dat wordt gebruikt voor een bed & brochje is maximaal 50 m²;
3. in de slaapkamers mag geen zelfstandige kookgelegenheid worden gerealiseerd;
4. ten behoeve van een bed & brochje mag geen extra inrit worden gerealiseerd;
5. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
6. de ontsluiting van het perceel dient kwantitatief en kwalitatief goed van aard te zijn.

9.4.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan de in lid 9.1, lid 9.4.1 en artikel 46 toegelaten voorzieningen;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de in 9.4.1 toegelaten detailhandel;
c. het gebruik van gronden en gebouwen voor opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede caravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens, anders dan ten behoeve van het bedrijf;
d. het gebruik van gronden voor opslag van schroot, puin, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten.

9.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming Wonen en eventueel een deel in Agrarisch zonder bouwvlak, met dien verstande dat:

1. de bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
2. de woning in de voormalige bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
3. het aantal woningen niet meer bedraagt dan één;
4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
5. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
6. voor het overige de regels van de bestemming Wonen en eventueel de bestemming Agrarisch van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 10 Bedrijf – Nutsvoorziening

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. openbare nutsvoorzieningen;
b. een gasontvangststation, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – gasontvangststation’;

met de daarbij behorende:

c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
d. parkeervoorzieningen;
e. nutsvoorzieningen;
f. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
g. groenvoorzieningen;
h. water;
i. wegen en paden;
j. erven en terreinen.

10.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
    1. de oppervlakte van de gebouwen en overkappingen mag met ten hoogste 10% worden vergroot ten opzichte van de bestaande oppervlakte aan bebouwing;
    2. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan 5 m.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen, geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
    1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
    2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6 m.

Artikel 11 Bedrijf – Zandwinning

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf – Zandwinning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de winning van zand;
b. de opslag van zand en grond;

met de daarbij behorende:

c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
d. parkeervoorzieningen;
e. nutsvoorzieningen;
f. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
g. groenvoorzieningen;
h. water;
i. wegen en paden;
j. erven en terreinen.

11.2 Bouwregels

a. Op of in deze gronden is het bouwen van gebouwen en overkappingen niet toegestaan.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen;
   2. de bouwhoogte van vlaggen- en lichtmasten zal ten hoogste 6 m bedragen;
   3. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 12 m bedragen.

11.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden voor de opslag van zand en grond over een hoogte van meer dan 12 m.

Artikel 12 Cultuur en ontspanning - Seksinrichting

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning - Seksinrichting' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. seksinrichting;
b. het wonen ten behoeve van het bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met de daarbij behorende:

c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
d. parkeervoorzieningen;
e. nutsvoorzieningen;
f. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
g. groenvoorzieningen;
h. water;
i. tuinen, erven en terreinen.

12.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
    1. de bestaande oppervlakte van de gebouwen en overkappingen mag met ten hoogste 10% worden vergroot;
    2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedragen respectievelijk niet meer dan 5,5 m en 8 m, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer bedraagt;
    3. de dakhelling van gebouwen en overkappingen bedraagt ten minste 15°, dan wel de bestaande dakhelling voor zover deze minder bedraagt.

b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden in afwijking van het bepaalde onder a de volgende regels:
    1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mag een bedrijfswoning worden gebouwd;
    2. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 175 m²;
    3. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 9 m.

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen, geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
    1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
    2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6 m.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 12.2, sub a, onder 3:
   ten behoeve van een lagere dakhelling, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld;
b. lid 12.2, sub b, onder 3:
   ten behoeve van verhoging van de goothoogte van een bedrijfswoning tot ten hoogste 5,5 m, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld.

12.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
c. het gebruik van gronden en gebouwen voor opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede caravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens, anders dan ten behoeve van het bedrijf;
d. het gebruik van gronden voor opslag van schroot, puin, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten.

12.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming Wonen en eventueel een deel in Agrarisch zonder bouwvlak, met dien verstande dat:

1. de bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
2. de woning in de voormalige bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
3. het aantal woningen niet meer bedraagt dan één;
4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
5. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
6. voor het overige de regels van de bestemming Wonen en eventueel de bestemming Agrarisch van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 13 Detailhandel - Tuincentrum

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel - Tuincentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuincentrum;

b. het wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met:
   - een bed & brochje;

c. opslag, ter plaatse van de aanduiding ‘opslag’;

en de daarbij behorende:

d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;

e. parkeervoorzieningen;

f. nutsvoorzieningen;

g. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;

h. groenvoorzieningen;

i. water;

j. tuinen, erven en terreinen;

k. opgaande erfbeplanting ter plaatse van de aanduiding ‘groen’.

13.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
   1. de bestaande oppervlakte van de gebouwen en overkappingen mag met ten hoogste 10% worden vergroot;
   2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedragen respectievelijk niet meer dan 5,5 m en 8 m, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer bedraagt;
   3. de dakhelling van gebouwen en overkappingen bedraagt ten minste 15°, dan wel de bestaande dakhelling voor zover deze minder bedraagt.

b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden in afwijking van het bepaalde onder a de volgende regels:
   1. er mag niet meer dan één bedrijfswoning per bedrijf worden gebouwd;
   2. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 175 m²;
   3. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 9 m.

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen, geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
   2. de bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6 m.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het milieu;
- de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
- de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 13.2, sub a, onder 1
   ten behoeve van uitbreiding van de bedrijfsbebouwing met ten hoogste 25% van de bestaande oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, mits:
   1. de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond;
   2. er geen milieuhygiënische bezwaren zijn;
   3. een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd, waarbij rekening wordt gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
   4. het aantal verkeersbewegingen in relatie met de bestaande verkeersstructuur niet onevenredig toeneemt;
   5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
      - het milieu;
      - de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven;
      - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
      - het bebouwingsbeeld;
      - de verkeersveiligheid;

b. lid 13.2, sub a, onder 3:
   ten behoeve van een lagere dakhelling, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld;

c. lid 13.2, sub b, onder 3:
   ten behoeve van verhoging van de goothoogte van een bedrijfswoning tot ten hoogste 5,5 m, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld.

13.4 Specifieke gebruiksregels

13.4.1 Toegestaan gebruik

Onder gebruik in overeenstemming met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning in combinatie met een bed & brochje, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. maximaal twee kamers mogen worden gebruikt voor bed & brochje;

b. het maximum brutovloeroppervlak dat wordt gebruikt voor een bed & brochje is maximaal 50 m²;
c. in de slaapkamers mag geen zelfstandige kookgelegenheid worden gerealiseerd;
d. ten behoeve van een bed & brochje mag geen extra inrit worden gerealiseerd;
e. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
f. de ontsluiting van het perceel dient kwantitatief en kwalitatief goed van aard te zijn.

13.4.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan de in lid 13.1, lid 13.4.1 en artikel 46 toegelaten voorzieningen;
b. het gebruik van gronden en gebouwen voor opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede caravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens, anders dan ten behoeve van het bedrijf;
c. het gebruik van gronden voor opslag van schroot, puin, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten.

13.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming Wonen en eventueel een deel in Agrarisch zonder bouwvlak, met dien verstande dat:

1. de bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
2. de woning in de voormalige bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
3. het aantal woningen niet meer bedraagt dan één;
4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
5. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
6. voor het overige de regels van de bestemming Wonen en eventueel de bestemming Agrarisch van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 14 Horeca

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. horeca, met uitzondering van een bar of bar-/dancing;

b. het wonen ten behoeve van het bedrijf;

met de daarbij behorende:

c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;

d. parkeervoorzieningen;

e. nutsvoorzieningen;

f. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;

g. groenvoorzieningen;

h. water;

i. tuinen, erven en terreinen.

14.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
   1. de bestaande oppervlakte van de gebouwen en overkappingen mag met ten hoogste 10% worden vergroot;
   2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedragen respectievelijk niet meer dan 5,5 m en 8 m, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer bedraagt;
   3. de dakhelling van gebouwen en overkappingen bedraagt ten minste 15°, dan wel de bestaande dakhelling voor zover deze minder bedraagt.

b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden in afwijking van het bepaalde onder a de volgende regels:
   1. er mag niet meer dan één bedrijfswoning per bedrijf worden gebouwd;
   2. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 175 m²;
   3. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 9 m.

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen, geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
   2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6 m.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 14.2, sub a, onder 3:
   ten behoeve van een lagere dakhelling, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld;
b. lid 14.2, sub b, onder 3:
   ten behoeve van verhoging van de goothoogte van een bedrijfswoning tot ten hoogste 5,5 m, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld.

14.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
b. het gebruik van gronden en gebouwen als toonzaal, magazijn, kantoorruimte en detailhandelsruimte;
c. het gebruik van gronden en gebouwen voor opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede caravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens;
d. het gebruik van gronden voor opslag van schroot, puin, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten.

14.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming Wonen en eventueel een deel in Agrarisch zonder bouwvlak, met dien verstande dat:

1. de bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
2. de woning in de voormalige bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
3. het aantal woningen niet meer bedraagt dan één;
4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
5. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
6. voor het overige de regels van de bestemming Wonen en eventueel de bestemming Agrarisch van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 15 Maatschappelijk

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen;

b. het wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met:
   - een bed & brochje;

met de daarbij behorende:

c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;

d. parkeervoorzieningen;

e. nutsvoorzieningen;

f. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;

g. groenvoorzieningen;

h. water;

i. tuinen, erven en terreinen.

15.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
   1. de bestaande oppervlakte van de gebouwen en overkappingen mag met ten hoogste 10% worden vergroot;
   2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedragen respectievelijk niet meer dan 5,5 m en 8 m, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer bedraagt;
   3. de dakhelling van gebouwen bedraagt ten minste 15°, dan wel de bestaande dakhelling voor zover deze minder bedraagt.

b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden in afwijking van het bepaalde onder a de volgende regels:
   1. er mag niet meer dan één bedrijfswoning per bedrijf worden gebouwd;
   2. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 175 m²;
   3. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 9 m.

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen, geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
   2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6 m.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 15.2, sub a, onder 3:
   ten behoeve van een lagere dakhelling, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld;
b. lid 15.2, sub b, onder 3:
   ten behoeve van verhoging van de goothoogte van een bedrijfswoning tot ten hoogste 5,5 m, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld.

15.4 Specifieke gebruiksregels

15.4.1 Toegestaan gebruik

Onder gebruik in overeenstemming met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning in combinatie met een bed & brochje, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. maximaal twee kamers mogen worden gebruikt voor bed & brochje;
b. het maximum brutovloeroppervlak dat wordt gebruikt voor een bed & brochje is maximaal 50 m²;
c. in de slaapkamers mag geen zelfstandige kookgelegenheid worden gerealiseerd;
d. ten behoeve van een bed & brochje mag geen extra inrit worden gerealiseerd;
e. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
f. de ontsluiting van het perceel dient kwantitatief en kwalitatief goed van aard te zijn.

15.4.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan de in lid 15.1, lid 15.4.1 en artikel 46 toegelaten voorzieningen;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
c. het gebruik van gronden en gebouwen voor opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede caravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens, anders dan ten behoeve van het bedrijf;
d. het gebruik van gronden voor opslag van schroot, puin, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten.

15.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming Wonen en eventueel een deel in Agrarisch zonder bouwvlak, met dien verstande dat:

a. de bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
b. de woning in de voormalige bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
c. het aantal woningen niet meer bedraagt dan één;
d. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
e. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
f. voor het overige de regels van de bestemming Wonen en eventueel de bestemming Agrarisch van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 16 Maatschappelijk - Begraafplaats

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. begraafplaats;

met de daarbij behorende:

b. groenvoorzieningen;

c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

d. verkeers- en verblijfsdoeleinden in de vorm van wegen met een functie voor intern verkeer, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen.

16.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
   1. de totale oppervlakte van de gebouwen per bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte;
   2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
   - de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3,5 m, met dien verstande dat de hoogte van de terreinafscheiding ten hoogste 2 m bedraagt.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 16.2, sub a, onder 1:
   ten behoeve van uitbreiding van de oppervlakte van gebouwen met ten hoogste 10% van de bestaande oppervlakte van de gebouwen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
   - het bebouwingsbeeld;
   - de verkeersveiligheid;

b. lid 16.2, sub b:
   ten behoeve van een hogere bouwhoogte, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld.

Artikel 17 Maatschappelijk – Zorgboerderij

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Zorgboerderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een zorgboerderij;

b. het wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met:
   - een bed & brochje;

c. manege, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'manege';

met de daarbij behorende:

d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;

e. parkeervoorzieningen;

f. nutsvoorzieningen;

g. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;

h. groenvoorzieningen;

i. water;

j. tuinen, erven en terreinen.

17.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
   1. de bestaande oppervlakte van de gebouwen en overkappingen mag met ten hoogste 10% worden vergroot;
   2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedragen respectievelijk niet meer dan 5,5 m en 8 m, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer bedraagt;
   3. de dakhelling van gebouwen en overkappingen bedraagt ten minste 15°, dan wel de bestaande dakhelling voor zover deze minder bedraagt.

b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden in afwijking van het bepaalde onder a de volgende regels:
   1. er mag niet meer dan één bedrijfswoning per bedrijf worden gebouwd;
   2. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 175 m²;
   3. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 9 m.

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen, geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
   2. de bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6 m.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 17.2, sub a, onder 3:
   ten behoeve van een lagere dakhelling, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld;
b. lid 17.2, sub b, onder 3:
   ten behoeve van verhoging van de goothoogte van een bedrijfswoning tot ten hoogste 5,5 m, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld.

17.4 Specifieke gebruiksregels

17.4.1 Toegestaan gebruik

Onder gebruik in overeenstemming met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning in combinatie met een bed & brochje, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. maximaal twee kamers mogen worden gebruikt voor bed & brochje;
b. het maximum brutovloeroppervlak dat wordt gebruikt voor een bed & brochje is maximaal 50 m²;
c. in de slaapkamers mag geen zelfstandige kookgelegenheid worden gerealiseerd;
d. ten behoeve van bed & brochje mag geen extra inrit worden gerealiseerd;
e. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
f. de ontsluiting van het perceel dient kwantitatief en kwalitatief goed van aard te zijn.

17.4.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan de in lid 17.1, lid 17.4.1 en artikel 46 toegelaten voorzieningen;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
c. het gebruik van gronden en gebouwen voor opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede caravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens, anders dan ten behoeve van het bedrijf;
d. het gebruik van gronden voor opslag van schroot, puin, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten.

17.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming Wonen en eventueel een deel in Agrarisch zonder bouwvlak, met dien verstande dat:

a. de bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
b. de woning in de voormalige bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
c. het aantal woningen niet meer bedraagt dan één;
d. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
e. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
f. voor het overige de regels van de bestemming Wonen en eventueel de bestemming Agrarisch van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 18 Natuur - 1

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de bescherming van de instandhoudingsdoelstelling van het gebied;
b. behoud, herstel en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden;
c. dagrecreatie in de vorm van bestaande voet-, fiets- en ruiterpaden, picknickplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
d. dagrecreatieterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘dagrecreatie’;
e. verkeer, uitsluitend voor zover het bestaande wegen met ten hoogste twee rijstroken en paden betreft;
f. uitkijktoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van natuur - uitkijktoren’;
g. bestaande tuinen en erven;

met de daarbij behorende:

h. nutsvoorzieningen;
i. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

18.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
    1. het bouwen van gebouwen en overkappingen is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘dagrecreatie’ toegestaan ten behoeve van kleed- en doucheruimten;
    2. de omvang van de gebouwen en overkappingen is beperkt tot de bestaande goot- en bouwhoogte en oppervlakte.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat uitsluitend een uitkijktoren is toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van natuur – uitkijktoren’ met de bestaande bouwhoogte.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 18.2, sub b voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in lid 18.1 beschreven waarden.

18.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

a. het verlagen van het grondwaterpeil;
b. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van de grondwateronttrekking, met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van de drinkwatervoorziening;
c. het aanleggen van sport- of wedstrijdterrein;
d. het verrichten van militaire oefeningen;
e. opslag van schroot, puin, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, voor zover dit niet tijdelijke opslag ten behoeve van onderhoud van het natuurgebied betreft.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren:
    1. het graven van sloten en andere watergangen;
    2. het aanbrengen van drainage;
    3. het verharden van wegen en paden;
    4. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen, zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;
    5. het dempen van vennen of dobben.

b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke het normale onderhoud betreffen.

c. De onder a bedoelde vergunning mag geen afbreuk doen aan de in de in lid 18.1 omschreven waarden.

Artikel 19 Natuur - 2

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur – 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden;
b. dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van bestaande ruiterpaden, picknickplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
c. bestaande voet- en fietspaden;
d. verkeer, uitsluitend voor zover het bestaande wegen met ten hoogste twee rijstroken en paden betreft;
e. uitkijktoren, uitsluitend ter plaatste van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - uitkijktoren';
f. recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
g. ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';

met de daarbij behorende:

h. nutsvoorzieningen;
i. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

19.2 Bouwregels

a. Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan, met uitzondering van de bestaande gebouwen ter plaatse van de aanduidingen 'recreatiewoning' en 'ijsbaan'.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
    1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – uitkijktoren' is een uitkijktoren toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 10 m;
    2. voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt dat uitsluitend de bestaande bebouwing is toegestaan.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in lid 19.1 beschreven waarden bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2, sub b voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

19.4 Specifieke gebruiksregels

19.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder:

a. het verlagen van het grondwaterpeil;
b. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van de grondwateronttrekking;
c. het aanleggen van sport- of wedstrijdterrein;
d. het verrichten van militaire oefeningen;
e. opslag van schroot, puin, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, voor zover dit niet tijdelijke opslag ten behoeve van onderhoud van het natuurgebied betreft.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren:
   1. het graven van sloten en andere watergangen;
   2. het aanbrengen van drainage.

b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke het normale onderhoud betreffen.

c. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichting)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in z'n geheel in de beoordeling betrokken.

d. De onder a bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 19.1 omschreven waarden.

Artikel 20 Natuur - 3

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- de opbouw, het behoud en herstel van aan de gronden eigen landschappelijke en natuurlijke waarden.

Ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' zijn de gronden tevens bestemd voor recreatief medegebruik in de vorm van wandelpaden.

Ter plaatse van de aanduiding 'golfbaan' zijn de gronden tevens bestemd voor golfbaan en water.

Ter plaatse van de aanduiding 'verkeer' zijn de gronden tevens bestemd voor verkeers- en verblijfsvoorzieningen, waarbij de diameter van een keerlus niet meer dan 25 m bedraagt.

20.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren:
   1. het vellen, rooien of snoeien van houtgewas, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand;
   2. het ontgronden, egaliseren en ophogen van gronden;
   3. het beplanten van gronden met bomen en andere opgaande houtige gewassen.
   4. het bemalen of draineren van de grond, alsmede het winnen, toevoeren, afdammen of stuwen van grond- en oppervlaktewater, dan wel het anderszins aanbrengen van voorzieningen die een structurele wijziging in de waterhuishouding tot gevolg (kunnen) hebben;
   5. het graven, vergraven en dempen van sloten en andere watergangen;
   6. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

7. het aanleggen van verharde en onverharde wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een grotere plaatselijke oppervlakte van 20 m^2.

b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor:
   1. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die normaal onderhoud en beheer betreffen, dan wel die van ondergeschikte aard zijn;
   2. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die plaatsvinden om natuur te realiseren;
   3. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

c. De onder a bedoelde vergunning kan slechts worden verleend indien door die werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, dan wel door hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen van de in artikel 20.1 omschreven waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 21 Recreatie – Centrale voorzieningen

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Centrale voorzieningen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. centrale recreatieve voorzieningen in de vorm van een receptie, restaurant, sport- en spelvoorzieningen, golfshop, clubhuis ten dienste van de golfsport, vergaderruimte, beheer- en onderhoudsgebouwen en bedrijfswoningen;
b. afschermende groenvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'groen';
c. hoofdontsluitingsweg, ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
e. groenvoorzieningen en water;
f. golfbaan.

21.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
    1. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van recreatieve voorzieningen bedraagt ten hoogste 2.500 m², met dien verstande dat de oppervlakte van een café-restaurant niet meer bedraagt dan 750 m² en dat de oppervlakte van een detailhandelsvoorziening in de vorm van een golfshop niet meer bedraagt dan 100 m²;
    2. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan twee;
    3. de oppervlakte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 175 m², met dien verstande dat de bedrijfswoningen niet mogen worden gebouwd binnen het gebied met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
    4. de goot- en bouwhoogte van de vrijstaande bedrijfswoningen bedragen ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 8 m;
    5. de hoogte van de overige bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 10 m.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
    1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
    2. de bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6 m.

21.3 Specifieke gebruiksregels

In de bestemming is gebruik van centrale recreatieve voorzieningen zoals een zalencentrum uitsluitend begrepen voor zover dit ten dienste staat van het recreatiecomplex.

Artikel 22 Recreatie - Dagrecreatie

22.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. golfbaan;
b. groenvoorzieningen en water;
c. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
d. afschermende groenvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'groen', alsmede voor de opbouw, herstel en/of ontwikkeling van de aan de gronden toegekende landschappelijke en natuurlijke waarden betrekking hebbende op de afschermende beplanting;
e. de opbouw, herstel en/of ontwikkeling van aan de gronden toegekende landschappelijke en natuurlijke waarden;
f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen, uitsluitend in zeer ondergeschikte mate;
g. speelvoorzieningen.

De oppervlakte aan natuurlijke waarden bedraagt ten minste 5.400 m^2.

22.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
    1. een overdekte afslagplaats mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – afslagplaats' worden gebouwd;
    2. de bouwhoogte van een overdekte afslagplaats bedraagt maximaal 7 m.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
    1. de terreinafscheiding ten dienste van de golfbaan bedraagt ten hoogste 13 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'groen' de terreinafscheiding ten dienste van de golfbaan ten hoogste 10 m bedraagt;
    2. de bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6 m.

Artikel 23 Recreatie – Groepsaccommodatie

23.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. verblijfsruimten voor groepen in de vorm van een groepsaccommodatie;

b. het wonen ten behoeve van het bedrijf;

met de daarbij behorende:

c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;

d. parkeervoorzieningen;

e. nutsvoorzieningen;

f. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;

g. groenvoorzieningen;

h. water;

i. tuinen, erven en terreinen;

met dien verstande dat:

j. het aantal recreatiewoningen niet meer bedraagt dan één.

23.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
   1. de bestaande oppervlakte van gebouwen en overkappingen mag met ten hoogste 25% worden vergroot ten opzichte van de bestaande oppervlakte;
   2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedragen respectievelijk niet meer dan 5,5 m en 10 m.

b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden in afwijking van het bepaalde onder a de volgende regels:
   1. er mag niet meer dan één bedrijfswoning per bedrijf worden gebouwd;
   2. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 175 m²;
   3. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 9 m.

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen, geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
   2. de bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6 m.

23.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 23.2, sub a, onder 1:
   ten behoeve van uitbreiding van de gebouwen en overkappingen ten behoeve van de groepsaccommodatie met ten hoogste 50% van de bestaande oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen, mits:
   1. de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond;
   2. er geen milieuhygiënische bezwaren zijn;
   3. een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd, waarbij rekening wordt gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
   4. het aantal verkeersbewegingen in relatie met de bestaande verkeersstructuur niet onevenredig toeneemt;
   5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
      - het milieu;
      - de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven;
      - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
      - het bebouwingsbeeld;
      - de verkeersveiligheid;
b. lid 23.2, sub b, onder 3:
   ten behoeve van verhoging van de goothoogte van een bedrijfswoning tot ten hoogste 5,5 m, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld.

23.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
b. het gebruik van gronden en gebouwen als toonzaal, magazijn, kantoorruimte en detailhandelsruimte;
c. het gebruik van gronden voor opslag van schroot, puin, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten;
d. het gebruik van een recreatiewoning en/of kampeermiddel voor permanente bewoning.

Artikel 24 Recreatie - Recreatiewoning

24.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. recreatiewoningen;

met de daarbij behorende:

b. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;

c. parkeervoorzieningen;

d. nutsvoorzieningen;

e. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;

f. groenvoorzieningen;

g. water;

h. tuinen, erven en terreinen;

met dien verstande dat:

i. het aantal recreatiewoningen niet meer bedraagt dan één.

24.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van recreatiewoningen bijbehorende bouwwerken bij recreatieve nachtverblijven gelden de volgende regels:
   1. de oppervlakte van een recreatiewoning inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 120 m²;
   2. de afstand van een recreatiewoning tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt niet minder dan 3 m, dan wel niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
   3. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk, niet zijnde een overkapping, bij recreatiewoningen bedraagt niet meer dan 12 m², met dien verstande dat er ten hoogste één bijbehorend bouwwerk per recreatiewoning is toegestaan;
   4. de oppervlakte van een overkapping bedraagt maximaal 30 m^2;
   5. de goot- en bouwhoogte van recreatiewoningen bedragen respectievelijk niet meer dan 3 m en 7,5 m;
   6. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bij recreatiewoningen bedragen respectievelijk niet meer dan respectievelijk 2,5 m en 5,5 m.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen, geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
   2. de bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6 m.

24.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
b. het gebruik van gronden en gebouwen als toonzaal, magazijn, kantoorruimte en detailhandelsruimte;
c. het gebruik van gronden voor opslag van schroot, puin, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten;
d. het gebruik van een recreatiewoning en/of kampeermiddel voor permanente bewoning.

Artikel 25 Recreatie - Verblijfsrecreatie

25.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. verblijfsrecreatieterrein;
b. kampeerterreinen;
c. beheer en dienstverlening, waaronder in ieder geval wordt begrepen:
    1. aan de bestemming ondergeschikte en ondersteunende horeca-activiteiten;
    2. aan de bestemming ondergeschikte en ondersteunende dienstverlenende activiteiten;
    3. aan de bestemming ondergeschikte en ondersteunende detailhandelsactiviteiten;
    4. sanitaire voorzieningen;
d. het wonen ten behoeve van het bedrijf;

met de daarbij behorende:

e. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
f. parkeervoorzieningen;
g. nutsvoorzieningen;
h. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
i. groenvoorzieningen;
j. water;
k. tuinen, erven en terreinen;

met dien verstande dat:

l. het aantal recreatiewoningen en kampeerplaatsen niet meer bedraagt dan het in bijlage 5 Lijst recreatieterreinen per recreatieterrein toegestane maximum aantal recreatieve nachtverblijven en standplaatsen;
m. met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – stacaravans’ uitsluitend zes stacaravans zijn toegestaan.

25.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
    1. de bebouwde oppervlakte van gebouwen en overkappingen ten behoeve van beheer en dienstverlening mag ten hoogste 3% bedragen van het verblijfsrecreatieterrein;
    2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedragen respectievelijk niet meer dan 3,5 m en 8 m, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer bedraagt.

b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden in afwijking van het bepaalde onder a de volgende regels:
   1. er mag niet meer dan één bedrijfswoning per bedrijf worden gebouwd, in uitzondering hierop zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – tweede bedrijfswoning' twee bedrijfswoningen toegestaan;
   2. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 175 m²;
   3. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 9 m.

c. Voor het bouwen van recreatieve nachtverblijven en bijbehorende bouwwerken bij recreatieve nachtverblijven gelden de volgende regels:
   1. stacaravans zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – stacaravans';
   2. de oppervlakte van een stacaravan bedraagt niet meer dan 40 m^2;
   3. de oppervlakte van een recreatief nachtverblijf, niet zijnde stacaravan inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 120 m²;
   4. de afstand van een recreatief nachtverblijf tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt niet minder dan 3 m, dan wel niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
   5. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk bij een recreatief nachtverblijf bedraagt niet meer dan 12 m², met dien verstande dat er ten hoogste één bijbehorend bouwwerk per recreatief nachtverblijf is toegestaan;
   6. de bouwhoogte van een stacaravan bedraagt niet meer dan 3 m;
   7. de goot- en bouwhoogte van recreatieve nachtverblijven, niet zijnde stacaravans, bedragen respectievelijk niet meer dan 3 m en 5,5 m;
   8. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bij recreatieve nachtverblijven bedragen respectievelijk niet meer dan respectievelijk 2,5 m en 5,5 m.

d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen, geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
   2. de bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6 m.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het milieu;
- de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
- de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 25.2, sub a, onder 1:
   voor vergroting van de bebouwde oppervlakte van gebouwen ten behoeve van beheer en dienstverlening op recreatieterreinen tot maximaal 5% van de oppervlakte van het recreatieterrein met een maximum van 2.000 m^2;
b. lid 25.2, sub d, onder 3:
   voor de bouw van andersoortige recreatieve nachtverblijven, zoals tipi's, boomhutten en dergelijke, mits:
   1. de totale oppervlakte ten behoeve van deze recreatieve nachtverblijven maximaal 20% van het bestemmingsvlak bedraagt, met een maximum van 1 ha;
   2. aangetoond is dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing, waarbij de verblijfsrecreatieve middelen niet mogen leiden tot een onevenredige aantasting van de in de directe omgeving voorkomende natuurlijke, milieu en landschappelijke waarden, waarbij rekening wordt gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
c. lid 25.2, sub b onder 3:
   ten behoeve van verhoging van de goothoogte van een bedrijfswoning tot ten hoogste 5,5 m.

25.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
b. het gebruik van gronden en gebouwen als toonzaal, magazijn, kantoorruimte en detailhandelsruimte;
c. het gebruik van gronden voor opslag van schroot, puin, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten.
d. het gebruik van een recreatiewoning en/of kampeermiddel voor permanente bewoning.

25.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de zin dat de capaciteit van de verblijfsrecreatieterreinen kan worden vergroot met maximaal 10% ten opzichte van het bestaande aantal recreatiewoningen en standplaatsen met het oog op kwaliteitsverbetering, mits:

a. de landschappelijke en milieuhygiënische inpasbaarheid wordt gewaarborgd;
b. de bedrijfseconomische noodzaak wordt aangetoond;
c. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan.

Artikel 26 Recreatie – Verblijfsrecreatie 1

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. verblijfsrecreatie in de vorm van recreatiewoningen;
b. groenvoorzieningen en water;
c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
d. golfbaan;
e. afschermende groenvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'groen', alsmede voor de opbouw, herstel en/of ontwikkeling van de aan de gronden toegekende landschappelijke en natuurlijke waarden betrekking hebbende op de afschermende beplanting.

26.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
    1. het aantal recreatiewoningen bedraagt ten hoogste 165, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'aantal' ten hoogste het daar aangegeven aantal recreatiewoningen worden gebouwd;
    2. de recreatiewoningen worden uitsluitend vrijstaand gebouwd;
    3. de onderlinge afstand van de recreatiewoningen bedraagt ten minste 10 m;
    4. de goot- en bouwhoogte van de recreatiewoningen bedragen ten hoogste respectievelijk 4 m en 8 m;
    5. de afstand van een recreatiewoning ten opzichte van een aan te leggen weg/voetpad bedraagt ten minste 8,5 m;
    6. de afstand van een recreatiewoning tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 5 m;
    7. de oppervlakte van een recreatiewoning, inclusief aanbouwen en bijgebouwen, bedraagt ten hoogste 150 m²;
    8. de goothoogte van aanbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 2,75 m.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
    1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
    2. de bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6 m.

Artikel 27 Recreatie - Verblijfsrecreatie 2

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. verblijfsrecreatie in de vorm van recreatiewoningen;
b. groepsaccommodatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie';
c. groenvoorzieningen en water;
d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
e. golfbaan;
f. afschermende groenvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'groen', alsmede voor de opbouw, herstel en/of ontwikkeling van de aan de gronden toegekende landschappelijke en natuurlijke waarden betrekking hebbende op de afschermende beplanting.

27.2 Bouwregels

a. Voor recreatiewoningen gelden de volgende regels:
    1. het aantal recreatiewoningen bedraagt ten hoogste 40;
    2. de recreatiewoningen worden uitsluitend vrijstaand gebouwd;
    3. de onderlinge afstand van de recreatiewoningen bedraagt ten minste 10 m;
    4. de goot- en bouwhoogte van de recreatiewoningen bedragen ten hoogste respectievelijk 3 m en 7,5 m;
    5. de oppervlakte van een recreatiewoning, inclusief bijgebouwen, bedraagt ten hoogste 100 m²;
    6. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen bij recreatiewoningen bedragen ten hoogste respectievelijk 2,5 m en 5,5 m.

b. Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – groepsaccommodatie' gelden de volgend regels:
    1. de bestaande oppervlakte mag met ten hoogste 10% worden vergroot;
    2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen bedragen respectievelijk niet meer dan 3,5 m en 8 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer bedraagt.

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
    1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
    2. de bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6 m.

Artikel 28 Sport

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. sportterrein;

b. beheervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;

d. parkeervoorzieningen;

e. nutsvoorzieningen;

f. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;

g. groenvoorzieningen;

h. water;

i. erven en terreinen.

Onder de bestemming is aan sport ondergeschikte en gebonden horeca toegestaan.

Binnen de bestemming zijn geen bedrijfswoningen begrepen.

28.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
   1. oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan 150 m^2 per terrein;
   2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedragen respectievelijk niet meer dan 3,5 m en 5,5 m, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer bedraagt.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen, geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
   2. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 18 m;
   3. de bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 12 m.

Artikel 29 Sport - Manege

29.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. manege;
b. voorzieningen ten behoeve van de uitoefening van de ruitersport;
c. het wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met:
   - een bed & brochje;
d. groepsaccommodatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie’;

met de daarbij behorende:

e. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
f. parkeervoorzieningen;
g. nutsvoorzieningen;
h. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
i. groenvoorzieningen;
j. water;
k. tuinen, erven en terreinen;
l. paardenbakken.

In de bestemming zijn uitsluitend ondergeschikte horeca-activiteiten ten dienste van de bestemming begrepen.

29.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
   1. de bestaande oppervlakte van de gebouwen en overkappingen mag met ten hoogste 10% worden vergroot;
   2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedragen respectievelijk niet meer dan 5,5 m en 8 m, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer bedraagt;
   3. de dakhelling van gebouwen en overkappingen bedraagt ten minste 15°, dan wel de bestaande dakhelling voor zover deze minder bedraagt.

b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden in afwijking van het bepaalde onder a de volgende regels:
   1. er mag niet meer dan één bedrijfswoning per bedrijf worden gebouwd;
   2. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 175 m²;
   3. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 9 m.

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen, geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
   2. de bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6 m.

29.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 29.2, sub a, onder 3:
   ten behoeve van een lagere dakhelling;
b. lid 29.2, sub b, onder 3:
   ten behoeve van verhoging van de goothoogte van een bedrijfswoning tot ten hoogste 5,5 m.

29.4 Specifieke gebruiksregels

29.4.1 Toegestaan gebruik

Onder gebruik in overeenstemming met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning in combinatie met een bed & brochje, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a. maximaal twee kamers mogen worden gebruikt voor bed & brochje;
b. het maximum brutovloeroppervlak dat wordt gebruikt voor een bed & brochje is maximaal 50 m²;
c. in de slaapkamers mag geen zelfstandige kookgelegenheid worden gerealiseerd;
d. ten behoeve van een bed & brochje mag geen extra inrit worden gerealiseerd;
e. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
f. de ontsluiting van het perceel dient kwantitatief en kwalitatief goed van aard te zijn.

29.4.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan de in lid 29.1, lid 29.4.1 en artikel 46 toegelaten voorzieningen;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
c. het gebruik van gronden en gebouwen voor opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede caravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens, anders dan ten behoeve van het bedrijf;

d. het gebruik van gronden voor opslag van schroot, puin, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten;
e. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardenbak anders dan:
    1. achter de bestaande bebouwing;
    2. op een afstand van minimaal 25 m tot (bedrijfs)woningen van derden;
    3. op een afstand van minimaal 5 m tot de perceelgrenzen.

29.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het milieu;
- de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
- de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de gebruiksregels voor het gebruik van gronden naast de bestaande bebouwing ten behoeve van een paardenbak, mits:
- een inrichtingsplan is overlegd waaruit blijkt dat de processtappen zijn gevolgd zoals opgenomen in het procesboek 'Ontwikkeling agrarische erven', dat als bijlage 6 aan de regels is toegevoegd, en waarbij tevens rekening is gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan.

29.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming Wonen en eventueel een deel in Agrarisch zonder bouwvlak, met dien verstande dat:
a. de bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
b. de woning in de voormalige bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
c. het aantal woningen niet meer bedraagt dan één;
d. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
e. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
f. voor het overige de regels van de bestemming Wonen en eventueel de bestemming Agrarisch van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 30 Sport - Zwembad

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Zwembad' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. zwembad;

b. beheervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;

d. parkeervoorzieningen;

e. nutsvoorzieningen;

f. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;

g. groenvoorzieningen;

h. water;

i. erven en terreinen.

In de bestemming zijn uitsluitend ondergeschikte horeca-activiteiten ten dienste van de bestemming begrepen.

Binnen de bestemming zijn geen bedrijfswoningen begrepen.

30.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
   1. de bestaande oppervlakte van de gebouwen en overkappingen mag met ten hoogste 10% worden vergroot;
   2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedragen respectievelijk niet meer dan 3,5 m en 8 m, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer bedraagt.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen, geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
   2. de bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6 m.

Artikel 31 Verkeer

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, parkeerplaatsen, voet- en fietspaden;
b. picknickplaatsen;
c. openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
e. parkeervoorzieningen;
f. nutsvoorzieningen;
g. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
h. groenvoorzieningen;
i. water;
j. kunstwerken en/of beelden;
k. straatmeubilair.

31.2 Bouwregels

a. Het bouwen van gebouwen en overkappingen is niet toegestaan.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, rechtstreeks ten behoeve ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 12 m bedragen;
   2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande hoogte, indien deze meer bedraagt.

Artikel 32 Water

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water, oeverstroken en eilanden, met een functie voor het scheepvaartverkeer, de waterhuishouding en waterkering, natuur en landschap en de waterrecreatie, met dien verstande dat de bestaande indeling wat betreft de waterlijn, riet- en graslanden, kades en oevers maatgevend is;

b. ligplaatsen voor woonschepen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';

met de daarbij behorende:

c. nutsvoorzieningen;

d. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;

e. groenvoorzieningen;

f. voorzieningen ten behoeve van de scheepvaart;

g. kaden, dijken en oeverstroken;

h. bruggen, dammen en duikers;

i. stuwen;

j. paden.

32.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
   1. het bouwen van gebouwen en overkappingen is uitsluitend toegestaan ten behoeve van woonschepen ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
   2. het aantal woonschepen bedraagt niet meer dan één per aanduidingsvlak;
   3. de oppervlakte van een gebouw of overkapping mag niet meer bedragen dan 7 m^2;
   4. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3 m.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 m;
   2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

32.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden als ligplaats voor woonschepen, met uitzondering van gronden ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats', met dien verstande dat:
   1. het aantal woonschepen per aanduidingsvlak niet meer mag bedragen dan één;
   2. de oppervlakte van een woonschip niet meer mag bedragen dan 125 m²;
   3. de hoogte, gemeten vanaf de waterlijn, van een woonschip niet meer mag bedragen dan 3,5 m.

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

a. Het is verboden zonder een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) of anders dan in zo'n vergunning is vastgelegd, de volgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
   1. de aanleg en/of aanpassing van oeverbeschoeiingen en damwanden, voor zover de lengte hiervan langs de oevers meer bedraagt dan 20 m;
   2. de aanleg van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van picknickplaatsen, aanlegplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers, vaarwater en dergelijke;
   3. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
   4. de aanleg van voet-, fiets- en ruiterpaden;
   5. het vergraven of ophogen van dijken.

b. Het bepaalde onder a geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
   a. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;
   b. al in uitvoering waren op het moment van het van kracht worden van het plan.

c. Een vergunning als bedoeld onder a kan alleen worden verleend als van de waterbeheerder advies is ontvangen en als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden.

Artikel 33 Wonen

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met:
   - een aan huis verbonden beroep;
   - aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten;
   - een bed & brochje;

met daaraan ondergeschikt:

b. bestaande kantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';

c. galerie en/of atelier, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – galerie';

met de daarbij behorende:

d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;

e. parkeervoorzieningen;

f. nutsvoorzieningen;

g. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;

h. groenvoorzieningen;

i. water;

j. tuinen, erven en terreinen.

33.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
   1. het aantal woningen bedraagt niet meer dan één per bestemmingsvlak, dan wel twee ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen', dan wel het ter plaatse van de aanduiding 'aantal wooneenheden';
   2. de afstand van een woning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
   3. de afstand (van de niet aaneengebouwde zijde) van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
   4. de oppervlakte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal 175 m^2, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – voormalige agrarische bedrijfsbebouwing' de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte bedraagt;
   5. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 8 m.

b. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
   1. een bijbehorend bouwwerk mag op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd, dan wel op een afstand van niet minder dan 1 m tot de zijdelingse perceelgrens;
   2. de afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 50 m;
   3. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal:
      - 125 m^2 bij een erf met een oppervlakte kleiner dan 800 m^2;
      - 150 m^2 bij een erf met een oppervlakte kleiner dan 1.500 m^2;
      - 200 m^2 bij een erf met een oppervlakte van ten minste 1.500 m^2;
   4. de oppervlakte van een overkapping bedraagt ten hoogste 30 m^2;
   5. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m.

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
   2. de bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6 m.

33.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het milieu;
- de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
- de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 33.2, sub b, onder 4:
   en toestaan dat een woning dichterbij een weg wordt gebouwd, mits wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, dan wel een vastgestelde hogere waarde;
b. lid 33.2, sub b, onder 3:
   en toestaan dat de afstand van woningen tot de zijdelingse perceelgrens minder bedraagt dan 2 m;
c. lid 33.2, sub b, onder 6:
   en toestaan dat dat een woning met kap met een dakhelling van minimaal 20° wordt afgedekt of dat een gebouw geheel of gedeeltelijk plat wordt afgedekt;
d. lid 33.2, sub c, onder 3:
   en toestaan dat er een groter oppervlak aan bijbehorende bouwwerken bij een woning wordt gebouwd, mits:

- het totale oppervlak aan bijbehorende bouwwerken op een erf met een oppervlakte van ten hoogste 3.000 m^2 ten hoogste 200 m^2 bedraagt;
- het totale oppervlak aan bijbehorende bouwwerken op een erf met een grotere oppervlakte dan 3.000 m^2 ten hoogste 300 m^2 bedraagt;
- een inrichtingsplan is overlegd, waaruit blijkt dat de processtappen zijn gevolgd zoals opgenomen in het procesboek 'Ontwikkeling agrarische erven', dat als bijlage 6 aan de regels is toegevoegd, en waarbij tevens rekening is gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;

e. lid 33.2, sub b, onder 4 en lid 33.2, sub c, onder 3:
ten behoeve van gehele of gedeeltelijke vernieuwing van een hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken bij een woning in de gevallen dat de totale oppervlakte van het hoofdgebouw, waarin de woning is ondergebracht, meer bedraagt dan 175 m², met dien verstande dat:
- de oppervlaktemaat van de totale bebouwing niet wordt vergroot;
- in geval de oppervlakte van genoemd hoofdgebouw meer bedraagt dan 300 m², maximaal 300 m² aan hoofdgebouw is toegestaan;

f. lid 33.2, sub b, onder 4 en lid 33.2, sub c, onder 3:
ten behoeve van gehele of gedeeltelijke vernieuwing van bijbehorende bouwwerken bij een woning in de gevallen dat de totale oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken, meer bedraagt dan 300 m², met dien verstande dat:
- de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken maximaal 70% van de bestaande oppervlakte boven de 150 m^2 aan bijbehorende bouwwerken mag bedragen, waarbij de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken ten minste 300 m^2 mag bedragen.

33.4 Specifieke gebruiksregels

33.4.1 Toegestaan gebruik

Onder gebruik in overeenstemming met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

a. het gebruik van woningen en bijbehorende bouwwerken in combinatie met aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
   1. de grondoppervlakte mag maximaal 25% van de vloeroppervlakte van de woning bedraagt, met een maximum van 50 m²;
   2. er mag geen detailhandel plaatsvinden, tenzij het productiegebonden detailhandel betreft;

b. het gebruik van woningen en bijbehorende bouwwerken in combinatie met een bed & brochje, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
   1. maximaal twee kamers mogen worden gebruikt voor bed & brochje;
   2. het maximum brutovloeroppervlak dat wordt gebruikt voor een bed & brochje is maximaal 50 m²;
   3. in de slaapkamers mag geen zelfstandige kookgelegenheid worden gerealiseerd;
   4. ten behoeve van een bed & brochje mag geen extra inrit worden gerealiseerd;

5. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
6. de ontsluiting van het perceel dient kwantitatief en kwalitatief goed van aard te zijn.

33.4.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan de in lid 33.1, lid 33.4.1 en artikel 46 toegelaten voorzieningen;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de in 33.4.1 toegelaten detailhandel;
c. het gebruik van gronden en gebouwen voor opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede caravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens;
d. het gebruik van gronden voor opslag van schroot, puin, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten.

Artikel 34 Leiding - Gas

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor de instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen, inclusief voorzieningen, met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

34.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op of in deze gronden zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van bestaande gebouwen;
b. op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd;
c. ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

34.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 34.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad.

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de betrokken leidingbeheerder.

34.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt begrepen:

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor kwetsbare objecten, met uitzondering van het bestaande gebruik;
b. het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen ten behoeve van de inspectie en het onderhoud van de gastransportleiding.

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

a. Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
   2. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
   3. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
   4. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe in elk geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
   5. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
   1. het normale onderhoud van de leiding en belemmeringenstrook of van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
   2. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
   3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
   4. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

c. Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden.

d. Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld onder a, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

e. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

Artikel 35 Leiding - Hoogspanningsverbinding

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor (een) bovengrondse hoogspanningsleiding(en) en de daarbij behorende masten en/of andere bouwwerken.

35.2 Bouwregels

a. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden voorkomende bestemmingen, mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de hoogte van bouwwerken ten behoeve van het transport van elektriciteit mag ten hoogste 30 m bedragen;
   2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 2,5 m.

35.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 35.2, sub a en toestaan dat de in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen genoemde gebouwen worden gebouwd, mits uit vooraf ingewonnen advies bij de betreffende leidingbeheerder is gebleken dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat;

b. het bepaalde in lid 35.2, sub b en toestaan dat de in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits uit vooraf ingewonnen advies bij de betreffende leidingbeheerder is gebleken dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat.

Artikel 36 Waarde - Archeologie 2

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

36.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 30 cm beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van:

a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 50 m² wordt uitgebreid;

b bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 50 m² ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

36.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels:

a. voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm, indien door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:
   1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld;
   2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
   2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
   3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld onder b, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm;
   2. het graven en dempen van watergangen;
   3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
   4. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 30 cm;
   5. het permanent verlagen van het waterpeil.

b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
   1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
   2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
   3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt genomen:
      - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
      - een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
      - een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden voorwaarden te verbinden, wordt een professioneel archeoloog om advies gevraagd.

d. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
   1. het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik betreffen;
   2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
   3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
   4. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

36.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische verwachtingswaarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 37 Waarde - Archeologie 3

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

37.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 30 cm beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van:

a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 100 m² wordt uitgebreid;

b bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 100 m² ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

37.3 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm, indien door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:
   1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld;
   2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
   2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
   3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

c. Indien het bevoegd gezag voornemens is aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld onder b, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden, met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm;
   2. het graven en dempen van watergangen;
   3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
   4. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 30 cm;
   5. het permanent verlagen van het waterpeil.

b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
   1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
   2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
   3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt genomen:
      - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
      - een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
      - een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

c. Indien het bevoegd gezag voornemens is aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden voorwaarden te verbinden, wordt een professioneel archeoloog om advies gevraagd.

d. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
   1. het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik betreffen;
   2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
   3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
   4. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

37.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische verwachtingswaarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 38 Waarde - Archeologie 4

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

38.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van:

a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 500 m² wordt uitgebreid;

b bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 500 m² ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

38.3 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm, indien door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:
   1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld;
   2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
   2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
   3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

c. Indien het bevoegd gezag voornemens is aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld onder b, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden, met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm;
   2. het graven en dempen van watergangen;
   3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 40 cm;
   4. het permanent verlagen van het waterpeil.

b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
   1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
   2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
   3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt genomen:
      - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
      - een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
      - een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

c. Indien het bevoegd gezag voornemens is aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden voorwaarden te verbinden, wordt een professioneel archeoloog om advies gevraagd.

d. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
   1. het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik betreffen;
   2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
   3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
   4. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

38.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische verwachtingswaarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 39 Waarde - Archeologie 5

39.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

39.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van:

a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 2.500 m² wordt uitgebreid;

b bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 2.500 m² ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

39.3 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm, indien door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:
   1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld;
   2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
   2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
   3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

c. Indien het bevoegd gezag voornemens is aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld onder b, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden, met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 40 cm;
   2. het graven en dempen van watergangen;
   3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 40 cm;
   4. het permanent verlagen van het waterpeil.

b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
   1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
   2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
   3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt genomen:
      - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
      - een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
      - een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

c. Indien het bevoegd gezag voornemens is aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden voorwaarden te verbinden, wordt een professioneel archeoloog om advies gevraagd.

d. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
   1. het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik betreffen;
   2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
   3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
   4. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

39.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5 te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische verwachtingswaarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 40 Waarde – Beschermd dorpsgezicht

40.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud, herstel en versterking van de cultuurhistorische waarden van het karakteristieke dorpsgezicht Ravenswoud, zoals dat is verwoord in de aanwijzing beschermd dorpsgezicht en de hierbij horende toelichting, zoals toegevoegd als bijlagen, en dat met name wordt gekenmerkt door:

- de hoogveenontginningen met grootschalig open karakter;
- grote boscomplexen;
- de karakteristieke bebouwing;
- wijkenpatroon.

40.2 Bouwregels

De bestaande hoofdvorm van de gebouwen, bepaald door de oppervlakte van het grondvlak, de gevelbreedte, goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en nokrichting, dient gehandhaafd te blijven.

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

a. Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   - het graven of dempen en verbreden van sloten en andere watergangen.

b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke het normale onderhoud betreffen.

c. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichting)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in z'n geheel in de beoordeling betrokken.

d. De onder a bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 1 omschreven waarden.

40.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

a. Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, gebouwen te slopen.

b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op:
   1. sloopwerkzaamheden die reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
   2. sloopwerkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
   3. panden waarvoor reeds ingevolge de Monumentenwet een omgevingsvergunning voor het slopen is vereist.

c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door of als gevolg van het slopen de karakteristiek van het beschermd dorpsgezicht, zoals beschreven in de toelichting op het aanwijzingsbesluit, niet onevenredig wordt aangetast.

Artikel 41 Waarde – Cultuurhistorie 1

41.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Cultuurhistorie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, het herstel en de versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

41.2 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt begrepen:

a. het egaliseren of afvlakken van natuurlijk reliëf;
b. het afgraven en vergraven van houtwallen en dykswâlen;
c. het verharden van zandpaden en de vervanging van de verharding van klinkerwegen door een asfaltverharding of daarmee vergelijkbare verharding.

41.3 Afwijking van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde ten behoeve van het verharden van zandpaden, mits:

a. de maatschappelijke noodzaak hiervoor is aangetoond;
b. er geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, waarbij in ieder geval rekening wordt gehouden met het type verharding dat wordt toegestaan.

Artikel 42 Waarde – Cultuurhistorie 2

42.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Cultuurhistorie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, het herstel en de versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren:
   - het dempen en verleggen van sloten.

b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op:
   - werken en werkzaamheden welke het normale onderhoud betreffen.

c. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichting)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in z'n geheel in de beoordeling betrokken.

d. De onder a bedoelde vergunning mag geen afbreuk doen aan de in de in lid 42.1 omschreven waarden.

Artikel 43 Waterstaat – Waterberging

43.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterberging' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de berging van water in overlastsituaties.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het ophogen, afgraven of egaliseren van gronden;
   2. het aanbrengen van oppervlakteverharding.

b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien de functie van het gebied als waterbergingsgebied door de werkzaamheden niet onevenredig wordt geschaad.

c. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
   1. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
   2. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
   3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
   4. betrekking hebben op het inrichten van de gebieden als noodbergingsgebied.

d. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 44 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 45 Algemene bouwregels

De afstand van een geluidsgevoelig object ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen.
De afstand van een geurgevoelig object tot omliggende agrarische bouwpercelen zal ten minste 100 m bedragen.

Ten behoeve van de kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie is ten hoogste één sanitairgebouw per terrein van maximaal 50 m² toegestaan.

Artikel 46 Algemene gebruiksregels

46.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met dit bestemmingsplan, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
d. het gebruik van gronden voor zover deze zijn gelegen binnen een afstand van 50 m van de bouwperceelgrenzen van naastgelegen agrarische bedrijven voor nieuwe geurgevoelige objecten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij;
e. het gebruik van gronden ten behoeve van windturbines;
f. permanente en niet permanente bewoning, alleen voor zover het betreft andere gebouwen dan bedrijfswoningen en woningen;

46.2 Toegestaan gebruik

Tot een gebruik, toegestaan in dit bestemmingsplan, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden met uitzondering van de gronden binnen de bestemmingen Natuur - 1, Natuur - 2 en Natuur – 3, Waarde – Beschermd dorpsgezicht, Waarde – Archeologie 2 tot en met Waarde - Archeologie 5 en met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone -handhaven openheid’ ten behoeve van verblijfsrecreatie met een kleinschalige karakter, mits:
    1. dit uitsluitend plaatsvindt op of aansluitend aan de erven van grondgebonden agrarische bedrijven, dan wel op of aansluitend aan de erven van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – voormalige agrarische bedrijfsbebouwing’;
    2. de afstand tot de grens van de bebouwde kommen van de dorpen Oosterwolde, Appelscha, Haulerwijk, Donkerbroek en Oldeberkoop ten minste 200 m bedraagt;
    3. niet meer dan 50% van de oppervlakte van het erf wordt ingericht ten behoeve van het kamperen;
    4. op een kleinschalig kampeerterrein uitsluitend kampeermiddelen zijn toegestaan welke niet kunnen worden beschouwd als een plaatsgebonden object;
    5. de oppervlakte van een kampeerplaats ten minste 100 m² en ten hoogste 150 m² bedraagt;
    6. een kleinschalig kampeerterrein op een afstand van minimaal 50 m ten opzichte van een naastgelegen woning ligt;
    7. het aanbrengen van afschermende beplantingsranden om een kleinschalig kampeerterrein verplicht is;

8. het aantal kampeerplaatsen niet meer bedraagt dan 15;

b. het gebruik van vrijgekomen agrarische bebouwing ten behoeve van een bed & brochje, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
   1. maximaal vier kamers mogen worden gebruikt voor een bed & brochje;
   2. het maximum brutovloeroppervlak dat wordt gebruikt voor een bed & brochje is maximaal 100 m²;
   3. in de slaapkamers mag geen zelfstandige kookgelegenheid worden gerealiseerd;
   4. ten behoeve van een bed & brochje mag geen extra inrit worden gerealiseerd;
   5. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
   6. de ontsluiting van het perceel dient kwantitatief en kwalitatief goed van aard te zijn.

c. het gebruik van gronden bij een (bedrijfs)woning binnen het bestemmingsvlak waarin de (bedrijfs)woning is gesitueerd ten behoeve van een paardenbak, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
   1. per (bedrijfs)woning is maximaal één paardenbak toegestaan;
   2. de oppervlakte van een paardenbak bedraagt ten hoogste 800 m^2;
   3. een paardenbak mag uitsluitend achter de bestaande bebouwing worden gesitueerd;
   4. de afstand tussen een paardenbak en naastgelegen (bedrijfs)woningen van derden bedraagt minimaal 25 m;
   5. de afstand van een paardenbak tot de perceelgrenzen bedraagt minimaal 5 m;
   6. de bouwhoogte van omheiningen van paardenbakken zal ten hoogste 1,7 m bedragen, met dien verstande dat een omheind oppervlak niet meer mag bedragen dan 800 m²;

d. het bestaande gebruik van paardenbakken, voor zover die buiten het bestemmingsvlak van (bedrijfs)woningen liggen.

Artikel 47 Algemene aanduidingsregels

47.1 Geluidzone - industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' gelden de volgende aanvullende regels:

47.1.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mogen in of op deze gronden geen geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd, anders dan bestaande gebouwen.

47.1.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 47.1.1 en toestaan dat nieuwe geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd, mits de geluidsbelasting vanwege industrielawaai van de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

47.1.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' wordt begrepen het gebruik van gebouwen als geluidsgevoelig object, anders dan bestaand gebruik.

47.1.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 47.1.3 en toestaan dat niet geluidgevoelige gebouwen worden gebruikt als geluidgevoelig gebouw, mits de geluidbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

47.1.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'geluidszone - industrie' wordt verwijderd, dan wel gewijzigd (verkleind), mits de betreffende bedrijvigheid ter plaatse is beëindigd, dan wel verminderd.

47.2 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn de gronden mede bestemd voor het beschermen van de drinkwaterwinning, de drinkwaterproductie, de drinkwaterdistributie en de grondwaterkwaliteit van een grondwaterbeschermingsgebied.

47.2.1 Afstemming

Voor deze gebieden is de provinciale Milieuverordening Fryslân van toepassing. De verordening bevat regels ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning in bij de verordening aangewezen gebieden.

47.3 Milieuzone - waterwingebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied' zijn de gronden mede bestemd voor het beschermen van de drinkwaterwinning, de drinkwaterproductie, de drinkwaterdistributie en de grondwaterkwaliteit van een waterwingebied.

47.3.1 Afstemming

Voor deze gebieden is de provinciale Milieuverordening Fryslân van toepassing. De verordening bevat regels ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning in de bij de verordening aangewezen gebieden.

47.4 Veiligheidszone –Gasdrukmeet- en regelstation

47.4.1 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, gelden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘veiligheidszone – gasdrukmeet- en regelstation’ de volgende regels;

a. er mogen geen kwetsbare objecten worden gebouwd, dan wel worden gevestigd, gerekend vanaf 15 m vanaf de aanduidingsgrens van het gasdrukmeet- en regelstation;
b. de bouw of vestiging van beperkt kwetsbare objecten is niet toegestaan binnen een afstand van 4 m vanaf de aanduidingsgrens van het gasdrukmeet- en regelstation, met uitzondering van gebouwen die vallen onder de bestemming Bedrijf – Nutsvoorziening.

47.4.2 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt begrepen:

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor kwetsbare objecten, met uitzondering van het bestaande vergunde gebruik;

b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor beperkt kwetsbare objecten binnen een afstand van 4 m vanaf de aanduidingsgrens van het gasdrukmeet- en regelstation, met uitzondering van gebouwen die vallen onder de bestemming Bedrijf – Nutsvoorziening.

47.4.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'veiligheidszone – gasdrukmeet- en regelstation' wordt verwijderd, mits de betreffende activiteiten ter plaatse zijn beëindigd.

47.5 Veiligheidszone - lpg

47.4.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingsregels mogen ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd en mag de afstand van bestaande bebouwing tot de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt' niet worden verkleind.

47.4.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 47.4.1 en toestaan dat beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits:

a. er sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen;
b. is aangetoond dat er hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

47.4.3 Specifieke gebruiksregels

Gronden en opstallen die liggen in de 'veiligheidszone - lpg' mogen niet worden gebruikt als kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object, met uitzondering van het bestaande gebruik.

47.4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 47.4.3 en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als beperkt kwetsbaar object, mits:

a. er sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen;
b is aangetoond dat er hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

47.4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

a. aan de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' de bestemming wordt ontnomen, indien de risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd;

b. de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' voor een risicovolle inrichting 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.

Artikel 48 Algemene afwijkingsregels

a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:
   1. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
   2. het bepaalde in het plan ten behoeve van kruispuntverbeteringen, het realiseren van in- en uitvoegstroken en dergelijke binnen een strook van 15 m ter weerszijden van de bestemming Verkeer;
   3. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
   4. het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennes, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 25 m mag bedragen;
   5. het bepaalde in het plan voor het bouwen van vlaggenmasten en naar de aard daarmee gelijk te stellen andere bouwwerken met een bouwhoogte van niet meer dan 8 m;
   6. het bepaalde in het plan en toestaan dat gebouwen ten behoeve van beheer van bos en/of ten behoeve van natuur- en landschapswaarden worden gebouwd, met dien verstande dat:
      - het te beheren object niet minder dan 25 ha bedraagt;
      - per 100 ha niet meer dan één gebouw is toegestaan;
      - de inhoud niet meer bedraagt dan 150 m³;
      - gebouwd wordt in één bouwlaag met kap;
   7. het bepaalde in het plan voor het gebruik van gronden bij een (bedrijfs)woning in de bestemming Agrarisch aansluitend op het bestemmingsvlak waarin de (bedrijfs)woning is gelegen, dan wel aansluitend op het aaneengesloten oppervlak als bedoeld in artikel 3.2 sub a ten behoeve van een paardenbak, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
      a. per (bedrijfs)woning is maximaal één paardenbak toegestaan;
      b. de oppervlakte van een paardenbak bedraagt ten hoogste 800 m^2;
      c. een paardenbak mag uitsluitend achter de bestaande bebouwing worden gesitueerd, tenzij een inrichtingsplan is overlegd, waaruit blijkt dat de processtappen zijn gevolgd zoals opgenomen in het procesboek 'Ontwikkeling agrarische erven', dat als bijlage 6 aan de regels is toegevoegd, en waarbij tevens rekening is gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
      d. de afstand tussen een paardenbak en naastgelegen (bedrijfs)woningen van derden bedraagt minimaal 25 m;
      e. de afstand van een paardenbak tot de perceelgrenzen bedraagt minimaal 5 m;
      f. de bouwhoogte van omheiningen van paardenbakken zal ten hoogste 1,7 m bedragen, met dien verstande dat een omheind oppervlak niet meer mag bedragen dan 800 m²;
   8. het bepaalde in het plan voor het gebruik van gronden naast een (bedrijfs)woning binnen het bestemmingsvlak, dan wel het aaneengesloten oppervlak waarin de (bedrijfs)woning is gelegen, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
      a. per (bedrijfs)woning is maximaal één paardenbak toegestaan;
      b. de oppervlakte van een paardenbak bedraagt ten hoogste 800 m^2;

c. een paardenbak mag uitsluitend achter de voorgevel van de bebouwing worden gesitueerd;
d. er is een inrichtingsplan overlegd, waaruit blijkt dat de processtappen zijn gevolgd zoals opgenomen in het procesboek 'Ontwikkeling agrarische erven', dat als bijlage 6 aan de regels is toegevoegd, en waarbij tevens rekening is gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
e. de afstand tussen een paardenbak en naastgelegen (bedrijfs)woningen van derden bedraagt minimaal 25 m;
f. de afstand van een paardenbak tot de perceelgrenzen bedraagt minimaal 5 m;
g. de bouwhoogte van omheiningen van paardenbakken zal ten hoogste 1,7 m bedragen, met dien verstande dat een omheind oppervlak niet meer mag bedragen dan 800 m²;

9. het bepaalde in het plan en toestaan dat lichtmasten uitsluitend ten behoeve van een paardenbak voor hobbymatig gebruik mag worden aangebracht, mits:
   - de hoogte van de lichtmasten minimaal 4 m en maximaal 8 m bedraagt;
   - de situering van de lichtmasten binnen 0,5 m aan de rand van de paardenbak plaatsvindt;
   - de verlichtingstijd is beperkt tussen 7.00 uur en 22.00 uur;
   - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het betreffende gebied;
10. het bepaalde in het plan en toestaan dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – recreatieve zone' bij agrarische bedrijven of vrijgekomen agrarische bebouwing trekkershutten worden toegestaan met een maximum van 10, mits er sprake is van een goede landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
11. het bepaalde in het plan ten behoeve van het vervangen van de verharding van klinkerwegen, mits:
   - de maatschappelijke noodzaak hiervoor is aangetoond;
   - er geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, waarbij in ieder geval rekening wordt gehouden met het type verharding dat wordt toegestaan;
12. het gebruik van bouwwerken en bouwpercelen ten behoeve van zonne-energie, mits het op te stellen vermogen is gericht op de energiebehoefte die samenhangt met de bestaande functie van dat perceel;
13. het bepaalde in het plan en toestaan dat gebouwen worden gebruikt voor de inpandige opslag van caravans en daarmee vergelijkbare kampeermiddelen, mits de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de opslag niet meer bedraagt dan 30% van de totale vloeroppervlakte op het bouwperceel;
14. het bepaalde in het plan en toestaan dat de afstand tussen geluidgevoelige objecten tot de weg wordt verkleind, mits de voorkeursgrenswaarden voor geluidgevoelige gebouwen uit de Wet geluidhinder niet worden overschreden;

15. het bepaalde in het plan en toestaan dat geurgevoelige objecten op een kleinere afstand tot agrarische bouwpercelen worden gebouwd, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf;
16. het bepaalde in het plan en toestaan dat gronden met uitzondering van de gronden binnen de bestemmingen Natuur - 1, Natuur - 2 en Natuur – 3, Waarde – Beschermd dorpsgezicht, Waarde – Archeologie 2 tot en met Waarde - Archeologie 5 en met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone -handhaven openheid' worden gebruikt ten behoeve van verblijfsrecreatie met een kleinschalige karakter, mits:
    - dit uitsluitend plaatsvindt op of aansluitend aan de erven van grondgebonden agrarische bedrijven, dan wel op of aansluitend aan de erven van een woning of bedrijf indien sprake is van een woon- of bedrijfsperceel dat wat betreft oppervlakte en uitstraling vergelijkbaar is met een agrarisch perceel;
    - de afstand tot de grens van de bebouwde kommen van de dorpen Oosterwolde, Appelscha, Haulerwijk, Donkerbroek en Oldeberkoop ten minste 200 m bedraagt;
    - niet meer dan 50% van de oppervlakte van het erf wordt ingericht ten behoeve van het kamperen;
    - op een kleinschalig kampeerterrein uitsluitend kampeermiddelen zijn toegestaan welke niet kunnen worden beschouwd als een plaatsgebonden object;
    - de oppervlakte van een kampeerplaats ten minste 100 m² en ten hoogste 150 m² bedraagt;
    - een kleinschalig kampeerterrein op een afstand van minimaal 50 m ten opzichte van een naastgelegen woning ligt;
    - een inrichtingsplan is overlegd, waaruit blijkt dat de processtappen zijn gevolgd zoals opgenomen in het procesboek 'Ontwikkeling agrarische erven', dat als bijlage 6 aan de regels is toegevoegd, en waarbij tevens rekening is gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;, waarbij in ieder geval het aanbrengen van afschermende beplantingsranden om een kleinschalig kampeerterrein verplicht is;
    - het aantal kampeerplaatsen niet meer bedraagt dan 15 en ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – recreatieve zone' het aantal kampeerplaatsen niet meer bedraagt dan 25.

b. De onder a bedoelde omgevingsvergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan:
    1. het milieu;
    2. de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
    3. de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven;
    4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
    5. het bebouwingsbeeld;
    6. de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
    7. de verkeersveiligheid.

Artikel 49 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

a. een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken van openbaar nut mogen worden gebouwd tot een maximum inhoud van 400 m³ en een maximum bouwhoogte van 4 m, met dien verstande dat voor zover deze wijziging plaatsvindt binnen de Ecologische Hoofdstructuur de ingrepen niet mogen leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van de Ecologische Hoofdstructuur;

b. de bestemmingen Waarde - Archeologie 2, Waarde – Archeologie 3, Waarde – Archeologie 4 of Waarde – Archeologie 5 wordt aangebracht, mits door aanvullend historisch en/of archeologisch onderzoek archeologische waarden van terreinen naar voren komen;

c. de bestemmingen Agrarisch ter plaatse van een bouwperceel, Agrarisch - Paardenbedrijf, Bedrijf en Bedrijf - Agrarisch aanverwant bedrijf worden gewijzigd in de bestemming Wonen en eventueel een deel in Agrarisch zonder bouwvlak, mits:
   1. de bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
   2. beeldverstorende voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is of kassen zijn gesloopt met een oppervlakte van minimaal:
      - 1.000 m² aan bedrijfsbebouwing;
      - 3.000 m² aan kassen;
   3. ten hoogste één woning mag worden toegevoegd op het perceel waar de beeldverstorende bebouwing is gesloopt;
   4. de woning past binnen het regionale woningbouwprogramma;
   5. een inrichtingsplan is overlegd, waaruit blijkt dat de processtappen zijn gevolgd zoals opgenomen in het procesboek ‘Ontwikkeling agrarische erven’, dat als bijlage 6 aan de regels is toegevoegd, en waarbij tevens rekening is gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
   6. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
   7. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
   8. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
   9. de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt aangeduid als ‘specifieke bouwaanduiding – voormalige agrarische bedrijfsbebouwing’;
   10. voor het overige de regels van de bestemming Wonen en eventueel de bestemming Agrarisch van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 50 Overige regels

50.1 Parkeernormen

a. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen of voor een gebruiksverandering moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel.

b. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel.

c. Gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in sub a en sub b dienen na de realisatie in stand te worden gehouden.

d. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in sub a en sub b:
   1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
   2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 51 Overgangsrecht

A Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.

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

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

B Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

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

3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de 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.

4. Het eerste lid 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 52 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2016'.

B i j l a g e n

1. Landschappelijke waarden per deelgebied
2. Bestaande situatie ammoniakemissie
3. Staat van bedrijven
4. Bestaande bedrijven
5. Lijst recreatieterreinen
6. Aanwijzing beschermd dorpsgezicht Ravenswoud
7. Procesboek ‘Ontwikkeling (agrarische) erven Ooststellingwerf’

Bijlage 1. Landschappelijke waarden per deelgebied

Bijlage: landschappelijke waarden per deelgebied

1. Woudontginningen

Landschapsstructuren

- Opstrekkende verkavelingsstructuur met percelen vanaf de zandrug het beekdal in.
- Vaak parallelle wegenstructuur met een binnenweg op het hoogste deel van de zandrug en een buitenweg aan de zijde van het beekdal.
- Bebouwing geconcentreerd langs rechte wegen over de zandrug.
- Regelmatige opzet van erven.

Ruimtelijk-visuele kenmerken

- Laanbeplanting langs de wegen, houtsingels op perceelsgrenzen en bosstroken geven het gebied een kleinschalig karakter.
- Duidelijk contrast tussen meer beplante dekzandruggen en weidse beekdalen.
- Klinkerwegen en zandpaden.

2. Essenlandschap

Landschapsstructuren

- Ruimtelijke samenhang van es, esdorp of buurtschap en beekdal, wat zich uit in het wegenverloop en beplantingselementen als esrandbosjes en houtwallen;
- Organisch wegenverloop vanuit de dorpen naar de omgeving, waarbij de wegen vaak nog een klinkerbestrating hebben en een bomenrij aan weerszijden.
- Verspreid liggende bebouwing, waarbij de ligging ten opzichte van de doorgaande weg verschilt.
- Grillig verloop van de doorgaande weg, passend binnen onregelmatige verkavelingsopzet.
- Onregelmatige opzet van erven.

Ruimtelijk-visuele kenmerken

- Aanwezigheid van microreliëf: bollende bouwlanden (essen) en steilranden.
- Kleinschalig landschap met een afwisseling van houtsingels, bospercelen, esrandbeplantingen, boomgroepen, losse bomen en laanbeplanting langs de wegen.
- Klinkerwegen en zandpaden.

3. Heideontginningen

Landschapsstructuren

- De structuur van het gebied wordt bepaald door een rechthoekige verkaveling met een afwisseling van landbouwgrond, grote bospercelen en heiderestanten en daarmee een afwisseling van open en besloten gebieden.
- Bebouwing ligt verspreid aan de meestal sterk beplante wegen.
- Regelmatige opzet van erven.
- Aanwezigheid van pingoruïnes.

Ruimtelijk-visuele kenmerken

- Erven als verdichtingen aan de weg.
- Afwisseling van open en besloten gebieden.

- Zandpaden.
- Wegbeplantingen.

4. Hoogveenontginningen

Landschapsstructuren

- Stelsel van hoofdvaart met haaks daaropstaande wijken in regelmatige onderlinge afstand.
- Bebouwingslinten die zijn uitgegroeid tot langgerekte dorpen langs de hoofdvaart.
- De structuur van het gebied wordt bepaald door een opstrekkende verkaveling haaks op de hoofdvaart.
- Leidijken als waterkering bij Fochteloo en Waskemeer.
- De bebouwing ligt enerzijds geconcentreerd aan de doorgaande wegen langs de hoofdvaarten en anderzijds verspreid aan de meestal rechte wegen in het omringende gebied.

Ruimtelijk-visuele kenmerken

- Erven meest een tot tweezijdig beplant en regelmatig van opzet.
- Open gebieden die door beplante wegen worden begrensd.
- Erven als verdichtingen aan de weg.

5. Beekdalen

Landschapsstructuren

- Slotenpatroon haaks op de loop van de beek.
- Bebouwing komt beperkt voor en ligt verspreid aan later aangelegde ruilverkavelingswegen.
- Rationele en planmatig aangelegde ruilverkavelingswegen.
- Regelmatige opzet van erven.

Ruimtelijk-visuele kenmerken

- Een grootschalige openheid, die sterk contrasteert met de meer besloten woudontginningen op de zandruggen.
- Meer besloten gebieden in de bovenloop, vaak in gebruik als natuurgebied.
- Incidentele beplanting, meestal gekoppeld aan de erven.

Bijlage 2. Bestaande situatie ammoniakemissie

Emissie ammoniak per adres in kg/jaar (huidige situatieaugustus 2015)

nr	adres				emissie in kg/jaar
1	Aekingaweg	5		Appelscha	539
3	Bruggewijk	8		Appelscha	130
4	De Bult	3	A	Appelscha	0
5	De Bult	5		Appelscha	0
6	De Bult	6		Appelscha	2435
7	De Maden	1		Appelscha	1621
8	De Maden	2		Appelscha	2389
9	De Maden	4		Appelscha	2679
10	Drentseweg	14		Appelscha	120
11	Drentseweg	22		Appelscha	831
12	Drentseweg	24	B	Appelscha	0
13	Drentseweg	28		Appelscha	1040
14	Drentseweg	30		Appelscha	886
15	Drentseweg	34		Appelscha	0
16	Drentseweg	38		Appelscha	0
17	Drentseweg	39	A	Appelscha	230
20	Eerste Wijk	10		Appelscha	3061
22	Kloosterweg	10		Appelscha	135
23	Menneweg	3		Appelscha	726
25	Menneweg	5		Appelscha	1210
26	Nieuwe Vaart	1		Appelscha	1137
27	Nieuwe Vaart	3		Appelscha	980
28	Nieuwe Vaart	9		Appelscha	23
29	Nieuwe Vaart	16		Appelscha	0
30	Oude Willem	9		Appelscha	1824
31	Oude Willem	13		Appelscha	1162
33	Terwisscha	10		Appelscha	5900
35	Terwisscha	14	B	Appelscha	0
36	Terwisscha	17		Appelscha	621
38	Tilgrupsweg	3	A	Appelscha	1223
39	Tilgrupsweg	4		Appelscha	18
40	Vaart Nz	1		Appelscha	107
41	Vaart Nz	121	B	Appelscha	150
42	Vaart Nz	140		Appelscha	325
43	Vaart Nz	146		Appelscha	884
44	Vaart Zz	104	A	Appelscha	100
45	Vaart Zz	112		Appelscha	843
46	Vaart Zz	113	A	Appelscha	53
47	Vaart Zz	114	B	Appelscha	85
49	Vaart Zz	145		Appelscha	265
50	Vaart Zz	150		Appelscha	1105
51	Vaart Zz	151		Appelscha	0
52	Wester Es	38		Appelscha	1949
53	Wester Es	42		Appelscha	0
54	Wester Es	48		Appelscha	1949
55	Wester Es	52		Appelscha	0
57	Balkweg	2		Donkerbroek	0
60	Bovenweg	11		Donkerbroek	786
61	Bovenweg	20		Donkerbroek	1257
62	Bovenweg	31		Donkerbroek	783
63	Bovenweg	33		Donkerbroek	0
64	De Pegge	6		Donkerbroek	1644
65	De Pegge	8		Donkerbroek	2217
66	Hanestreek	7		Donkerbroek	0
67	Herenweg	118		Donkerbroek	0
68	Herenweg	123		Donkerbroek	10700
70	Herenweg	140		Donkerbroek	1249
71	Kapelweg	7		Donkerbroek	0
72	Kloosterweg	2		Donkerbroek	2154
73	Kloosterweg	3		Donkerbroek	1400
74	Koelandsweg	5		Donkerbroek	1536
75	Koelandsweg	8		Donkerbroek	3313
76	Leidijk	8		Donkerbroek	1215
77	Leidijk	18		Donkerbroek	211
78	Leidijk	24		Donkerbroek	955
79	Leidijk	28		Donkerbroek	726
80	Luitzen Oetsesweg	1		Donkerbroek	2408
81	Molenweg	1		Donkerbroek	752
82	Moskou	4		Donkerbroek	528
83	Peelrug	8		Donkerbroek	2100

nr	adres				emissie in kg/jaar
84	Schapendrift	32		Donkerbroek	0
85	Schapendrift	34		Donkerbroek	2446
86	t Hoogezand	1		Donkerbroek	568
87	t West	11		Donkerbroek	76
88	t West	14		Donkerbroek	1506
89	t West	17	A	Donkerbroek	1610
90	t West	19		Donkerbroek	866
91	t West	24		Donkerbroek	221
92	t West	30		Donkerbroek	517
93	t West	36		Donkerbroek	2092
94	t West	38		Donkerbroek	580
95	t West	46		Donkerbroek	1455
96	Tjabbekamp	4		Donkerbroek	99
97	Tjabbekamp	5		Donkerbroek	2124
98	Tjabbekamp	7		Donkerbroek	676
99	Tjabbekamp	8		Donkerbroek	840
100	Tjabbekamp	12		Donkerbroek	910
101	Vaart Wz	11		Donkerbroek	495
102	Vaart Wz	15	A	Donkerbroek	2044
103	Vaartweg	4		Donkerbroek	3155
104	Vaartweg	1		Donkerbroek	1215
105	Bûtenweg	5		Elsloo	1010
106	Bûtenweg	6		Elsloo	1251
110	De Monden	2		Elsloo	407
111	De Riete	3		Elsloo	0
112	De Riete	4		Elsloo	1223
113	De Riete	5		Elsloo	573
114	De Riete	6		Elsloo	2057
115	Donkereweg	1		Elsloo	1092
116	Donkereweg	2		Elsloo	2967
117	Donkereweg	4		Elsloo	1569
118	Donkereweg	4	A	Elsloo	0
119	Haerweg	0		Elsloo	1500
120	Hoofdweg	43		Elsloo	2033
121	Hoofdweg	44		Elsloo	567
122	Hoofdweg	45		Elsloo	0
123	Hoofdweg	49		Elsloo	2074
126	Hoofdweg	52		Elsloo	1044
127	Hoofdweg	56		Elsloo	877
128	Hoofdweg	63		Elsloo	98
129	Hoofdweg	64		Elsloo	1586
131	Noord	13		Elsloo	899
132	Peperstraat	7		Elsloo	742
133	Peperstraat	15		Elsloo	936
134	Peperstraat	16		Elsloo	2377
135	Tronde	1		Elsloo	685
136	Tronde	4		Elsloo	56
137	Tronde	5		Elsloo	70
138	Tronde	7		Elsloo	876
139	Zuid	15		Elsloo	0
140	Zuid	16		Elsloo	7182
141	Fochtelooërveen	4		Fochteloo	0
142	Noordeinde	15		Fochteloo	1097
143	Noordeinde	16		Fochteloo	250
144	Noordeinde	20		Fochteloo	0
145	Noordeinde	22		Fochteloo	3910
147	Noordeinde	24		Fochteloo	125
148	Noordeinde	27		Fochteloo	475
149	Noordeinde	28		Fochteloo	2934
150	Veenweg	1		Fochteloo	1105
151	Verlaat	3		Fochteloo	884
152	Vogelrijd	15		Fochteloo	232
153	Vogelrijd	19		Fochteloo	3087
154	Vogelrijd	21	A	Fochteloo	0
155	West	5		Fochteloo	3780
157	Zuideinde	19		Fochteloo	4111
158	Zuideinde	24		Fochteloo	557
160	Zuideinde	29		Fochteloo	1771
162	Zuideinde	32		Fochteloo	1469
163	Zuideinde	33		Fochteloo	1125
164	Zuideinde	38		Fochteloo	946

nr	adres				emissie in kg/jaar
165	Zuideinde	41		Fochteloo	2124
166	Zuideinde	48		Fochteloo	1953
167	Zuideinde	51		Fochteloo	1193
168	Zuideinde	53		Fochteloo	1695
169	Zuideinde	56		Fochteloo	1888
170	Zuideinde	58		Fochteloo	1295
171	Claes Egbesweg	38		Haule	2533
172	Dorpsstraat	4		Haule	1106
173	Dorpsstraat	74		Haule	1081
175	Dorpsstraat	81		Haule	1832
176	Dorpsstraat	82		Haule	1083
177	Dorpsstraat	88		Haule	3878
178	Dorpsstraat	85		Haule	20
179	Dorpsstraat	89		Haule	3909
180	Dorpsstraat	94		Haule	1642
181	Dorpsstraat	97	A	Haule	2018
182	Fenneweg	3		Haule	1837
184	Koumansburg	6		Haule	777
185	Koumansburg	9		Haule	821
187	Lange Singel	1		Haule	11000
190	Polderweg	5		Haule	1228
191	Polderweg	6		Haule	1411
192	Tonckensweg	7		Haule	822
194	Tonckensweg	10		Haule	1087
195	Tonckensweg	18		Haule	1344
196	Tonckensweg	9		Haule	880
197	Tonckensweg	20		Haule	3296
198	Veenpettenweg	4		Haule	3239
199	Zwetteweg	2		Haule	1102
200	Zwetteweg	5		Haule	1452
201	Zwetteweg	11		Haule	156
202	Zwetteweg	17		Haule	1223
203	Zwetteweg	21		Haule	1617
204	Zwetteweg	24		Haule	1877
206	Zwetteweg	30		Haule	1270
207	Elleboogsvaart	2		Haulerwijk	345
209	Elleboogsvaart	12		Haulerwijk	2368
212	Elleboogsvaart	20		Haulerwijk	345
213	Elleboogsvaart	22		Haulerwijk	70
214	Hoofdweg boven	53		Haulerwijk	100
215	Hoofdweg boven	85		Haulerwijk	1647
216	Hoofdweg boven	86		Haulerwijk	920
218	Kerkstraat	46		Haulerwijk	2882
221	Kerkstraat	56		Haulerwijk	39
222	Koumansburg	12		Haulerwijk	2540
224	Norgerweg	67		Haulerwijk	1647
227	Norgerweg	81		Haulerwijk	898
228	Norgerweg	88		Haulerwijk	465
229	Rendijk	5		Haulerwijk	1601
230	Rolpaal	3		Haulerwijk	1345
231	Rolpaal	4		Haulerwijk	1250
232	Scheidingsweg	5		Haulerwijk	39
233	Slinke	12		Haulerwijk	841
234	Slinke	13		Haulerwijk	1105
235	Slinke	14		Haulerwijk	1210
236	Slotemaker Bruineweg	64		Haulerwijk	70
237	Slotemaker Bruineweg	81		Haulerwijk	105
238	Haerdijk	1		Langedijke	1548
239	Haerdijk	2		Langedijke	865
240	Iegepoeldijk	3		Langedijke	1074
241	Klokhuisdijk	1		Langedijke	2781
244	Klokhuisdijk	23		Langedijke	664
245	Klokhuisdijk	26		Langedijke	549
246	Klokhuisdijk	28		Langedijke	290
247	Steenmaatsdijk	2		Langedijke	100
248	Bercoperweg	53	B	Makkinga	105
249	Bercoperweg	57		Makkinga	0
250	Bercoperweg	58		Makkinga	0
251	Bercoperweg	59		Makkinga	1717
252	Bercoperweg	60		Makkinga	747
253	Bercoperweg	68		Makkinga	1280

nr	adres				emissie in kg/jaar
254	Bercoperweg	71		Makkinga	917
255	Bûterheideveld	9		Makkinga	86
256	Bûterheideveld	16		Makkinga	23212
257	Bûterheideveld	19	A	Makkinga	2033
258	Bûterheideveld	18		Makkinga	150
259	Bûterheideveld	21		Makkinga	1011
260	Bûterheideveld	22		Makkinga	3939
261	Bûterheideveld	26		Makkinga	2695
262	Bûterheideveld	28		Makkinga	1585
264	Kuinderweg	1		Makkinga	4066
265	Kuinderweg	2		Makkinga	3012
266	Kuinderweg	3		Makkinga	3218
267	Laagduurswoude	3		Makkinga	1250
268	Laagduurswoude	4		Makkinga	1852
269	Laagduurswoude	8		Makkinga	804
271	Laagduurswoude	22		Makkinga	195
272	Middelburen	4		Makkinga	1718
273	Oosterhuisweg	18		Makkinga	849
275	Oosterhuisweg	25		Makkinga	1966
276	Prikkedam	3		Makkinga	400
277	Prikkedam	6		Makkinga	1409
278	Tronderweg	1		Makkinga	50
279	Veneburen	1		Makkinga	1641
280	Veneburen	2		Makkinga	1073
281	Veneburen	3		Makkinga	106
282	Veneburen	5		Makkinga	1560
283	Veneburen	8		Makkinga	32
284	Veneburen	11		Makkinga	0
285	Veneburen	15		Makkinga	1397
286	Veneburen	18		Makkinga	0
287	Veneburen	19		Makkinga	1223
288	Veneburen	25		Makkinga	672
289	Abbendijk	2		Nijeberkoop	3547
290	Abbendijk	7		Nijeberkoop	50
291	Alberdalaan	6		Nijeberkoop	2143
292	Bovenweg	5		Nijeberkoop	2389
293	Bovenweg	22		Nijeberkoop	7395
294	Bovenweg	23		Nijeberkoop	1603
295	Bovenweg	25		Nijeberkoop	0
296	Bovenweg	27		Nijeberkoop	2446
297	Bovenweg	29		Nijeberkoop	2446
298	Bovenweg	31		Nijeberkoop	1145
299	Bovenweg	43		Nijeberkoop	1452
300	Bovenweg	45		Nijeberkoop	1231
301	Bovenweg	62		Nijeberkoop	967
302	Egypte	5	A	Nijeberkoop	1345
303	Egypte	8		Nijeberkoop	1436
304	Grindweg	6		Nijeberkoop	0
306	Grindweg	16		Nijeberkoop	70
307	Grindweg	19		Nijeberkoop	75
308	Grindweg	20		Nijeberkoop	250
311	Grindweg	23		Nijeberkoop	1298
312	Grindweg	24		Nijeberkoop	265
313	Bentemaden	6		Oosterwolde	7375
314	Bentemaden	7		Oosterwolde	0
315	Boekhorst	4		Oosterwolde	1149
316	Boekhorst	10		Oosterwolde	2828
317	Boekhorst	15		Oosterwolde	1125
318	Boekhorst	20		Oosterwolde	327
319	Buttinga	10		Oosterwolde	1004
320	Buttinga	12		Oosterwolde	804
322	De Knolle	1		Oosterwolde	4838
323	De Knolle	9		Oosterwolde	150
324	De Poel	2		Oosterwolde	296
325	Drie Tolhekken	5		Oosterwolde	100
326	Drie Tolhekken	6		Oosterwolde	916
327	Duistereweg	30		Oosterwolde	779
328	Hoogeduurswoude	1		Oosterwolde	955
329	Hoogeduurswoude	4		Oosterwolde	973
330	Jardinga	1	A	Oosterwolde	1978
331	Jardinga	2		Oosterwolde	60

nr	adres				emissie in kg/jaar
332	Jardinga	3		Oosterwolde	6532
333	Jardinga	6		Oosterwolde	1776
334	Jardinga	9		Oosterwolde	694
335	Jardinga	11		Oosterwolde	1715
337	Molenweg	57		Oosterwolde	2222
338	Nanninga	3		Oosterwolde	1832
339	Nanningaweg	49		Oosterwolde	363
340	Nanningaweg	50		Oosterwolde	0
341	Prandinga	42		Oosterwolde	1720
342	Rendijk	3		Oosterwolde	386
343	Rendijk	4		Oosterwolde	280
344	Rijweg	88		Oosterwolde	30
345	Rijweg	100	A	Oosterwolde	0
346	Rijweg	113		Oosterwolde	911
347	Rijweg	103		Oosterwolde	46
348	Rijweg	115		Oosterwolde	2106
349	Rijweg	121		Oosterwolde	1926
351	Schrappinga	1		Oosterwolde	619
352	Schrappinga	3		Oosterwolde	3758
353	Schrappinga	6		Oosterwolde	1750
354	Schrappinga	7		Oosterwolde	7526
355	t Oost	51		Oosterwolde	917
356	Venekoten	16	A	Oosterwolde	2446
358	Venekoten	17		Oosterwolde	2970
360	Weper	1		Oosterwolde	1318
361	Weper	2		Oosterwolde	1248
362	Weper	3		Oosterwolde	828
365	Weper	7		Oosterwolde	2549
366	Weper	8		Oosterwolde	2176
367	Weperpolder	1		Oosterwolde	2545
368	Weperpolder	4		Oosterwolde	1720
369	Weperpolder	7		Oosterwolde	1032
370	Weperpolder	8		Oosterwolde	3430
372	Weperpolder	10		Oosterwolde	4001
374	Weperpolder	13		Oosterwolde	1223
375	Weperpolder	14		Oosterwolde	2070
376	Weperpolder	16		Oosterwolde	1435
377	Weperpolder	22		Oosterwolde	347
379	Weperpolder	27		Oosterwolde	2856
380	Weperpolder	28		Oosterwolde	2558
381	Weperpolder	29		Oosterwolde	60
382	Weperpolder	30		Oosterwolde	1905
384	Weperpolder	34		Oosterwolde	0
385	Weperpolder	36		Oosterwolde	219
387	Weperpolder	39		Oosterwolde	718
388	Weperpolder	43		Oosterwolde	1126
389	Bovenweg	57		Oldeberkoop	2217
390	Bovenweg	65		Oldeberkoop	274
391	Bovenweg	66		Oldeberkoop	124
392	Bovenweg	68		Oldeberkoop	64
393	Bovenweg	75		Oldeberkoop	967
394	Bovenweg	77		Oldeberkoop	1804
396	Bovenweg	82		Oldeberkoop	821
397	De Weeme	2		Oldeberkoop	156
398	De Weeme	4		Oldeberkoop	42
399	De Weeme	10		Oldeberkoop	0
400	Heerenveenseweg	5		Oldeberkoop	1340
401	Heerenveenseweg	5	A	Oldeberkoop	0
403	Meulereed	3		Oldeberkoop	0
404	Meulereed	6		Oldeberkoop	802
405	Meulereed	7		Oldeberkoop	2640
406	Noordwolderweg	4		Oldeberkoop	3410
407	Oosterwoldseweg	43	A	Oldeberkoop	1100
408	Oosterwoldseweg	43	B	Oldeberkoop	0
409	Oosterwoldseweg	45		Oldeberkoop	1106
410	Oosterwoldseweg	51	A	Oldeberkoop	1223
411	Oosterwoldseweg	72		Oldeberkoop	1413
413	Oosterwoldseweg	78	A	Oldeberkoop	1413
414	Stellingenweg	3		Oldeberkoop	3112
416	Stellingenweg	19		Oldeberkoop	1603
417	Stellingenweg	23		Oldeberkoop	0

nr	adres				emissie in kg/jaar
418	Wolvegasterweg	45		Oldeberkoop	1358
419	Wolvegasterweg	46		Oldeberkoop	924
421	Wolvegasterweg	49		Oldeberkoop	1509
424	Wolvegasterweg	64		Oldeberkoop	437
425	Wolvegasterweg	71		Oldeberkoop	2123
427	Wolvegasterweg	73		Oldeberkoop	1328
428	Wolvegasterweg	85		Oldeberkoop	955
429	Bekhof	5		Oldeberkoop	105
430	Bovenweg	53		Oldeberkoop	1256
431	Bokslootsweg	9		Ravenswoud	1074
432	Compagnonsweg	7	A	Ravenswoud	0
433	Compagnonsweg	56	A	Ravenswoud	2954
435	Fochtelooerveen	7		Ravenswoud	0
437	Lycklamavaart	6		Ravenswoud	0
438	Meester Lokstraat	13		Ravenswoud	6263
439	Bakkeveensterweg	13		Waskemeer	0
440	Bakkeveensterweg	28		Waskemeer	176
441	Breebergweg	15		Waskemeer	2549
443	Breebergweg	17		Waskemeer	50
444	Breebergweg	20		Waskemeer	782
445	Breebergweg	24		Waskemeer	2665
446	Breebergweg	26		Waskemeer	70
447	Janssenstichting	1	A	Waskemeer	50
448	Janssenstichting	3		Waskemeer	1639
449	Kruisweg	11		Waskemeer	2238
450	Kruisweg	17	A	Waskemeer	2186
452	Kruisweg	32	A	Waskemeer	1639
455	Leidijk	34		Waskemeer	626
457	Leidijk	38		Waskemeer	1102
459	Oude Wijk	38		Waskemeer	757
461	Schansdijk	17		Waskemeer	20
462	Schansdijk	19		Waskemeer	4450
463	Schansdijk	20		Waskemeer	50
464	Sint Baronstraat	8		Waskemeer	62
Totale emissie in kg/jaar					527235

Bijlage 3. Staat van bedrijven

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR			GROOTSTE AFSTAND	
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30		2
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0		30		2
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			10		30		2
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0		30		2
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0		10		1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30		2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10		1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30		2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10		30		2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10		30	D	2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10		1
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN										
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:										
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN										
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30		2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30			10		30		2
31	26, 27,	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR.										

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR			GROOTSTE AFSTAND	
	33		MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30		2
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30			0		30		2
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10			0		10		1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10		30		2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30		2
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30			10		30		2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10		30		2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10			10		10		1
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0		30		2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30		2
505	473	0	Benzineservicestations:										
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30			10		30		2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0		10		1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0		30		2
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30			0		30		2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	10	0	30			0		30		2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30		2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30		2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30		2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30		2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30		2
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30			0		30		2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR			GROOTSTE AFSTAND	
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10		1
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30		2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0		10		1
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10			0		10		1
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30		2
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10		30	D	2
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	0	0	10			0		10		1
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30		2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0		10		1
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	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0		10	D	1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0		10		1
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			30	R	30		2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30		2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30		2

Bijlage 4. Bestaande bedrijven

BEDRIJVENLIJST BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2016

(Geactualliseerd op 16-07-2015)def

AANT:	PLAATS:	ADRES:	NR.	TOEV:	OMSCHRIJVING:	OPP. BEST. BEB. In m2
1	Appelscha	Drentseweg	46		Atelier/ theeschenkerij	308
2	Appelscha	Muldersweg	3		Agrarisch loonbedrijf	4780
3	Appelscha	Vaart Z.Z.	114		Metaalbedrijf	800
4	Appelscha	Vaart Z.Z.	124		Transportbedrijf	420
5	Appelscha	Vaart Z.Z.	131		D.H. gebruikte personenauto's	337
6	Appelscha	Vaart Z.Z.	134		G.H. zand en grind	1105
7	Appelscha	Vaart Z.Z.	147		Ambachtelijke meubelmakerij	175
8	Appelscha	Vaart Z.Z.	148		Autoherstelinrichting	210
9	Appelscha	Westeres	23		D.H. bezineservicestation + LPG	125
10	Appelscha	Westeres	23	A	Garagebedrijf	465
11	Donkerbroek	Balkweg	1	A	D.H. benzineservicestation + LPG	665
12	Donkerbroek	Balkweg	1		Garagebedrijf	310
13	Donkerbroek	Bovenweg	8		Autosloperij & bergingsbdrijf	1320
14	Donkerbroek	Leidijk	18		Handelonderneming agrarische producten	992
15	Donkerbroek	Petersburg	24		Opslagruimte	45
16	Donkerbroek	Vaart W.Z.	7		D.H. gebruikte personenauto's	594
17	Donkerbroek	t West	6		Agrarisch loonbedrijf	1497
18	Donkerbroek	t West	34		Houthandel-zagerij	2425
19	Elsloo	Zuid	11		Houtspaanderij	550
20	Elsloo	Hoofdweg	54	B	WKK revisiebedrijf *(Energie Techniek)*	577
21	Haule	Dorpsstraat	91		Glas in lood bedrijf	212
22	Haule	Dorpsstraat	97		Meubelmakerij	568
23	Haule	Koumansburg	10		Groothandel	661
24	Haule	Polderweg	8		Dierenpension/asiel	819
25	Haule	Tonckensweg	12		Groothandel	1988
26	Haule	Zwetteweg	8		Agrarisch loonbedrijf	1743
27	Haule	Zwetteweg	29		Loonbedrijf	1094
28	Haule	Zwetteweg	31		Reparatie landbouwwerktuigen	226
29	Haule	Zwetteweg	35		Aannemersbedruijf B & U	904
30	Haulerwijk	Elleboogsvaart	13	B	Aannemersbedruijf B & U	2366
31	Haulerwijk	Elleboogsvaart	15		Aannemersbedrijf	528
32	Haulerwijk	Hoofdweg Boven	29		Handelsonderneming	266
33	Haulerwijk	Hoofdweg Boven	30		D.H. doe het zelf artikelen	1810
34	Haulerwijk	Hoofdweg Boven	57	A-C	Vloeren/daken	135
35	Haulerwijk	Hoofdweg boven	83		Schilders- en onderhoudsbedrijf	430
36	Haulerwijk	Hoofdweg Boven	83		Schildersbedrijf	390
37	Haulerwijk	Kerkstraat	27		Bouwbedrijf	240

38	Haulerwijk	Kerkstraat	35		Vleesverwerking	1148
39	Haulerwijk	Koumansburg	10		Groothandel	660
40	Haulerwijk	Leeksterweg	56		G.H. vuurwerk	960
41	Haulerwijk	Norgerweg	53		Afrasteringssystemen en microvoeding	656
42	Haulerwijk	Norgerweg	96		Transportbedrijf	587
43	Haulerwijk	Norgerweg	97		D.H. Kantoormeubelen	600
44	Haulerwijk	Norgerweg	103		Garagebedrijf	670
45	Haulerwijk	Norgerweg	104		G.H. veevoeder + D.H. compinggaz	342
46	Haulerwijk	Slotenmaker de Bruïneweg	33	B	Viskwekerij	439
47	Haulerwijk	Slotemaker de Bruïneweg	58		Transportbedrijf	1216
48	Haulerwijk	Slotemaker de Bruïneweg	64		Agrarisch loonbedrijf	481
49	Makkinga	Buterheideveld	19		Fietsen- en bromfietsreparatie	600
50	Makkinga	Laagduurswoude	20		M.C. Enginering	1317
51	Nijeberkoop	Bovenweg	37		Meubelmakerij	254
52	Oldeberkoop	De Weeme	1	A	D.H. benzineservicestation + LPG	206
53	Oldeberkoop	De Weeme	4		Agrarisch loonbedrijf	569
54	Oldeberkoop	De Weeme	10		Opslag en handel in hout	363
55	Oldeberkoop	De Weeme	12	A	Touringkarbedrijf	341
56	Oldeberkoop	Noordwolderweg	4		Bouwbedrijf	5845
57	Oldeberkoop	Oosterwoldseweg	74		Palletmontagebedrijf	1315
58	Oldeberkoop	Oosterwoldseweg	86		Kopergieterij voor sportprijzen	610
59	Oldeberkoop	Wolvegasterweg	63		Agrarisch loonbedrijf	1789
60	Oosterwolde	De Knolle	3		Ambachtelijke Meubelmakerij	441 - over 2 percelen
61	Oosterwolde	Weperpolder	20		Agrarisch loonbedrijf	2370
62	Ravenswoud	Meester Lokstraat	55		Natuurbeheer	390
63	Ravenswoud	Meester Lokstraat	56		Dierenpension/asiel	460
64	Waskemeer	Breebergerweg	13		D.H. banden en uitlaatservice	295
65	Waskemeer	Compagnonsweg	33		Dakbedekkingsbedrijf	243
66	Waskemeer	Compagnonsweg	35		Hondenzwembad	150
67	Waskemeer	Compagnonsweg	41		Groothandel machines en apparaten	537

Bijlage 5. Lijst recreatieterreinen

Kampeer en Recreatiebedrijven BP Buitengebied 2016

Nr.	NAAM:	ADRES:	NUMMER:	TOEVOEGING:	POSTCODE:	PLAATS:	SOORT BEDRIJF:	JAARPLAATSEN:	SEIZOENPLAATSEN:	TOERPLAATSEN:	HUISJES:
	(Geactualiseerd op 6-3-2015)										
1	Alkenhaer, camping	Alkenhaer	1		8426 EP	Appelscha	Camping	145	53	64	0
2	Stichting tot vrijheidsbezinning	Aekingaweg	1	A	8426 GN	Appelscha	Camping	0	37	0	0
3	Boscamping Appelscha	Oude Willem	3		8426 SM	Appelscha	Camping- kampeerboerderij	12	58	0	0
5	Roggeberg, RCN camping de.....	Roggeberg	1		8426 GK	Appelscha	Camping	224	200	400	51
8	Kuinderloo naturisten camping	Middelburen	9		8423 VE	Makkinga	Camping-zwembad	80	0	15	0
9	Goudmeer, chaletpark	Weperpolder	33		8431 RL	Oosterwolde	chaletpark	205	0	51	0
10	Hulsthof, bungalowpark	Hulsthof	2 t/m 68		8426 GR	Appelscha	Bungalowpark	0	0	0	68
11	Kloosterweg Bungalowpark	Kloosterweg	7		8424 SH	Elsloo	Bungalowpark	0	0	0	11
12	Wilhelminahoeve	Canada	3		8424 SR	Elsloo	Camping/ bungalowpark	8	5		
13	Camping "Natuurkampeerterrein De Buitenplaats"	Haerdijk	4		8425 SR	Langedijke	Camping Natuurkampeerterrein	9 kampeerplaatsen met stroom	30	15	2

Bijlage 6. Aanwijzing beschermd dorpsgezicht Ravenswoud

datum in procedure: **28 januari 2006**

datum aanwijzing: **5 december 2007**

errata:

TOELICHTING
bij het besluit tot aanwijzing van
het beschermd dorpsgezicht **Ravenswoud**
gemeente Ooststellingwerf (Fryslân)
ex artikel 35 Monumentenwet 1988

Foto: Ravenswoud

OOSTSTELLINGWERF, RAVENSWOUD

De staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer zijn bevoegd om gezamenlijk beschermde stads- en dorpsgezichten aan te wijzen. Het rechtsgevolg van de aanwijzing is dat de gemeenteraad ter bescherming van een stads- of dorpsgezicht een bestemmingsplan, als bedoeld in de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vast moet stellen. In die zin kan de aanwijzing tevens een stimulans betekenen voor een te voeren ruimtelijk kwaliteitsbeleid.

In totaal zijn er in Nederland meer dan 300 beschermde stads- en dorpsgezichten met een geschiedenis die teruggaat tot vóór het jaar 1850. In het kader van het Monumenten Inventarisatie Project is ook de stedenbouw uit de periode 1850-1940 landelijk geïnventariseerd. Het besluit tot aanwijzing van Ravenswoud te Ooststellingwerf als beschermd dorpsgezicht vloeit voort uit deze inventarisatie.

INLEIDING

Ravenswoud is een veenontginning in het Fries-Drentse hoogveengebied, ten noordoosten van de Friese plaats Appelscha, gemeente Ooststellingwerf. Het gebied grenst onmiddellijk aan het natuurmonument het Fochteloërveen, een restant van het oorspronkelijke woeste en ledige hoogveengebied. Het afgraven van het veen van Ravenswoud vond plaats in de tweede helft van de 19e eeuw. Hierna werd het gebied geschikt gemaakt voor landbouw en bosbouw. Kenmerkend voor het gebied is het rationele verkavelingspatroon, dat is bepaald door een systeem van wijken en dwarswijken. Het gebied telt een tiental boerderijen, waarvan de meeste stammen uit de periode 1911-1914. De gelijknamige nederzetting Ravenswoud is overigens niet in het beschermde gebied opgenomen.

ONTSTAAN EN ONTWIKKELING

Het Fries-Drentse grensgebied bestond rond 1800 voornamelijk uit uitgestrekte hoogvenen. In de 19e eeuw is men begonnen dit hoogveenpakket te exploiteren. Nadat het veen was gewonnen, werd het land rond de eeuwwisseling geschikt gemaakt voor landbouw. In deze tijd ontwikkelden zich in dit gebied enkele bijzondere ontginningskoloniën, zoals Frederiksoord, Wilhelminaoord en Veenhuizen. Ravenswoud is van alle veenontginningen in dit gebied de laatste geweest en dus de jongste.
In de uiterste zuidoosthoek van de provincie Fryslân stonden in het begin van de 19e eeuw alleen langs de weg Fochtelo - (Hoog) Appelscha enkele boerderijen met opstrekkende verkaveling. Aan de oostzijde van deze weg werden de gronden tot aan de oude Leydijk extensief gebruikt. Nog juist binnen de bescherming van de Leydijk lag de boerderij Hoogeveen. Ten oosten van de Leydijk was het land woest en ledig *(kaart 2)*.

Vervening

Dit gebied onderging in de 19e eeuw een ingrijpende wijziging door vervening en ontginning. Deze was in het zuidoosten van de provincie Fryslân in handen van de Opsterlandsche Veencompagnie. Ter afwatering en ontsluiting van het hoogveengebied legde de maatschappij een hoofdvaart aan, de Compagnonsvaart, die bij iedere volgende ontsluiting werd verlengd.

In 1828 waren de voorbereidingen voor de exploitatie van de Appelschaster hoogvenen gereed. De Compagnonsvaart was doorgetrokken tot in Nieuw-Appelscha. Vandaar werd het veen ontsloten door een stelsel van dertien wijken (Eerste Wijk t/m Dertiende Wijk) en enkele dwars- of kruiswijken. De oude, langgerekte verkavelingsstructuren tussen de bewoningsassen en de provinciegrens werden door dit wijkenpatroon diagonaal doorsneden *(kaart 3)*.
De ontsluiting van het verveningsgebied vond plaats vanuit de Nieuwe of Achtervaart, die haaks op de Eerste Wijk en parallel aan de Compagnonsvaart liep. Deze Nieuwe of Achtervaart bestond al in 1849. Tegenover de uitgang van de Eerste Wijk werd in 1848 aan de Compagnonsvaart het Compagnonshuis gebouwd. Het pand, de Augustinusstate, kreeg in 1912 zijn huidige vorm.

De Eerste wijk werd in 1859 doorgetrokken in noordoostelijke richting, waarbij de verkaveling rond de buurt het Hoogeveen werd doorsneden. Haaks op de Elfde Wijk, die net als de Eerste Wijk in directe verbinding stond met de Compagnonsvaart, werd tegen het einde van de 19e eeuw aan de noordkant van het gebied de Lycklamavaart gegraven. Deze vaart vormt nu de noordgrens van het beschermd gezicht, maar de kaart maakt duidelijk dat ze was bedoeld als basis voor een volgende ontginningsfase, die tussen Ravenswoud en de provinciegrens *(kaart 4)*. De Twaalfde en Dertiende Wijk werden hierna gedempt, waarna dwarskavels aan de Menneweg werden aangelegd.

Bebouwing

De eerste meer permanente bebouwing ontstond ten oosten van (Hoog) Appelscha aan de rand van het veen langs de Compagnonsvaart. Deze bebouwing werd na verloop van tijd aangeduid als Nieuw-Appelscha of Appelscha aan de Vaart. Later ontstond verderop in het veengebied een nieuwe nederzetting genaamd Appelscha-Derde Wijk, het huidige Ravenswoud.
Het dorp is vernoemd naar het Ravensmeer, een vennetje dat eertijds in het veengebied lag ter hoogte van de huidige Compagnonsbossen en de Negende Wijk *(kaart 3)*. De oude buurtschap rond de boerderij Hoogeveen is na de ontginning verdwenen.

Ravenswoud is het jongste ontginningsdorp in het Friese hoogveengebied. In 1871 bouwde een veenbaas/winkelier uit Appelscha hier het eerste huis. De winkelhaakvormige nederzetting van voornamelijk veenarbeiders ontwikkelde zich langs de assen van de Derde Wijk en Eerste Kruiswijk. Na de Eerste Wereldoorlog bouwde de Woningstichting Ooststellingwerf een groot aantal woningen aan weerszijden van de Compagnonsweg. Sinds 1940 is het merendeel van de oude bebouwing van Ravenswoud geleidelijk afgebroken en vervangen. Slechts incidenteel is nog een voormalige 19e-eeuwse landarbeiderswoning te herkennen of vroege sociale woningbouw van het krimptype. Van zeer recente datum is het uitbreidingsplan in zuidoostelijke richting, zodat het dorp geleidelijk een kruisvormig patroon krijgt. Van het oorspronkelijke karakter van het veendorp Ravenswoud is weinig bewaard gebleven. Alleen de uitleg van het dorp past in het planmatige, rechthoekige verkavelingspatroon dat de omgeving kenmerkt *(kaart 1)*.

Ontginning

Omstreeks 1880 bereikte de omvang van de vervening zijn hoogtepunt om daarna snel in betekenis af te nemen. Na de vervening werden de gronden geleidelijk ontgonnen. In het centrale deel van het gebied werd tussen 1883 en 1908 een groot aantal percelen beplant met productiebos (grove dennen, eiken en eikenhakhout). Deze zogenaamde Compagnonsbosschen hebben een geheel eigen karakter, omdat ze worden doorsneden door tal van wijken en dwarswijken. Met name het noordoostelijke deel werd geschikt gemaakt voor het boerenbedrijf (akkerbouw en veeteelt, zie *kaart 5*).
De Nederlandsche Heidemaatschappij, die bij de ontginning was betrokken, maakte voor de N.V. der Gezamenlijke Compagnons der Opsterlandsche en Ooststellingwerfsche Veenen en Vaerten (opgericht in 1908 bij KB d.d. 7 oktober, no. 55) in 1911 het ontwerp voor Kloksveen, de eerste boerderij die na de ontginning werd gebouwd aan de zuidoostzijde van het gebied.
De ontwerpen voor de overige boerderijen werden gemaakt door de Heerenveense architect C.J. Wierda, eveneens in opdracht van de Compagnons *(afbeelding 6)*.
In 1913 werden Meekhofsveen en Menne Lieuwensveen gebouwd en in 1914 de zes boerderijen aan de Lycklamavaart.

De zes boerderijen werden gebouwd op vaste onderlinge afstanden aan de uiteinden van de Vijfde, Zesde, Zevende, Achtste, Negende en Tiende Wijk, en kregen respectievelijk de namen Oosterwolde, Makkinga, Kleine Leijen, Groote Leijen, 't Streekje en Kerkeveen. De namen van de boerderijen zijn deels ontleend aan de oude benamingen van de veenkavels.

Het gebied tussen de Lycklamavaart en de grens met de provincie Drenthe is slechts gedeeltelijk ontgonnen. Langs de grens met Drenthe werden bospartijen aangeplant. Ter plaatse van de zandopduiking aan het uiteinde van de Eerste Wijk werd vermoedelijk in het begin van de jaren twintig het zogenaamde Plantsoen aangelegd met ten noorden van de Lycklamavaart een stervormig padenbeloop en ten zuiden daarvan een minder formele aanleg. Het Plantsoen heeft een ruimtelijke tegenhanger in het, eveneens sterrenbosachtige plantsoen aan de Boslaan te Appelscha *(kaart 1)*. Mondelinge bronnen beweren dat er een verband bestaat tussen de aanleg van deze plantsoentjes en de besteding ten algemene nutte van de niet-uitgekeerde slikgelden. Die uitkering werd alleen gedaan wanneer de verveende gronden weer in cultuur waren gebracht. Er zou ook een relatie kunnen bestaan met de Reservekas voor de armen in Appelscha, die de inkomsten uit belastingheffing op de turfproductie in vastgoed kon omzetten en verkopen ten behoeve van de armlastigen.
Na de bouw in 1938 van boerderij Willigermaad aan het uiteinde van de Vierde Wijk zijn buiten de dorpskom geen objecten meer gebouwd, afgezien van enkele bijgebouwen. Buiten de landbouw waren geen nieuwe functies in het gebied voorzien.

HUIDIG RUIMTELIJK KARAKTER

Infrastructuur

In het patroon van de wijken, dwarswijken en haakse wegen met bermbeplanting is weinig veranderd. Wel werden na de vervening de Twaalfde en Dertiende Wijk gedempt en dwarskavels gerealiseerd voor de landbouwbedrijven aan de Menneweg.
De planmatige aanleg, met name de rechtlijnigheid, de volledigheid en systematiek van het wijkenpatroon zijn nog goed bewaard gebleven.

In de wijken doet zich op sommige plekken verlanding voor en langs de oevers heeft zich houtopslag ontwikkeld, waardoor met name de dwars- of kruiswijken vanaf de weg minder opvallen. In het bos maken overhangende bomen de visuele samenhang tussen de wijken soms minder zichtbaar. Op de grens van het bos- en open gebied zijn vermoedelijk kort na de ontginning dammen in de wijken gelegd ter ontsluiting van de landbouwpercelen. Deze dammen zijn gedeeltelijk begroeid geraakt, waardoor de visuele samenhang tussen de wijken in het landbouwgebied en die in het bosgebied enigszins verloren is gegaan.
De weg langs de Derde Wijk (Meester Lokstraat) werd later richting Plantsoen doorgetrokken naar de weg langs de Lycklamavaart. De weg langs de Elfde Wijk kwam te vervallen, maar de bermbeplanting van eikenbomen bleef bestaan. De weg werd in oostelijke richting verplaatst (nu Menneweg). De vierde ontsluiting van het 'blok' wordt gevormd door de Compagnonsweg. De bermbeplanting langs de randontsluitingswegen betreft vermoedelijk jongere aanplant, die echter het karakter van de systematische verkaveling van het gebied versterkt. Hetzelfde geldt voor een opvallende rij populieren aan de oostzijde van de Menneweg.

Bebouwing

In het beschermd gezicht Ravenswoud liggen geen objecten die zijn geregistreerd als rijksmonument. In het beschermd gezicht zijn de boerderijen langs de randontsluitingswegen echter van groot belang, zowel vanwege hun functionele verbondenheid (agrarische bestemming vanuit ontginning) als hun stedenbouwkundige betekenis: ze staan op vaste afstanden van elkaar aan de kop van de kavels en geven daarmee het 'ritme' van de verkaveling aan.

De meeste boerderijen zijn in detail gewijzigd, maar de hoofdvorm is nog gaaf. Uitzondering vormen de boerderij Groote Leijen (afgebroken) en Menne Lieuwensveen (herbouwd na de Tweede Wereldoorlog). De boerderijen zijn qua type verwant aan de 'stjelp', met een schilddak met wolfseind, oorspronkelijk belegd met rode Hollandse pannen. In het dak zijn soms de naam en datering van de boerderij ingelegd. Het woonhuisgedeelte is over de gehele breedte van de boerderij en telt twee bouwlagen.

Kenmerkend is de met pannen bedekte driezijdige erker aan de voorzijde. Van enkele boerderijen is de achtergevel karakteristiek voor het weidebedrijf; van andere is deze typerend voor het akkerbouwbedrijf. De indeling van het schuurgedeelte is het best te vergelijken met die voor het weidebedrijf (voor twaalf koeien, vier paarden en varkens). De tas kon worden gebruikt als hooien/of roggeberging. Woonhuis en schuur zijn van elkaar gescheiden door een brandmuur en gang over de gehele breedte van het pand *(afbeelding 6)*.

In het gebied bevindt zich de volgende bebouwing:

a. drie boerderijen aan de Menneweg: Menne Lieuwensveen en Meekhofsveen (beide in 1912/1913 gebouwd naar ontwerp van C.J. Wierda) en Kloksveen (in 1911 gebouwd, ontwerp van de Ned. Heidemij, 1911). Meekhofsveen is kort na de bouw afgebrand en herbouwd. Menne Lieuwensveen is herbouwd, vermoedelijk na WO II;
b. zes boerderijen aan de Lycklamavaart aan de uiteinden van de Vierde, Vijfde, Zesde, Zevende, Negende en Tiende Wijk: Willigermaad (1938), Oosterwolde, Makkinga, Kleine Leijen, 't Streekje en Kerkeveen (alle in 1914 gebouwd naar ontwerp van C.J. Wierda, 1914). Een zevende boerderij, de Groote Leijen, aan het uiteinde van de Achtste Wijk, is afgebroken. Achter een van deze boerderijen is recentelijk een vrij grote bedrijfsruimte gebouwd;
c. in het bosgebied aan de Compagnonsweg ligt een voormalige boswachterswoning met jachthut (De Noordkaap);
d. verder staan er binnen het gebied enkele vrijstaande woningen aan de Meester Lokstraat 51, 53, 55 en 56, die in feite nog deel uitmaken van de kern Ravenswoud.

Een vreemd element in het gebied is verder een perceel dat in gebruik is bij de NAM, voor aardgaswinning. Het ligt achter de boerderij Menne Lieuwensveen (toegang Menneweg).

Grondgebruik

Samenhangend met het patroon van wijken en lanen is de blokvormige opbouw van de bos- en landbouwkavels. Deze is goed bewaard gebleven. Kenmerkend voor het gebied is het contrast tussen het open landbouwgebied en de gesloten bospercelen. Dit contrast, typerend voor dit jonge ontginningsgebied, dreigt door spontane houtopslag visueel minder te worden.
De Compagnonsbossen zijn altijd in gebruik geweest als productiebos (dennen, sparren- en loofhout), maar recentelijk aangekocht door Natuurmonumenten, die met het oog op het nabije Fochteloërveen meer natuurontwikkeling wil realiseren in het gebied. Typerend voor de productiebossen zijn de oude laanbeplantingen van eiken langs de oorspronkelijke paden die de blokverkaveling begeleiden. Deze eikenaanplant is in sommige gevallen nog te herkennen en refereert aan de verkavelingsgeschiedenis. Ook de oude padenstructuur langs de wijken draagt hieraan bij. In het noordwestelijke deel van het gebied liggen verder nog enkele oudere natuurgebiedjes, zoals enkele open heideterreintjes, een stukje natuurbos grenzend aan het Plantsoen en een vennetje. Dit gebied is toegankelijk gemaakt voor bezoekers, onder meer met een parkeerplaats en een bewegwijzerde wandelroute met informatiepanelen. Deze leiden de bezoeker onder andere naar een nieuwe uitkijktoren (sinds 2000) aan de rand van het Fochteloërveen, net buiten het beschermd gezicht.

Relaties met het omringende gebied

Het Plantsoen, rond 1920 ten noorden van de Lycklamavaart ingericht, ligt als restgebied buiten de eigenlijke ontginning. De sterrenbosachtige aanleg is in rudimentaire vorm nog wel aanwezig, maar nauwelijks meer herkenbaar. Aan de rand van het Plantsoen staat de genoemde uitkijktoren. Van de nederzetting Ravenswoud is de oorspronkelijke bebouwing na 1940 vrijwel geheel verdwenen en/of vervangen. Deze is daarom niet in het beschermd gezicht opgenomen.
De kenmerkende wijkenstructuur zet zich ook buiten het beschermd gezicht voort, zij het zonder dwarswijken. Aan de rand van het Fochteloërveen - een restant van het 'woeste en ledige' Fries-Drentse hoogveengebied - zijn in rudimentaire vorm nog aanzetten van ontsluitingswijken herkenbaar. Verder zijn buiten het kerngebied nog cultuurhistorische elementen aanwezig, die een relatie hebben met de ontginningsgeschiedenis van Ravenswoud, zoals het pand Augustinusstate, de zetel van de voormalige veencompagnie.

Van groot belang is de onmiddellijke aansluiting van Ravenswoud aan het levend hoogveengebied het Fochteloërveen. De veenontginning én zijn oervorm - het levend hoogveen - kunnen hier naast elkaar worden ervaren. Dit gegeven is tevens bepalend voor de toekomst van Ravenswoud, dat inmiddels gedeeltelijk is aangekocht door Natuurmonumenten. Deze instelling wil Ravenswoud een bufferfunctie laten vervullen voor het natuurmonument Fochteloërveen. Natuurmonumenten en de Rijksdienst voor de Monumentenzorg hebben inmiddels een gezamenlijke visie opgesteld, waarin zowel de natuurlijke als de cultuurhistorische waarden van dit gebied tot hun recht zouden komen (Natuurmonumenten 1999).

NADERE TYPERING VAN TE BESCHERMEN WAARDEN

Intrinsieke stedenbouwkundige kwaliteit

De waarde van het gebied is vooral gelegen in de gaaf bewaard gebleven rationele verkaveling van het gebied, karakteristiek voor een jonge hoogveenexploitatie. Dit verkavelingspatroon, gebaseerd op een rationeel patroon van wijken en dwarswijken, vormde het uitgangspunt voor de daarop volgende ontginning en inrichting ten behoeve van de bos- en landbouw. Binnen dit patroon dragen ook de karakteristieke, regelmatige bebouwing langs de rand van het gebied en de herkenbaarheid van de historische boerderijenreeks bij aan de ruimtelijke kwaliteit.

Historische betekenis

Het gebied is van bijzondere historische betekenis, omdat in Ravenswoud en omgeving de ontwikkelingsgeschiedenis van woest hoogveen tot veenafgraving en ontginning nog zeer goed afleesbaar is.

Stedenbouwkundige betekenis in ruimere omgeving

Het gebied sluit aan op de omringende hoogveenontginningsgebieden van Fryslân en Drenthe. In combinatie met het aangrenzende, niet ontgonnen natuurmonument het Fochteloërveen geven deze gebieden een unieke indruk van de toestand van de hoogveengebieden van voor en tijdens de vervening.

Gaafheid

De in de tijd van de vervening en daarop volgende ontginning ontstane structuren (wijken, wegen, lanen, verkaveling) zijn goed bewaard gebleven.

Zeldzaamheid

De voor een hoogveenontginning relatief geringe ouderdom, gecombineerd met de redelijke tot grote mate van gaafheid, maakt het gebied - minstens op provinciaal niveau - tot een zeldzaam geheel.

BEGRENZING

Ten opzichte van het rapport van het Monumenten Inventarisatie Project betreffende gebieden met bijzondere waarden (1993) is het gebied Ravenswoud e.o. nader gepreciseerd en beperkt tot het meest kenmerkende deel van het ontginningsgebied.
De grens van het beschermd gezicht Ravenswoud wordt nu aan de noordzijde gevormd door het water en de weg Lycklamavaart, aan de oostzijde door de Menneweg, aan de zuidzijde door de Eerste Kruiswijk, de Vierde Wijk en de Derde Kruiswijk, en aan de westzijde loopt de grens langs de Eerste Wijk en in het verlengde daarvan tussen de Eerste Wijk en Eerste Opwijk.

Buiten het beschermd gebied vallen onder meer de 'restgebiedjes' ten noorden van de Lycklamavaart, waaronder het Sterrenbos in het Plantsoen, het gebied ten zuiden van de Eerste Kruiswijk, alsmede het dorp Ravenswoud.
Het beschermd gezicht is weergegeven op de bijgevoegde begrenzingskaart, MSP/08/01.

WAARDERING

Het beschermd dorpsgezicht Ravenswoud is van grote waarde vanwege het gaaf bewaard gebleven rationele patroon van ontginningsboerderijen, wijken, dwarswijken, ontsluitingswegen en verkaveling, karakteristiek voor een jonge hoogveenontginning in samenhang met de kenmerkende typologie van de boerderijen. De ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied, van woest en ledig hoogveen, gevolgd door exploitatie en ontginning, tot een agrarisch gebied met zowel bos- als landbouw is nog goed afleesbaar.

Het gebied is kenmerkend voor de 19e-eeuwse ontginningsactiviteiten op het Fries-Drentse hoogveenplateau en geeft samen met het aangrenzende nog levende hoogveengebied - het natuurmonument Fochteloërveen - een goede indruk van de toestand van de hoogveengebieden vóór en tijdens de vervening.

RECHTSGEVOLG VAN DE AANWIJZING

Ter effectuering van de aanwijzing van een beschermd stads- of dorpsgezicht moet ingevolge artikel 36 van de Monumentenwet 1988 een bestemmingsplan worden opgesteld. De toelichting op de aanwijzing kan daarbij voor wat het beschermingsbelang betreft 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 toekomstige ontwikkelingen binnen het gebied. De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te bieden voor een ruimtelijke ontwikkeling die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruikmaakt en daarop voortbouwt.

In het aanwijzingsbesluit is bepaald in welke mate de vigerende bestemmingsplannen aan het beschermingsvereiste voldoen.

BRONNEN

- G.J.M. Derks, M.F. Fermo en F.R. van Weezel Errens, *Architectuur en Stedebouw in Friesland.* MIP-rapport, Zwolle 1994.

- Natuurmonumenten, *Ravenswoud, behoud van cultuur en natuur.* BNL-rapportnr. 99-18. Natuurmonumenten/Rijksdienst voor de Monumentenzorg 1999.

- *Nota Belvedere: deel II Gebieden, hoofdstuk 6-12, Ravenswoud-Veenhuizen,* Den Haag 1999.

Kaarten

1. Topografische kaart van Ravenswoud, huidige situatie. In: *Grote Provincie Atlas van Friesland 1: 25.000,* Friesland/Groningen 2000.

2. Grietenij Stellingwerf Oost-eynde, 1718, fragment. In: B. Schotanus à Sterringa, *Uitbeelding der Heerlijkheit Friesland,* 1718 (facsimile herdruk 1970).

3. Stellingwerf-Oosteinde, 1849, fragment. In: *Nieuwe atlas van de provincie Friesland,* Leeuwarden 1849-1859.

4. Ravenswoud, 1896. In: *Historische Atlas Friesland; Chromotopografische Kaart des Rijks 1:25.000,* Den Ilp 1990.

5. Topografische kaart van Ravenswoud voor de NV Gezamelijke Compagnons der Opsterlandsche en Ooststellingwerfsche Veenen en Vaerten, 1914. Ryksargyf Fryslan, huisarchief Lycklamahuis; toeg. 329, inv.nr. 180.

6. Ontwerp van drie boerderijen aan de Lycklamavaart te Appelscha door C.J. Wierda, 1914. In: G.J.M. Derks e.a., *Architectuur en stedebouw in Friesland 1850-1940,* Zwolle/Zeist 1994.

COLOFON

Uitgave: Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten, Zeist 2007

Onderzoek en tekst:
- Provincie Fryslân, drs. S. de Bruijn
- drs. K. Volkers

Begrenzingskaart: RDMZ, drs. B.A.R.T. Broex
Foto omslag: RDMZ, ir. J.O.D. Kloosterman
Redactie: RDMZ, drs. E.B. Manuel

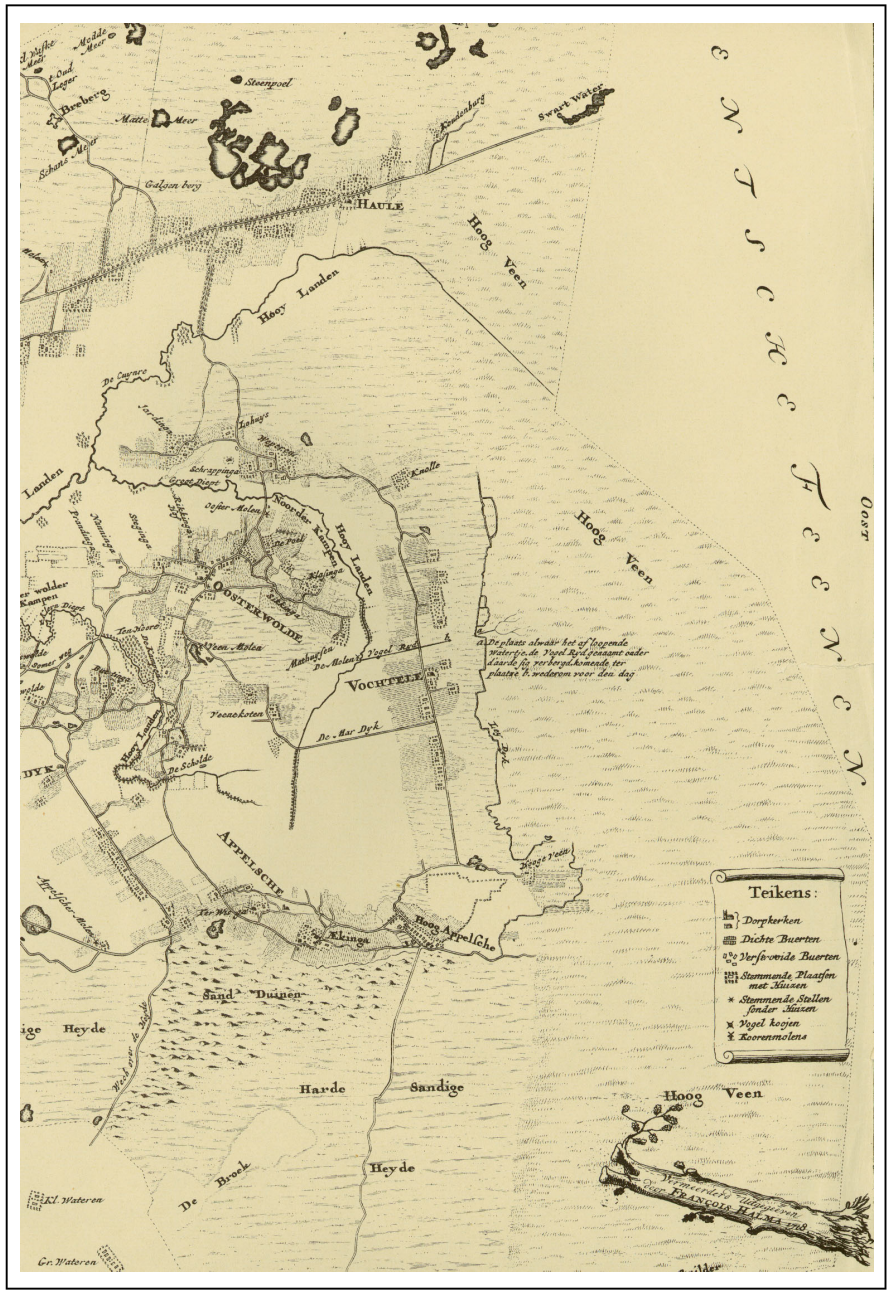
PRODUCTIE

RACM/Drukkerij Kerckebosch bv, Zeist

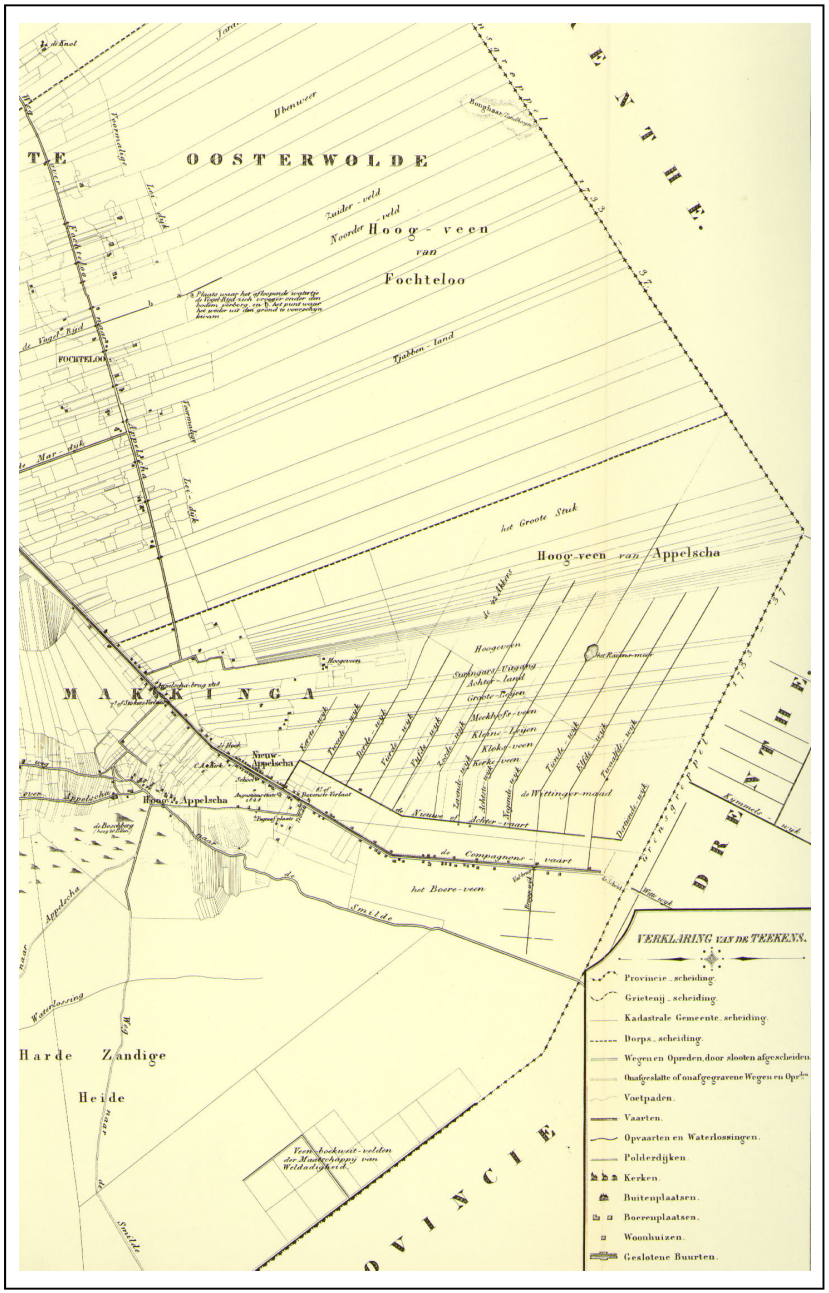
BIJLAGEN

1. Topografische kaart van Ravenswoud, huidige situatie.
2. Grietenij Stellingwerf Oost-eynde, 1718, fragment.
3. Stellingwerf-Oosteinde, 1849, fragment.
4. Ravenswoud, 1896.
5. Topografische kaart van Ravenswoud voor de NV Gezamelijke Compagnons der Opsterlandsche en Ooststellingwerfsche Veenen en Vaerten, 1914.
6. Ontwerp van drie boerderijen aan de Lycklamavaart te Appelscha door C.J. Wierda, 1914.

Kaart 1 *Topografische kaart van Ravenswoud, huidige situatie*

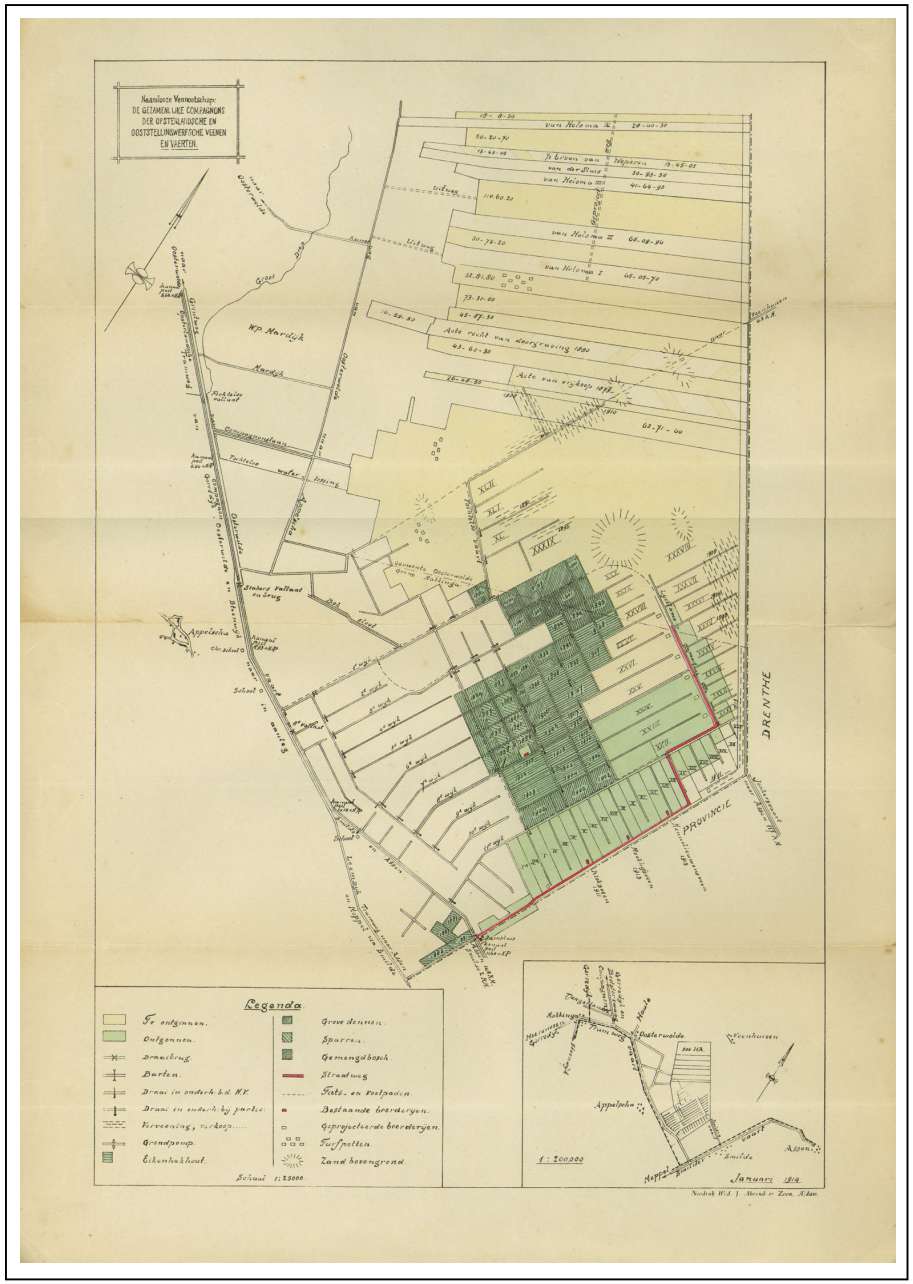


Kaart 2 *Grietenij Stellingwerf Oost-eynde, 1718, fragment*

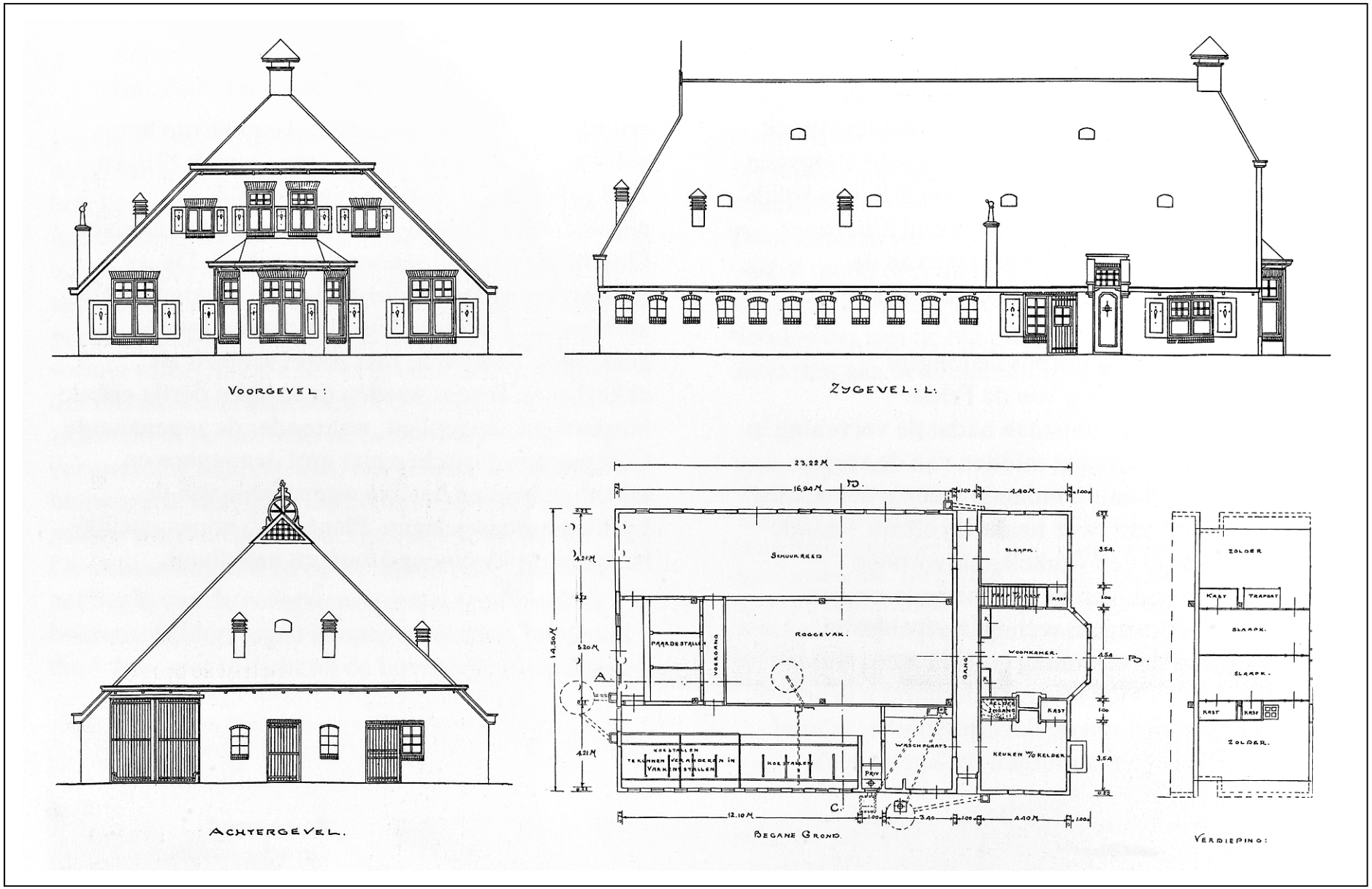


Kaart 3 *Stellingwerf-Oosteinde, 1849, fragment*

Kaart 4 *Ravenswoud, 1896*



Kaart 5 *Topografische kaart van Ravenswoud voor de NV Gezamelijke compagnons der Opsterlandsche en Ooststellingwerfsche Veenen en Vaerten, 1914.*



Afbeelding 6 Ontwerp van drie boerderijen aan de Lycklamavaart te Appelscha, door C.J. Wierda,

Stads- en dorpsgezichten ex art. 35 Monumentenwet 1988

Beschermd Dorpsgezicht Ravenswoud

Gemeente Ooststellingwerf

Legenda

- begrenzing beschermd dorpsgezicht Ravenswoud
- gebouw / kunstwerk
- kadastrale perceelgrens
- weg
- waterloop
- terreinafscheiding

Bewerkt op:
21-01-2005
25-01-2005
26-01-2005

Schaal 1:4000

0 50 100 m

Kaartnummer: MSP / 08 / 01

Proceduredatum: 28 januari 2005

Aanwijzingsdatum: 5 december 2007

Productie: RDMZ, RIV/BB

Kadastrale en topografische ondergrond: © Topografische Dienst Kadaster

Rijksdienst voor de Monumentenzorg

Lycklamavaart
Derde-Wijk
Meester Lokstraat
Vierde-Wijk
Vijfde-Wijk
Zesde-Wijk
Zevende-Wijk
Achtste-Wijk
Negende-Wijk
Tiende-Wijk
Elfde-Wijk
Twaalfde-Wijk
Derde-Kruiswijk
Tweede Kruiswijk
Eerste Kruiswijk
Compagnonweg
Eerste Wijk
Blokkeloot

05 DEC. 2007

**De Minister van
Onderwijs, Cultuur en Wetenschap**

en

**De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening
en Milieubeheer**

Overwegende

dat het gebied Ravenswoud van algemeen belang is vanwege zijn historisch-ruimtelijke karakter;

dat het historisch-ruimtelijk karakter van dit gebied nog voldoende gaaf en herkenbaar is;

gelet op de artikelen 35 en 36 van de Monumentenwet 1988;

gehoord de raad van de gemeente Ooststellingwerf, gedeputeerde staten van de provincie Fryslân, de Raad voor Cultuur en de Rijksplanologische Commissie;

Nummer: ms-2005-303

Besluiten

dat het gebied Ravenswoud in de gemeente Ooststellingwerf, zoals is aangegeven op de bij dit besluit behorende begrenzingskaart met als kenmerk MSP/08/01 en zoals is omschreven in de toelichting bij dit besluit, wordt aangewezen als beschermd dorpsgezicht in de zin van artikel 1, onder g, van de Monumentenwet 1988;

dat het vigerende bestemmingsplan:

- Buitengebied Ooststellingwerf (vastgesteld: 28-02-2006; goedgekeurd: 17-10-2006)

voldoet aan het beschermingsvereiste.

Dit besluit wordt bekendgemaakt door plaatsing in de Nederlandse Staatscourant. Van dit besluit wordt mededeling gedaan in de daarvoor in aanmerking komende dag- of nieuwsbladen en aan de raad van de gemeente Ooststellingwerf, gedeputeerde staten van de provincie Fryslân, de Raad voor Cultuur en de Rijksplanologische Commissie.

Op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht kan degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken daartegen binnen zes weken na de dag waarop het aangevallen besluit is bekendgemaakt, een bezwaarschrift indienen bij het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen. Een dergelijk bezwaarschrift dient u te adresseren aan het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, Cfi/FJZ t.a.v. de Commissie voor de bezwaarschriften, postbus 606, 2700 ML Zoetermeer.
Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en behoort ten minste te bevatten de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het bestreden besluit en de gronden van het bezwaar.

De Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,

dr. Ronald H.A. Plasterk,

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,

dr. Jacqueline Cramer

Nummer: ms-2005-303

Bijlage 7. Procesboek ‘Ontwikkeling (agrarische) erven Ooststellingwerf’

gemeente ooststellingwerf

Procesboek

Ontwikkeling (agrarische) erven Ooststellingwerf

Procesboek
Ontwikkeling (agrarische) erven
Ooststellingwerf

gemeente ooststellingwerf

BügelHajema
Plek voor ideeën

Projectnummer: 180.00.01.35.00
Datum: 20 augustus 2015

Inhoudsopgave

1. Inleiding 7

2. Integrale afweging 13

3. Inpassing op locatie 17

4. Woudontginningen 21

5. Essenlandschap 33

6. Heideontginningen 45

7. Hoogveenontginningen 57

8. Beekdalen 69

1. Inleiding

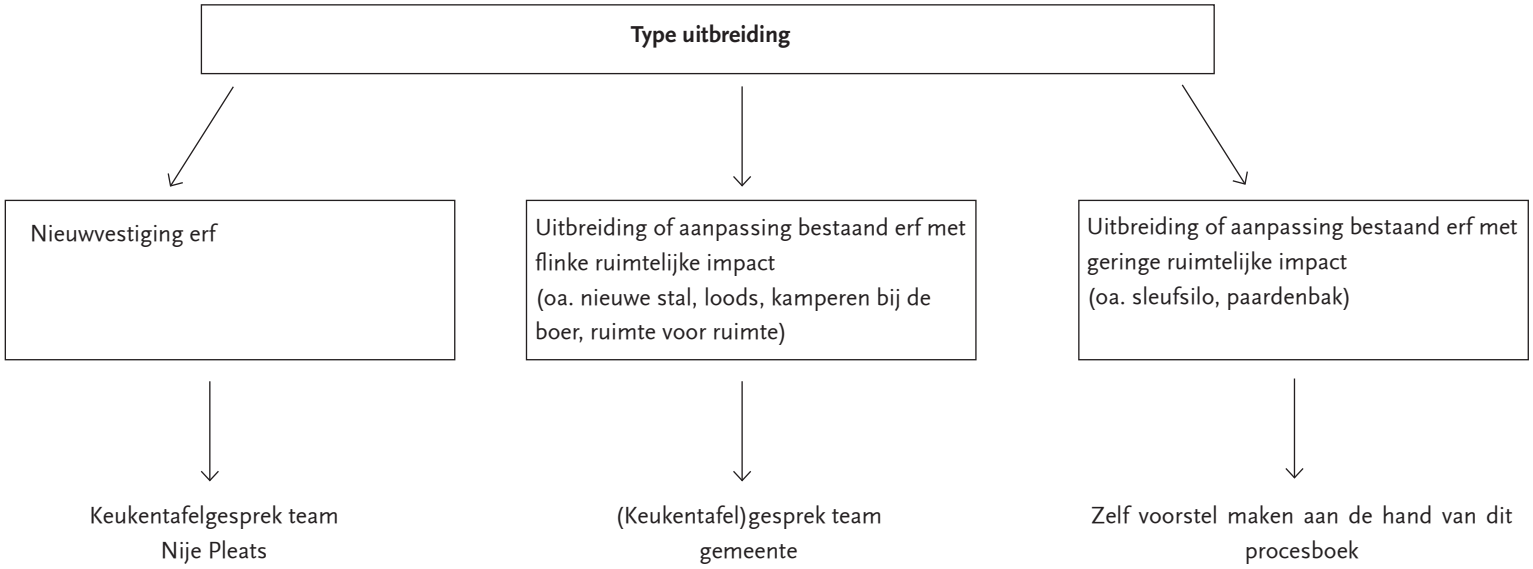
In onze gemeente Ooststellingwerf hechten we aan ons fraaie landschap. Het is een van de visitekaartjes van onze gemeente. Daarom vinden we het van groot belang dat nieuwe ontwikkelingen in het landelijke gebied goed passen in het landschap en in hun omgeving: een mooi erf in een mooi landschap. We hanteren daarbij de 'ja,mits'- instelling: nieuwe ontwikkelingen mogen in het landelijk gebied, mits ze een bijdrage leveren aan het verbeteren van de kwaliteit van het landschap.

Dit procesboek laat zien op welke wijze we willen ontwikkelen met kwaliteit in het landelijk gebied. Daarbij geven we meteen aan dat ontwikkelen met kwaliteit altijd maatwerk is en afhankelijk van plannen en plek. Maar in dit boek geven wij de handvatten om het goede maatwerk te kunnen leveren en te komen tot een plan dat ontwikkelruimte biedt en een kwalitatieve meerwaarde levert voor de locatie en de directe omgeving.

Relatie met bestemmingsplan

Het bestemmingsplan buitengebied geeft de kaders waarbinnen ontwikkelingen in het buitengebied mogen plaatsvinden. Tussen het bestemmingsplan en dit procesboek zit een nauwe relatie. In het bestemmingsplan is namelijk vastgelegd dat ontwikkelingen pas worden toegestaan als daarbij de stappen uit dit procesboek zijn gevolgd en het daaruit voortkomende plan door het college van Burgemeester en Wethouders is goedgekeurd.
Het procesboek is als bijlage bij de regels vastgesteld.

PROCES


Type uitbreiding
Nieuwvestiging erf
Uitbreiding of aanpassing bestaand erf met flinke ruimtelijke impact
(oa. nieuwe stal, loods, kamperen bij de boer, ruimte voor ruimte)
Uitbreiding of aanpassing bestaand erf met geringe ruimtelijke impact
(oa. sleufsilo, paardenbak)
Keukentafelgesprek team Nije Pleats
(Keukentafel)gesprek team gemeente
Zelf voorstel maken aan de hand van dit procesboek

Relatie met Nije Pleats

In de provincie Fryslân is ' Nije Pleats' inmiddels een bekend begrip. Nije Pleats is een provinciale aanpak voor het uitbreiden van (agrarische) erven in het buitengebied. Onderdeel van de procesaanpak is een specialistisch team dat aan de keukentafel samen met de gemeente en de ondernemer bekijkt hoe een vergroting of ontwikkeling van een (nieuw) agrarisch erf gestalte kan krijgen. Daarbij wordt rekening gehouden met een goede bedrijfsvoering en praktische inrichting van het erf, planologische randvoorwaarden en een goede landschappelijke inpassing.
In Ooststellingwerf werken we ook met dit team van de Nije Pleats, maar alleen in gevallen waarbij sprake is van de vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf.

Denkstappen en processtappen

Dit voorliggende procesboek is gebaseerd op dezelfde afwegingen en stappen als die in de provinciale 'Nije Pleats' -methode worden toegepast. De stappen zijn van toepassing op alle vormen van ontwikkeling van agrarische erven in het buitengebied van de gemeente. Het procesboek geeft aan welke denkstappen doorlopen moeten worden in het proces om te komen tot een plan op maat. Deze denkstappen hoeft u niet allemaal alleen te zetten, dat hangt af van de omvang van uw plannen. Wilt u bijvoorbeeld een paardenbak op uw erf realiseren, wat natuurlijk een ruimtebeslag en een verandering van het erf met zich meebrengt, maar geen toename van dieren, dan kunt u zelf veel doen.

Waar een nieuwe ontwikkeling gepaard gaat met een toename van verkeersbewegingen of dierenaantallen, dan gaan wij graag eerst met u in overleg. Dat geeft het schema hiernaast ook aan. Met het doornemen van dit procesboek, vooraf-gaand aan dat overleg, bent u al goed voorbereid.

Hoe zit dit procesboek in elkaar?

Dit procesboek geeft de achterliggende gedachten en de te zetten stappen om te komen tot een maatwerkoplossing voor uw ontwikkelplannen. Daarbij valt het procesboek uiteen in twee delen. Het eerste deel (hoofdstuk 2) gaat in op de locatie en de omgeving: is de gekozen plek ook voor de lange termijn de meest geschikte plek voor de ontwikkeling? Deze afweging zorgt voor een integrale afgewogen onderbouwing van de ontwikkeling(en) op de gekozen locatie. Hierbij worden alle randvoorwaarden vanuit verkeer, milieu, natuur etc. in beeld gebracht.

Als de keuze voor de locatie goed is onderbouwd, kan in tweede instantie (vanaf hoofdstuk 3) worden ingezoomd op de ontwikkeling en de locatie zelf. In dit hoofdstuk gaat het over de wijze waarop de ontwikkeling op het erf kan worden vormgegeven, rekening houdend met de landschappelijke kenmerken van de omgeving en met de bedrijfseconomische wensen van de initiatiefnemer. In dit deel worden voor elk landschap voorbeelden gegeven hoe een landschappelijke inpassing vorm kan krijgen. Een schematisch overzicht van alle processtappen vindt u op de volgende pagina's.

Stappenplan proces

1. Spoorkeuze

Wat wilt u realiseren?

Nieuw erf op een nieuwe plek

Proces:
Keukentafelgesprek team Nije Pleats

Nieuwe stal, loods, kampeerterrein, nieuwe woning in kader van ruimte-voor-ruimte (Uitbreiding of aanpassing van bestaand erf met flinke ruimtelijke impact)

Proces:
Keukentafelgesprek team gemeente

Nieuwe sleufsilo's, paardenbak (Uitbreiding of aanpassing bestaand erf met geringe ruimtelijke impact)

Proces:
Voorstel maken aan de hand van dit procesboek

2. Processtappen
(voor elk spoor gelijk!)

A

Integrale afweging - is het de goede locatie?

1. Tijdshorizon
Staat uw grondpositie (aantal m2) in verhouding tot de gewenste uitbreiding en is die voldoende voor een toekomstbestendige ontwikkeling?

2. Bereikbaarheid
Heeft de uitbreiding consequenties voor het verkeer van en naar uw bedrijf? Heeft u een extra ontsluiting van het erf nodig of een bredere inrit?

3. Nabijheid wonen
Is er voldoende afstand tot naastgelegen woonbebouwing?

4. Nabijheid natuur
Welke effecten verwacht u met uw ontwikkeling op de natuur in uw omgeving?

B

Inpassing locatie - hoe ziet het eruit?

1. Landschapstype
In welk landschapstype ligt uw erf? Kijk op de kaart op pagina 18 en ga naar het desbetreffende hoofdstuk.

2. Uitbreidingswensen
Wat zijn uw wensen? Welke omvang hoort daarbij?

3. Landschappelijke waarden
Welke landschappelijke waarden zijn er in uw directe woon- en werkomgeving?

4. Randvoorwaarden omgeving
Zijn er nog randvoorwaarden uit de omgeving (zie deel A) die bepalend zijn voor hoe u uw uitbreidingswensen kunt realiseren?

5. Stel een inpassingsplan op
Maak een inpassingsplan aan de hand van alle ingrediënten uit de vorige stappen.

6. Vormgeving bebouwing en bouwwerken
Hoe komen de nieuwe bebouwing of de niewue bouwwerken eruit te zien?

Maak één document waarin de resultaten uit deel A zijn opgenomen en een inpassingsplan met bijbehorende onderbouwing.

2. Integrale afweging

2.1 Inleiding

Als ondernemer ben je voortdurend bezig met het toekomstbestendig houden en maken van je bedrijf.
Soms betekent dat dat het bedrijf zich verder moet ontwikkelen: schaal vergroten, verbreden met andere functies of stoppen en wat nieuws beginnen.
Wanneer dit betekent dat het erf moet worden opgeschaald of aangepast en dat niet past binnen de regels van het bestemmingsplan zal er een nieuwe ruimtelijke (vergunning)procedure moeten worden gestart. Dan is dit procesboek de handleiding om te komen tot een passend voorstel op basis waarvan uiteindelijk een omgevingsvergunning kan worden verleend.

De belangrijkste eerste vraag hierbij is of de voorgenomen locatie de juiste plek voor de gewenste ontwikkeling? Is bijvoorbeeld de bereikbaarheid van het erf voldoende om de bij de schaalvergroting horende toename aan verkeer goed te kunnen afwikkelen? En past een vergroting nog binnen de milieucontouren ter plekke? Met andere woorden: is het verstandig om op deze plek nog te investeren?

2.2 Aspecten voor afweging

Het antwoord op de vraag of de voorgenomen locatie (vaak de bestaande locatie) geschikt is voor een uitbreiding van het erf is niet gemakkelijk eenduidig te beantwoorden. Bovendien speelt vaak mee dat veel bedrijven familiebedrijven zijn waar decennialang van vader op zoon (of dochter) een bedrijf heeft gehad. Toch is het goed om te bepalen bij elke ontwikkeling of die locatie voldoende toekomstperspectief biedt.
Belangrijke aspecten die een rol spelen om uit te kunnen breiden op de bestaande locatie of toch te kiezen voor een verplaatsing en nieuwvestiging:

1. tijdshorizon
2. bereikbaarheid: ontsluiting en infrastructuur
3. nabijheid van wonen
4. nabijheid van natuur

In het navolgende wordt bij elk van de aspecten ingegaan op de te maken afweging. Wij verwachten dat u bij het indienen van uw verzoek om medewerking te verlenen aan uw plannen, ook ingaat op al deze aspecten en de daaruit voortvloeiende afweging. In sommige gevallen kan dat heel kort. Maar hoe omvangrijker de ontwikkeling, hoe ingewikkelder de te maken afweging is. In die gevallen is het ook goed om eerst een afspraak te maken met ons op het gemeentehuis om deze bredere verkenning samen door te spreken.

1. Tijdshorizon

Het vergroten of verder ontwikkelen van een bedrijf is meestal niet alleen voor de korte termijn. Het is dan ook goed om meteen in het begin van het (denk)proces stil te staan bij de ontwikkelmogelijkheden, ook op langere termijn, op de gedachte locatie.

Is er voldoende ruimte, hoe zit het met de grondposities? Past de uitbreiding in de plannen voor de verdere toekomst?

Grondpositie is met name ook van belang voor agrariërs. Grotere stallen betekent meer beesten en daarvoor is meer grond nodig. Een nieuwe stal van bijvoorbeeld 3000 m² biedt ruimte aan zo'n 300 koeien en daarvoor is (naar de huidige maatstaven) zo'n 150 hectare cultuurgrond nodig.

Wij verwachten dat u in beeld brengt dat uw grondpositie (aantal m2) in verhouding staat en voldoende is voor een toekomstbestendige ontwikkeling.

2. Bereikbaarheid

Een goede bereikbaarheid is voor ondernemers in het landelijk gebied van groot belang, of het nu gaat om een kampeerterrein of een (groot) agrarisch bedrijf. Een groter bedrijf genereert meer verkeersbewegingen en niet alle bestaande wegen zijn daarop berekend.
Voor agrarische bedrijven komt daar bovenop dat ook het in te zetten materieel steeds groter en zwaarder wordt. Is de bestaande infrastructuur daar nog geschikt voor? Ontstaan er conflicten met bijvoorbeeld het langzaam verkeer?
Als een boer door het dorp moet met zijn materieel is dat voor de boer lastig, maar geeft het voor het dorp ook hinder.
Daarnaast heeft een modern agrarisch erf steeds vaker een tweede ontsluiting. Wetgeving, een efficiënte bedrijfsvoering en veiligheid vragen een scheiding van verkeersstromen die het erf op en af gaan.

Ooststellingwerf is een landelijke en toeristisch recreatieve gemeente. Als gemeente accepteren we daarmee dat er (veel) landbouwverkeer in onze gemeente rijdt, maar ook veel recreatief (fiets)verkeer.

Wij vragen u bij het uitwerken van uw plannen aan te geven op welke wijze de uitbreiding consequenties heeft voor het verkeer van en naar uw bedrijf en of u een extra ontsluiting van het erf nodig bent, of een bredere inrit.

3. Nabijheid wonen

De nabijheid van woonbebouwing van derden rond het boerenbedrijf kan beperkingen opleveren voor de ontwikkelingsmogelijkheden van een (agrarisch) bedrijf, nu én in de toekomst. In Nederland hanteren we richtlijnen voor de afstand tussen woningen en andere bestemmingen. Deze richtlijnen, vastgesteld door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) zijn opgesteld in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' en geven een richtafstand aan tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen).

Huidige richtafstanden zijn bijvoorbeeld:

- akkerbouwbedrijven: 30 m;
- veehouderijen: 100 m;
- varkens- en pluimveehouderijen: 200m;
- loonbedrijven: 30 – 50m afhankelijk van de omvang (kleiner of groter dan 500m2)

Zeker wanneer het gaat om forse ontwikkelingen met een flink lange termijn perspectief is het verstandig om meer dan de richtafstand ten opzichte van andere functies aan te houden. Zo wordt voorkomen dat bedrijven op de langer termijn 'op slot' komen te staan. De ervaring leert namelijk dat ook de milieuwetgeving steeds strenger wordt.

Als gemeente nemen wij bij ontwikkelingen in het buitengebied de VNG-richtlijnen als uitgangspunt en hanteren die als minimale afstand.

Wij vragen u aan te geven in uw onderbouwing bij de plannen wat de afstand tot naastgelegen woonbebouwing is.

4. Nabijheid natuur

In Ooststellingwerf liggen vele natuurgebieden. Het Drents-Friese Wold en het Fochteloërveen horen tot het Europese netwerk van Natura2000-gebieden. Beide gebieden zijn gevoelig voor een toename van de stikstofdepositie die het gevolg kan zijn van de vergroting van agrarische bedrijven, in het bijzonder veehouderijen en paardenhouderijen.

Bij recreatieve ontwikkelingen speelt een toename van de recreatieve druk op natuurgebieden een rol.

Bij een vergroting van erven in het landelijk gebied is ecologisch onderzoek dan ook altijd noodzakelijk.

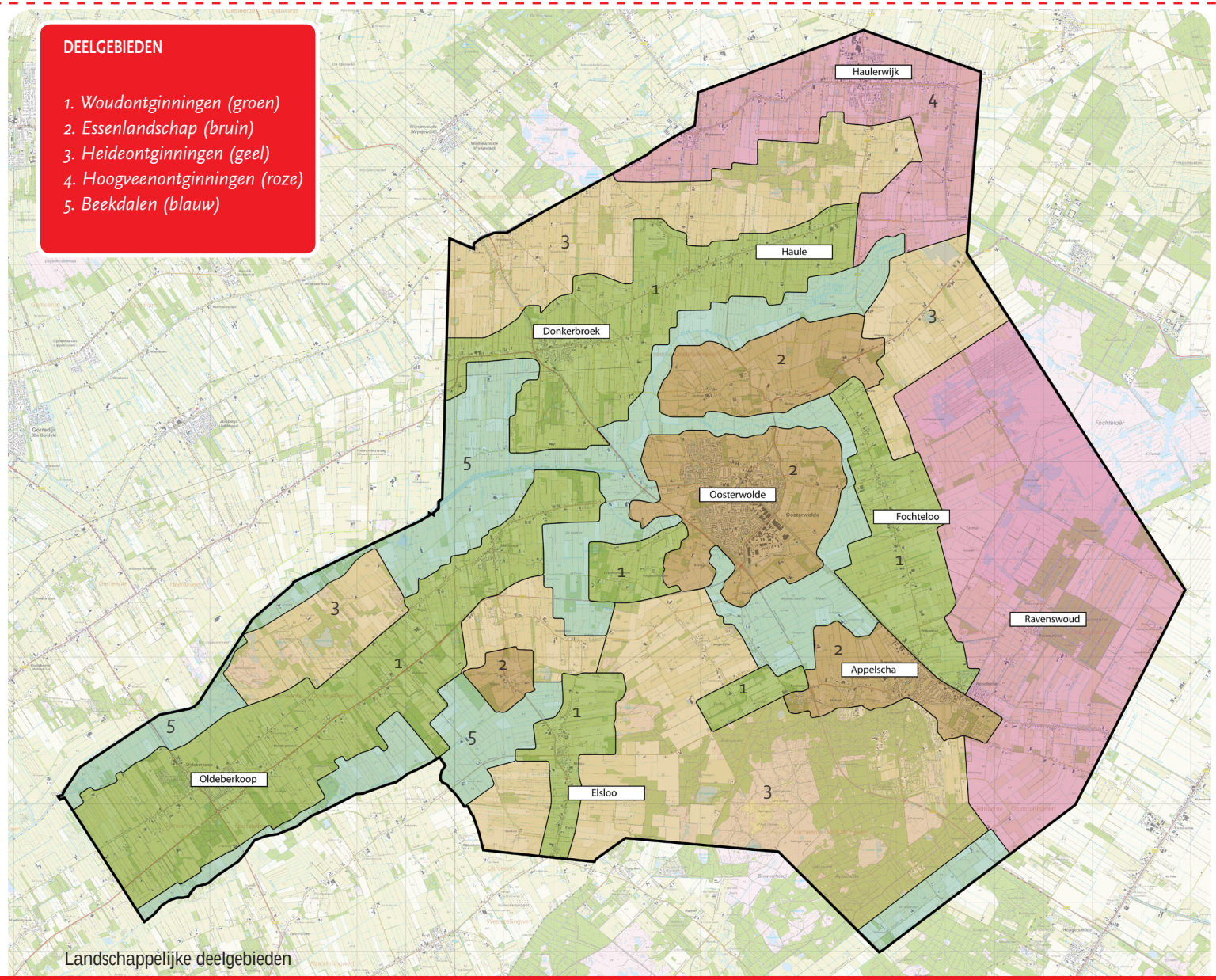
Als gemeente vragen we u op voorhand in beeld te brengen welke effecten u verwacht met uw ontwikkeling op de natuur in uw omgeving. Geef bijvoorbeeld aan met welke omvang uw veestapel groeit en of u met de bouw van een stal maatregelen neemt om de stikstofemissie te beperken.

3. Inpassing op locatie

Inleiding

Waar in het vorige hoofdstuk vooral de vraag op tafel ligt of de voorgenomen locatie voor uw plannen ook op de langere termijn een verstandige keuze is, ligt in dit hoofdstuk het accent op de manier waarop uw plannen op de locatie kunnen worden ingepast. Daarbij zoeken we naar een oplossing die zowel rekening houdt met de landschappelijke kenmerken van de omgeving, als met voorwaarden vanuit de bedrijfsvoering: meerdere uitritten, draaicirkels, ruimte voor opslag etc.

Natuurlijk is geen enkele locatie gelijk en dat betekent dus ook dat elke oplossing een *maatwerkoplossing* is. Toch zijn er overeenkomsten tussen erven, afhankelijk van het landschap waarin ze te vinden zijn. Een erf in het esdorpenlandschap bij Oosterwolde zit anders in elkaar dan een erf in de hoogveenontginningen bij Haulerwijk. In dit procesboek nemen we voor elk landschapstype een 'voorbeelderf'. Aan de hand van dit erf zetten we de te volgen denkstappen uiteen die uiteindelijk moeten resulteren in een goed voorstel voor het ontwerp van uw plan en de inpassing ervan op de locatie en in de omgeving.



Landschappelijke deelgebieden

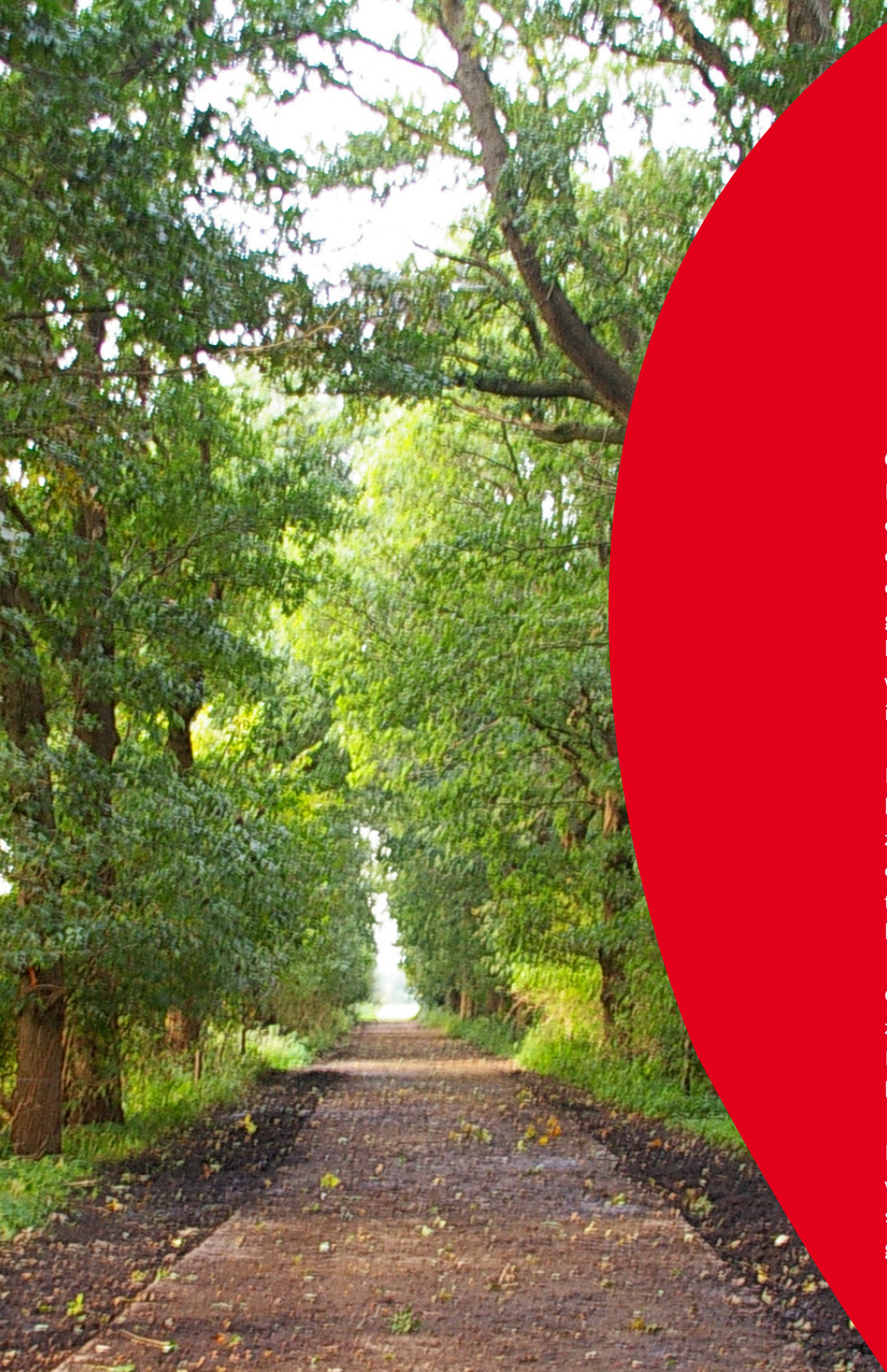
Landschappelijke deelgebieden

In Ooststellingwerf vinden we grote landschappelijke verschillen. Binnen de gemeente komen maar liefst 5 landschappen voor:

1. Woudontginningen
2. Essenlandschap
3. Heideontginningen
4. Hoogveenontginningen
5. Beekdalen.

Op de kaart hiernaast is de indeling in de verschillende landschappen te zien.

De kenmerken van elk landschap zijn in belangrijke mate richtinggevend voor de inpassing van een erf in zijn omgeving. U kijkt dus allereerst in welk landschap uw erf of uw (bouw)plan zich bevindt. Per landschap (elk landschap in een hoofdstuk) laten we vervolgens stap voor stap zien hoe een inpassingsplan kan worden opgesteld. Daarbij gaan we eerst in op de kenmerken van het landschap en het erf en doen we vervolgens handreikingen op welke wijze uw erf landschappelijk kan worden ingepast.



4. Woudontginningen

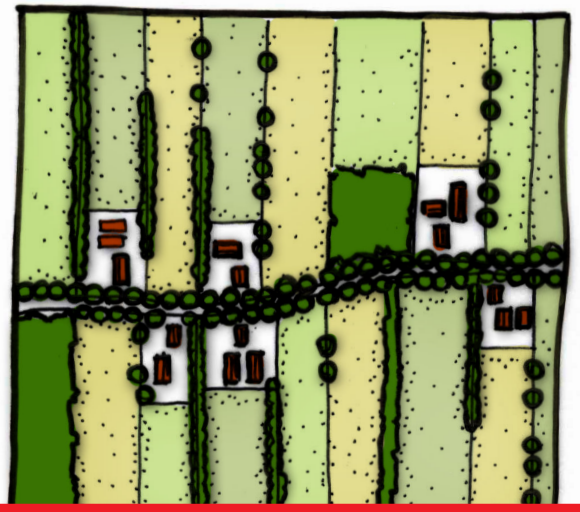
Ontstaansgeschiedenis

In de dertiende eeuw zijn de mensen begonnen met het in cultuur brengen van de dekzandruggen tussen de beekdalen. Deze ruggen zijn de hogere en dus drogere plekken in het landschap en daarom geschikt als woonplek. Haaks op de loop van de beek zijn langgerekte kavels zijn ontstaan op de dekzandruggen. De percelen worden van elkaar gescheiden door houtsingels en smalle bosstroken. De woudontginningen zijn een bijzondere vorm van esvorming, waarbij een lang-gerekt patroon van bouwlanden, heidevelden en hooilanden is ontstaan.

Kenmerkend zijn de twee parallelle wegen over de dekzandrug, die alle percelen met elkaar verbinden. De binnenweg loopt over het hoogste deel van de zandrug en is de basis van het oudste bebouwingslint. De buitenweg ligt op de overgang van de rug naar het beekdal en is pas later bebouwd. Dat is goed te zien bij Oldeberkoop waar de binnenweg (Oosterwoldseweg) eerder is bebouwd dan de buitenweg (De Weeme).

Ook de bebouwing volgt de zandrug waardoor de karakteristieke streekdorpen zijn ontstaan. Deze streekdorpen vormen een lang bebouwingslint op de rug. Het bebouwingslint van Oldeberkoop, Nijeberkoop en Makkinga wordt tot dit landschap gerekend evenals het lint van Donkerbroek en Haule.

Naast deze lange bebouwingslinten op de zandruggen zijn in de bovenloop van de Tjonger en op geïsoleerde zandruggen de linten van Fochteloo en Elsloo ontstaan. Deze bebouwingslinten worden ook tot de woudontginningen gerekend.



Landschapskarakteristiek

Landschapsstructuren

- Opstrekkende verkavelingsstructuur met percelen vanaf de zandrug het beekdal in.
- Vaak parallelle wegenstructuur met een binnenweg op het hoogste deel van de zandrug en een buitenweg aan de zijde van het beekdal.
- Bebouwing geconcentreerd langs rechte wegen over de zandrug.
- Regelmatige opzet van erven.

Ruimtelijk-visuele kenmerken

- Laanbeplanting langs de wegen, houtsingels op perceelsgrenzen en bosstroken geven het gebied een kleinschalig karakter.
- Duidelijk contrast tussen meer beplante dekzandruggen en weidse beekdalen.
- Klinkerwegen en zandpaden.

Aandachtspunten

De woudontginningen hebben van oudsher een sterk besloten karakter. Maar door allerhande ontwikkelingen in de afgelopen decennia is dat kleinschalige, besloten beeld niet overal meer even sterk. We zien bovendien dat recente uitbreidingen van agrarische erven vaak kaal in het landschap liggen. We zetten dan ook in op een versterking van het landschapsbeeld en verbetering van de erfinpassing met houtsingels en bosstroken.

Het kleinschalige karakter van de woudontginningen vormt ook een sterk contrast met de veel opener en grootschaliger beekdalen. De bosstroken, houtsingels en laanbeplantingen langs wegen spelen daarin een belangrijke rol. We vinden het belangrijk dat het contrast met de beekdalen duidelijk zichtbaar blijft, ook in de toekomst. De overgangen naar meer open gebieden (de beekdalen) hebben een rafelig karakter, doordat singels en bosstroken in afwisselende lengtes doorlopen tot aan het open gebied. Deze gevarieerde overgangen zijn kenmerkend. Behoud en versterking van dit rafelig karakter is gewenst.

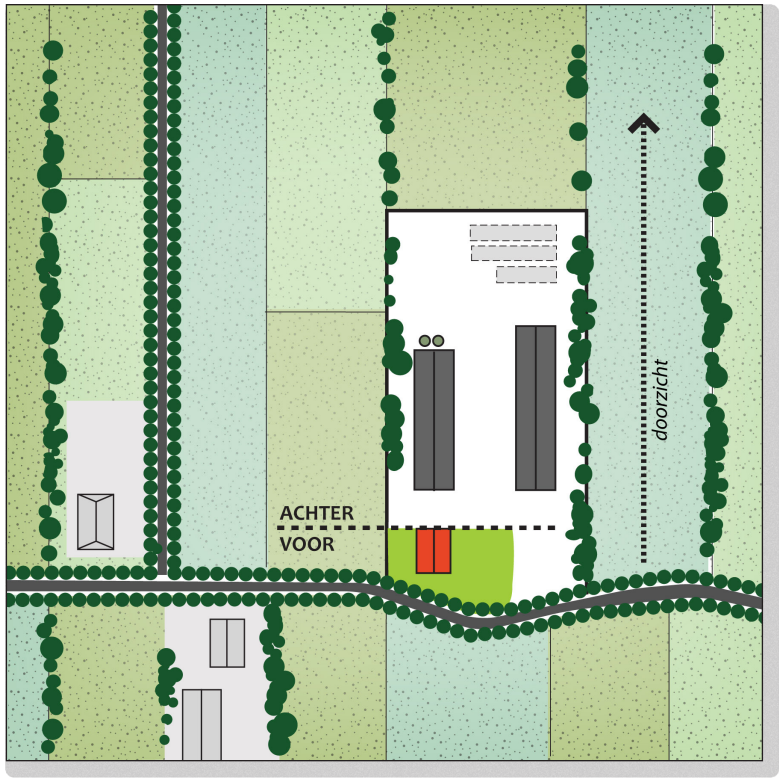
De bebouwing en beplanting zorgen samen voor een afwisselend beeld van open plekken en meer besloten gebieden waardoor een aantrekkelijk dorpssilhouet ontstaat. Doorzichten vanuit de bebouwingslinten naar het achterland zorgen voor een sterke relatie tussen het dorp en de omgeving. Wij vinden het erg belangrijk dat deze doorzichten ook voor de toekomst worden gewaarborgd.

Erven

De kenmerken van het landschap zien we ook terug in de erven. In de woudontginningen liggen de boerenerven meestal in de bebouwingslinten. De erven liggen direct aan de doorgaande weg. Ze hebben een langgrekte opzet en liggen in de opstrekkende verkavelingsstructuur, met het voorerf op de weg gericht en het achtererf grenzend aan de landerijen.

Vroeger was er een duidelijk onderscheid tussen voorerf en achtererf, maar tegenwoordig is dat beeld vervaagd. Onze inzet is erop gericht om dit onderscheid tussen voor- en achtererf te accentueren. Het woonhuis of de boerderij vormt het voorerf. Hier wordt gewoond, is de siertuin de moestuin en soms een boomgaard. Het achterste deel van de boerderij en de bijgebouwde stallen en silo's vormen het achtererf. Dit deel richt zich op het landschap. Houtsingels langs een perceelsgrens lopen door tot op het erf. Nieuwe beplantingen worden op dezelfde manier ingepast, langs perceelsgrenzen, zodat de lengterichting van het landschap wordt versterkt. Op het erf passen verder hoogstamfruitbomen, hagen en enkele solitaire bomen.

Stap 0. Bestaande situatie

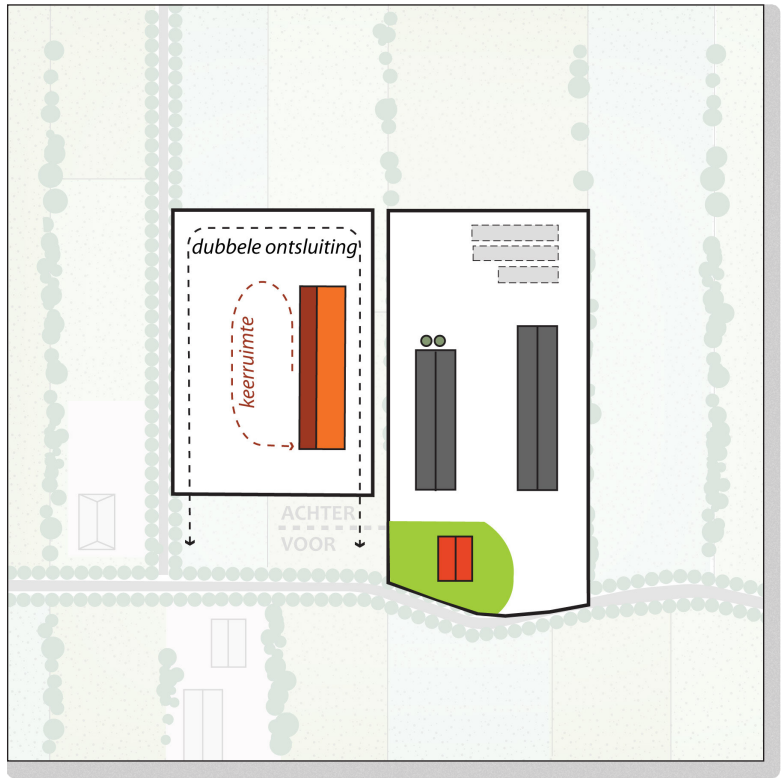


Om een goed inpassingsplan op te kunnen stellen beginnen we met het in beeld brengen van de bestaande situatie. Dat is het vertrekpunt. Waar staat de huidige bebouwing, welke bebouwing wordt eventueel gesloopt, waar liggen de grenzen van het erf? Maar we kijken ook in de omgeving. Zijn er bijzonderheden in de directe omgeving van het erf? Een mooi doorzicht bijvoorbeeld.

We vinden we dat waardevolle erfbeplanting bij voorkeur gespaard moet blijven, zoals een oude houtsingel langs uw erf. Op de bestaande situatie kunt u (indicatief) deze erfbeplanting dan ook aangeven. Wat waardevol is, is niet op voorhand goed aan te geven. Over het algemeen vinden we houtsingels en solitaire volwassen bomen die passen in de streek (eik, beuk, kastanje, linde) die markant zijn op het erf waardevol.

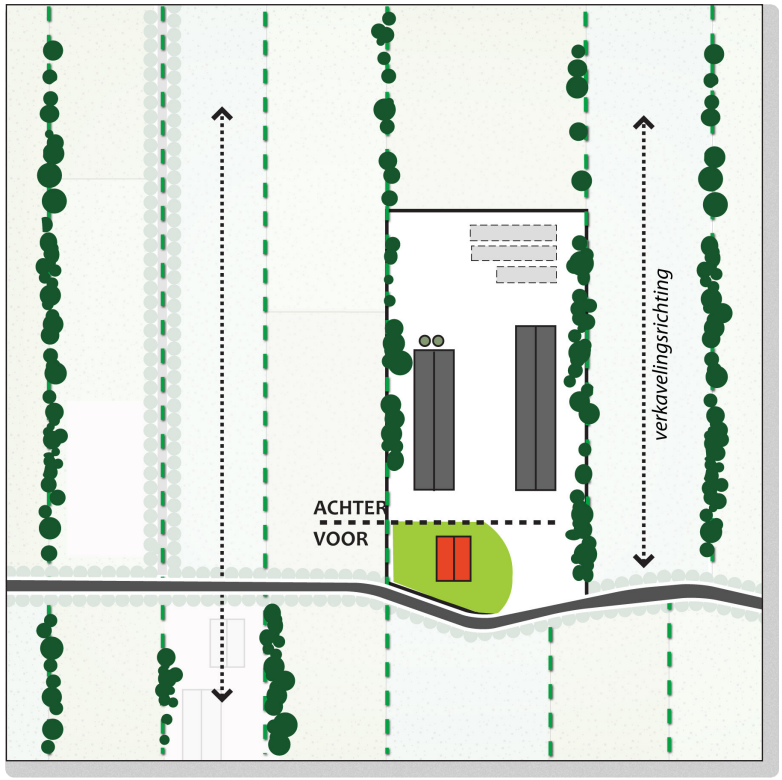
- *Maak foto's van het bestaande erf en bekijk luchtfoto's*
- *Teken de bestaande bebouwing en beplanting in*
- *Geef aan waar de grenzen van het erf liggen*
- *Geef aan welke beplanting waardevol is*
- *Geef aan of er in de directe omgeving van uw erf bijzondere landschappelijke waarden zijn*

Natuurlijk heeft u uw wensen, niet voor niets staat u op het punt om uw erf verder te ontwikkelen. Het is goed om in beeld te brengen wat uw wensen zijn. Een paardenbak, een mestsilo of een nieuwe stal? En van welke omvang dan?
Heeft u ook extra mavoevreerruimte nodig op het erf, zodat vrachtwagens of loonwerkers niet ingewikkelde en tijdrovende draai- en keerbewegingen hoeven te malen. Of misschien een tweede ontsluiting van uw erf?



- *Geef aan wat uw wensen zijn*
- *Voor zover ze van een maatvoering zijn te voorzien, zet die dan maatvast op papier.*

Stap 2. Kenmerken landschap



In de volgende stap kijken we naar de ingredienten uit het landschap. De woudontginningen worden gekenmerkt door een opstrekkende verkaveling. De erven liggen daar vaak tussen.
Elk erf heeft in meer of mindere mate een voorerf en een achtererf. Op het voorerf wordt gewoond, het achtererf is het deel waar wordt gewerkt.

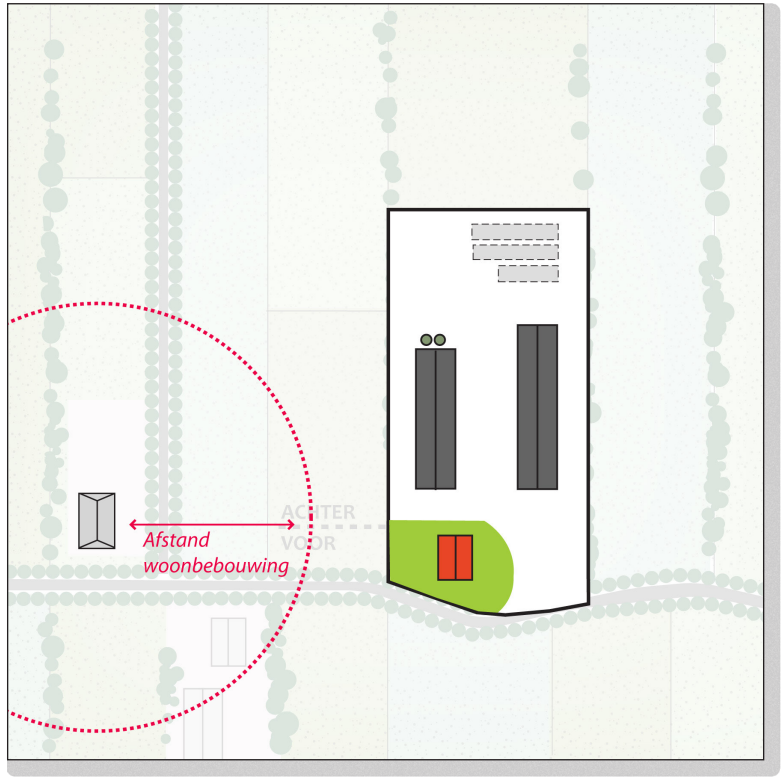
Bij het opstellen van een erfinrichtingsplan borduren we voort op de kenmerken van het landschap en van het erf. De belangrijkste uitgangspunten bij aanpassingen aan erven in de woudontginningen zijn dan ook:

- doorzichten vanaf de weg naar het achterland zoveel mogelijk behouden;
- vasthouden aan een onderscheid tussen een voorerf waar gewoond wordt en een achtererf waar wordt gewerkt en de bijgebouwen staan: nieuwe bedrijfsbebouwing komt achter de achtergevel van het woonhuis of de oorspronkelijke boerderij;
- erfbeplanting in de vorm van houtsingels in de lengterichting van het perceel, waarbij de houtsingel over de perceelsgrens doorloopt langs het erf.

We adviseren u de ruimte te nemen voor de inpassing van uw bouwplan. Dat biedt niet alleen voldoende kansen voor een goede inpassing, maar maakt het ook mogelijk om eventuele latere aanpassingen aan uw erf gemakkelijker te realiseren. Een krappe opzet kan de ontwikkeling van het erf in een latere fase juist op slot zetten. Ook is in die gevallen vaak de ruimte voor de aanplant van bomen en struiken beperkt.

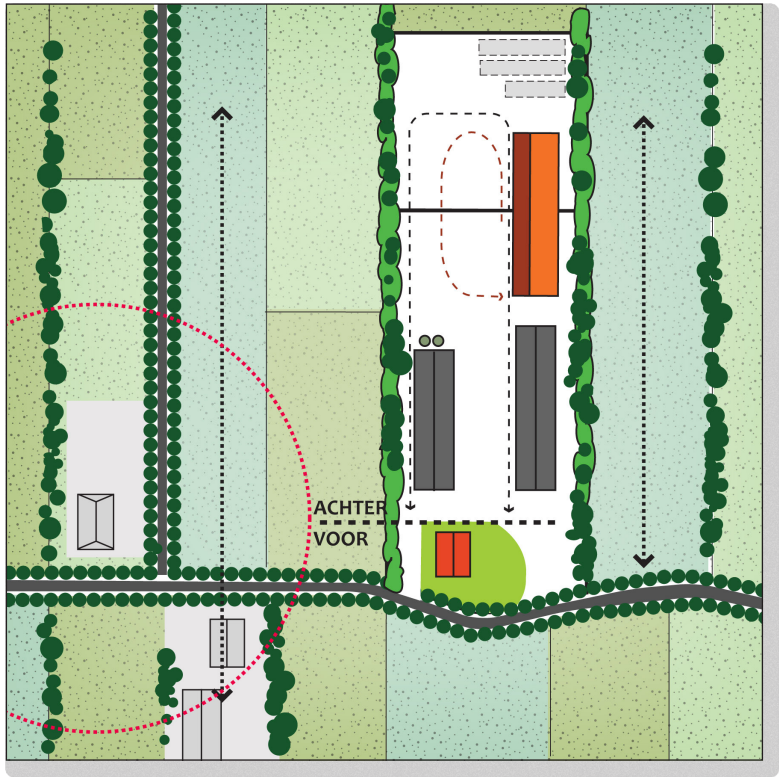
+ *Geef aan welke landschappelijke kenmerken zich op en rond uw perceel bevinden.*
+ *Trek over uw erf een denkbeeldige lijn die de scheiding vormt tussen het voorerf en het achtererf.*

In hoofdstuk 2 van dit procesboek hebben we stil gestaan bij het maken van de integrale afweging of de voorgenomen locatie de juiste plek is voor de gewenste ontwikkeling. In deze afweging is ook gekeken naar randvoorwaarden uit de omgeving. Als deze randvoorwaarden er daadwerkelijk zijn en ze kunnen van invloed zijn op de uitwerking en de inpassing van het plan op de locatie, dan is het goed om ze ook aan te geven en mee te nemen in de planvorming.



+ *Geef eventuele ruimtelijke randvoorwaarden die uit het voortraject komen aan op kaart, bijvoorbeeld de afstand tot naastgelegen woningen.*

Stap 4. Inpassingsplan



Het uiteindelijke inpassingsplan is een samenspel van alle voorgaande stappen. Zoeken naar voldoende ruimte en een goede indeling van het erf, zorgen voor een goede inpassing van het erf in de omgeving en rekening houden met de randvoorwaarden die vanuit de omgeving worden gesteld, bijvoorbeeld ten aanzien van milieu.
Het uiteindelijke resultaat is een plan dat zowel bedrijfseconomisch als landschappelijk voldoet. Een mooi erf dat goed is ingepast in de omgeving en waar het goed werken is. Maar waar (indien gewenst) ook zicht is op ruimte voor toekomstige groei.

Een belangrijk onderdeel bij de inpassing is de beplanting. We hechten veel waarde aan een goede erfbeplanting. In de woudontginningen bestaat de erfbeplanting vaak uit houtsingels die doorlopen langs de perceelsgrenzen, het achterland in. Soms staat er een boom los op het voorerf.
Dit beeld, dat bepalend is voor de verweving van erven in het landschap, zien we graag terug in uw inpassingsplan, zoals ook het voorbeeld laat zien. De beplanting die u gebruikt moet wel streekeigen zijn en passen bij de bodemsoort (zie daarvoor de bijlage met beplantingstypen).
Denk bij de inpassing ook aan de inpassing van sleufsilo's, bijvoorbeeld met een lage aarden wal of struiken.

- *Maak een inpassingsplan dat rekening houdt met de wensen vanuit een goede bedrijfsvoering en rekening houdt met de kenmerken van het landschap*
- *Laat zien dat het plan ook een meerwaarde heeft voor de landschappelijke kenmerken en kwaliteiten van de omgeving, bijvoorbeeld door het herstellen en versterken van een houtsingel*
- *Geef aan welk type en welke soorten erfbeplanting wordt gekozen (bijv. bomenrij, houtsingel)*

Tot slot kan een goede vormgeving van de bebouwing en andere bouwwerken bijdragen aan een goed eindbeeld van een fraai erf. In de woudontginningen is de bebouwing vaak eenvoudig van vorm. Een simpele rechthoekige schuur met kap, een eenvoudige boerderij met een lage goot.

In zijn algemeenheid houden wij vast aan eenduidige bouwvolumes met natuurlijke en gebiedseigen kleuren en materialen. Moderne (kunststoffen) materialen mogen wel worden gebruikt, mits ze donkergekleurd zijn. Wat altijd goed past zijn riet, donkere rode tot bruine baksteen, voor de plint, donker houtwerk en eenvoudige donkergrijze dakpannen of golfplaten. Wat wij in ieder geval afkeuren is veel wit (en andere lichte kleuren) en glimmende oppervlakken.
Ook opvallend gekleurde en grote hekwerken rond paardenbakken en als erfafscherming vinden we niet passend.

Om het gevoel van de kleine schaal van de woudontginningen te behouden, willen we graag een lage gootlijn voor de bebouwing, in ieder geval aan de zijde die aan het landschap grenst. Als dat niet kan, overweeg dan een dakoverstek te gebruiken of een rij beplanting om de gootlijn voor het oog laag te houden.

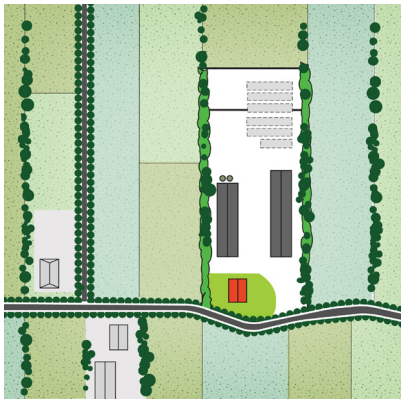
Donkerte wordt steeds vaker gezien als een kwaliteit van het landelijk gebied. Kies daarom bij voorkeur voor bebouwing waar in de vormgeving rekening is gehouden met de mate van lichtuitstoot.

+ *Voeg, indien aanwezig, de bouwtekeningen toe*
+ *Gebruik eventueel referentiebeelden om te laten zien welk eindbeeld u voor ogen heeft*

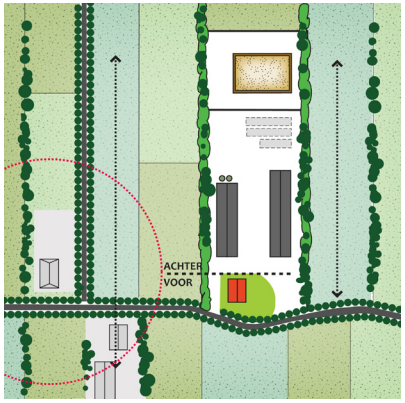
Andere voorbeelden van inpassing

De denkstappen op de vorige pagina's zijn universeel, of het nu om de bouw van een stal gaat of een andere uitbreiding van het erf. De principes die daar worden gebruikt, gelden ook voor de inpassing van andere elementen op een erf, zoals een camping of paardenbak. De belangrijkste uitgangspunten blijven:

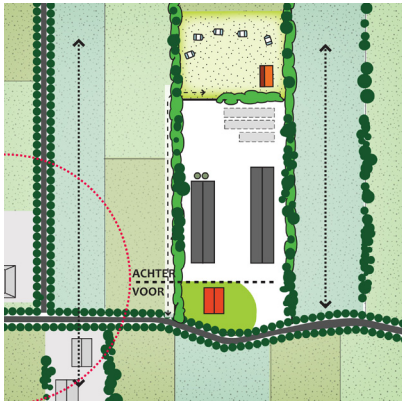
1. in beeld brengen van de wensen van de uitbreiding;
2. in beeld brengen van de landschappelijke kwaliteiten;
3. rekening houden met randvoorwaarden uit de omgeving;
4. opstellen van een inpassingsplan:
   - met een onderscheid in voor- en achtererf;
   - het nieuwe erf vormgeven als één erf;
   - met benutten van beplanting als middel voor de inpassing in het landschap.



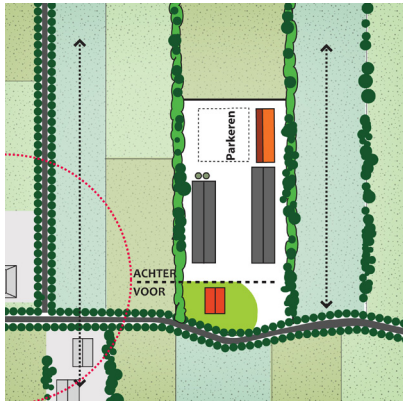
Silo's op achtererf



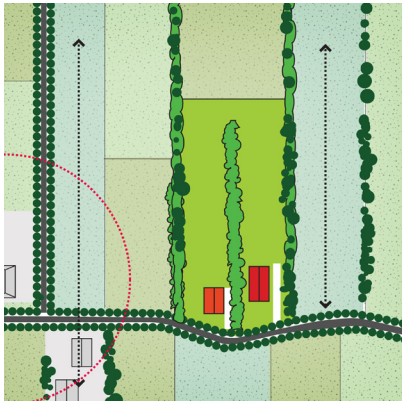
Paardenbak aan achterzijde erf



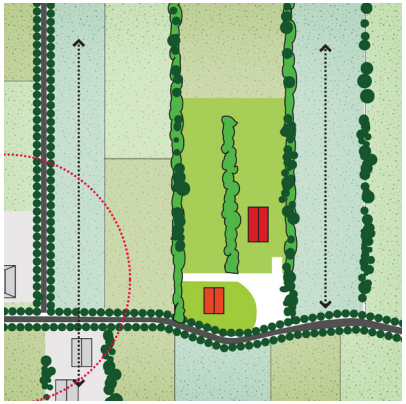
Kleinschalig kamperen aan achterzijde erf



Functieverandering naar bedrijf



Toepassing ruimte voor ruimte - splitsen van erf



Toepassing ruimte voor ruimte op bestaand erf

Uitbreidingsrichting

- Zorg dat u de ruimte neemt voor uw bouwplan. Past het bouwplan niet op het erf, kies dan voor een vergroting van het erf;
- Kies zo mogelijk voor een uitbreiding aan de achterzijde van het erf;
- Probeer de uitbreiding binnen de bestaande perceelsgrenzen te situeren;
- Houd belangrijke doorzichten vanaf de weg naar het landschap vrij.

Inrichting van het erf

- Maak onderscheid tussen een voorerf en een achtererf;
- Plaats nieuwe bebouwing op voldoende afstand van bestaande bebouwing. Houd rekening met eventuele toekomstige ontwikkelingen op uw erf. Denk aan mogelijkheden om (in de toekomst) overbodige bebouwing te slopen;
- Nieuwe bebouwing, opslag of stalling komt op het achtererf, achter de achtergevel van de oorspronkelijke boerderij;
- Laat de oorspronkelijke boerderij of de woning de blikvanger zijn; stem de positie van nieuwe bebouwing daar op af. Kies zo mogelijk voor stallen en bijgebouwen een lagere nokhoogte dan de hoogte van de oorspronkelijke boerderij.

Inpassing van het erf

- Behoud voor zover mogelijk de bestaande erfbeplanting, mits streekeigen en van voldoende kwaliteit;
- Nieuwe erfbeplanting in de vorm van houtsingels op de perceelsgrenzen, waarbij de nieuwe bebouwing grotendeels aan het zicht onttrokken wordt;
- Geef extra aandacht aan erfbeplanting aan de zijden van het erf die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn;
- Pas ook sleufsilo's in, bijvoorbeeld met struiken of een lage aarden wal;
- Op het erf passen solitaire bomen en hoogstamfruitbomen in een boomgaard;
- Rond het voorerf past een haag;
- Voor sortimentskeuze zie de bijlage.

Vormgeving bebouwing

- Kies voor de bebouwing bij voorkeur een eenvoudige vorm die past bij de functie (rechthoekige stal, silo's rond);
- Voor zover mogelijk, worden nieuwe gebouwen voorzien van een kap met een lage gootlijn;
- In geval van stallen bij de vormgeving er van rekening houden met de mate van lichtuitstoot;
- Kies kleuren en materialen die passen in het gebied en opgaan in hun omgeving (geen wit, geen glimmende oppervlakken).

5. Essenlandschap

Ontstaansgeschiedenis

Op de uitlopers van het Drents Plateau is, net als in Drenthe, in de vroege Middeleeuwen het essenlandschap ontstaan. Rond deze essen zijn de dorpen en buurtschappen gegroeid, zoals Oosterwolde, Jardinga, Schrappinga, Weper, Tronde en Oud Appelscha.

De essen liggen als eilanden tussen de beekdalen van het Grootdiep, de Tjonger en de Linde. Het 'onland' is vanuit de esdorpen afgeplagd en gemeenschappelijk begraasd. De lange geschiedenis van de esdorpen is in het landschap nog steeds te zien. Historische boerderijen, erven, houtsingels en (het reliëf van) de essen maken het een waardevol gebied.

Deze van oudsher relevante elementen zijn ook nu nog de drager van het landschap: de essen als bouwland, de beekdalen als hooiland en de heidevelden als weidegebied (nu onderdeel van de jonge veldontginningen). Te midden van de essen en op de overgangen naar de beekdalen liggen de dorpen. Het wegenverloop is kronkelig. De bolle vorm van de essen en de aanwezige steilranden zorgen op kleine schaal voor hoogteverschil.

In Ooststellingwerf zijn de esdorpen, op Oosterwolde na, kleine buurtschappen gebleven. Hier is het aloude samenspel tussen bebouwing en omgeving nog sterk aanwezig en zichtbaar. De esdorpen kenmerken zich door een stervormig uitwaaierend wegen- en bebouwingspatroon dat samenhangt met de natuurlijke hoogteverschillen in het gebied.

Landschapskarakteristiek

Landschapsstructuren

- Ruimtelijke samenhang van es, esdorp of buurtschap en beekdal, wat zich uit in het wegenverloop en beplantingselementen als esrandbosjes en houtwallen;
- Organisch wegenverloop vanuit de dorpen naar de omgeving, waarbij de wegen vaak nog een klinkerbestrating hebben en een bomenrij aan weerszijden.
- Verspreid liggende bebouwing, waarbij de ligging ten opzichte van de doorgaande weg verschilt.
- Grillig verloop van de doorgaande weg, passend binnen onregelmatige verkavelingsopzet.
- Onregelmatige opzet van erven.

Ruimtelijk-visuele kenmerken

- Aanwezigheid van microreliëf: bollende bouwlanden (essen) en steilranden.
- Kleinschalig landschap met een afwisseling van houtsingels, bospercelen, esrandbeplantingen, boomgroepen, losse bomen en laanbeplanting langs de wegen.
- Klinkerwegen en zandpaden.

Aandachtspunten

Het essenlandschap is een waardevol cultuurlandschap. We zien dat de karakteristieke elementen
van het essenlandschap onder druk staan, door schaalvergroting en rond Oosterwolde door de aanwas van bebouwing. Als gemeente vinden we het van groot belang dat het reliëf van de essen behouden blijft. Wij stimuleren het verder versterken van de esrandbeplantingen, om het besloten karakter van dit landschap te benadrukken. Zandwegen mogen niet worden verhard.

Erven

Het essenlandschap wordt gekenmerkt door verspreid liggende erven. Op verschillende momenten zijn er doorkijkjes naar het achterliggende landschap.
Deze landschappelijke kenmerken vinden we terug op de erven. De oriëntatie van de bebouwing wisselt en ook de vorm van de erven is variabel. Meestal is het voorerf is gericht op de weg, het achtererf is vaak gekoppeld aan de (eenmans)es.
De erven in het essenlandschap worden getypeerd door een rafelig silhouet van bebouwing en beplanting. De bebouwing wisselt af met houtsingels, boskavels en kleine boomgroepen. Desondanks hebben de erven een duidelijk onderscheid tussen een voorerf en een achtererf. Onze inzet is erop gericht om bij nieuwe ontwikkelingen verder te bouwen aan dit ruimtelijke en functionele onderscheid.
Het woonhuis of de boerderij vormt het voorerf. Hier wordt gewoond, is de siertuin, de moestuin en soms een boomgaard. Het achterste deel van de boerderij en de bijgebouwde stallen en silo's vormen het achtererf.
De erfbeplanting bestaat uit boomgroepen en boomgaarden met hoogstamfruit of notenbomen. Vaak ligt aan een zijde een houtsingel, die langs een perceelsgrens verder loopt het landschap in. Beukenhagen vormen de afscheiding van de voortuin met de openbare weg. Wij zetten in op een versterking van dit beplantingspatroon.

Stap 0. Bestaande situatie

Om een goed inpassingsplan op te kunnen stellen beginnen we met het in beeld brengen van de bestaande situatie. Dat is het vertrekpunt. Waar staat de huidige bebouwing, welke bebouwing wordt eventueel gesloopt, waar liggen de grenzen van het erf? Maar we kijken ook in de omgeving. Zijn er bijzonderheden in de directe omgeving van het erf? Een mooi doorzicht bijvoorbeeld.

We vinden we dat waardevolle erfbeplanting bij voorkeur gespaard moet blijven, zoals een oude houtsingel langs uw erf. Op de bestaande situatie kunt u (indicatief) deze erfbeplanting dan ook aangeven. Wat waardevol is, is niet op voorhand goed aan te geven. Over het algemeen vinden we houtsingels en solitaire volwassen bomen die passen in de streek (eik, beuk, kastanje, linde) die markant zijn op het erf waardevol.

+ *Maak foto's van het bestaande erf en bekijk luchtfoto's*
+ *Teken de bestaande bebouwing en beplanting in*
+ *Geef aan waar de grenzen van het erf liggen*
+ *Geef aan welke beplanting waardevol is*
+ *Geef aan of er in de directe omgeving van uw erf bijzondere landschappelijke waarden zijn*

Natuurlijk heeft u uw wensen, niet voor niets staat u op het punt om uw erf verder te ontwikkelen. Het is goed om in beeld te brengen wat uw wensen zijn. Een paardenbak, een mestsilo of een nieuwe stal? En van welke omvang dan?
Heeft u ook extra mavoevreerruimte nodig op het erf, zodat vrachtwagens of loonwerkers niet ingewikkelde en tijdrovende draai- en keerbewegingen hoeven te malen. Of misschien een tweede ontsluiting van uw erf?

- *Geef aan wat uw wensen zijn*
- *Voor zover ze van een maatvoering zijn te voorzien, zet die dan maatvast op papier.*

Stap 2. Kenmerken landschap

In de volgende stap kijken we naar de ingredienten uit het landschap. Het essenlandschap kenmerkt zich door een variabele blokvormige verkaveling. De erven hebben vaak een onregelmatige opzet met bebouwing die ten opzichte van elkaar en ten opzichte van de weg onder een hoek staat.
Elk erf heeft in meer of mindere mate een voorerf en een achtererf. Op het voorerf wordt gewoond, het achtererf is het deel waar wordt gewerkt.

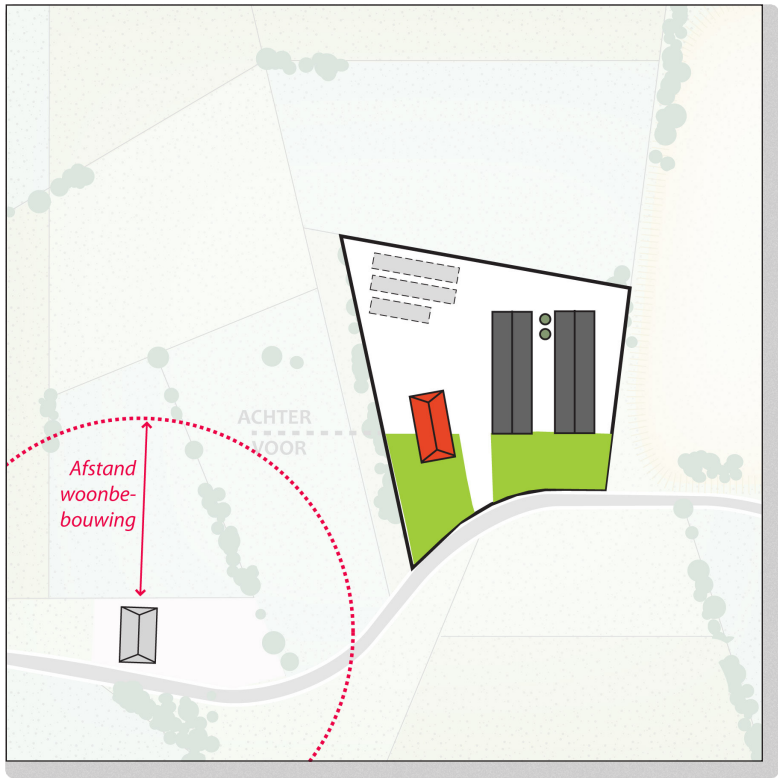
Bij het opstellen van een erfinrichtingsplan borduren we voort op de kenmerken van het landschap en van het erf. De belangrijkste uitgangspunten bij aanpassingen aan erven in het essenlandschap zijn dan ook:

- het zicht op de essen, steilranden en andere hoogteverschillen zoveel mogelijk vrij houden;
- niet bouwen op de es
- het silhouet van het erf waarbij bebouwing en beplanting elkaar afwisselen blijft behouden;
- vasthouden aan een onderscheid tussen een voorerf waar gewoond wordt en een achtererf waar wordt gewerkt en de bijgebouwen staan.

We adviseren u de ruimte te nemen voor de inpassing van uw bouwplan. Dat biedt niet alleen voldoende kansen voor een goede inpassing, maar maakt het ook mogelijk om eventuele latere aanpassingen aan uw erf gemakkelijker te realiseren. Een krappe opzet kan de ontwikkeling van het erf in een latere fase juist op slot zetten. Ook is in die gevallen vaak de ruimte voor de aanplant van bomen en struiken beperkt.

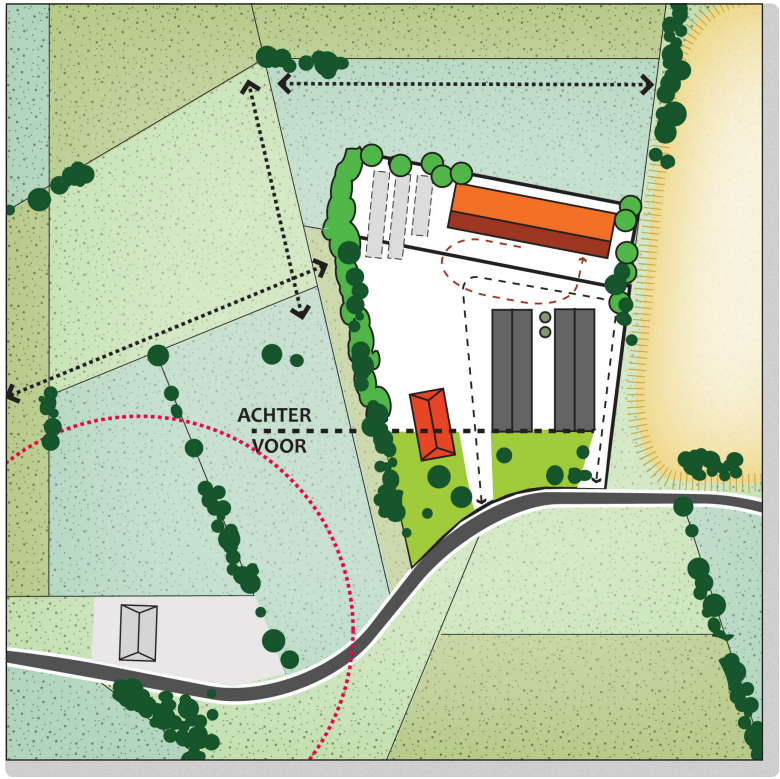
+ *Geef aan welke landschappelijke kenmerken zich op en rond uw perceel bevinden.*
+ *Trek over uw erf een denkbeeldige lijn die de scheiding vormt tussen het voorerf en het achtererf.*

In hoofdstuk 2 van dit procesboek hebben we stil gestaan bij het maken van de integrale afweging of de voorgenomen locatie de juiste plek is voor de gewenste ontwikkeling. In deze afweging is ook gekeken naar randvoorwaarden uit de omgeving. Als deze randvoorwaarden er daadwerkelijk zijn en ze kunnen van invloed zijn op de uitwerking en de inpassing van het plan op de locatie, dan is het goed om ze ook aan te geven en mee te nemen in de planvorming.



+ *Geef eventuele ruimtelijke randvoorwaarden die uit het voortraject komen aan op kaart, bijvoorbeeld de afstand tot naastgelegen woningen.*

Stap 4. Inpassingsplan



Het uiteindelijke inpassingsplan is een samenspel van alle voorgaande stappen. Zoeken naar voldoende ruimte en een goede indeling van het erf, zorgen voor een goede inpassing van het erf in de omgeving en rekening houden met de randvoorwaarden die vanuit de omgeving worden gesteld, bijvoorbeeld ten aanzien van milieu.
Het uiteindelijke resultaat is een plan dat zowel bedrijfseconomisch als landschappelijk voldoet. Een mooi erf dat goed is ingepast in de omgeving en waar het goed werken is. Maar waar (indien gewenst) ook zicht is op ruimte voor toekomstige groei.

Een belangrijk onderdeel bij de inpassing is de beplanting. We hechten veel waarde aan een goede erfbeplanting. In het essenlandschap bestaat de erfbeplanting vaak uit een eenzijdige (onregelmatige) boomsingel en één of enkele boomgroepen. Soms staat er een boom los op het voorerf. Ook een boomgaard komt veel voor, net als beukenhagen.
Dit beeld, dat bepalend is voor het rafelig silhouet van het erf, zien we graag terug in uw inpassingsplan. De beplanting die u gebruikt moet wel streekeigen zijn en passen bij de bodemsoort (zie daarvoor de bijlage met beplantingstypen). Denk bij de inpassing ook aan de inpassing van sleufsilo's, bijvoorbeeld met een aarden wal of struiken.

- *Maak een inpassingsplan dat rekening houdt met de wensen vanuit een goede bedrijfsvoering en rekening houdt met de kenmerken van het landschap*
- *Laat zien dat het plan ook een meerwaarde heeft voor de landschappelijke kenmerken en kwaliteiten van de omgeving, bijvoorbeeld door het herstellen en versterken van een houtsingel*
- *Geef aan welk type en welke soorten erfbeplanting wordt gekozen (bijv. bomenrij, houtsingel)*

Tot slot kan een goede vormgeving van de bebouwing en andere bouwwerken bijdragen aan een goed eindbeeld van een fraai erf. In het essenlandschap is de bebouwing vaak eenvoudig van vorm. Een simpele rechthoekige schuur met kap, een eenvoudige boerderij met een rieten dak, lage goot en een wolfseind. Dat is kenmerkend voor dit eeuwenoude landschap.

In zijn algemeenheid houden wij vast aan eenduidige bouwvolumes met natuurlijke en gebiedseigen kleuren en materialen. Moderne (kunststoffen) materialen mogen wel worden gebruikt, mits ze donkergekleurd zijn. Wat altijd goed past zijn riet, donkere rode tot bruine baksteen, donker houtwerk en eenvoudige donkergrijze dakpannen. Wat wij in ieder geval afkeuren zijn hoogglanzende geglazuurde dakpannen, veel wit (en andere lichte kleuren) en glimmende oppervlakken. Ook opvallend gekleurde en grote hekwerken rond paardenbakken en als erfafscherming vinden we niet passend.

Om het gevoel van de kleine schaal van het essenlandschap te behouden, willen we graag een lage gootlijn voor de bebouwing, in ieder geval aan de zijde die aan het landschap grenst. Als dat niet kan, overweeg dan een dakoverstek te gebruiken of een rij beplanting om de gootlijn voor het oog laag te houden.
In de beschermde dorpsgezichten zal de gevraagde kwaliteit van de bebouwing hoger zijn.

Donkerte wordt steeds vaker gezien als een kwaliteit van het landelijk gebied. Kies daarom bij voorkeur voor bebouwing waar in de vormgeving rekening is gehouden met de mate van lichtuitstoot.

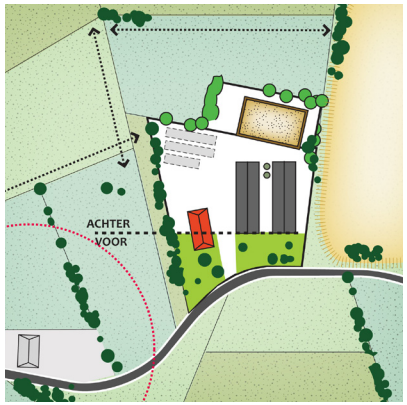
+ *Voeg, indien aanwezig, de bouwtekeningen toe*
+ *Gebruik eventueel referentiebeelden om te laten zien welk eindbeeld u voor ogen heeft*

Andere voorbeelden van inpassing

De denkstappen op de vorige pagina's zijn universeel, of het nu om de bouw van een stal gaat of een andere uitbreiding van het erf. De principes die daar worden gebruikt, gelden ook voor de inpassing van andere elementen op een erf, zoals een camping of paardenbak. De belangrijkste uitgangspunten blijven:

1. in beeld brengen van de wensen van de uitbreiding;
2. in beeld brengen van de landschappelijke kwaliteiten;
3. rekening houden met randvoorwaarden uit de omgeving;
4. opstellen van een inpassingsplan:
   - met een onderscheid in voor- en achtererf;
   - het nieuwe erf vormgeven als één erf;
   - met benutten van beplanting als middel voor de inpassing in het landschap.

Silo's op achtererf



Paardenbak aan achterzijde erf

Kleinschalig kamperen aan achterzijde erf

Functieverandering naar bedrijf

Toepassing ruimte voor ruimte - splitsen van erf

Toepassing ruimte voor ruimte op bestaand erf

Uitbreidingsrichting

- Kies zo mogelijk voor een uitbreiding aan de achterzijde van het erf;
- Probeer de uitbreiding binnen de bestaande perceelsgrenzen te situeren;
- Houd belangrijke doorzichten vanaf de weg naar het landschap vrij;
- Zorg dat u de ruimte neemt voor uw bouwplan. Past het bouwplan niet op het erf, kies dan voor een vergroting van het erf.

Inrichting van het erf

- Maak onderscheid tussen een voorerf en een achtererf;
- Plaats nieuwe bebouwing op voldoende afstand van bestaande bebouwing. Houd rekening met eventuele toekomstige ontwikkelingen op uw erf. Denk aan mogelijkheden om (in de toekomst) overbodige bebouwing te slopen;
- Nieuwe bebouwing, opslag of stalling komt op het achtererf, achter de achtergevel van de oorspronkelijke boerderij;
- Laat de oorspronkelijke boerderij of de woning de blikvanger zijn; stem de positie van nieuwe bebouwing daar op af. Kies zo mogelijk voor stallen en bijgebouwen een lagere nokhoogte dan de hoogte van de oorspronkelijke boerderij.

Inpassing van het erf

- Behoud voor zover mogelijk de bestaande erfbeplanting, mits streekeigen en van voldoende kwaliteit;
- Nieuwe erfbeplanting in de vorm van boomgroepen op het erf en aan één zijde een houtsingel op de perceelsgrens, waarbij de nieuwe bebouwing voor een deel aan het zicht onttrokken wordt;
- Geef extra aandacht aan erfbeplanting aan de zijden van het erf die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn;
- Pas ook sleufsilo's in, bijvoorbeeld met struiken of een lage aarden wal;
- Op het erf passen solitaire bomen en hoogstamfruitbomen in een boomgaard;
- Rond het voorerf past een haag;
- Voor sortimentskeuze zie de bijlage.

Vormgeving bebouwing

- Kies voor de bebouwing bij voorkeur een eenvoudige vorm die past bij de functie (rechthoekige stal, silo's rond);
- Voor zover mogelijk, worden nieuwe gebouwen voorzien van een kap met een lage gootlijn;
- Kies kleuren en materialen die passen in het gebied en opgaan in hun omgeving (geen wit, geen glimmende oppervlakken).

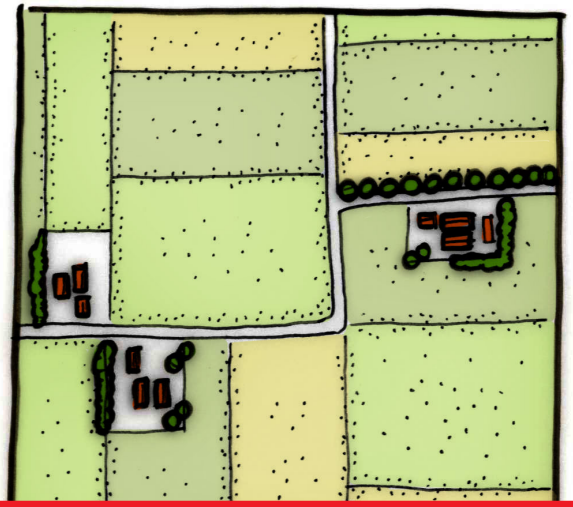
6. Heideontginningen

Ontstaansgeschiedenis

De heideontginningen zijn de gronden in de gemeente die als laatste in cultuur zijn gebracht. Door hun natuurlijke omstandigheden, vooral de arme en droge bodem, waren deze gronden in eerste instantie niet geschikt als landbouwgrond. De oude heidegronden zijn vaak in één keer ontgonnen. Dat gebeurde op een planmatige manier via lange lijnen in een regelmatige verkaveling. Boerderijen worden verspreid over het gebied gebouwd.

De heideontginningen kenmerken zich door hun rationele opzet, de duidelijke lijnen in het landschap en de grote regelmatige verkaveling. Ook komen er veel dobben en pingo's voor, relicten van tienduizenden jaren geleden.
Doordat veel wegen zijn beplant, wordt de van oudsher aanwezige openheid gebroken. Er is een afwisseling tussen bouwlanden, weilanden en bospercelen. Op sommige plekken zijn nog restanten van de heide aanwezig. Bij Appelscha is een deel van de oude zandgronden beplant om het stuivende zand vast te houden. Hoogteverschillen komen niet voor.

Vanwege de late periode van ontginning liggen er in dit landschap geen dorpen. Wel hebben er door het gebied tramlijnen gelopen die in dezelfde perio-de als de heideontginningen zijn aangelegd. Er is een spoorverbinding geweest tussen Noordwolde, Makkinga en Oosterwolde en vanuit Gorredijk via Donkerbroek naar Oosterwolde en vandaar verder richting Appelscha.



Landschapskarakteristiek

Landschapsstructuren

- De structuur van het gebied wordt bepaald door een rechthoekige verkaveling met een afwisseling van landbouwgrond, grote bospercelen en heiderestanten en daarmee een afwisseling van open en besloten gebieden.
- Bebouwing ligt verspreid aan de meestal sterk beplante wegen.
- Regelmatige opzet van erven.
- Aanwezigheid van pingoruïnes.

Ruimtelijk-visuele kenmerken

- Erven als verdichtingen aan de weg.
- Afwisseling van open en besloten gebieden.
- Zandpaden.
- Wegbeplantingen.

Aandachtspunten

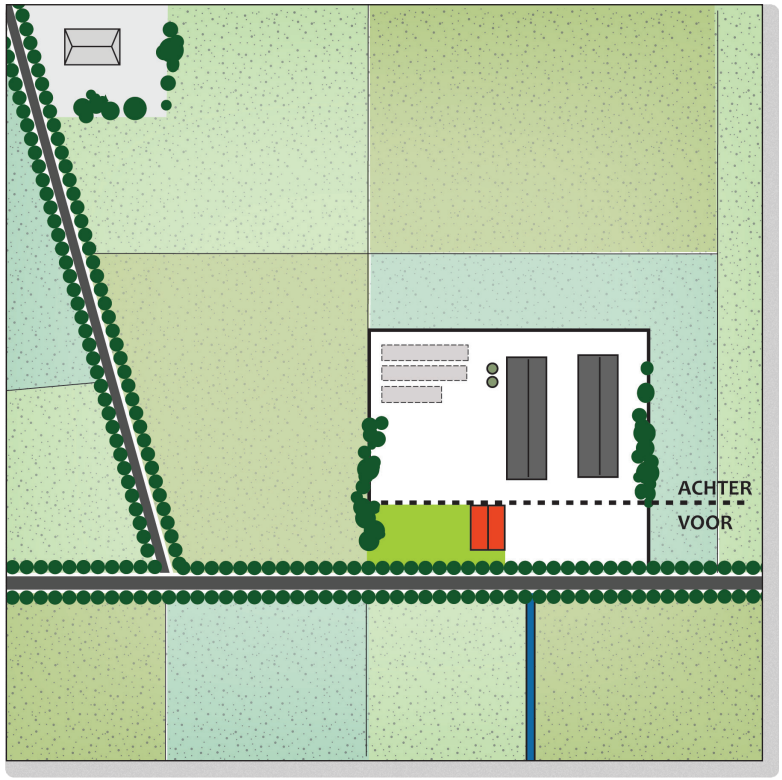
De heideontginningen zijn een relatief jong landschap. Door de rationele verkaveling en ontginning is een duurzame robuuste landschappelijke structuur ontstaan, die we als gemeente als basis willen vasthouden voor de toekomst. We zetten daarom in op een verdere versterking van deze structuur. Stevige erfbeplantingen als losse landschapselementen passen daarin. De nog aanwezige pingo's, dobben en zandwegen willen we als cultuurhistorisch waardevolle relicten behouden.

Erven

In de heideontginningen vormen de doorgaande wegen de bebouwingslinten waar de meeste erven aan liggen. De erven liggen direct aan de weg of op korte afstand
van de weg. De erven liggen in de verkavelingsstructuur en zijn vaak royaal van omvang. Ze hebben een rechthoekige tot langgerekte opzet. Op veel erven zijn stallen tot op het voorerf gebouwd.
Dat past bij het beeld waarin het onderscheid tussen voorerf en achtererf is vervaagd. Onze inzet is erop gericht om dat onderscheid juist weer te accentueren. Het woonhuis of de boerderij vormt het voorerf. Hier wordt gewoond, is de siertuin, de moestuin en soms een boomgaard. Het achterste deel van de boerderij en de bijgebouwde stallen en silo's vormen het achtererf. Dit deel richt zich op het landschap, op de gronden die bij de boerderij horen.

De erfbeplanting is op dit moment sterk uiteenlopend: van een singel op de perceelsgrens tot een groter bosperceel waar het erf naast ligt. Passend in dit soort landschappen zijn erfbeplantingen die een forse maat hebben. Brede singels rond het erf vormen een scherpe grens met de omgeving. De beplanting op het erf bestaat uit bomenrijen, erfbosjes en enkele solitaire
bomen.
We kiezen ervoor om in de heideontginningen de erfbeplanting in ieder geval één hoek van het achtererf te laten omkaderen. Hiermee wordt het groene karakter van het erf versterkt en ontstaat een fraaie achterwand voor de (nieuwe) bebouwing.

Stap 0. Bestaande situatie



Om een goed inpassingsplan op te kunnen stellen beginnen we met het in beeld brengen van de bestaande situatie. Dat is het vertrekpunt. Waar staat de huidige bebouwing, welke bebouwing wordt eventueel gesloopt, waar liggen de grenzen van het erf? Maar we kijken ook in de omgeving. Zijn er bijzonderheden in de directe omgeving van het erf? Een mooi doorzicht bijvoorbeeld.

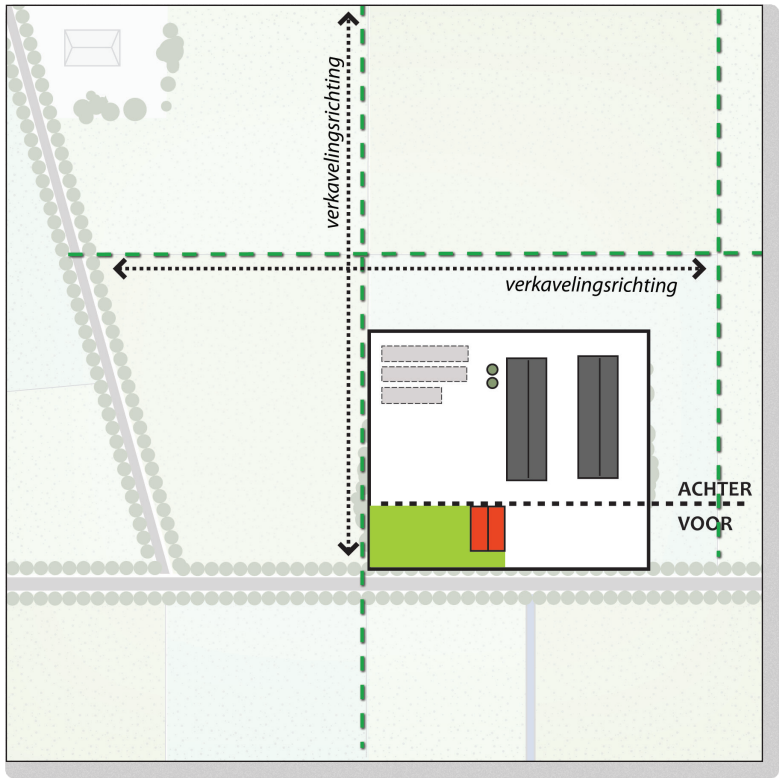
We vinden we dat waardevolle erfbeplanting bij voorkeur gespaard moet blijven, zoals een oude houtsingel langs uw erf. Op de bestaande situatie kunt u (indicatief) deze erfbeplanting dan ook aangeven. Wat waardevol is, is niet op voorhand goed aan te geven. Over het algemeen vinden we houtsingels en solitaire volwassen bomen die passen in de streek (eik, beuk, kastanje, linde) die markant zijn op het erf waardevol.

- *Maak foto's van het bestaande erf en bekijk luchtfoto's*
- *Teken de bestaande bebouwing en beplanting in*
- *Geef aan waar de grenzen van het erf liggen*
- *Geef aan welke beplanting waardevol is*
- *Geef aan of er in de directe omgeving van uw erf bijzondere landschappelijke waarden zijn*

Natuurlijk heeft u uw wensen, niet voor niets staat u op het punt om uw erf verder te ontwikkelen. Het is goed om in beeld te brengen wat uw wensen zijn. Een paardenbak, een mestsilo of een nieuwe stal? En van welke omvang dan?
Heeft u ook extra mavoevreerruimte nodig op het erf, zodat vrachtwagens of loonwerkers niet ingewikkelde en tijdrovende draai- en keerbewegingen hoeven te malen. Of misschien een tweede ontsluiting van uw erf?

+ *Geef aan wat uw wensen zijn*
+ *Voor zover ze van een maatvoering zijn te voorzien, zet die dan maatvast op papier.*

Stap 2. Kenmerken landschap



In de volgende stap kijken we naar de ingredienten uit het landschap. De heideontginningen kenmerken zich door hun rationele opzet, varierend van een opstrekkende tot een meer blokvormige verkaveling. Elk erf heeft in meer of mindere mate een voorerf en een achtererf. Op het voorerf wordt gewoond, het achtererf is het deel waar wordt gewerkt.

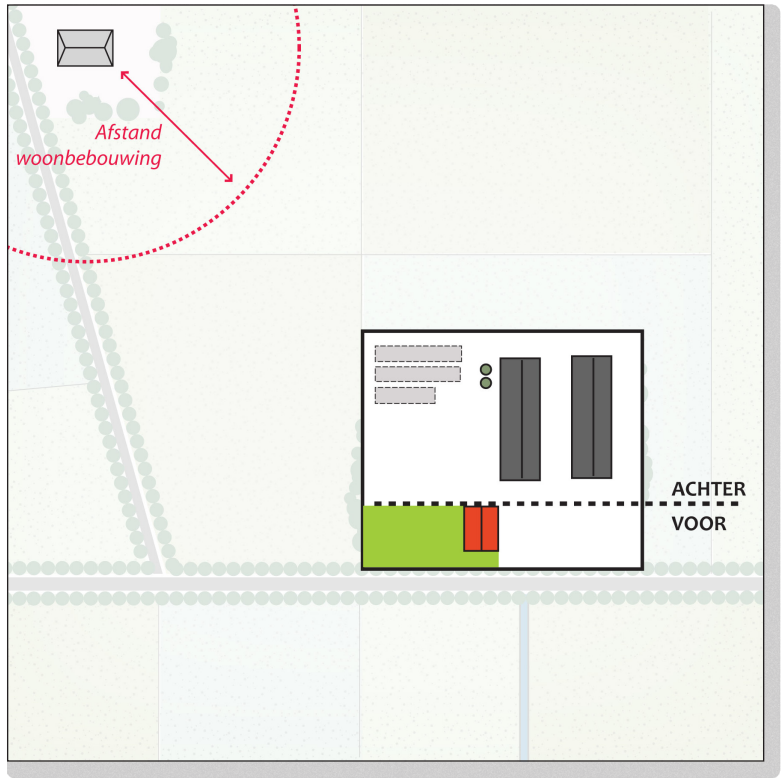
Bij het opstellen van een inpassingsplan borduren we voort op de kenmerken van het landschap en van het erf. De belangrijkste uitgangspunten bij aanpassingen aan erven in het heideontginningslandschap zijn dan ook:

- vasthouden aan de rationele opzet van de verkaveling en van de erven;
- waar het landschap wordt gedomineerd door een opstrekkende verkaveling wordt door de situering van bebouwing, nokrichting en de richting van de beplanting deze verkavelingsrichting versterkt;
- het silhouet van het erf als groen cluster in het landelijk gebied behouden;
- respecteren van een onderscheid tussen een voorerf waar gewoond wordt en een achtererf waar wordt gewerkt en de bijgebouwen staan.

We adviseren u de ruimte te nemen voor de inpassing van uw bouwplan. Dat biedt niet alleen voldoende kansen voor een goede inpassing, maar maakt het ook mogelijk om eventuele latere aanpassingen aan uw erf gemakkelijker te realiseren. Een krappe opzet kan de ontwikkeling van het erf in een latere fase juist op slot zetten. Ook is in die gevallen vaak de ruimte voor de aanplant van bomen en struiken beperkt.

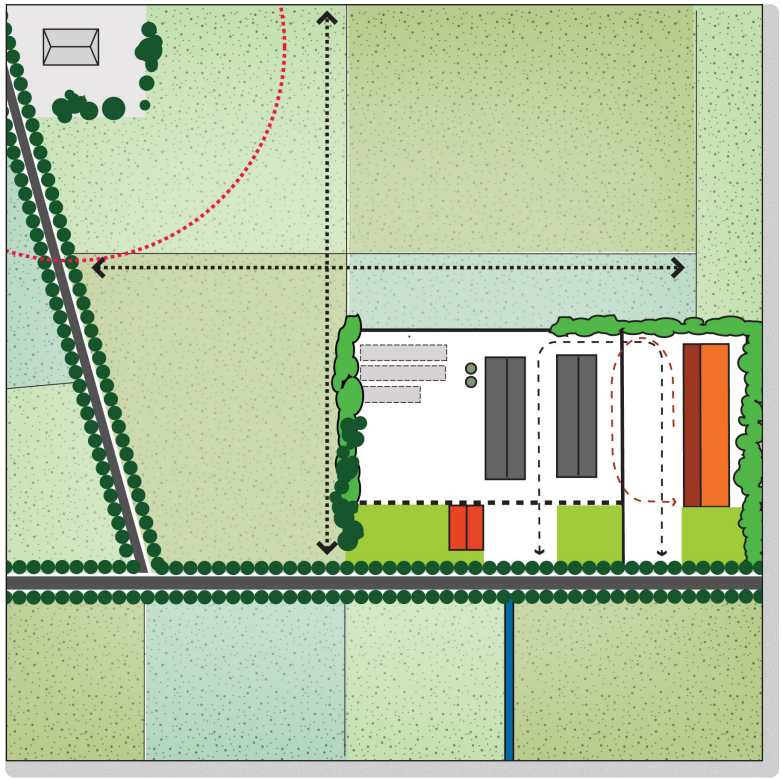
+ *Geef aan welke landschappelijke kenmerken zich op en rond uw perceel bevinden.*
+ *Trek over uw erf een denkbeeldige lijn die de scheiding vormt tussen het voorerf en het achtererf.*

In hoofdstuk 2 van dit procesboek hebben we stil gestaan bij het maken van de integrale afweging of de voorgenomen locatie de juiste plek is voor de gewenste ontwikkeling. In deze afweging is ook gekeken naar randvoorwaarden uit de omgeving. Als deze randvoorwaarden er daadwerkelijk zijn en ze kunnen van invloed zijn op de uitwerking en de inpassing van het plan op de locatie, dan is het goed om ze ook aan te geven en mee te nemen in de planvorming.



+ *Geef eventuele ruimtelijke randvoorwaarden die uit het voortraject komen aan op kaart, bijvoorbeeld de afstand tot naastgelegen woningen.*

Stap 4. Inpassingsplan



Het uiteindelijke inpassingsplan is een samenspel van alle voorgaande stappen. Zoeken naar voldoende ruimte en een goede indeling van het erf, zorgen voor een goede inpassing van het erf in de omgeving en rekening houden met de randvoorwaarden die vanuit de omgeving worden gesteld, bijvoorbeeld ten aanzien van milieu.
Het uiteindelijke resultaat is een plan dat zowel bedrijfseconomisch als landschappelijk voldoet. Een mooi erf dat goed is ingepast in de omgeving en waar het goed werken is. Maar waar (indien gewenst) ook zicht is op ruimte voor toekomstige groei.

Een belangrijk onderdeel bij de inpassing is de beplanting. We hechten veel waarde aan een goede erfbeplanting. In de heideontginningen bestaat de erfbeplanting vaak uit boomsingels op de erfgrenzen. Soms staat er een boom los op het voorerf. Om het beeld van de heideontginningen te versterken willen we dat een hoek van het achtererf is beplant door twee boomsingels aan weerszijden. Dit beeld zien we graag terug in uw erfinrichtingsplan.

Neem ook sleufsilo's mee bij de inpassing, bijvoorbeeld door struiken of een lage aarden wal. De beplanting die u gebruikt moet streekeigen zijn en passen bij de bodemsoort (zie daarvoor de bijlage met beplantingstypen).

- *Maak een inpassingsplan dat rekening houdt met de wensen vanuit een goede bedrijfsvoering en rekening houdt met de kenmerken van het landschap*
- *Laat zien dat het plan ook een meerwaarde heeft voor de landschappelijke kenmerken en kwaliteiten van de omgeving, bijvoorbeeld door het herstellen en versterken van een houtsingel*
- *Geef aan welk type en welke soorten erfbeplanting wordt gekozen (bijv. bomenrij, houtsingel)*

Tot slot kan een goede vormgeving van de bebouwing en andere bouwwerken bijdragen aan een goed eindbeeld van een fraai erf. In de jonge veldontginningen is de bebouwing over het algemeen eenvoudig van vorm en opzet.

Wij houden dan ook vast aan eenduidige bouwvolumes met natuurlijke en gebiedseigen kleuren en materialen. Dat mogen ook moderne materialen zijn, mits ze donkergekleurd zijn. Wat goed past zijn donkere rode tot bruine baksteen, donker houtwerk en eenvoudige donkergrijze dakpannen. Wat wij in ieder geval afkeuren is veel wit (en andere lichte kleuren) en glimmende oppervlakken. Ook opvallend gekleurde en grote hekwerken rond paardenbakken en als erfafscherming vinden we niet passend.

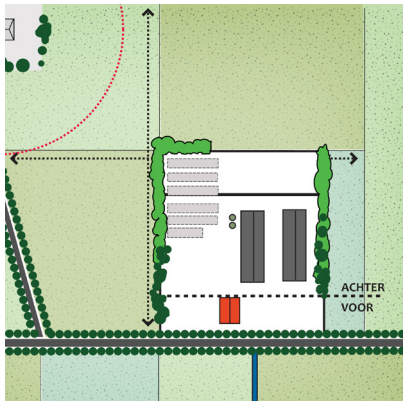
Donkerte wordt steeds vaker gezien als een kwaliteit van het landelijk gebied. Kies daarom bij voorkeur voor bebouwing waar in de vormgeving rekening is gehouden met de mate van lichtuitstoot.

+ *Voeg, indien aanwezig, de bouwtekeningen toe*
+ *Gebruik eventueel referentiebeelden om te laten zien welk eindbeeld u voor ogen heeft*

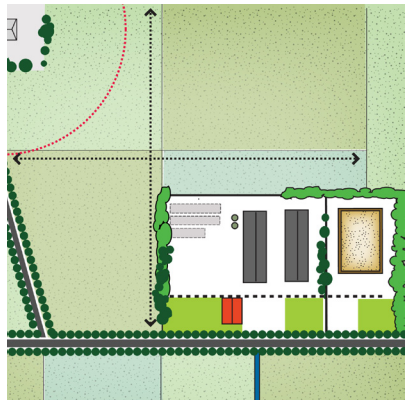
Andere voorbeelden van inpassing

De denkstappen op de vorige pagina's zijn universeel, of het nu om de bouw van een stal gaat of een andere uitbreiding van het erf. De principes die daar worden gebruikt, gelden ook voor de inpassing van andere elementen op een erf, zoals een camping of paardenbak. De belangrijkste uitgangspunten blijven:

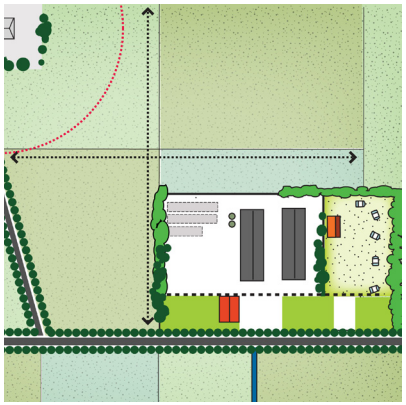
1. in beeld brengen van de wensen van de uitbreiding;
2. in beeld brengen van de landschappelijke kwaliteiten;
3. rekening houden met randvoorwaarden uit de omgeving;
4. opstellen van een inpassingsplan:
   - met een onderscheid in voor- en achtererf;
   - het nieuwe erf vormgeven als één erf;
   - met benutten van beplanting als middel voor de inpassing in het landschap.



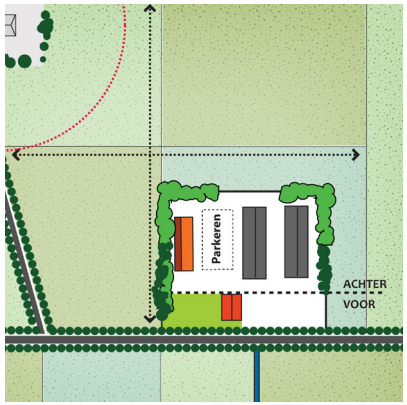
Silo's op achtererf



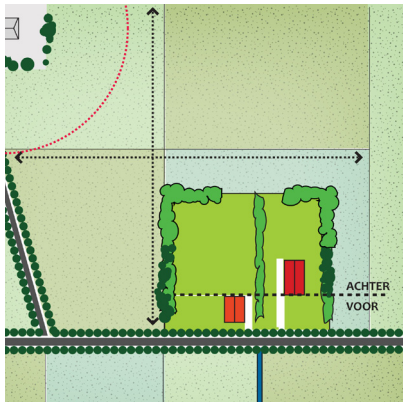
Paardenbak op het achtererf



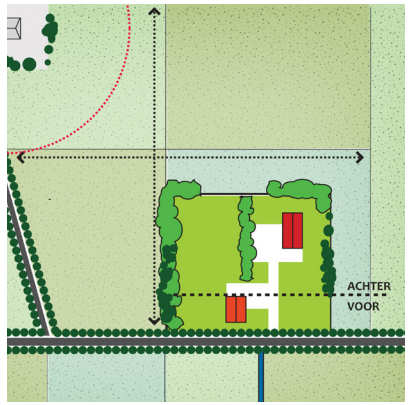
Kleinschalig kamperen bij het erf



Functieverandering naar bedrijf



Toepassing ruimte voor ruimte - splitsen van erf



Toepassing ruimte voor ruimte op bestaand erf

Uitbreidingsrichting

- Zorg dat u de ruimte neemt voor uw bouwplan. Past het bouwplan niet op het erf, kies dan voor een vergroting van het erf;
- Kies zo mogelijk voor een uitbreiding aan de achterzijde van het erf;
- Kies voor een rechthoekige tot vierkante opzet van het erf;
- Probeer de uitbreiding binnen de bestaande perceelsgrenzen te situeren;
- Houd belangrijke doorzichten vanaf de weg naar het landschap vrij.

Inrichting van het erf

- Maak onderscheid tussen een voorerf en een achtererf;
- Plaats nieuwe bebouwing op voldoende afstand van bestaande bebouwing. Houd rekening met eventuele toekomstige ontwikkelingen op uw erf. Denk aan mogelijkheden om (in de toekomst) overbodige bebouwing te slopen;
- Nieuwe bebouwing, opslag of stalling komt op het achtererf, achter de achtergevel van de oorspronkelijke boerderij;
- Laat de oorspronkelijke boerderij of de woning de blikvanger zijn; stem de positie van nieuwe bebouwing daar op af. Kies zo mogelijk voor stallen en bijgebouwen een lagere nokhoogte dan de hoogte van de oorspronkelijke boerderij.

Inpassing van het erf

- Behoud voor zover mogelijk de bestaande erfbeplanting, mits streekeigen en van voldoende kwaliteit;
- Nieuwe erfbeplanting in de vorm van boomsingels op de perceelsgrenzen, waarbij een hoek van het erf in ieder geval is beplant en waarbij de (nieuwe) bebouwing zo veel mogelijk aan het zicht onttrokken wordt;
- Geef extra aandacht aan erfbeplanting aan de zijden van het erf die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn;
- Pas ook sleufsilo's in, bijvoorbeeld met struiken of een lage aarden wal;
- Op het voorerf past een enkele solitaire boom;
- Rond het voorerf past een haag;
- Voor sortimentskeuze zie de bijlage.

Vormgeving bebouwing

- Kies voor de bebouwing bij voorkeur een eenvoudige vorm die past bij de functie (rechthoekige stal, silo's rond);
- Voor zover mogelijk, worden nieuwe gebouwen voorzien van een kap met een lage gootlijn;
- Kies kleuren en materialen die passen in het gebied en opgaan in hun omgeving (geen wit, geen glimmende oppervlakken).

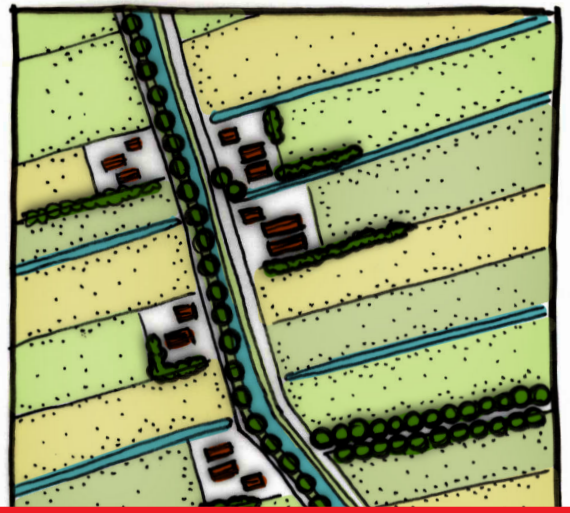
7. Hoogveenontginningen

Ontstaansgeschiedenis

De hoogveengebieden zijn lange tijd ondoordringbare natte, ruige gebieden geweest. De hoogvenen strekten zich uit over het Drents Plateau tot in de bovenlopen van de beekdalen en tot aan de dekzandruggen. Vanaf het eind van de negentiende eeuw zijn de gebieden in cultuur gebracht. De turf wordt allereerst uit de hoogveengebieden gestoken waar deze droog kon worden gewonnen. Hiervoor graaft men een hoofdvaart: de Opsterlandse Compagnonsvaart, Appelschaster Vaart, Haulerwijkstervaart of Lycklamavaart. Vanaf de hoofdvaart worden haaks daaropstaande wijken gegraven in een duidelijke ritmiek en met dezelfde onderlinge afstand. Ook in de naamgeving komt dat vaak terug zoals bij Ravenswoud met Eerste Opwiek, Tweede Opwiek, etc. Zo ontstaat een rationeel ontginningspatroon.

De turf wordt over het water afgevoerd. Langs de vaarten waar de turfstekers zich vestigen, ontstaan veenkoloniedorpen. De vaarten vormen zo naast transportas een ontginngingsbasis en afwateringskanaal voor het onland.
De leidijken vormen een grens tussen ontginning en onland en beschermen op deze wijze het ontgonnen land tegen wateroverlast vanuit het hoogveen. Bovendien werd met de leidijken de hoge waterstand van het onland in tact ge-houden en hadden de leidijken daardoor tegelijk de functie als verdedigingslinie voor het rijke Friese land.

Doordat vrijwel al het veen is afgegraven bestaat de bovengrond van de hoogveenontginningen nu uit zand. Het landschap van de hoogveenontginningen kenmerkt zich door open gebieden die door sterk beplante wegen worden ingekaderd. De erven liggen als beplante clusters aan deze wegen. Rond Ra-



Landschapskarakteristiek

Landschapsstructuren

- Hoofdvaart als drager van de ontginning met haaks daarop wijken op regelmatige afstand van elkaar.
- Bebouwingslinten die zijn uitgegroeid tot langgerekte dorpen langs de hoofdvaart.
- De structuur van het gebied wordt bepaald door een opstrekkende verkaveling haaks op de hoofdvaart.
- Leidijken als waterkering bij Fochteloo en Waskemeer.
- De bebouwing ligt enerzijds geconcentreerd aan de doorgaande wegen langs de hoofdvaarten en anderzijds verspreid aan de meestal rechte wegen in het omringende gebied.

Ruimtelijk-visuele kenmerken

- Erven meest een tot tweezijdig beplant en regelmatig van opzet.
- Open gebieden die door beplante wegen worden begrensd.
- Erven als verdichtingen aan de weg.

venswoud komt veel bosaanplant voor, waardoor de boskavels het gebied een meer besloten karakter geven.
De omgeving rond Haulerwijk, en ten noorden van Appelscha (Ravenswoud) wordt tot de hoogveenontginningen gerekend. Ravenswoud is in 2007 aangewezen als beschermd gezicht. De gaafheid van de veenontginning, gecombineerd met de relatief geringe ouderdom maken het gebied van groot belang.

De waarde van het beschermd gezicht zit in het rationele verkavelingspatroon van het gebied, gebaseerd op een patroon van hoofdwijken en dwarswijken, met een historische boerderijreeks op de kop van de kavels. Samen met het naastgelegen onontgonnen Fochteloërveen geeft het gebied een totaalbeeld van de ontwikkelingsgeschiedenis van de veenontginningen.

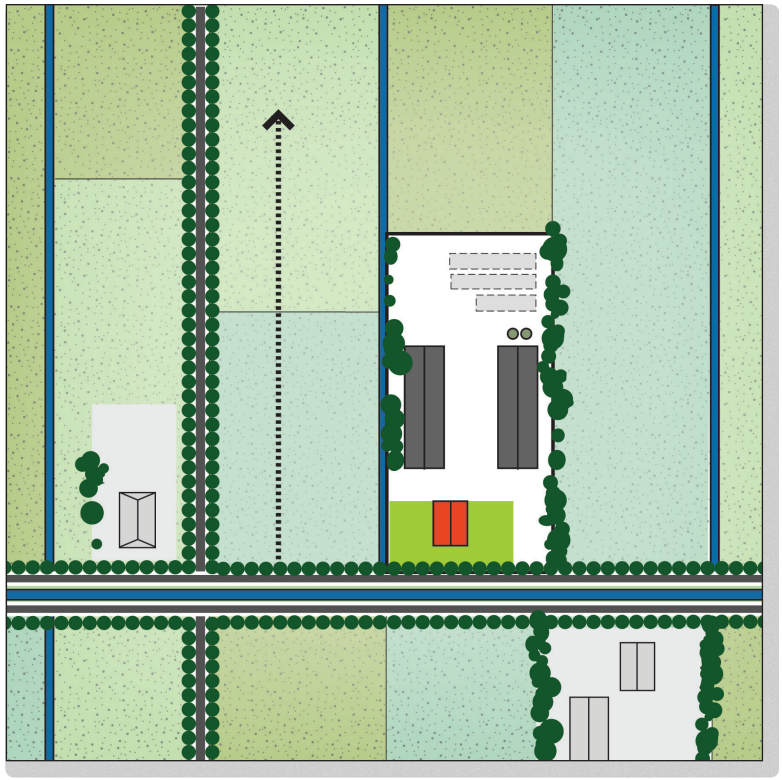
Aandachtspunten

Door het dempen van wijken bevatten de hoogveenontginningen in Ooststellingwerf ook kenmerken van de heideontginningen. Omdat beide landschappen een rationele opzet kennen, lijkt het onderscheid tussen beide landschapstypen daarmee te vervagen. Als gemeente willen we de specifieke kenmerken van de hoogveenontginningen hooghouden. We stimuleren daarom het zichtbaar en open houden van de wijken, zeker in het zicht vanaf de weg. Daarnaast streven we naar perceelsbeplantingen aan weerszijden van het erf, zodat de opstrekkende richting van de verkaveling wordt benadrukt.

Erven

In de hoogveenontginningen zijn de meeste erven onderdeel van de bebouwingslinten aan de doorgaande wegen langs de hoofdvaarten, zoals de Haulerwijkstervaart of de Opsterlandse Compagonsvaart. Daarnaast ligt een deel van de erven langs uitvalswegen in de hoogveenontginningen, zoals de Drentse Weg en aan de rand van het Fochteloerveen.
De erven liggen direct aan de weg en zijn meestal compact van opzet. Hierdoor is het verschil tussen voorerf en achtererf soms vervaagd. Onze inzet is erop gericht om dat onderscheid juist weer te accentueren. Het woonhuis of de boerderij vormt het voorerf. Hier wordt gewoond, is de siertuin, de moestuin en soms een boomgaard. Het achterste deel van de boerderij en de bijgebouwde stallen en silo's vormen het achtererf.
Vaak zijn erfgrenzen beplant, waardoor de erven groene verdichtingen vormen aan de eveneens sterk beplante wegen. Dat beeld is kenmerkend voor dit landschap. Wij zetten daarom ook in op versterking van deze karakteristiek door te kiezen voor een erfbeplanting op de zijdelingse perceelsgrenzen, waarmee de ontginningsrichting wordt benadrukt.
De beplanting kan bestaan uit brede singels of bosstroken. Waar het erf grenst aan een wijk, wordt in ieder geval het voorerf vrij gehouden van beplanting op de perceelsgrens, zodat de waterstructuur vanaf de weg beleefbaar blijft.
Enkele solitaire bomen zijn in alle gevallen passend op het voorerf.

Stap 0. Bestaande situatie

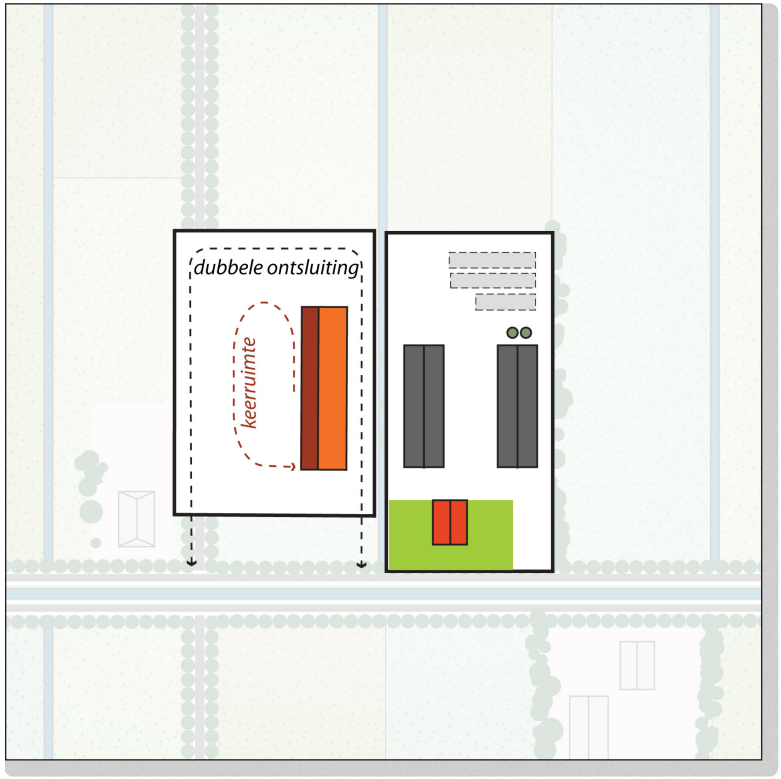


Om een goed inpassingsplan op te kunnen stellen beginnen we met het in beeld brengen van de bestaande situatie. Dat is het vertrekpunt. Waar staat de huidige bebouwing, welke bebouwing wordt eventueel gesloopt, waar liggen de grenzen van het erf? Maar we kijken ook in de omgeving. Zijn er bijzonderheden in de directe omgeving van het erf? Een mooi doorzicht bijvoorbeeld.

We vinden we dat waardevolle erfbeplanting bij voorkeur gespaard moet blijven, zoals een oude houtsingel langs uw erf. Op de bestaande situatie kunt u (indicatief) deze erfbeplanting dan ook aangeven. Wat waardevol is, is niet op voorhand goed aan te geven. Over het algemeen vinden we volwassen boomsingels die passen in de streek (bijvoorbeeld met eik, els, abeel, liguster, meidoorn) waardevol. Ook een markante losse boom op het voorerf kan waardevol zijn.

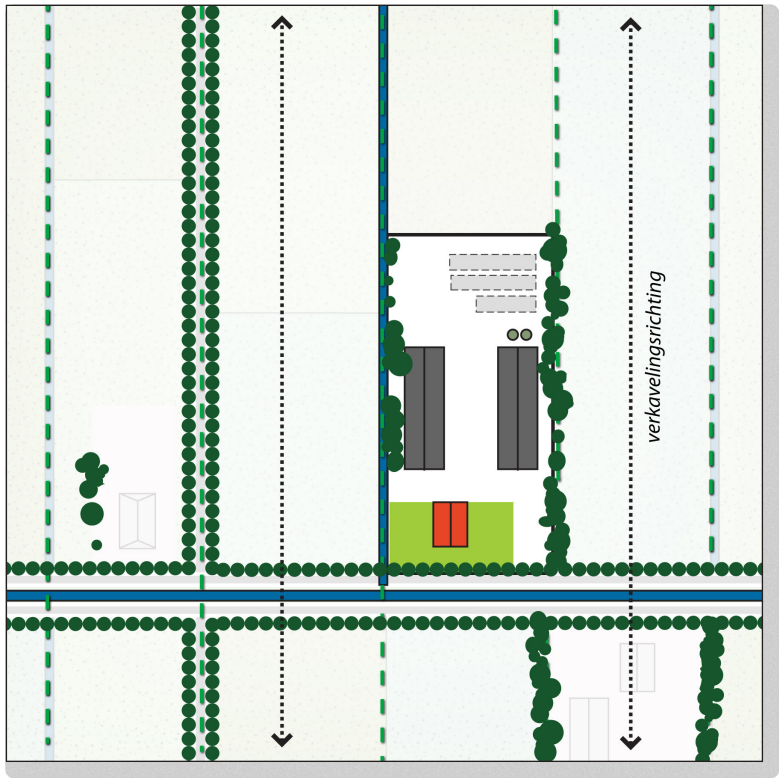
- *Maak foto's van het bestaande erf en bekijk luchtfoto's*
- *Teken de bestaande bebouwing en beplanting in*
- *Geef aan waar de grenzen van het erf liggen*
- *Geef aan welke beplanting waardevol is*
- *Geef aan of er in de directe omgeving van uw erf bijzondere landschappelijke waarden zijn*

Natuurlijk heeft u uw wensen, niet voor niets staat u op het punt om uw erf verder te ontwikkelen. Het is goed om in beeld te brengen wat uw wensen zijn. Een paardenbak, een mestsilo of een nieuwe stal? En van welke omvang dan?
Heeft u ook extra mavoevreerruimte nodig op het erf, zodat vrachtwagens of loonwerkers niet ingewikkelde en tijdrovende draai- en keerbewegingen hoeven te malen. Of misschien een tweede ontsluiting van uw erf?



- *Geef aan wat uw wensen zijn*
- *Voor zover ze van een maatvoering zijn te voorzien, zet die dan maatvast op papier.*

Stap 2. Kenmerken landschap



In de volgende stap kijken we naar de ingredienten uit het landschap. De hoogveenontginningen kenmerken zich door een rationele, meest opstrekkende verkaveling. Het ligt dan voor de hand om het erf aan de achterzijde uit te breiden. Elk erf heeft in meer of mindere mate een voorerf en een achtererf. Op het voorerf wordt gewoond, het achtererf is het deel waar wordt gewerkt.

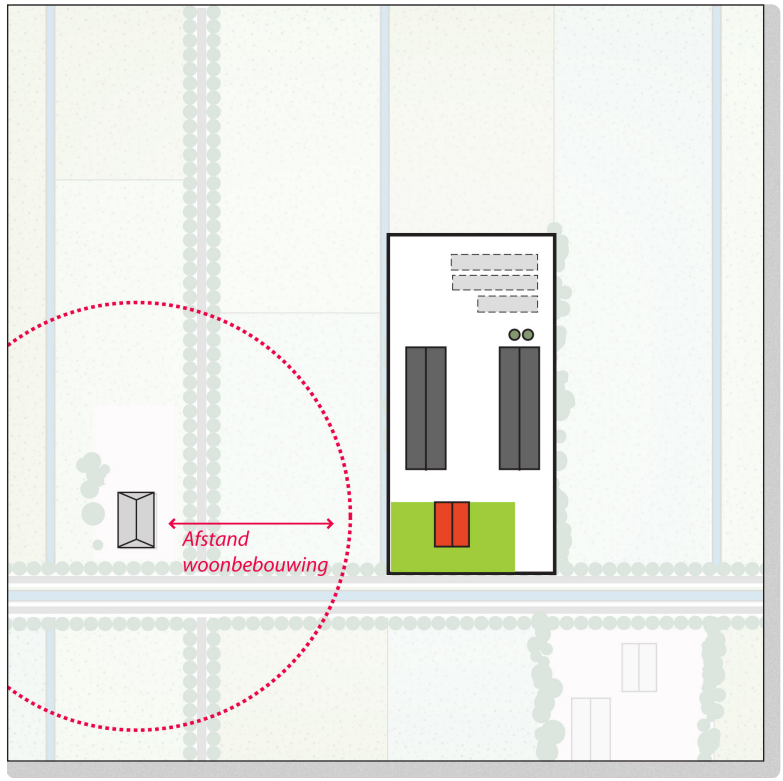
Bij het opstellen van een inpassingsplan borduren we voort op de kenmerken van het landschap en van het erf. Daarbij geven we de volgende aanwijzingen mee:

- streef naar een compacte opzet van het erf;
- geef het nieuwe erf een duidelijke rechthoekige vorm.

Op voorhand staan we niet positief tegenover het overschrijden van perceelsgrenzen, al weten we dat het soms onontkomelijk is. Een erf kan dan ook pas in de breedte worden uitgebreid als dat om bedrijfslogistieke redenen noodzakelijk is.
We adviseren u de ruimte te nemen voor de inpassing van uw bouwplan. Dat biedt niet alleen voldoende kansen voor een goede inpassing met erfbeplanting, maar maakt het ook mogelijk om eventuele latere aanpassingen aan uw erf gemakkelijker te realiseren. Een krappe opzet kan de ontwikkeling van het erf in een latere fase juist op slot zetten. Ook is in die gevallen vaak de ruimte voor de aanplant van bomen en struiken beperkt.

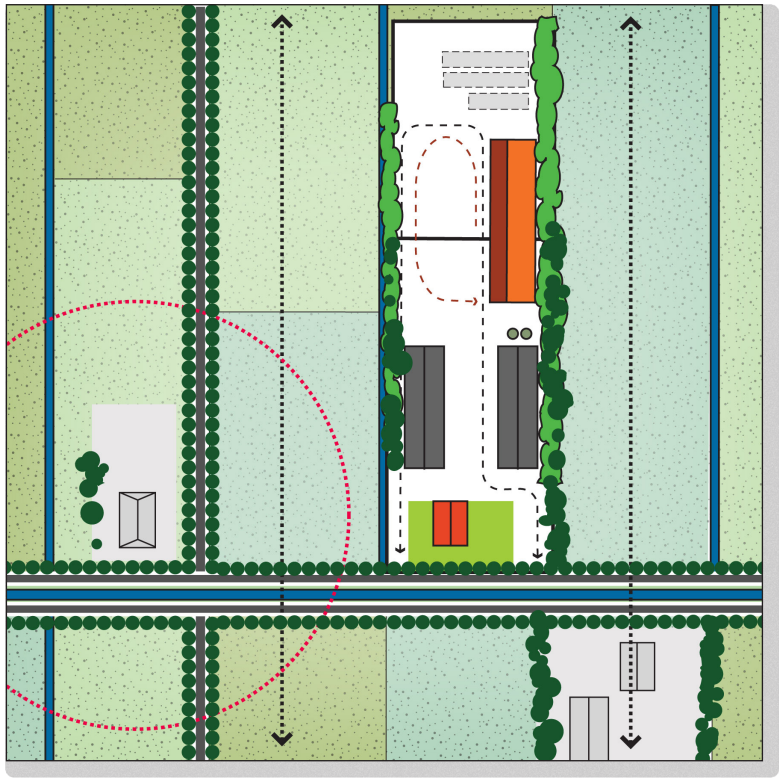
+ *Geef aan welke landschappelijke kenmerken zich op en rond uw perceel bevinden.*
+ *Trek over uw erf een denkbeeldige lijn die de scheiding vormt tussen het voorerf en het achtererf.*

In hoofdstuk 2 van dit procesboek hebben we stil gestaan bij het maken van de integrale afweging of de voorgenomen locatie de juiste plek is voor de gewenste ontwikkeling. In deze afweging is ook gekeken naar randvoorwaarden uit de omgeving. Als deze randvoorwaarden er daadwerkelijk zijn en ze kunnen van invloed zijn op de uitwerking en de inpassing van het plan op de locatie, dan is het goed om ze ook aan te geven en mee te nemen in de planvorming.



+ *Geef eventuele ruimtelijke randvoorwaarden die uit het voortraject komen aan op kaart, bijvoorbeeld de afstand tot naastgelegen woningen.*

Stap 4. Inpassingsplan



Het uiteindelijke inpassingsplan is een samenspel van alle voorgaande stappen. Zoeken naar voldoende ruimte en een goede indeling van het erf, zorgen voor een goede inpassing van het erf in de omgeving en rekening houden met de randvoorwaarden die vanuit de omgeving worden gesteld, bijvoorbeeld ten aanzien van milieu.
Het uiteindelijke resultaat is een plan dat zowel bedrijfseconomisch als landschappelijk voldoet. Een mooi erf dat goed is ingepast in de omgeving en waar het goed werken is. Maar waar (indien gewenst) ook zicht is op ruimte voor toekomstige groei.

In de hoogveenontginningen bestaat de erfbeplanting vaak uit boomsingels op de erfgrenzen. Soms staat er een boom los op het voorerf. Dit beeld zien we graag terug in uw erfinrichtingsplan. Om de herkenbaarheid van de hoogveenontginningen in stand te houden, willen we graag de wijkenstructuur zichtbaar houden. Houd daarom het voorerf vrij van beplanting op de erfgrens.

Neem ook sleufsilo's mee bij de inpassing, bijvoorbeeld door struiken of een lage aarden wal. De beplanting die u gebruikt moet streekeigen zijn en passen bij de bodemsoort (zie daarvoor de bijlage met beplantingstypen).

+ *Maak een inpassingsplan dat rekening houdt met de wensen vanuit een goede bedrijfsvoering en rekening houdt met de kenmerken van het landschap*
+ *Laat zien dat het plan ook een meerwaarde heeft voor de landschappelijke kenmerken en kwaliteiten van de omgeving, bijvoorbeeld door het herstellen en versterken van een houtsingel*
+ *Geef aan welk type en welke soorten erfbeplanting wordt gekozen (bijv. bomenrij, houtsingel)*

Tot slot kan een goede vormgeving van de bebouwing en andere bouwwerken bijdragen aan een goed eindbeeld van een fraai erf. In de hoogveenontginningen is de bebouwing over het algemeen eenvoudig van vorm en opzet.

Wij houden dan ook vast aan eenduidige bouwvolumes met natuurlijke en gebiedseigen kleuren en materialen. Dat mogen ook moderne materialen zijn, mits ze donkergekleurd zijn. Wat goed past zijn donkere rode tot bruine baksteen, donker houtwerk en eenvoudige donkergrijze dakpannen. Wat wij in ieder geval afkeuren is veel wit (en andere lichte kleuren) en glimmende oppervlakken. Ook opvallend gekleurde en grote hekwerken rond paardenbakken en als erfafscherming vinden we niet passend.

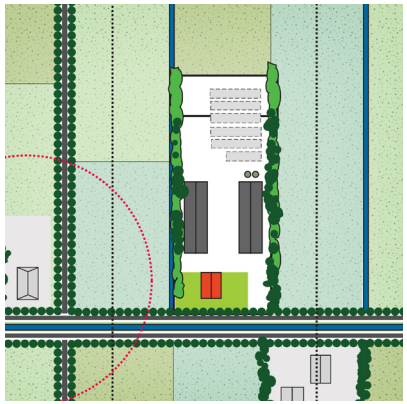
Donkerte wordt steeds vaker gezien als een kwaliteit van het landelijk gebied. Kies daarom bij voorkeur voor bebouwing waar in de vormgeving rekening is gehouden met de mate van lichtuitstoot.

+ *Voeg, indien aanwezig, de bouwtekeningen toe*
+ *Gebruik eventueel referentiebeelden om te laten zien welk eindbeeld u voor ogen heeft*

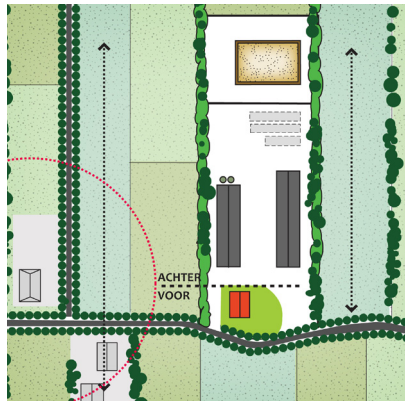
Andere voorbeelden van inpassing

De denkstappen op de vorige pagina's zijn universeel, of het nu om de bouw van een stal gaat of een andere uitbreiding van het erf. De principes die daar worden gebruikt, gelden ook voor de inpassing van andere elementen op een erf, zoals een camping of paardenbak. De belangrijkste uitgangspunten blijven:

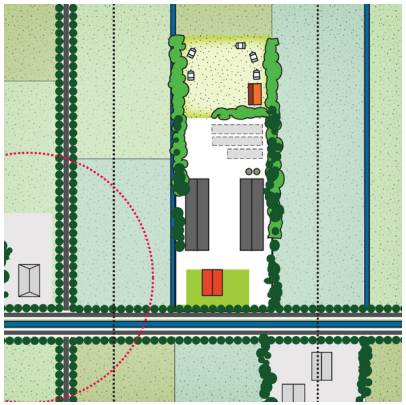
1. in beeld brengen van de wensen van de uitbreiding;
2. in beeld brengen van de landschappelijke kwaliteiten;
3. rekening houden met randvoorwaarden uit de omgeving;
4. opstellen van een inpassingsplan:
   - met een onderscheid in voor- en achtererf;
   - het nieuwe erf vormgeven als één erf;
   - met benutten van beplanting als middel voor de inpassing in het landschap.



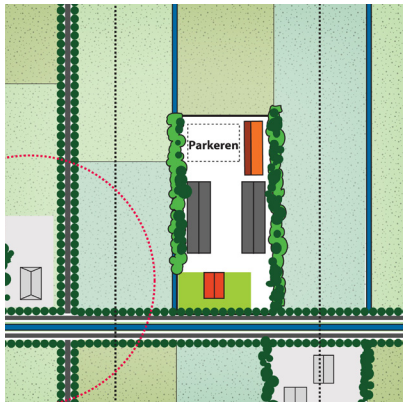
Silo's op achtererf



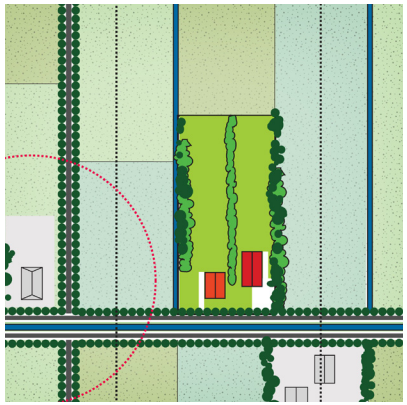
Paardenbak aan achterzijde erf



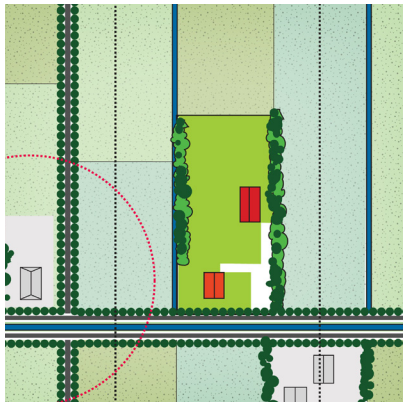
Kleinschalig kamperen aan achterzijde erf



Functieverandering naar bedrijf



Toepassing ruimte voor ruimte - splitsen van erf



Toepassing ruimte voor ruimte op bestaand erf

Uitbreidingsrichting

- Zorg dat u de ruimte neemt voor uw bouwplan. Past het bouwplan niet op het erf, kies dan voor een vergroting van het erf;
- Kies zo mogelijk voor een uitbreiding aan de achterzijde van het erf;
- Kies voor een rechthoekige tot vierkante opzet van het erf;
- Probeer de uitbreiding binnen de bestaande perceelsgrenzen te situeren;
- Houd belangrijke doorzichten vanaf de weg naar het landschap vrij.

Inrichting van het erf

- Maak onderscheid tussen een voorerf en een achtererf;
- Plaats nieuwe bebouwing op voldoende afstand van bestaande bebouwing. Houd rekening met eventuele toekomstige ontwikkelingen op uw erf. Denk aan mogelijkheden om (in de toekomst) overbodige bebouwing te slopen;
- Nieuwe bebouwing, opslag of stalling komt op het achtererf, achter de achtergevel van de oorspronkelijke boerderij;
- Laat de oorspronkelijke boerderij of de woning de blikvanger zijn; stem de positie van nieuwe bebouwing daar op af. Kies zo mogelijk voor stallen en bijgebouwen een lagere nokhoogte dan de hoogte van de oorspronkelijke boerderij.

Inpassing van het erf

- Behoud voor zover mogelijk de bestaande erfbeplanting, mits streekeigen en van voldoende kwaliteit;
- Nieuwe erfbeplanting in de vorm van houtsingels op de perceelsgrenzen aan weerszijden van het erf, waarbij de (nieuwe) bebouwing zo veel mogelijk aan het zicht onttrokken wordt;
- Houd het zicht op de wijken vanaf de weg vrij van beplanting;
- Geef extra aandacht aan erfbeplanting aan de zijden van het erf die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn;
- Pas ook sleufsilo's in, bijvoorbeeld met struiken of een lage aarden wal;
- Op het voorerf past een enkele solitaire boom;
- Rond het voorerf past een haag;
- Voor sortimentskeuze zie de bijlage

Vormgeving bebouwing

- Kies voor de bebouwing bij voorkeur een eenvoudige vorm die past bij de functie (rechthoekige stal, silo's rond);
- Voor zover mogelijk, worden nieuwe gebouwen voorzien van een kap met een lage gootlijn;
- Kies kleuren en materialen die passen in het gebied en opgaan in hun omgeving (geen wit, geen glimmende oppervlakken).

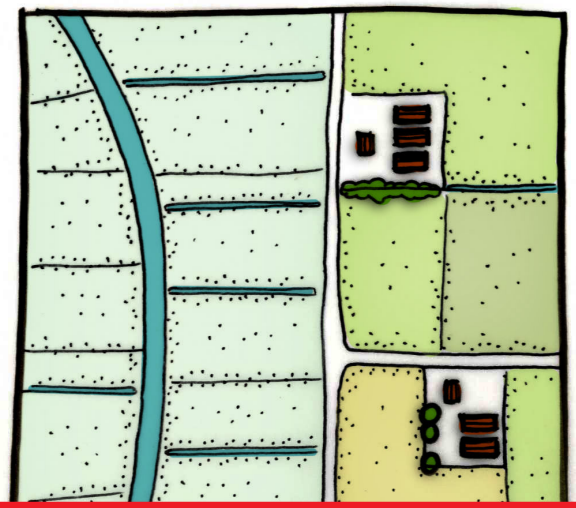
8. Beekdalen

Ontstaansgeschiedenis

De beekdalen zijn lage, door beken uitgesleten delen tussen de zandruggen. Doordat ze van oudsher nat en moeilijk begaanbaar waren, zijn de beekdalen lange tijd onbewoond gebleven. In de Middeleeuwen fungeerden de beekdalen als hooiland en weidegrond voor het vee.
In Ooststellingwerf liggen de beekdalen van de Linde, de Tjonger (Kuunder) en het Grootdiep. Van oorsprong zijn dit meanderende beken, maar vanwege onder andere de waterbeheersing zijn de beken in de vorige eeuw gekanaliseerd: de Tjonger in 1880 en de Linde vanaf 1922.

Een deel van de beekdalen heeft tegenwoordig ook een natuurfunctie. De beekdalen kenmerken zich door een grote verscheidenheid van open landschap met (natte) hooilanden, rietlanden tot een meer besloten landschap met elzenbroekbossen en wilgenstruwelen.

In de beekdalen staat het slotenpatroon haaks op de loop van de beek. Bebouwing komt in de beekdalen beperkt voor langs doorgaande wegen door het beekdal, zoals boven Oosterwolde of aan ruilverkavelingswegen, bijvoorbeeld in het gebied ten noorden van Makkinga.



Landschapskarakteristiek

Landschapsstructuren

- Slotenpatroon haaks op de loop van de beek.
- Bebouwing komt beperkt voor en ligt verspreid aan later aangelegde ruilverkavelingswegen.
- Rationele en planmatig aangelegde ruilverkavelingswegen.
- Regelmatige opzet van erven.

Ruimtelijk-visuele kenmerken

- Een grootschalige openheid, die sterk contrasteert met de meer besloten woudontginningen op de zandruggen.
- Meer besloten gebieden in de bovenloop, vaak in gebruik als natuurgebied.
- Incidentele beplanting, meestal gekoppeld aan de erven.

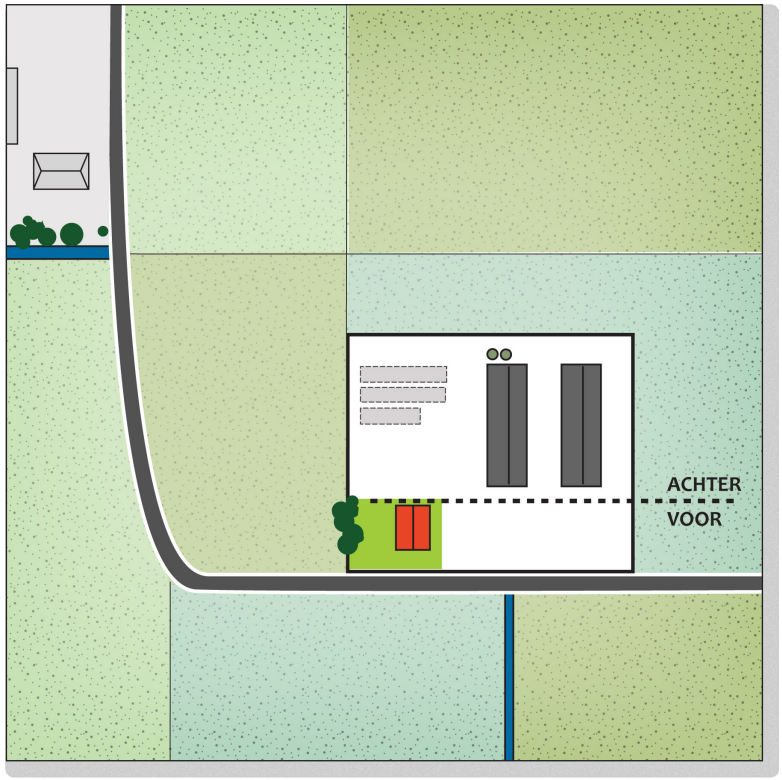
Aandachtspunten

Door klimaatveranderingen en afspraken in het kader van goed waterbeheer ligt het accent tegenwoordig op het herstellen van het meer natuurlijke karakter van de beekdalen. We zullen nieuwe bouwplannen ook in dat licht beoordelen. Nieuwe bebouwing in het beekdal mag daarom niet strijdig zijn met dergelijke wateropgaven . Vanwege het open karakter van beekdalen, zijn
wij voorzichtig met het toevoegen van nieuwe clusters van bebouwing die een verdichting van het gebied mogelijk zouden kunnen maken. De ontwikkeling van erven zien wij vooral in de lengterichting, zodat het zicht vanaf de weg naar het landschap zoveel mogelijk in stand blijft.

Erven

Pas nadat het waterbeheer in de beekdalen goed was geregeld, zijn er erven ontstaan in de beekdalen. De erven zijn dan ook relatief nieuw. Hun opzet varieert van rechthoekig tot vierkant. Ze zijn allemaal helder van opzet met een duidelijk onderscheid tussen voor- en achtererf. Opvallend is de vaak forse schaal van het erf en de stallen. Meestal is er een vrijstaand woonhuis op het erf.
Beplanting op de erven is wisselend van geen beplanting tot boomsingels rondom het erf. Wij willen dat de erven als groene eilanden in de open ruimte te herkennen zijn. Onze inzet is daar dan ook op gericht.

Stap 0. Bestaande situatie

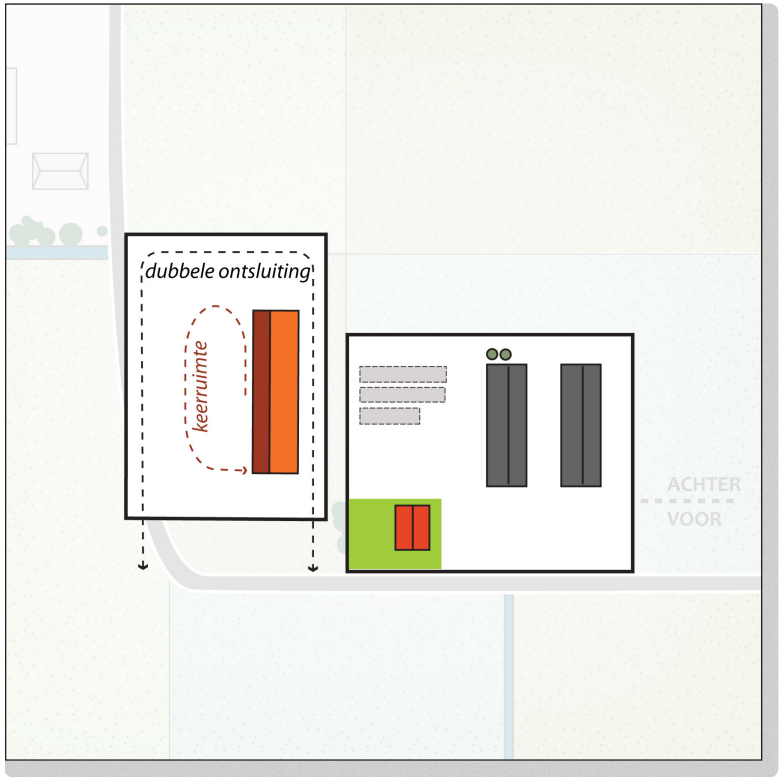


Om een goed inpassingsplan op te kunnen stellen beginnen we met het in beeld brengen van de bestaande situatie. Dat is het vertrekpunt. Waar staat de huidige bebouwing, welke bebouwing wordt eventueel gesloopt, waar liggen de grenzen van het erf? Maar we kijken ook in de omgeving. Zijn er bijzonderheden in de directe omgeving van het erf? Nabije buren, sloten of een natuurgebied.

We vinden we dat waardevolle erfbeplanting bij voorkeur gespaard moet blijven, zoals een oude houtsingel langs uw erf. Op de bestaande situatie kunt u (indicatief) deze erfbeplanting dan ook aangeven. Wat waardevol is, is niet op voorhand goed aan te geven. Over het algemeen vinden we volwassen boomsingels die passen in de streek (bijvoorbeeld met els, abeel) waardevol. Ook een markante losse boom op het voorerf kan waardevol zijn.

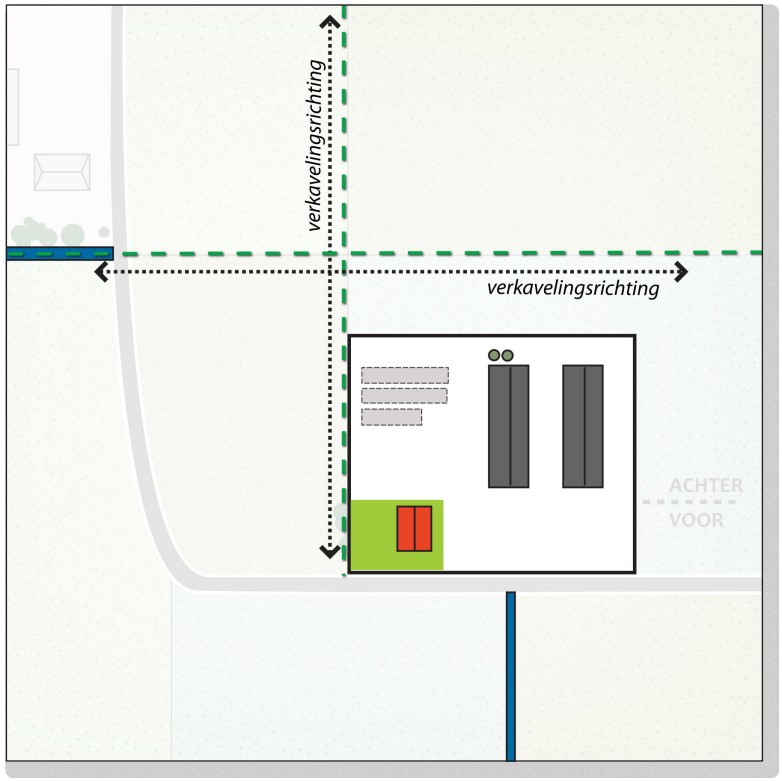
+ *Maak foto's van het bestaande erf en bekijk luchtfoto's*
+ *Teken de bestaande bebouwing en beplanting in*
+ *Geef aan waar de grenzen van het erf liggen*
+ *Geef aan welke beplanting waardevol is*
+ *Geef aan of er in de directe omgeving van uw erf bijzondere landschappelijke waarden zijn*

Natuurlijk heeft u uw wensen, niet voor niets staat u op het punt om uw erf verder te ontwikkelen. Het is goed om in beeld te brengen wat uw wensen zijn. Een paardenbak, een mestsilo of een nieuwe stal? En van welke omvang dan?
Heeft u ook extra mavoevreerruimte nodig op het erf, zodat vrachtwagens of loonwerkers niet ingewikkelde en tijdrovende draai- en keerbewegingen hoeven te malen. Of misschien een tweede ontsluiting van uw erf?



- *Geef aan wat uw wensen zijn*
- *Voor zover ze van een maatvoering zijn te voorzien, zet die dan maatvast op papier.*

Stap 2. Kenmerken landschap



In de volgende stap kijken we naar de ingredienten uit het landschap. De beekdalen kenmerken zich door hun rationele opzet met rechthoekige, bijna vierkante erven. Elk erf heeft in meer of mindere mate een voorerf en een achtererf. Op het voorerf wordt gewoond, het achtererf is het deel waar wordt gewerkt.
Bij het opstellen van een inpassingsplan borduren we voort op de kenmerken van het landschap en van het erf. Daarbij geven we de volgende aanwijzingen mee:

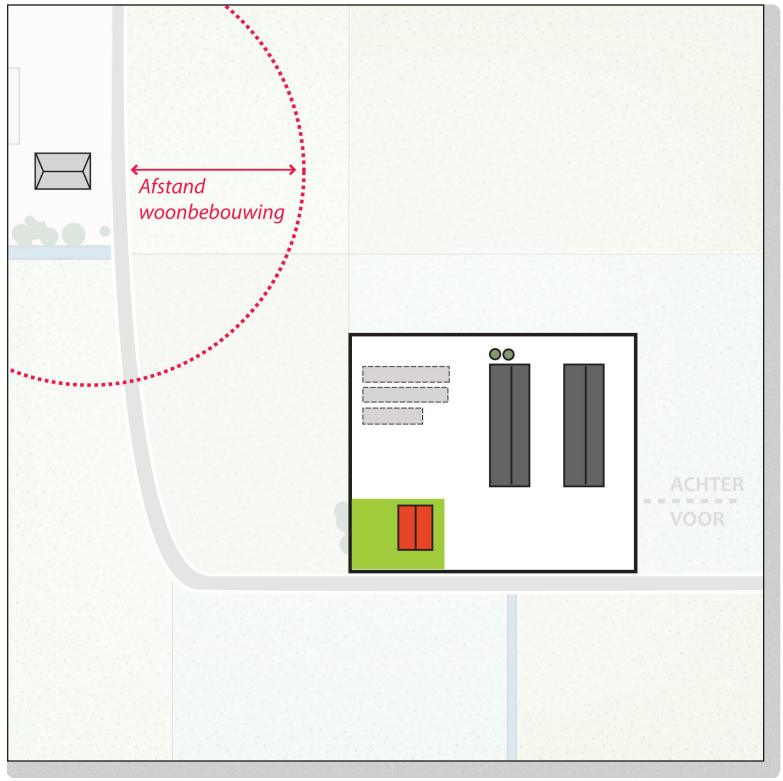
- vasthouden aan de rationele opzet van de verkaveling en van de erven;
- het silhouet van het erf als groen cluster in de openheid van het gebied behouden;
- streef naar een compacte opzet van het erf;
- breid het erf bij voorkeur uit binnen de perceelsgrenzen;
- geef het nieuwe erf duidelijke rechte hoeken.

Op voorhand staan we niet positief tegenover het overschrijden van perceelsgrenzen, al weten we dat het soms onontkomelijk is. Een erf kan dan ook pas over perceelsgrenzen heen worden uitgebreid als dat om bedrijfslogistieke redenen noodzakelijk is.

We adviseren u de ruimte te nemen voor de inpassing van uw bouwplan. Dat biedt niet alleen voldoende kansen voor een goede inpassing met erfbeplanting, maar maakt het ook mogelijk om eventuele latere aanpassingen aan uw erf gemakkelijker te realiseren. Een krappe opzet kan de ontwikkeling van het erf in een latere fase juist op slot zetten. Ook is in die gevallen vaak de ruimte voor de aanplant van bomen en struiken beperkt.

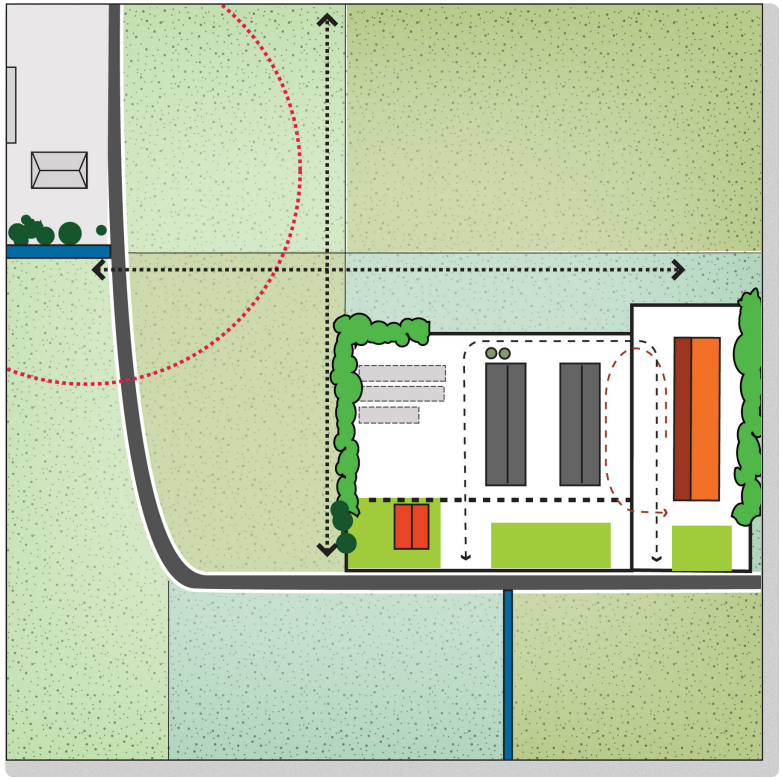
+ *Geef aan welke landschappelijke kenmerken zich op en rond uw perceel bevinden.*
+ *Trek over uw erf een denkbeeldige lijn die de scheiding vormt tussen het voorerf en het achtererf.*

In hoofdstuk 2 van dit procesboek hebben we stil gestaan bij het maken van de integrale afweging of de voorgenomen locatie de juiste plek is voor de gewenste ontwikkeling. In deze afweging is ook gekeken naar randvoorwaarden uit de omgeving. Als deze randvoorwaarden er daadwerkelijk zijn en ze kunnen van invloed zijn op de uitwerking en de inpassing van het plan op de locatie, dan is het goed om ze ook aan te geven en mee te nemen in de planvorming.



+ *Geef eventuele ruimtelijke randvoorwaarden die uit het voortraject komen aan op kaart, bijvoorbeeld de afstand tot naastgelegen woningen.*

Stap 4. Inpassingsplan



Het uiteindelijke inpassingsplan is een samenspel van alle voorgaande stappen. Zoeken naar voldoende ruimte en een goede indeling van het erf, zorgen voor een goede inpassing van het erf in de omgeving en rekening houden met de randvoorwaarden die vanuit de omgeving worden gesteld, bijvoorbeeld ten aanzien van milieu.
Het uiteindelijke resultaat is een plan dat zowel bedrijfseconomisch als landschappelijk voldoet. Een mooi erf dat goed is ingepast in de omgeving en waar het goed werken is. Maar waar (indien gewenst) ook zicht is op ruimte voor toekomstige groei.

In de beekdalen zijn boomsingels op de erfgrenzen een passende inpassing. om het landschapsbeeld van de beekdalen te versterken willen we dat een hoek van het achtererf is beplant door twee boomsingels aan weerszijden. Dit beeld zien we graag terug in uw erfinrichtingsplan.

Neem ook sleufsilo's mee bij de inpassing, bijvoorbeeld door struiken of een lage aarden wal. De beplanting die u gebruikt moet streekeigen zijn en passen bij de bodemsoort (zie daarvoor de bijlage met beplantingstypen).

Neem ook sleufsilo's mee bij de inpassing, bijvoorbeeld door struiken of een lage aarden wal. De beplanting die u gebruikt moet streekeigen zijn en passen bij de bodemsoort (zie daarvoor de bijlage met beplantingstypen).

- *Maak een inpassingsplan dat rekening houdt met de wensen vanuit een goede bedrijfsvoering en rekening houdt met de kenmerken van het landschap*
- *Laat zien dat het plan ook een meerwaarde heeft voor de landschappelijke kenmerken en kwaliteiten van de omgeving, bijvoorbeeld door het herstellen en versterken van een houtsingel*
- *Geef aan welk type en welke soorten erfbeplanting wordt gekozen (bijv. bomenrij, houtsingel)*

Tot slot kan een goede vormgeving van de bebouwing en andere bouwwerken bijdragen aan een goed eindbeeld van een fraai erf. In de hoogveenontginningen is de bebouwing over het algemeen eenvoudig van vorm en opzet.

Wij houden dan ook vast aan eenduidige bouwvolumes met natuurlijke en gebiedseigen kleuren en materialen. Dat mogen ook moderne materialen zijn, mits ze donkergekleurd zijn. Wat goed past zijn donkere rode tot bruine baksteen, donker houtwerk en eenvoudige donkergrijze dakpannen. Wat wij in ieder geval afkeuren is veel wit (en andere lichte kleuren) en glimmende oppervlakken. Ook opvallend gekleurde en grote hekwerken rond paardenbakken en als erfafscherming vinden we niet passend.

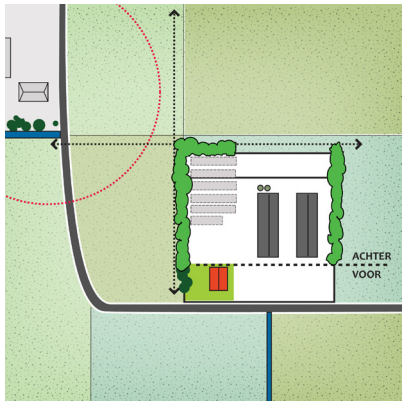
Donkerte wordt steeds vaker gezien als een kwaliteit van het landelijk gebied. Kies daarom bij voorkeur voor bebouwing waar in de vormgeving rekening is gehouden met de mate van lichtuitstoot.

+ *Voeg, indien aanwezig, de bouwtekeningen toe*
+ *Gebruik eventueel referentiebeelden om te laten zien welk eindbeeld u voor ogen heeft*

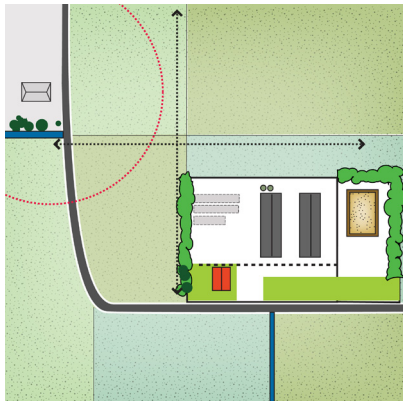
Andere voorbeelden van inpassing

De denkstappen op de vorige pagina's zijn universeel, of het nu om de bouw van een stal gaat of een andere uitbreiding van het erf. De principes die daar worden gebruikt, gelden ook voor de inpassing van andere elementen op een erf, zoals een camping of paardenbak. De belangrijkste uitgangspunten blijven:

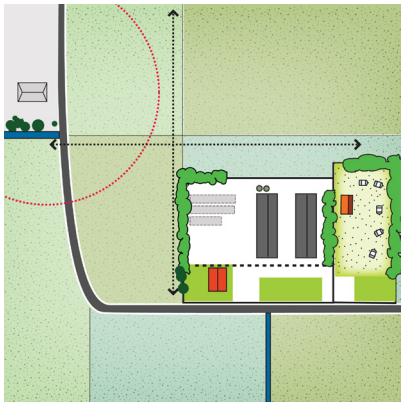
1. in beeld brengen van de wensen van de uitbreiding;
2. in beeld brengen van de landschappelijke kwaliteiten;
3. rekening houden met randvoorwaarden uit de omgeving;
4. opstellen van een inpassingsplan:
   - met een onderscheid in voor- en achtererf;
   - het nieuwe erf vormgeven als één erf;
   - met benutten van beplanting als middel voor de inpassing in het landschap.



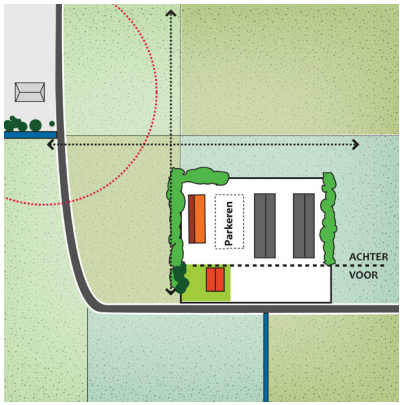
Silo's op achtererf



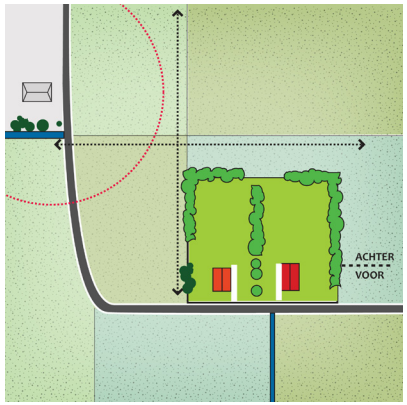
Paardenbak op het achtererf



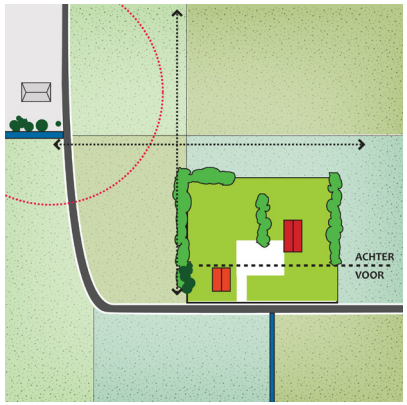
Kleinschalig kamperen bij= het erf



Functieverandering naar bedrijf



Toepassing ruimte voor ruimte - splitsen van erf



Toepassing ruimte voor ruimte op bestaand erf

Uitbreidingsrichting

- Zorg dat u de ruimte neemt voor uw bouwplan. Past het bouwplan niet op het erf, kies dan voor een vergroting van het erf;
- Kies zo mogelijk voor een uitbreiding aan de achterzijde van het erf;
- Kies voor een rechthoekige tot vierkante opzet van het erf;
- Probeer de uitbreiding binnen de bestaande perceelsgrenzen te situeren;
- Houd belangrijke doorzichten vanaf de weg naar het landschap vrij.

Inrichting van het erf

- Maak onderscheid tussen een voorerf en een achtererf;
- Plaats nieuwe bebouwing op voldoende afstand van bestaande bebouwing. Houd rekening met eventuele toekomstige ontwikkelingen op uw erf. Denk aan mogelijkheden om (in de toekomst) overbodige bebouwing te slopen;
- Nieuwe bebouwing, opslag of stalling komt op het achtererf, achter de achtergevel van de oorspronkelijke boerderij;
- Laat de oorspronkelijke boerderij of de woning de blikvanger zijn; stem de positie van nieuwe bebouwing daar op af. Kies zo mogelijk voor stallen en bijgebouwen een lagere nokhoogte dan de hoogte van de oorspronkelijke boerderij.

Inpassing van het erf

- Behoud voor zover mogelijk de bestaande erfbeplanting, mits streekeigen en van voldoende kwaliteit;
- Nieuwe erfbeplanting in de vorm van boomsingels langs minimaal twee perceelsgrenzen en één hoek, waarbij de (nieuwe) bebouwing zo veel mogelijk aan het zicht onttrokken wordt;
- Geef extra aandacht aan erfbeplanting aan de zijden van het erf die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn;
- Pas ook sleufsilo's in, bijvoorbeeld met struiken of een lage aarden wal;
- Op het voorerf past een enkele solitaire boom;
- Rond het voorerf past een haag;
- Voor sortimentskeuze zie de bijlage.

Vormgeving bebouwing

- Kies voor de bebouwing bij voorkeur een eenvoudige vorm die past bij de functie (rechthoekige stal, silo's rond);
- Voor zover mogelijk, worden nieuwe gebouwen voorzien van een kap met een lage gootlijn;
- Kies kleuren en materialen die passen in het gebied en opgaan in hun omgeving (geen wit, geen glimmende oppervlakken).

Bijlagen

- beplantingslijst
- wijze van aanplant van houtwal of houtsingel

Verklaring

landschapstype:	
geschikt	x
minder geschikt	o
niet geschikt	
vochtbehoefte:	
groot	+
matig	o
weinig	-

Houtsingels met bomen en struiken

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Woudontginningen	Essenlandschap	Heideontginningen	Hoogveenontginningen	Beekdalen	Hoofdhoutsoort	Struik	Vochtbehoefte	Opmerkingen
Berk, ruwe	Betula pendula	x	x	x			x		-	niet toepassen in beekdalen
Berk, zachte	Betula pubescens	o	x	o	x	x	x		+	niet toepassen in beekdalen
Braam	Rubus	x	x					x	-	
Eik, zomer	Quercus robur	x	x	x	x	o	x		-	
Es, gewone	Fraxinus excelsior			o	o	x	x		+	niet toepassen in beekdalen
Els, zwarte	Alnus glutinosa	o		o	x	x	x		+	niet toepassen in beekdalen
Gelderse roos	Viburnum opulus	x	x	x	o	o		x	o	
Hazelaar	Corylus avellana	x	x	x	o	o		x	+	
Hulst	Ilex aquifolium	o	o	x	x	x		x	+	
Kardinaalsmuts	Euonymus europaeus	o	o	x	x	x		x	o	geschikt voor beekdalen
Kers, zoete	Prunus avium	o	x	x				x	o	niet toepassen in beekdalen
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	x	x	x	x	o		x	o	
Meidoorn, eenstijlige	Crataegus monogyna	x	x	x				x	+	
Populier, grauwe abeel	Populus canescens			o	x	x	x		+	
Roos, honds	Rosa canina	x	x	o	o			x	o	niet toepassen in beekdalen
Sleedoorn	Prunus spinosa	x	x	o	o			x	o	
Sporkehout/vuilboom	Rhamnus frangula	x	x	x	x	x		x	+	
Veldesdoorn	Acer campestre	x	o	x	o	o		x	-	
Vogelkers (inheems)	Prunus padus	o	o	o	x	x		x	+	
Vlier	Sambucus nigra	x	x	o				x	+	niet toepassen in beekdalen
Wilg, bos	Salix caprea				x	x		x	+	
Wilg, geoorde	Salix aurita				x	x		x	+	

Laanbomen en solitaire bomen

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Woudontginningen	Essenlandschap	Heideontginningen	Hoogveenontginningen	Beekdalen	Hoofdhoutsoort	Struik	Vochtbehoefte	Opmerkingen
Berk, ruwe	Betula pendula	x	x	x					-	
Beuk	Fagus sylvatica	x	x	x	x	o			o	goede laanboom
Eik, zomer	Quercus robur	x	x	x	x	x			-	goede laanboom
Es, gewone	Fraxinus excelsior			o	o	x			+	
Linde, grootbladige	Tilia platyphyllos	x	x	x	x	x			-	
Linde, kleinbladig	Tilia cordata	x	x	x	x	x			-	
Koningslinde	Tilia x europaea 'Koningslinde'	x	x	x	x	x			-	
Balsempopulier	Populus trichocarpa			o	x	x			o	
Paardekastanje	Aesculus hippocastanum	o	o	x	x	x			+	ziektegevoelig
Walnoot, zwarte	Juglans nigra	x	x	x	x	o			o	
Hoogstam fruitbomen	appel, peer, kers en pruim	x	x	x	o	o			o	

Hagen

Beuk	Fagus sylvatica	x	x	x	x	o			o	
Hulst	Ilex aquifolium	o	o	x	x	x			+	
Liguster, wilde	Ligustrum vulgare	x	x	x	x	x			o	
Meidoorn, eenstijlige	Crataegus monogyna	x	x	x	o	o			+	
Haagbeuk	Carpinus betulus	o	o	o	o	o			-	
Veldesdoorn	Acer campestre	x	o	x	o	o			-	

Bijzondere bomen voorerf

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Woudontginningen	Essenlandschap	Heideontginningen	Hoogveenontginningen	Beekdalen	Hoofdhoutsoort	Struik	Vochtbehoefte	Opmerkingen
Beuk, rode	Fagus sylvatica 'Atropunicea'	x		x	x	x			o	
Es, goud	Fraxinus excelsior 'Allgold'					x			+	
Moerbei, zwarte	Morus nigra	x	x	x					-	
Linde, grootbladige	Tilia platyphyllos	x	x	x	x	x			-	

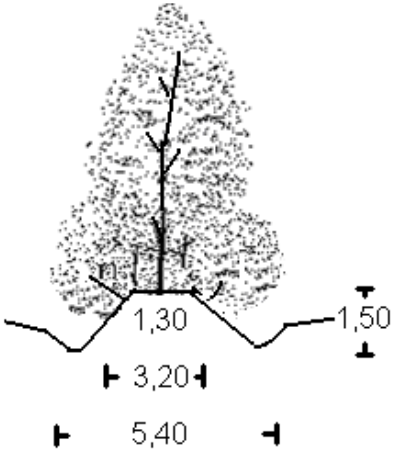
Heesters voorerf

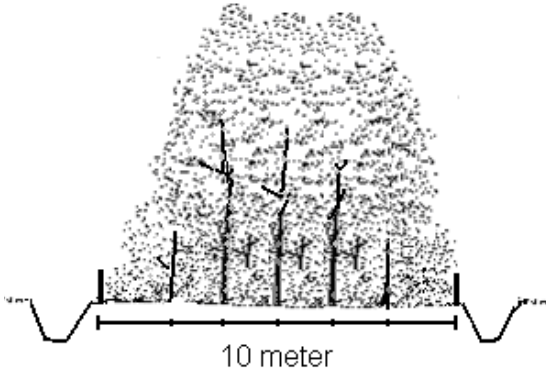
Boerenjasmijn	Philadelphus species	x	x	x	x	x		x	o	
Hortensia	Hydrangea macrophylla cv's	x	x	x	x	x		x	+	
Krent	Amelanchier lamarckii	x	x	x	x	x		x	-	
Ribes, rode	Ribes sanguineum	x	x	x	x	x		x	o	
Sering	Syringa cv's	x	x	x	x	x		x	o	

Bessenstruiken moestuin

Aalbes	Ribes rubrum	x	x	x	o	o			o	
Kruisbes	Ribes uva-crispa	x	x	x	o	o			+	
Zwarte bes	Ribes nigrum	x	x	x	o	o			-	

Wijze van aanplant voor een houtwal of houtsingel





HOUTWAL

- Te planten in 4 rijen onderlinge afstand van 50 cm.
- De buitenste rijen 100 % heesters.
- In de rij plantafstand van 100 cm.
- De middelste rijen 100 % boomvormers zigzag in de rij.
- Om de 200 cm.

HOUTSINGEL

- Planten 5 rijen, plantafstand tussen de rij 150 cm.
- Driehoeksverband.
- Afstand buitenste rij en afrastering of sloot is 200 cm.
- Buitenste 2 rijen bestaan uit 100% struiken.
- De middelste 3 rijen bestaan uit 90 % boomvormers en 10 % struiken.

Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Ooststellingwerf
dhr. R. Westerveld
mevr. T. Wuite

Rapport
mevr. J. Schurer
dhr. R. Schipper

20 augustus 2015

BügelHajema Adviseurs
Vaart NZ. 50
Postbus 274
9400 AG Assen
T 0592 31 62 06
E assen@bugelhajema.nl
I www.bugelhajema.nl

Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Ooststellingwerf

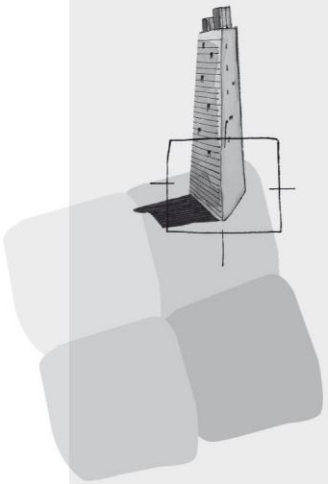
Contactpersoon
Mevrouw T. Wuite

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs

Fotografie
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
De heer R. Schipper
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
180.00.00.13.80



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
Postbus 274
9400 AG Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E assen@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort