**Bestemmingsplan Bûtengebiet**
**Dongeradeel (Ontwerp)**

**Code 041002 / 24-11-12**

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE blz

**1. INLEIDING 1**

1. 1. Aanleiding 1
1. 2. Begrenzing plangebied 1
1. 3. Leeswijzer 3

**2. KADER, REIKWIJDTE EN PLANSYSTEMATIEK 4**

2. 1. Kader 4
2. 2. Reikwijdte 5
2. 3. Bouwstenen 5
2. 4. Voortraject 6
2. 5. Plansystematiek 7

**3. HUIDIGE SITUATIE EN POSITIEBEPALING 8**

3. 1. Ontstaansgeschiedenis 8
3. 2. Geomorfologie, reliëf en bodem 10
3. 3. Landschap 11
3. 4. Cultuurhistorie en archeologie 11
3. 5. Landbouw 14
3. 6. Vrijkomende agrarische bebouwing 18
3. 7. Natuur 18
3. 8. Wonen in het landelijk gebied 20
3. 9. Bedrijvigheid 21
3. 10. Recreatie en toerisme 21
3. 11. Verkeer en infrastructuur 22

**4. BELEIDSKADER EN WET- EN REGELGEVING 27**

4. 1. Internationaal niveau 27
4. 2. Nationaal niveau 30
4. 3. Provinciaal niveau 32
4. 4. Regionaal niveau 39
4. 5. Gemeentelijk niveau 43

**5. OMGEVINGSASPECTEN 50**

5. 1. Milieu 50
5. 2. Water 68
5. 3. Ecologie 73
5. 4. Archeologie 76
5. 5. Planmer 79

**6. JURIDISCHE TOELICHTING 88**

6. 1. Algemeen 88
6. 2. De planregels 88

6. 3. SVBP 2008 88

6. 4. Toelichting op enkele algemene begrippen 89
6. 5. Toelichting op de inleidende regels 91
6. 6. Toelichting op de bestemmingen 91
6. 7. Toelichting op de algemene regels 106
6. 8. Toelichting op overgangs- en slotregels 108

**7. UITVOERBAARHEID 109**

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid 109
7. 2. Economische uitvoerbaarheid 109

**Bijlage 1** **Nota van uitgangspunten bestemmingsplan Bûtengebiet Dongeradeel 2011**

**Bijlage 2** **Beschrijving ontstaansgeschiedenis landschap buitengebied Dongeradeel**

**Bijlage 3** **Reactienota voorontwerp-bestemmingsplan Bûtengebiet Dongeradeel**

# 1. INLEIDING

## 1. 1. Aanleiding

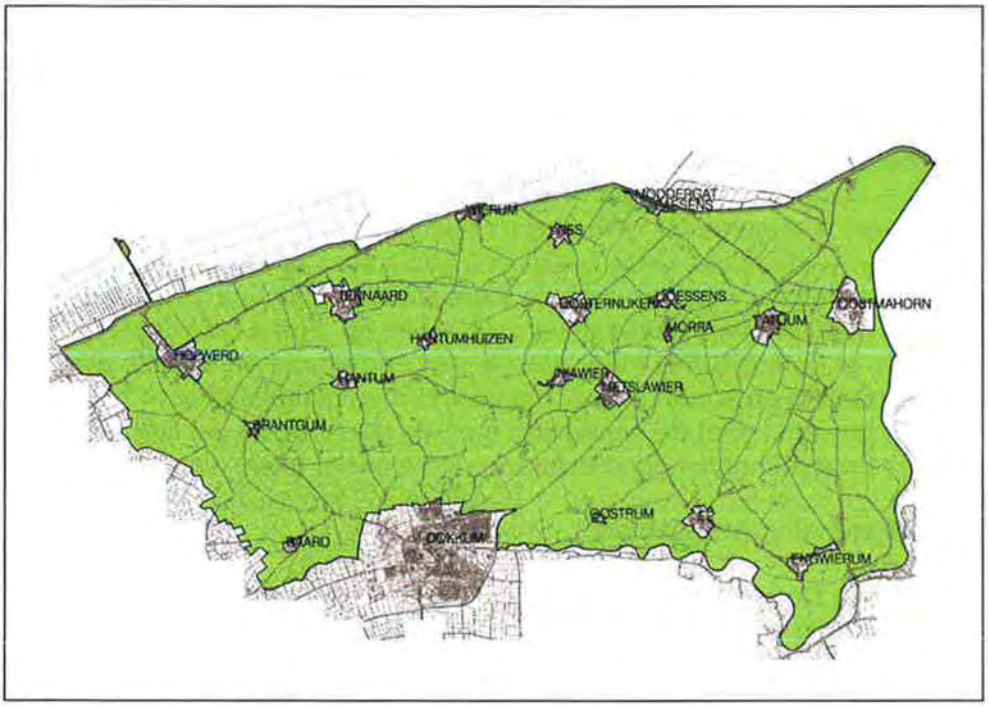
Het gemeentebestuur van Dongeradeel heeft besloten te komen tot één nieuw Bestemmingsplan Bûtengebiet. Dongeradeel beschikt momenteel over twee bestemmingsplannen voor het buitengebied (Bestemmingsplan buitengebied "Dongeradeel - West" en "Oostdongeradeel") die in resp.1988 en 1983 zijn vastgesteld. Deze bestemmingsplannen zijn verouderd en onvoldoende op elkaar afgestemd en de toepasbaarheid van de plannen in de dagelijkse praktijk levert steeds meer problemen op. Zowel beleidsmatig als juridisch is er derhalve niet meer sprake van een goede en actuele planologische regeling en is een nieuw integraal bestemmingsplan voor het buitengebied gewenst. Met de herziening gaat de gemeente weer beschikken over een nieuw samenhangend beleidskader voor het totale buitengebied.

## 1. 2. Begrenzing plangebied

De gemeente Dongeradeeel is de meest noordoostelijke gemeente op het Friese vasteland en beslaat het gebied tussen Dokkum en de Waddenzee en van Holwerd tot het Lauwersmeer. Onderstaand figuur geeft de ligging van de gemeente Dongeradeel in de provincie Fryslân weer. De totale oppervlakte bedraagt 29.158 hectare. De landschappelijke diversiteit van Dongeradeel heeft geleid tot een grote diversiteit aan functies, die bovendien op veel plaatsen nauw met elkaar zijn verweven.

Het plangebied omvat het gehele buitengebied van de gemeente. Ook het tot het grondgebied van de gemeente behorende deel van het Lauwersmeer maakt deel uit van het plangebied van het Bestemmingsplan Bûtengebiet. Onderstaande *figuren 1 en 2* geven resp. de ligging van de gemeente in de provincie Fryslân en de begrenzing van het plangebied van het Bestemmingsplan Bûtengebiet weer. *Figuur 3* geeft de topografische kaart weer van het plangebied.

*Figuur 1. De ligging van de gemeente Dongeradeel in de provincie Fryslân*




*Figuur 2. Plangrens bestemmingsplan Bûtengebiet Dongeradeel*

*Figuur 3. Topografische kaart Bûtengebiet Dongeradeel*

## 1. 3. Leeswijzer

Het Bestemmingsplan Bûtengebiet wordt in de volgende hoofdstukken gemotiveerd en toegelicht. In deze toelichting komen na deze inleiding aan de orde:

- een korte uiteenzetting van de status en reikwijdte van het bestemmingsplan alsmede en toelichting op de gehanteerde plansystematiek (hoofdstuk 2);
- een beschrijving van de huidige situatie in het buitengebied en een ontwikkeling van de tendensen die zich hierin voordoen (hoofdstuk 3);
- een korte weergave van het relevante beleidskader voor het buitengebied (hoofdstuk 4);
- een beschrijving van de diverse omgevingsaspecten die mede een randvoorwaarde vormen voor de nieuwe ontwikkelingen (hoofdstuk 5);
- de planbeschrijving ter toelichting op de regels en de verbeelding; (hoofdstuk 6);
- de uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid van het bestemmingsplan (hoofdstuk 7).

*De gemeentelijke afweging en de hieruit voortgekomen uitgangspunten voor het bestemmingsplan zijn verwoord in de Nota van uitgangspunten 2011. De nota is te beschouwen als een richtinggevend visiedocument voor het bestemmingsplan. De uitgangspunten vormen de basis voor de juridische regelingen zoals die in de regels zijn vastgelegd. De Nota van uitgangspunten 2011 is op 27 oktober 2011 vastgesteld door de gemeenteraad en als bijlage 1 bij de toelichting opgenomen.*

# 2. KADER, REIKWIJDTE EN PLANSYSTEMATIEK

## 2. 1. Kader

**Beleidsgrenzen**
Bij het bepalen van haar beleid moet de gemeente rekening houden met het beleid van de hogere overheden. Voor het Bestemmingsplan Bûtengebiet vormt het provinciale ruimtelijke beleid zoals neergelegd in het Streekplan Fryslân 2007 en in de provinciale verordening Romte een belangrijk toetsingskader. Daarnaast vormt het nationaal ruimtelijk beleid zoals neergelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) een kader. Naast het rekening houden met de beleidskaders is ook afstemming met de 'harde' wetgeving zoals de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en de Reconstructiewet van belang.

**Instrumentele grenzen**
Naast het beleidsinhoudelijke kader geldt voor het bestemmingsplan een aantal 'instrumentele' grenzen. Zoals gezegd speelt het bestemmingsplan als instrument van het gemeentelijke ruimtelijke beleid een belangrijke rol. Het bestemmingsplan is echter slechts een van de instrumenten die zich met deze ontwikkeling bezig houdt. Het is daarom van belang de reikwijdte er van duidelijk aan te geven. Drie begrippen staan centraal om aan te geven wat het bestemmingsplan wel en niet kan regelen: *Beheer, Ontwikkeling en Inrichting.*

*Beheer*
Voor de bestaande functies vormt het bestemmingsplan het beheerskader. Waar mogelijk en gewenst wordt daarbij ontwikkelingsruimte geboden. Hierbij moet gezegd dat beheersmaatregelen ten aanzien van milieu, waterhuishouding, landbouw en ook beeldkwaliteit niet via het bestemmingsplan te regelen zijn.

*Ontwikkeling*
Nieuwe ontwikkelingen kunnen direct (bij recht) of via toepassing van afwijkingsregelingen en wijzigingsbevoegdheden worden geregeld. Daarvoor gelden afzonderlijke procedures. Voor de toepassing van afwijkingen en/of wijzigingen geeft het bestemmingsplan zo mogelijk locaties aan.

*Inrichting*
Voor de daadwerkelijke uitvoering van inrichtingsmaatregelen is niet het bestemmingsplan, maar zijn meer op de uitvoering gerichte instrumenten zoals de integrale gebiedsplannen een geëigend middel.

Met het oog op de beheers- en ontwikkelingsfunctie en vanuit het streven naar een goede handhaafbaarheid is het van belang dat het Bestemmingsplan Bûtengebiet:
- heldere, duidelijke en handhaafbare regels geeft en daarbij niet meer dan strikt noodzakelijk is voor een praktisch hanteerbaar plan;
- een flexibel plan is, waarmee de gemeente, ook in de toekomst in staat is om op ontwikkelingen in te spelen en/ of deze te begeleiden;

- geen zaken regelt waarvoor anderszins al doelmatige regelgeving bestaat zoals bijvoorbeeld ten aanzien van milieu, water, natuur en beeldkwaliteit.

Het bestemmingsplan biedt dus ruimte voor de nodige flexibiliteit binnen de bovengenoemde kaders. De concrete criteria ten behoeve van de toetsing van de bouwaanvragen en de aanvragen voor het uitvoeren van werkzaamheden zijn in de diverse regels vastgelegd.

## 2. 2. Reikwijdte

Het bestemmingsplan speelt als instrument van het gemeentelijk ruimtelijk beleid een belangrijke rol. In het Bestemmingsplan Bûtengebiet wordt het vele beleid, dat voor verschillende beleidsvelden en door diverse overheden voor dit gebied is opgesteld, tegen elkaar afgewogen en samengevoegd in een integraal plan. Het bestemmingsplan is uiteindelijk het enige ruimtelijke plan dat de overheid en de burgers rechtstreeks juridisch bindt.

Belangrijke functies in het buitengebied zijn met name landbouw, natuur en landschap, en recreatie. Het bestemmingsplan zal niet alleen een goede planologische regeling moeten bieden voor de afzonderlijke functies en activiteiten, het plan zal ook het gemeentelijk instrument moeten zijn waarmee nieuwe ontwikkelingen kunnen worden gestuurd en begeleid. Dat betekent dat het Bestemmingsplan Bûtengebiet ook moet fungeren als richtingwijzer voor nieuwe initiatieven in de gemeente.

## 2. 3. Bouwstenen

Vooruitlopend op het Bestemmingsplan Bûtengebiet is in 2005 een Landschapsvisie [1)] gemaakt en is een discussienota [2)] opgesteld. Zij vormen belangrijke bouwstenen voor het op te stellen bestemmingsplan. Daarnaast heeft de gemeente voor diverse onderwerpen beleidsregels opgesteld, ondermeer voor kleinschalige verblijfsrecreatie, tweede agrarische bedrijfswoningen en paardenbedrijven. Deze beleidsregels zijn verwerkt in de nota van uitgangspunten (zie paragraaf 2.4).

Voor het Lauwersmeergebied wordt een gebiedsvisie opgesteld. Deze visie wordt opgesteld door een stuurgroep bestaande uit vertegenwoordiging uit de beide provincies (Groningen en Fryslân) en de omliggende gemeenten. De ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden die voortkomen uit deze visie worden meegenomen in het Bestemmingsplan Bûtengebiet.

Naast officiële beleidsstukken is er literatuur welke van belang is bij het ontwikkelen van beleid met betrekking tot het buitengebied.

1) Landschapsvisie Dongeradeel. Buro Vijn, 23 februari 2006.
2) Discussienota Bestemmingsplan buitengebied Dongeradeel. Buro Vijn, 12 februari 2007.

In dit verband kunnen een aantal boekwerken genoemd worden: "Noorderlijk Oostergo de Dongeradelen" [3], "Bouwen aan boerderijen" [4], "Waddenland" [5] en het rapport "Ontwikkelingsmogelijkheden langs Dokkumergrootdiep" [6].

## 2. 4. Voortraject

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan Bûtengebiet zijn een discussienota en een nota van uitgangspunten opgesteld. Deze worden hieronder kort toegelicht.

**Discussienota**
Ter voorbereiding op het Bestemmingsplan Bûtengebiet is een discussienota opgesteld. In deze nota zijn onderwerpen opgenomen, waarover de gemeente graag in overleg wil met inwoners en betrokkenen. In de discussienota komen de onderstaande thema's aan bod:

- de kwaliteit van het landschap;
- ruim baan voor de landbouw;
- vrijkomende boerderijen in perspectief;
- recreatie: van reguleren naar stimuleren;
- wonen in het buitengebied.

De nota is tijdens twee bijeenkomsten (woensdag 28 maart en dinsdag 3 april 2007) onderwerp van discussie geweest. Op deze manier is op een gerichte manier informatie verkregen van inwoners, gebruikers en betrokkenen. De uitkomsten van de discussieavonden zijn –waar mogelijk- verwerkt in de nota van uitgangspunten.

**Nota van uitgangspunten 2008**
Een tweede belangrijke stap naar een herziening van het Bestemmingsplan Bûtengebiet is geweest het vaststellen van het beleid op hoofdlijnen. Daarmee is de grondslag gelegd voor een uitwerking in het bestemmingsplan. Hiertoe is een "Nota van uitgangspunten" opgesteld [7]. De nota van uitgangspunten is op 29 mei 2008 vastgesteld door de gemeenteraad.

**Nota van uitgangspunten 2011**
Hierna zou volgens planning het voorontwerp van het bestemmingsplan in procedure worden gebracht. Er dienden zich echter nieuwe ontwikkelingen aan die van invloed (konden) zijn op het op te stellen bestemmingsplan. Zo was het provinciale Streekplan in ontwikkeling, werd gewacht op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en de provinciale verordening.

---

3) Noordelijk Oostergo de Dongeradelen: Rijksdienst voor de Monumentenzorg. 1983
4) Bouwen aan boerderijen: Roodbont Uitgeverij. 2003
5) Waddenland: LanceWad – Nederland. 2001
6) Ontwikkelingsmogelijkheden langs Dokkumergrootdiep: DNA design en adviesburo 1997
7) Gemeente Dongeradeel: Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan Bûtengebiet, 31 oktober 2007

Daarnaast is overlegd met de provincie en de LTO over de omvang en de mogelijkheden voor agrarische bouwvlakken. Als gevolg van deze nieuwe ontwikkelingen is de Nota van uitgangspunten voor het bestemmingsplan Bûtengebiet geactualiseerd en op 27 oktober 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. De Nota van uitgangspunten 2011 is een richtinggevend visiedocument voor dit bestemmingsplan.

## 2. 5. Plansystematiek

**Basisfuncties en toegevoegde functies**
Het buitengebied van Dongeradeel biedt ruimte aan een aantal verschillende functies. Deze functies kunnen worden onderverdeeld in de zogenoemde basisfuncties (landbouw, natuur en landschap) en de zogenoemde toegevoegde functies, zoals wonen, werken en recreatie. Tot de basisfuncties worden die functies gerekend, die als het ware 'afhankelijk' zijn van het buitengebied. Basisfuncties zijn 'leidend' als het gaat om het bieden van ontwikkelingsruimte in het buitengebied. De toegevoegde functies maken 'gebruik van' het buitengebied.

Omdat meerdere delen van het buitengebied voor verschillende functies van belang zijn, is het noodzakelijk om in bepaalde situaties te komen tot een afweging van belangen; ontwikkeling van de ene functie zou immers ten koste kunnen gaan van de andere. Bij deze afweging van belangen wordt in beginsel *aan de basisfuncties een doorslaggevend belang* toegekend. In principe houdt dit in dat eventuele toekomstige ontwikkelingen primair gericht dan wel afgestemd dienen te worden op het behoud en de versterking van de basisfuncties. De toegevoegde functies zijn daaraan ondergeschikt, in zoverre dat zij niet een dusdanige omvang of intensiteit mogen aannemen, dat de basisfuncties onevenredig negatief worden beïnvloed.

# 3. HUIDIGE SITUATIE EN POSITIEBEPALING

## 3. 1. Ontstaansgeschiedenis

**Terpenlandschap van Oostergo**
De gemeente Dongeradeel maakt onderdeel uit van het terpenlandschap van Oostergo. Dit landschap is ontstaan door de cultivering van de door de zee afgezette zand- en kleigronden aan de Friese kust. Typerend voor Oostergo is de hoger gelegen kwelderwal die grensde aan de Waddenzee en de voormalige Middelzee met de daarbinnen gelegen lager gelegen zwaardere kleigronden.

Aan de zuid- en oostkant grensde het gebied aan met veen overdekte zandgronden. De zee heeft in het gebied ten noordoosten van Dokkum gezorgd voor een complex afzettingspatroon van erosievlakten en kwelderwalafzettingen.

De landinwaarts gerichte stroompjes die van hoog naar laag afwaterden, monden uit in de riviertjes, de Dokkumer Ee, de Zuider Ee en de Paesens die het water zijdelings afvoerde naar de Lauwerszee. De lage nabij de Zuider Ee gelegen kolken, stonden voor het bestaan van het gemaal bij Ezumazijl 's winters regelmatig onder water en werden 's zomers door de boeren gebruikt. De Noorder Ee mondde uit in het Dokkumerdiep dat direct in verband stond met Lauwerszee.

De eerste nederzettingen ontstonden vanaf circa 600 voor Chr. op de kwelderwallen. Door de hogere ligging vormden de kwelderwallen relatief veilige woonplaatsen. Door overstromingen rond 500 voor Chr. werden de bewoners genoodzaakt hun woonplaatsen te verlaten of terpen op te werpen om op te gaan wonen. Latere overstromingen noodzaakten de bewoners opnieuw hun terpen te verlaten of opnieuw op te hogen.

De kwelderwallen kregen een onregelmatige blokverkaveling, waarbij de onregelmatige vormen van de kreken en geulen herkenbaar zijn in de verkaveling. Ook het achter de kwelderwallen gelegen lager gelegen kleigebied werd in cultuur gebracht. In dit gebied liggen de meeste terpen op enigszins hoger gelegen ruggen, zogenaamde inversieruggen. Dit zijn voormalige wadgeulen die opgevuld zijn met zand en minder ingeklonken zijn dan de omliggende zwaardere kleigronden. Typerend voor dit gebied is de radiaire verkaveling met de terp met kerk als middelpunt van de verkaveling en de op het dorp gerichte boerderijen.

**Stroomdal van het Dokkumergrootdiep**
De grote inbraken van de zee, ongeveer 800 na Chr. zorgden voor grote uitbreidingen van de Lauwerszee. Langs de Lauwers werden smalle oeverwallen gevormd en werd klei afgezet op de aanliggende veengronden. Door de latere inklinking van het veen kregen de oeverwallen een hogere ligging dan de omgeving, wat de afwatering van de zuidelijk gelegen zandgronden belemmerde. Hierdoor heeft het stroomdal van het Dokkumergrootdiep een aanzienlijk hogere ligging dan de omgeving.

Plaatselijk zijn de oeverwallen afgegraven ten behoeve van de steenbakkerij, waardoor de "kleibanen" vaak aangezien zijn voor kleidijken. Typerend voor het gebied is een relatief grootschalige blokkige verkaveling. Langs het Dokkumergrootdiep komen de oudste dijken van Friesland voor. De waterkeringen vanaf de stad Dokkum dateren van voor 1100.

**Aandijkingen**
De eerste bedijkingen hebben rond de tiende eeuw plaatsgevonden. De voormalige Waddenzeedijk en de dijken aan weerszijden van het Dokkumergrootdiep behoren tot de oudste dijken. De onderbrekingen van de kustlijn werden in verschillende fasen bedijkt.

Van oorsprong werd de natuurlijke afwatering van het gebied enigszins gereguleerd door middel van sluizen. Vanaf de plaatsing van de Leppesluis bij Dokkum werd de natuurlijke afwatering via de Paesens ernstig verstoord en verzande de Paesens. Tot de komst van het grote gemaal Ezumazijl in de 19$^{e}$ eeuw kampte het noordoosten van Friesland met grote afwateringsproblemen.

De onderbreking tussen Ternaard en Holwerd en de onderbreking bij de uitmonding van de Zuider Ee bij Ezumazijl werden in een vroeg stadium afgesloten. De uitmonding van de Paesens werd later in verschillende fasen bedijkt. In de late middeleeuwen werd de zeedijk een aantal maal verplaatst in noordelijke richting en ontstonden langs de kust diverse aandijkingspolders.

Het Dokkumergrootdiep werd in 1729 door de Statendijk afgesloten met een drietal sluizen bij de Dokkumer Nieuwe Zijlen. De afdamming van het gebied heeft op bijzondere wijze plaatsgevonden. Er werden in de waterloop drie dammen gelegd waardoor de stroomsnelheid kon worden verlaagd om te kunnen bouwen aan de afsluitdijk. Ook de aan te leggen dijk was bijzonder omdat hierbij niet de hoogste waterstand bepalend was voor de vormgeving van de dijk. De dijk werd vormgegeven met een flauwer talud, die garandeerde dat de dijk doorbraak vrij was. Een zekere overslag van water werd geaccepteerd.

**Verveningen**
In een drietal zones hebben al in een zeer vroeg stadium verveningen plaatsgevonden. Hier zijn ten behoeve van brandstofwinning en ten behoeve van zoutwinning de onder de kleiafzettingen gelegen veenlagen afgegraven zijn. De kleiafzettingen zijn veelal teruggestort. Deze gebieden worden nu gekenmerkt door grote open laag gelegen polders met een enigszins onregelmatige waterrijke verkavelingen.

In *bijlage 2* is een uitgebreide beschrijving opgenomen van de ontstaansgeschiedenis en de ruimtelijke aspecten van het huidige landgebruik van het landschap van Dongeradeel opgenomen.

Deze beschrijvingen komen uit de vigerende bestemmingsplannen buitengebied alsmede uit de in 2006 opgestelde Landschapsvisie Dongeradeel.

Ook omvat deze bijlage een hoofdindeling in landschapstypen en een landschapswaardenkaart.

## 3. 2. Geomorfologie, reliëf en bodem

**Bodem**
De bodem in het gebied bestaat uit diverse klei- en zandgronden. Naarmate de afzettingen ouder en meer landinwaarts gelegen zijn, zijn de gronden minder zand- en zavelrijk en neemt het kalkgehalte af. Hierdoor is een duidelijk onderscheid aanwezig tussen de kalkrijkere zavelrijke kwelderwallen aan de randen en de landinwaarts gelegen kalkarmere zwaardere kleigebieden. Binnen deze kleigebieden is nog een variatie in grondsoorten aanwezig van zavelrijkere gronden in voormalige geulen en de zeer zware knipkleigebieden. De terpen onderscheiden zich door een ophoping van organische resten.

De oeverwallen van het Dokkumergrootdiep bestaan net als de kwelderwallen uit zavelrijke kalkrijke afzettingen. De kalkrijke zavelige gronden op kwelderwallen lenen zich goed voor akkerbouw, vanwege de vruchtbaarheid en de bewerkbaarheid. Hierdoor heeft het gebied zich kunnen ontwikkelen als akkerbouwgebied. De lager gelegen kleigronden zijn met name geschikt als veeteeltgebieden.

De aandijkingen kennen een typerend afzettingspatroon van zwaardere kleigronden net ten noorden van de dijken en lichtere zavelgronden ten zuiden van de dijken. Bij meerdere bedijkingen herhaalt dit patroon zich. De bodem van de verveningen komt vrijwel overeen met de knipkleigebieden. Sporadisch zijn asresten aangetroffen van de verbranding van het veen.

**Reliëf**
In het landschap van Dongeradeel speelt het reliëf een aanzienlijke rol in het landschap. De globale hoogteverschillen zijn voornamelijk door het type afzetting bepaald. Voorbeeld hiervan zijn de hogere gronden langs de randen op de kwelderruggen, de kreekruggen met de terpdorpen en de afzettingen langs het Dokkumergrootdiep. Ook op perceelsniveau zijn in deze gebieden relatief grote hoogteverschillen zichtbaar in de vorm van kruinige percelen.

Daarnaast is reliëf aangebracht door het opwerpen van terpen, de aanleg van dijken, de afgraving van dijken en hoger gelegen gronden en de afgraving en vergraving van veen. De terpen hebben vanwege hun hoogte en hun vaak centrale situering in het landschap een grote invloed op de karakteristiek van het landschap. Met name de oudere terpen die voor de aanleg van de dijken ontstaan zijn, zijn zeer markant.

Ook de dijken zijn voor het landschap van grote invloed. De dijken vormen sterk afbakenende en lineaire, richtinggevende elementen in het landschap. De ervaring van het landschap vanaf de dijken en achter de beslotenheid van de dijk geeft het landschap een bijzonder karakter. De karakte-

ristieke vormgeving van de dijken, de helling, de breedte van de kruin, de coupures en de relatie tot de bebouwing zijn hierbij van belang.

Als gevolg van selnering [8] en vergraving van de veengebieden hebben grote delen van het buitengebied van Dongeradeel een lage ligging. Als gevolg van de gaswinning van Anjum vindt bodemdaling plaats. De bodemdaling heeft invloed op de waterhuishouding. Zonder aanvullende bemaling treedt vernatting van het landschap op.

## 3. 3. Landschap

Het landschap van Dongeradeel wordt grotendeels als cultuurgrond beheerd. Hierdoor wordt het landschap sinds lange tijd door openheid, ruimte en grootschaligheid gekarakteriseerd. De cultuurgronden hebben door het intensief gebruik een relatief gecultiveerd karakter. De verkaveling in de verschillende delen van de gemeente is gevarieerd. Daarnaast zijn er een aantal meer specifieke landschapselementen:

- de kwelderruggen en terpen waarop de bewoning is ontstaan;
- de prielen en slenken die plaatselijk het gebied doorsnijden;
- waardevolle (veel radiaire) kavelstructuren, met plaatselijk kruinige percelen;
- (oude) dijken;
- karakteristieke boerderijen;
- landschapselementen als dobben [9], kolken en plaatselijk (bijvoorbeeld bij Nylân, Engwierdum en Ternaard) aanwezige eendenkooien.

Landschappelijk is het buitengebied van Dongeradeel onder te verdelen in de volgende landschapstypen:

- het Waddenlandschap: de gebieden aan de zijden van de Waddenzee en de voormalige Lauwerszee;
- het polderlandschap met de nieuwe polders langs de kust;
- het kwelderlandschap: het achter de dijk liggende gebied met oever- en kwelderwallen, terpen en andere bewoningsplaatsen;
- het getijde-afzettingsvlakte daar weer achter gelegen;
- het stroomdallandschap rond het Dokkumergrootdiep.

## 3. 4. Cultuurhistorie en archeologie

Aan het landschap van Dongeradeel kan een grote cultuurhistorische betekenis worden toegekend. Hier getuigen de kronkelende krekenpatronen en de kruinige percelen in het noordelijk akkerbouwgebied van.
Daarnaast liggen verspreid door de gemeente verscheidene waterlopen, dijken en boomsingels die van cultuurhistorisch belang zijn.

---

8) Turf afgraven voor de winning van zout. Dit gebeurde in gebieden waar het veen doordrenkt was van zout, o.a. in Friesland, West-Brabant en Zeeland. Ook wel moernering genoemd.

9) Een dobbe is een natuurlijke of gegraven poel zonder aan- of afvoer. In of bij nederzettingen werden ze vaak gebruikt voor drink- of bluswater. Veel waren ook drinkplaats voor het vee.

**Karakteristieke bebouwing**
Naast de bebouwing in de dorpen staan verspreid in het open landschap de boerderijen. De erven, vaak op de hoger gelegen terpen, met statige bebouwing en grote oude bomen zijn gezichtsbepalend in het open landschap. De variatie in oude boerderijtypen is groot. Kop-hals-romp-boerderijen, stelpen, boerderijen met een dwarshuis en moderne boerderijen komen in het buitengebied gemengd voor. Een groot aantal voormalige adelijke states en voormalige kloosters is verloren gegaan. Bijzonder is de voormalige stinzepoort bij Waaxens. Tegenwoordig is bij een groot aantal boerderijen sprake van een combinatie van oude karakteristieke bebouwing en nieuwe bebouwing. Ook de indeling van de erven verschilt sterk.

Van oorsprong was duidelijk verschil zichtbaar in het bebouwingspatroon van de boerderijen in de verschillende landschapstypen. In de akkerbouwgebieden op de kweldergebieden is sprake van reeksen van boerderijen langs de doorgaande wegen. In het weiden- en vaarten gebied liggen de erven als besloten eilanden in het open landschap verspreid in het landschap. In de jongste aandijkingen liggen de boerderijen ook in reeksen langs de weg.

Naast de boerderijen en kerken vormen de molens belangrijke elementen in het landschap. Het gaat hier om een molen met molenaarshuis bij Paesens, een Stellingmolen. In Anjum staat een voormalige korenmolen, De Eendragt en de poldermolen, De Gans bij Ezonbuorren. Voorbeelden van karakteristieke bebouwing in het landschap zijn verder de steenfabriek bij Oostrum en het talud en de brughoofden van het "Dokkumer lokaaltsje" [10].

Een andere type karakteristieke bebouwing en bouwwerken is gerelateerd aan de waterhuishouding en verdedigingswerken. Het gaat hier om een groot aantal coupures in de voormalige zeedijken, de sluis en het gemaal bij Ezumazijl, de afwateringssluis bij Bornwird en het voormalige havenlicht bij Oostmahorn.

**Beschermd dorpsgezicht Moddergat**
In de dorpen van Dongeradeel is de ontstaansgeschiedenis veelal nog terug te vinden in hoogteverschillen van de ondergrond en in het huidige bebouwingspatroon. Het is dan ook de ontstaansgeschiedenis en de huidige staat van de historische bebouwing die bepalend zijn geweest voor het aanwijzen van een aantal dorpen tot Beschermd Dorpsgezicht op grond

10) Dokkumer lokaaltje is de bijnaam van de voormalige spoorlijn Leeuwarden - Stiens - Dokkum, de oostelijke tak van het voormalige NFLS netwerk van spoorlijnen. Op 31 mei 1899 werd de Noord-Friesche Locaalspoorweg-Maatschappij (NFLS) opgericht. Het NFLS-net bestond uit een oostelijke en westelijke tak. Op 22 april 1901 reed de eerste reizigerstrein op het traject Leeuwarden - Ferwerd. Na de splitsing in Stiens ging de westelijke lijn via onder andere St. Annaparochie en Tzummarum naar Harlingen met een zijtak naar Franeker. De oostelijke tak (het 'Dokkumer lokaaltje') ging na Stiens verder in de richting van onder andere Ferwerd, Ternaard, Dokkum en het eindpunt Metslawier. In 1913 werd de lijn nog naar Anjum doorgetrokken.

van de Monumentenwet 1988. Het betreft de dorpen Metslawier, Moddergat, Holwerd en Ee. De aanwijzing brengt met zich dat er een beschermend bestemmingsplan op het gebied van toepassing moet zijn (volgens artikel 36 van de Monumentenwet 1988).

Tot het beschermd dorpsgezicht van Moddergat wordt ook een gedeelte van het aangrenzende buitengebied gerekend. Vanwege de bijzondere karakteristieke ligging in het landschap zijn de omringende percelen van het agrarische buitengebied binnen het aanwijzingsbesluit opgenomen. In het bestemmingsplan Bûtengebiet is daarom een aanvullende regeling opgenomen ter bescherming van dit gebied (dubbelbestemming).

*Ruimtelijk karakter Moddergat*
De ruimtelijke opbouw en de bebouwing van de oorspronkelijke vissersnederzetting De Oere vormen een historisch stedenbouwkundige totaliteit, die een aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht rechtvaardigen. Vanwege de bijzondere karakteristieke ligging in het landschap zijn de omringende percelen van het agrarisch buitengebied binnen het beschermde dorpsgezicht opgenomen.

Moddergat bestaat uit twee buurtschappen: De Oere en De Kamp, waarvan laatstgenoemde met het naburige Paesens tot een geheel aaneen gegroeid is. De Oere is aangewezen als beschermd dorpsgezicht omdat de eerste opzet en het eigenlijk karakter van de oorspronkelijke vissersnederzetting het meest duidelijk herkenbaar is gebleven.

De ruimtelijke opbouw van De Oere wordt sterk bepaald door de zware zeedijk en de smalle weg langs de zuidelijke voet daarvan. Aan de zuidzijde wordt de bebouwingsstructuur bepaald door een aaneenschakeling van dicht op elkaar gebouwde vissershuisjes. Dorpsuitbreidingen zijn landinwaarts, langs de Reddingbootreed en het Visserspad, tot ontwikkeling gekomen. Ten behoeve van dijkverzwaring is bebouwing aan de noordzijde van de weg geamoveerd.

Ruimtelijke kenmerken:
- de kenmerkende bebouwing bestaat uit eenvoudige woonhuizen; één bouwlaag met kap en steeds weinig wisselend in goothoogte of dakhelling. Overwegend is de nokrichting loodrecht op de voorgevel;
- lage heggetjes en eenvoudige hekjes als erfafscheiding vormen de grens tussen de openbare ruimte en het ondiepe voorerf;
- gedifferentieerd dorpsbeeld door geringe onderlinge verschillen in de vissershuisjes, een weinig verspringende voorgevelrooilijn en een flauw gebogen beloop van de zeedijk.

**Waardevolle verkaveling**
In het buitengebied komen cultuurhistorisch waardevolle verkavelingstypen voor. Het betreft stroken-, radialen- en blokkenverkaveling. In het bestemmingsplan Bûtengebiet is een aanvullende regeling opgenomen ter bescherming van deze verkavelingen (dubbelbestemming).

**Voormalig spoortracé**
De spoorlijn Leeuwarden - Anjum, ook wel Dokkumer lokaaltje genoemd, was de spoorlijn tussen Station Leeuwarden en Station Dokkum-Aalsum, de oostelijke tak van het voormalige NFLS netwerk van spoorlijnen. Het voormalig tracé is deels waarneembaar (talud, brughoofden), en deels afgegraven. Grote delen van het voormalige spoortracé van "It Dockumer Lokaeltsje" zijn als zodanig herkenbaar. Daar is sprake van waardevol reliëf dat bestaat uit restanten van het baanlichaam van dit tracé. Voor de herverkavelde delen zijn deze waarden grotendeels verdwenen. Maar ook hier geldt dat het voormalige spoortracé onbebouwd is gebleven waardoor er sprake is van waardevolle zichtlijnen: de kortste route van dorp tot dorp. Daardoor is het volledige voormalige tracé landschappelijke en cultuurhistorisch gezien waardevol. Het voormalig spoortracé is, vanwege de cultuurhistorische waarde die aan dit tracé wordt toegekend, onder een specifieke bestemming gebracht.

## 3. 5. Landbouw

In deze paragraaf wordt een beeld gegeven van de agrarische sector in de gemeente. Het betreft een weergave van de huidige situatie door middel van het beschrijven van een aantal aspecten te weten grondgebruik, bedrijfssituatie, bedrijfsgrootte en opvolgsituatie.

### 3.5.1. Grondgebruik

**Algemeen**
Het buitengebied van Dongeradeel maakt deel uit van de open en grootschalige kleigebieden van Noordoost-Fryslân. Het gebied is hoofdzakelijk agrarisch in gebruik. Landbouw is in de gemeente Dongeradeel dan ook een belangrijke pijler voor de economie. Aan zowel de noordkant als langs het Dokkumergrootdiep wordt het landschap gevormd door open akkerbouwgebied. In het zuidelijke deel wordt het landschap gekarakteriseerd door open weide en veeteeltgebied.

In het namens de provincie Fryslân uitgevoerde landbouwstructuuronderzoek Fryslân 2011 staat de analyse van de effecten van schaalvergroting op de verkaveling van de landbouwbedrijven centraal. In paragraaf 4.4.8. wordt nader op dit onderzoek ingegaan. De overzichten in deze paragraaf zijn gebaseerd op de CBS-gegevens.

In de gemeente Dongeradeel bevonden zich in 2010 292 agrarische bedrijven. Bijna 60% van de agrarische bedrijven in de gemeente Dongeradeel zijn graasdierbedrijven. Daarnaast is ongeveer een derde van de agrarische bedrijven gericht op akkerbouw. Zie figuur 4. Van de 26.694 hectaren in de gemeente Dongeradeel is ruim 50% van het landoppervlak van de gemeente is in gebruik als agrarisch gebied (zie figuur 5).

| | 2000 | 2005 | 2010 |
|---|---|---|---|
| Akkerbouw, totaal | 35% | 35% | 32% |
| Tuinbouw open grond, totaal | 10% | 8% | 7% |
| Tuinbouw onder glas, totaal | 1% | 1% | 1% |
| Bollenbroei | 0% | 1% | 1% |
| Graasdieren, totaal | 50% | 52% | 57% |
| Hokdieren, totaal | 3% | 3% | 2% |
| Totaal | 100% | 100% | 100% |

*Figuur 4. Overzicht percentages landbouwbedrijven in 2000, 2005 en 2010 (bron: CBS)*

Om een indicatie te geven hoe het landoppervlak in de gemeente Dongeradeel verdeeld is met verschillende landbouwbedrijven, is per type landgebruik het aantal hectares weergegeven in figuur 5. Hieraan valt af te lezen dat er voor het totaal aantal hectares in gebruik voor landbouw een afname te zien is de afgelopen tien jaar (ongeveer 3% daling in 10 jaar tijd). Per type landgebruik valt ook een afname te zien van het aantal hectares, behalve voor grasland en groenvoedergewassen. Dit type landgebruik kent een toename van enkele honderden hectares de afgelopen tien jaar. Dit correspondeert ook met de toename van het percentage graasdierbedrijven.

| | **2000** | **2005** | **2010** |
|---|---|---|---|
| Akkerbouw | 4.917 | 4.689 | 4.221 |
| Tuinbouw open grond | 391 | 292 | 348 |
| Tuinbouw onder glas | 2.5 | 0.5 | 0.5 |
| Grasland en groenvoedergewassen | 7.864 | 7.938 | 8.351 |
| Overig | 845 | 605 | 688 |
| **Totaal** | 14.017 | 13.524 | 13.608 |

*Figuur 5. Overzicht hectares landbouwbedrijven in 2000, 2005 en 2010 (bron: CBS)*

Daarnaast is er een ontwikkeling in te zien in verbreding bij landbouwbedrijven. Zie figuur 6.

| | 1998 | 2010 |
|---|---|---|
| Akkerbouwbedrijven | 94 | 219 |
| Tuinbouwbedrijven | 27 | 30 |
| Blijvende teeltbedrijven | 5 | 15 |
| Graasdierbedrijven | 671 | 2456 |
| Hokdierbedrijven | 7 | 32 |
| Gewascombinaties | 32 | 14 |
| Veeteeltcombinaties | 5 | 11 |
| Gewas/veecombinaties | 17 | 24 |
| **Totaal** | 858 | 2801 |

*Figuur 6. Overzicht verbreding landbouwbedrijven in Friesland (bron: CBS)*

Er vindt een verbreding plaats in bedrijfsactiviteiten bij landbouwbedrijven in Friesland. Deze verbreding is bijvoorbeeld verkoop aan huis, stalling, toerisme, loonwerk voor derden, educatie of natuurbeheer. Hierbij is verbreding in agrarisch natuurbeheer het sterkst toegenomen de afgelopen tien jaar. Uit de tabel blijkt dat vooral graasdierbedrijven zich verbreden. Dit gebeurt ook in de gemeente Dongeradeel.

De bedrijfsomvang van agrarische bedrijven wordt tegenwoordig vastgesteld in Standaard Opbrengsten (SO). Een standaard opbrengst is som van de totale opbrengst van alle gewassen en dieren. Een overzicht van de bedrijfsgrootte van landbouwbedrijven in de provincie Fryslân is weergegeven in figuur 7.

| | 1998 | | 2010 | |
|---|---|---|---|---|
| | **Aantal** | **Percentage** | **Aantal** | **Percentage** |
| 25 000 tot 100 000 euro | 61.848 | 6% | 40.412 | 3% |
| 100 000 tot 250 000 euro | 496.579 | 44% | 259.085 | 21% |
| 250 000 tot 500 000 euro | 357.380 | 32% | 506.773 | 41% |
| 500 000 tot 1 000 000 euro | 131.901 | 12% | 233.053 | 19% |
| 1 000 000 tot 1 500 000 euro | 28.109 | 3% | 66.459 | 5% |
| 1 500 000 tot 3 000 000 euro | 33.966 | 3% | 51.929 | 4% |
| >= 3 000 000 euro | 6.395 | 1% | 66.407 | 5% |
| **Totaal** | 1.116.178 | 100% | 1.224.118 | 100% |

*Figuur 7. Overzicht bedrijfsgrootte agrarische bedrijven Friesland in 1998 en 2010 (bron: CBS)*

Uit de cijfers blijkt dat de bedrijfsgrootte in de provincie Fryslân sterk veranderd is. Het aantal bedrijven met een grote standaard opbrengst is sterk toegenomen terwijl het aantal bedrijven met een kleine standaard opbrengst sterk is gedaald. Dit betekend dat er bij veel agrarische bedrijven in Fryslân een schaalvergroting heeft plaatsgevonden.

Geconcludeerd kan worden dat er in de afgelopen jaren in de gemeente Dongeradeel sprake is geweest van een schaalvergroting, vooral op het gebied van graasdierbedrijven. Het aantal bedrijven is afgenomen, terwijl de grootte van de bedrijven is toegenomen. De totale hoeveelheid grond in gebruik door de landbouw is afgenomen. Daarnaast vindt er in de provincie Fryslân vooral bij graasdierbedrijven een verbreding plaats. Deze richten zich vooral op agrarisch natuurbeheer. De verwachting is dat deze trend zich ook in de gemeente Dongeradeel voordoet.

**Ontwikkeling**
Onder andere door gewijzigd beleid, economische factoren en de omgeving, is de landbouwsector aan veranderingen onderhevig. De inkomens in de agrarische sector staan regelmatig onder druk, waarbij per sector en per jaar de verschillen soms groot zijn. In het kort kunnen de ontwikkelingen als volgt worden gekarakteriseerd.

Het aantal landbouwbedrijven is de afgelopen tijd afgenomen. Deze trend zal naar verwachting de komen de jaren blijven voortzetten. Veel agrarische bedrijven hebben een te geringe omvang en daardoor een te gering bedrijfsinkomen. Deze daling van het aantal agrarische bedrijven heeft de afgelopen jaren ook in de gemeente Dongeradeel plaatsgevonden. In de periode 2000-2009 is bijna een kwart van de agrarische bedrijven in de gemeente gestopt. De daling is het grootst bij de kleinere agrarische bedrijven. (Bron: Landbouwstructuuronderzoek Fryslân 2011).

Parallel aan de afname van het aantal bedrijven zijn de overgebleven agrarische bedrijven genoodzaakt tot schaalvergroting. Dit kan door de gronden van stoppende bedrijven over te nemen. Een deel van de agrarische bedrijven zoekt toekomstige ontwikkeling door verbreding in bijvoorbeeld agrarisch natuurbeheer. Of het toevoegen van nieuwe elementen aan het agrarische bedrijf. Door deze ontwikkelingen ontstaat een vierdeling in de agrarische bedrijven.

- gespecialiseerde grootschalige landbouwbedrijven, waaronder melkveehouderijbedrijven, die door overname van gronden en melkquota relatief snel groeien;
- bedrijven die, naast specialisatie, kiezen voor verbreding, verdiepingen of schaalvergroting, zoals bijvoorbeeld het bewerken, verwerken en soms vanuit huis verkopen van eigen producten. Daarnaast kan een nieuwe bedrijfstak worden toegevoegd, zoals toerisme, zorg, landschaps- of natuuronderhoud of biomassavergisting;
- bedrijven die als nevenbedrijf worden voortgezet en waarvan het bedrijfshoofd uit het landbouwbedrijf een inkomen gaat zoeken;
- bedrijven die stoppen. De bedrijfsgebouwen komen vrij voor een andere functie.

De agrarische sector blijft, ondanks alle veranderingen, van groot belang voor de gemeente omdat het een belangrijke bron van inkomsten is binnen de gemeente. Het is daarom belangrijk om de agrarische sector voldoende mogelijkheden te bieden voor nieuwe ontwikkelingen. Hierbij moet uiteraard worden beoordeeld in hoeverre deze ontwikkelingen passen binnen het landschap van de gemeente Dongeradeel.

## 3. 6. Vrijkomende agrarische bebouwing

Door veranderingen in de landbouw (schaalvergroting en extensivering) verliest veel agrarische bebouwing haar functie. Deze ontwikkeling is ook binnen de gemeente Dongeradeel zichtbaar en zal zich op de langere termijn voortzetten. Hoewel een percentage moeilijk is aan te geven, betekent dit dat, gezien over een langere periode, sprake zal zijn van een groot aantal vrijkomende gebouwen. De cijfers geven aan, dat globaal rekening moet worden gehouden met een halvering van het aantal agrarische bedrijven in de komende 10 tot 15 jaar.

Met een passend hergebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing zet de gemeente in op het instandhouden van beeldbepalende gebouwen in het landschap en het verwijderen van beeldverstorende bebouwing. Hierdoor wordt bijgedragen aan het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van bebouwing en omgeving en het behoud van de sociaal-economische vitaliteit van het buitengebied.

Wonen, recreëren, cultuur, kunst, educatie, theeschenkerij, logies, zorg en ontspanning en functies in de sfeer van natuur- en landschapsbeheer zijn over het algemeen geschikt als vervangende functies. Ook kan in vrijkomende bebouwing in het buitengebied vormen van (kleinschalige) bedrijvigheid plaats gaan vinden.

## 3. 7. Natuur

De belangrijkste natuurgebieden voor Dongeradeel liggen in de zone langs de kust en nabij het Lauwersmeergebied. Behalve de kustgebieden liggen er verspreid enkele kleinere natuurterreinen binnen de gemeente, zoals de Anjumer Kolken, de Bantpolder, enkele dobben, kolken, bosjes, kreken en waardevolle sloten en dergelijke. De volgende natuurgebieden worden aangetroffen:

**Lauwersmeer**
Het Lauwersmeergebied is aangewezen als Natura 2000-gebied en Nationaal Park. Het Lauwersmeer is in 1969 ontstaan door de afsluiting de Lauwerszee van de Waddenzee. Hiermee veranderde het gebied van estuarium in vast land en zoet water. Het gebied heeft zich ontwikkeld als een waardevol natuur- en recreatiegebied. Het meer en zijn omgeving zijn waardevol voor natuur, landbouw, recreatie, en voor de berging en afvoer van water uit Groningen, Drenthe en Friesland. Het oostelijk deel (in gemeente de Marne) heeft de bestemming militair terrein. Door de afsluiting van de zee is de getijdeninvloed en de invloed van het zoute water afge-

nomen. Hierdoor is de begroeiing met bestendige pioniersvegetaties van zoete milieus, bomen en struiken, toegenomen.

**Peazermerlannen**
De Peazermerlannen is een buitendijkse polder die door een dijkdoorbraak onder directe getijdeninvloed staat. Hierdoor is een hoog opgeslibd dynamisch kwelderlandschap ontstaan met een oeverwallen- en kommensysteem met daarbij behorende zoutminnende beplanting. Op de hoger wordende kwelder komen overstromingen nog incidenteel voor. De achterliggende zomerpolders hebben een lager gelegen ligging gekregen. Van de herfst tot de lente vormt het gebied een belangrijk rust- en foerargeergebied voor ganzen en eenden. In het gebied komen ook diverse steltlopers voor. In de zomerpolders komen diverse weidevogels voor. De zomerpolder wordt begraasd en gemaaid. De buitendijkse kwelders worden slechts in beperkte mate beheerd. Hier dienen echter wel beheerplannen voor ontwikkeld te worden.

**Bantpolder**
Dit gebied betreft binnendijksgelegen graslanden, begraasd door vee. In de aangelegde slenken groeien zoutminnende planten als Engels gras en Aardbeiklaver. 's Winters komt hier een deel van de ganzenpopulatie voor die broedt op Nova Zembla in de Barentsz-zee.

**De Kolken**
Dit is een laag gelegen graslanden met eendenkooien in het open landschap. Ook komen enkele drinkdobben voor. In het natuurgebied De Kolken wordt het waterpeil hoger gehouden dan de omgeving. De zilte vegetatie en de rijke vogelbevolking zijn de belangrijkste waarden in het gebied. De kooibossen worden gevormd door es, iep, populier, zomereiken, vlieren en meidoorns. Het gebied wordt beheerd als extensief hooi- en weiland. Door het verlagen van de waterstand probeert men de zilte kwel te stimuleren.

**Eendenkooien**
It Fryske Gea heeft het oude recht van afpaling [11] van de twee eendenkooien in de Kolken. Dit recht waarborgt rust in een straal van twaalfhonderd meter uit het hart van de kooi. Ook de eendenkooi bij Ternaard van Staatsbosbeheer heeft het recht van afpaling. Daarnaast liggen onder Nijlan bij Engwierum een tweetal eendenkooien die recht van afpaling hebben.

**Ganzenfoerageergebieden**
Delen van het open landschap vormen ganzenfoerageergebieden waar gedoogregelingen aangekoppeld zijn. Naast de bestaande ganzenfoerageergebied zijn er ook potentieel geschikte ganzenfoerageergebied aanwezig.

---

11) Een eendenkooi is een vanginrichting voor eenden, die bestaat uit een vijver met vangarmen of pijpen en een om die plas gelegen kooibos. Aan eendenkooien is vanouds het recht van afpaling verbonden. Dat houdt in dat er binnen een straal van enkele honderden tot wel 1500 meter geen activiteiten mogen plaatsvinden die de vangst zouden kunnen verstoren.

Bij aantasting van bestaand ganzenfoerageergebied kunnen deze gebieden compensatie bieden.

*Figuur 8. Ganzenfoerageergebieden*

**Ecologische Hoofdstructuur (EHS)**
In het zuidoosten van de gemeente ligt een natte verbindingsas die vanaf zuidoost Fryslân naar het Lauwersmeer loopt. Deze natte verbindingsas maakt onderdeel uit van de Noordelijke Natte As, zoals in de nota Ruimte genoemd.

*Figuur 9. Ecologische verbindingszones*

## 3. 8. Wonen in het landelijk gebied

**Algemeen**
Tot het grondgebied van de gemeente Dongeradeel behoren meerdere kernen, waaronder de regiostad Dokkum.

Daarnaast is er sprake van meerdere dorpen en buurtschappen welke verspreid over het buitengebied voorkomen. In de kernen is het grootste deel van de woningen geconcentreerd. De kernen liggen buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. In het buitengebied komt de woonfunctie voor in de vorm van agrarische bedrijfswoningen, niet-agrarische bedrijfswoningen en burgerwoningen.

**Bebouwingspatronen**
In het landschap van Dongeradeel zijn in de bebouwing verschillende patronen te herkennen. Zo is in het mieden- en vaartengebied sprake van een zekere radiale structuur (met de radiale terpdorpen en een radiaal verkavelingspatroon, bijvoorbeeld Aalsum) terwijl in het akkerbouwgebied op de kwelderwallen de streekvormige terpdorpen en een blokkig verkavelingspatroon kenmerkend is (bijvoorbeeld Moddergat-Paesens). Daarnaast komt verspreid in het buitengebied bebouwing voor, soms in kleine clustertjes, soms als solitaire bebouwing.

De bebouwing in het buitengebied is zeer verschillend van omvang. Opvallend is dat er geen sprake is van een duidelijke koppeling tussen landschapstype en omvang van de bebouwing. In alle landschapstypen komen kleine en grote woningen naast elkaar voor. Ook wat betreft typologie, oriëntatie op de weg, bouwstijl en bouwperiode is sprake van een grote variatie.

## 3. 9. Bedrijvigheid

**Agrarisch aanverwante bedrijvigheid**
In Dongeradeel is een groot deel van de beroepsbevolking werkzaam in de agrarische sector of in de daaraan gelieerde bedrijven. Daarmee is de landbouw een belangrijke motor achter de economische en de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Naast de pure agrarische functie heeft het landelijk gebied ook economische waarden vanwege de aanwezigheid van andere, veelal agrarisch aanverwante bedrijvigheid. In het buitengebied zijn diverse agrarische handels- en hulpbedrijven aanwezig (het betreft onder meer loonbedrijven). Deze bedrijven leveren belangrijke diensten aan de boeren in het buitengebied. Daarnaast kan deze vorm van bedrijvigheid een aanvullende inkomstenbron voor een boer vormen.

## 3. 10. Recreatie en toerisme

Het ruimtelijk beleid van de gemeente kenmerkt zich op dit moment door een sterke ruimtelijke sturing van de ontwikkeling van recreatie en toerisme. In het Structuurplan Dongeradeel 2002-2025 is een recreatief-toeristische hoofdstructuur te onderscheiden waar de ontwikkelingen ten aanzien van recreatie en toerisme met name zullen moeten plaatsvinden. De zone wordt gevormd door het 'hoefijzer' bestaande uit de Dokkumer Ee, Dokkum, het stroomdal van het Dokkumergrootdiep, de westzijde van het Lauwersmeer, Oostmahorn en de kustzone langs het wad. Met de veranderingen die zich in het buitengebied de afgelopen decennia hebben voorgedaan, is ook de betekenis van recreatie en toerisme als economische factor toegenomen.

Was de landbouw van oudsher de bepalende economische drager van het buitengebied, in de toekomst zal dat in toenemende mate mede recreatie en toerisme zijn. Ook in Dongeradeel is deze ontwikkeling zichtbaar.

De gemeente Dongeradeel heeft de laatste jaren een toenemende betekenis van recreatie en toerisme gekend. Die functie hangt samen met de regio waarin de gemeente ligt, alsmede met de relatie tot de havenplaatsen naar Ameland en Schiermonnikoog. De sterke peilers waarop de recreatie rust, zijn het cultuurtoerisme, de waterport, de op het landelijk gebied gerichte openluchtrecreatie (ecotoerisme) en plaatselijk ook de verblijfsrecreatie.

**Cultuurtoerisme**
Voor het cultuurtoerisme is vooral Dokkum van belang. Ook in andere dorpen in de gemeente zijn interessante cultuurhistorische attracties te vinden. Een voorbeeld hiervan is het Fiskershúske in Moddergat en het Molenmuseum in Anjum.

**Openluchtrecreatie**
Voor de openlucht- en waterrecreatie is met name de locatie Oostmahorn aan het Lauwersmeer een belangrijke plaats. Aanwezige voorzieningen in Oostmahorn zijn de jachthaven, het recreatiestrand en de daarbij gevestigde voorzieningen zoals het restaurant. Een zeer specifieke vorm van openluchtrecreatie is het wadlopen. Daarvoor is in Holwerd het Wadloopcentrum Friesland gevestigd, van waaruit de meeste tochten worden georganiseerd.

Verder is voor de openluchtrecreatie ook de recreatie op het land van belang. Het gaat dan voornamelijk om fiets- en wandelroutes door de gemeente, alsmede ruiterpaden en kanoroutes. Voorzieningen voor watersport (in casu jachthavens) zijn te vinden in Dokkum, Holwerd, Dokkumer Nieuwe Zijlen en Ezumazijl.

## 3. 11. Verkeer en infrastructuur

**Wegverkeer**
In Dongeradeel liggen een drietal regionale verbindingen. Twee daarvan lopen vanuit Dokkum naar Holwerd (N356) en Lauwersoog (N361). Deze verbindingen zijn aangesloten op regionale verbindingen buiten de gemeente in de richting van Leeuwarden, Quatrebras/ Drachten en Kollum/ Buitenpost. Daarnaast is er een regionale verbinding welke de plaatsen Holwerd, Ternaard, Metslawier, Ee en Engwierum verbindt. Dit betreft de N358. Tussen de regionale verbindingen worden de dorpen ontsloten door lokale wegen. Deze onderlinge verbindingen zijn in ruilverkavelingsverband een aantal jaren geleden verbeterd. Binnen deze verkeersstructuur ontbreekt er een duidelijke hiërarchie.

Met het oog op een "duurzaam veilig"-beleid zijn de dorpskernen geheel aangewezen als 30 km/u gebieden. Alleen op de hoofdstraten en ontsluitingswegen blijft een maximumsnelheid van 50 km/u gelden. Voor de

overige (landelijke) buitenwegen is grotendeels een maximumsnelheid van 60 km/u ingesteld. Voor een aantal wegen geldt een hogere snelheid.

Algemeen kan gesteld worden dat bepaalde wegen in het buitengebied in toenemende mate beperkend worden voor de steeds groter wordende landbouwmachines en vrachtwagens.

**Fietsverkeer**
In de gemeente liggen fietspaden van Dokkum in de richting Holwerd, Ternaard en Metslawier (met een afslag naar Oosternijkerk). Dit betreffen vrijliggende fietspaden dan wel parallelwegen. Deze fietspaden hebben een belangrijk utilitaire functie (scholieren, woon/ werkverkeer). Verder loopt er (gedeeltelijk) een fietsroute tussen Holwerd, Ternaard en Oosternijkerk.

**Openbaar vervoer**
Het openbaar vervoer in Dongeradeel wordt met name gefaciliteerd door de bus. De lijndiensten pendelen tussen de grotere dorpen en Dokkum. Voor de tussenliggende kleinere dorpen is er een belbusdienst.

**Ruimtelijke structuur**
De wegenstructuur wordt gekenmerkt door een radiaalstructuur, die van oudsher vanuit Dokkum de verschillende dorpen met elkaar verbindt. De N356 en de N361 vormen de belangrijkste twee radialen. De N356 volgt het oude tracé langs de verschillende terpdorpen en vormt de belangrijkste verbinding tussen Holwerd en Dokkum en de route vanuit het zuiden naar de veerboot naar Ameland. Deze weg wordt ten westen van Dokkum in zuidelijke richting doorgetrokken en vormt onderdeel van de nieuwe centrale as tussen Dokkum en Drachten. De N361, de Lauwersseewei loopt parallel aan de oude ontsluitingsroute door de dorpen, door de open ruimte langs de Zuider Ee vanuit het zuiden naar het Lauwersmeer. De radialen volgen niet zoals wel vaak het geval is de watergangen. Het is bijvoorbeeld hierdoor niet mogelijk het Dokkumergrootdiep en de Zuider Ee te volgen over de weg.

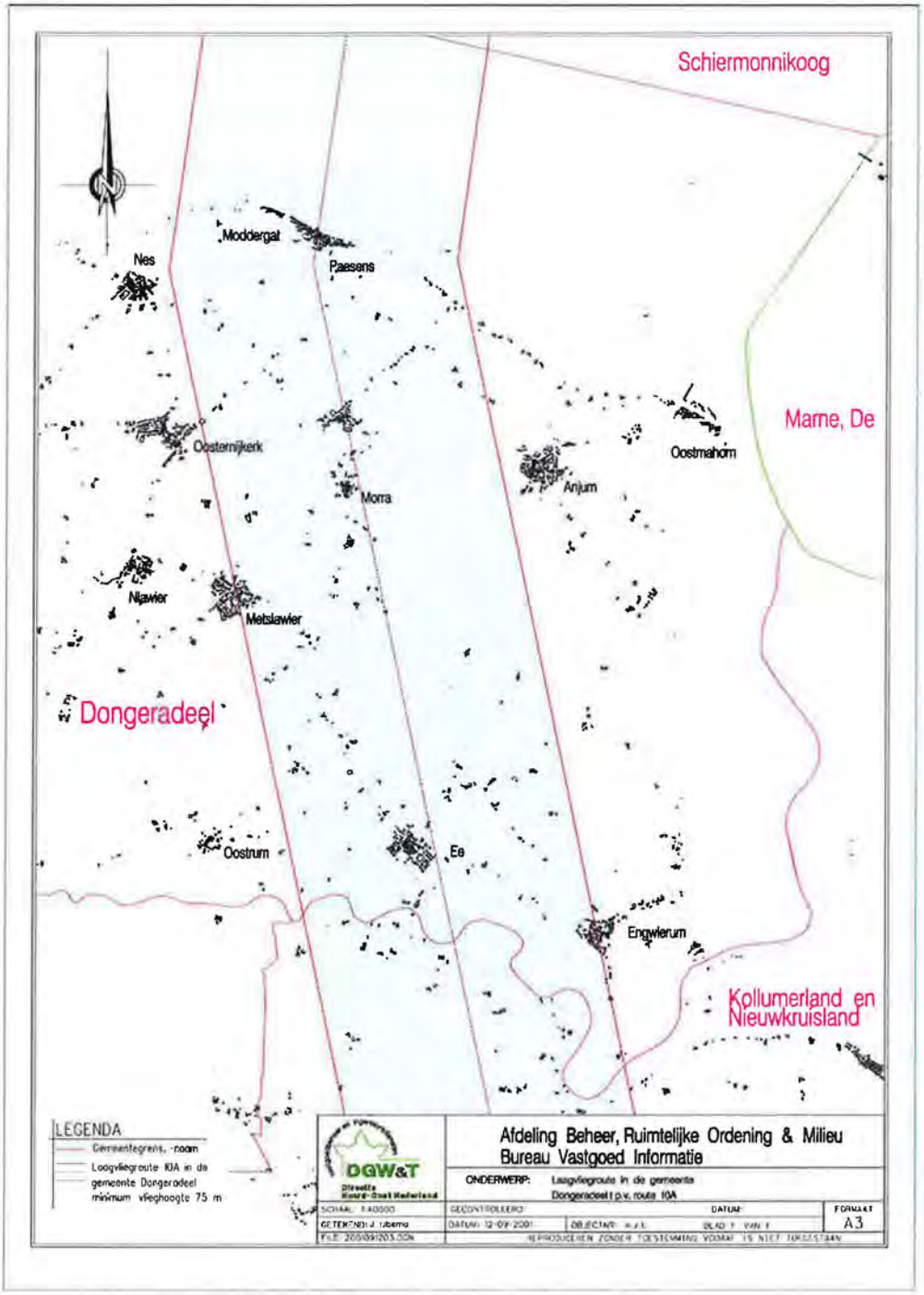
Tussen de radialen vormen de tangenten de secundaire structuur tussen de dorpen. In Dokkum wordt het verkeer rondom de stad geleid door een ring. Aan de noordkant vormt de N358 de verbindingsweg tussen de grotere dorpen op de kwelderwal. Het wegenpatroon ten noorden hiervan volgt het rechthoekige patroon van de kavelrichting en de opeenvolging van aandijkingen. Voor het autoverkeer vormen de wegen langs de dijken geen doorgaande structuur.

Tussen Dokkum en Metslawier en tussen Dokkum, Ternaard en Holwerd liggen nog relicten van een oude spoorverbinding.

**Militaire laagvliegroute**
Boven het grondgebied van de gemeente Dongeradeel ligt een gedeelte van de militaire laagvliegroute nr. 10A. Op deze route mag in afwijking van de algemene minimum-vlieghoogte (300 meter) door militaire vliegtuigen worden gevlogen op een hoogte van minimaal 75 meter. Inclusief de ter

weerszijden van de route toegelaten navigatietolerantie (van 1850 meter) betreft het een strook van circa 3700 meter breedte. Onder de route gelden beperkingen voor de bouw van obstakels (zoals telecommunicatiemasten, windturbines en dergelijke). Bestemmingen die het oprichten van bouwwerken met een hoogte van meer dan 40 meter te meten vanaf het maaiveld mogelijk maken, zijn niet toelaatbaar onder de laagvliegroute.

In dit bestemmingsplan is geen regeling van de onder de laagvliegroute geldende beperkingen opgenomen. Gelet op de in het bestemmingsplan geregelde bouwhoogtebeperkingen is dit ook niet noodzakelijk. Een illustratief kaartje van de route is hieronder opgenomen.




*Figuur 10. Illustratief kaartje militaire laagvliegroute*

**Radarverstoringsgebieden radarpost Wier en vliegbasis Leeuwarden**
Het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Dongeradeel is grotendeels gelegen binnen het verstoringsgebied van de radarpost Wier en de radar van de vliegbasis Leeuwarden. In verband hiermee zijn er ter voorkoming van radarverstoring beperkingen van toepassing op de bouw van gebouwen en overige bouwwerken die hoger zijn dan 45 meter. De op-

richting van hogere obstakels hoger is niet toelaatbaar indien het functioneren van de radar meer dan 10% wordt verstoord. Het directe gevolg van een overschrijding van deze norm is, dat vliegverkeer op een bepaalde afstand in de betreffende richting niet meer tijdig kan worden waargenomen.

In dit bestemmingsplan is geen regeling opgenomen met betrekking tot de binnen het radarverstoringsgebied geldende restricties. Gelet op de in het bestemmingsplan geregelde bouwhoogtebeperkingen is dit ook niet noodzakelijk. Een illustratief kaartje van de radarverstoringsgebieden is hieronder opgenomen.

*Figuur 11. Illustratief kaartje radarverstoringsgebieden*

# 4. BELEIDSKADER EN WET- EN REGELGEVING

Bij het actualiseren van een bestemmingsplan voor het buitengebied, heeft het gemeentebestuur te maken met het beleid van andere overheden, andere instanties of maatschappelijke organisaties. Dit beleid vormt het kader waarbinnen de gemeente haar eigen beleid formuleert. Het relevante beleid ten aanzien van water- en milieuaspecten wordt apart behandeld in hoofdstuk 6.

## 4. 1. Internationaal niveau

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

### 4.1.1. Landbouw

Het landbouwbeleid wordt in belangrijke mate in Europees verband bepaald. Voor de landen van de EU is daarmee een open markt ontstaan, waarbinnen een gemeenschappelijk landbouwbeleid wordt gevoerd. Door de uitbreiding van de EU met landen uit Midden- en Oost-Europa en door de nieuwe GATT/WTO [12] -onderhandelingen, staat dit landbouwbeleid meer en meer ter discussie. Verwacht wordt dat er een liberalisering van de markt optreedt met minder steunmaatregelen en een EU-prijsontwikkeling in de richting van de wereldmarktprijzen.

### 4.1.2. Milieu

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

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

---

12) De World Trade Organization (WTO) is een intergouvernementele organisatie met su-pranationale eigenschappen. Zij is opgericht in 1995 en komt voort uit de General Agreement on Tariffs and Trade (GATT, Algemene Overeenkomst over Tarieven en Handel).

### 4.1.3. Natuur

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

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

De Habitatrichtlijn is in 1992 door de EG vastgesteld. Zij sluit aan bij de Conventie van Bern en bij de EG Vogelrichtlijn. De doelstelling en het instrumentarium reiken echter duidelijk verder. Doelstelling is de bescherming van planten en dieren (behalve vogels) en hun leefgebieden (habitats). Zo draagt deze richtlijn bij aan het waarborgen van de biodiversiteit door natuurlijke habitats en aan het in stand houden van de wilde flora en fauna. De lidstaten dragen een lijst van op hun grondgebied aanwezige beschermingswaardige habitats voor aan de Europese Commissie, onder vermelding van de soorten uit bijlage II van de richtlijn. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen prioritaire en niet-prioritaire soorten. Op basis van deze gegevens stelt de Commissie een lijst van gebieden van communautair belang vast. De lidstaten dienen deze gebieden zo spoedig mogelijk als speciale beschermingszone aan te wijzen. Het moment van plaatsing op de communautaire lijst is echter al bepalend voor het van toepassing zijn van de bepalingen uit de richtlijn. In de praktijk overlappen de beschermingszones van Habitat- en Vogelrichtlijn en de EHS gebieden elkaar voor een groot deel.

Voor alle Natura 2000-gebieden moet op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 door de provincie of door het ministerie van LNV een beheerplan worden vastgesteld. Dit moet gebeuren binnen drie jaar na aanwijzing van het gebied als Natura 2000-gebied of binnen drie jaar na inwerkingtreding van de Natuurbeschermingswet 1998 als het gebied reeds vóór de inwerkingtreding was aangewezen als Natura 2000-gebied.

De Habitatrichtlijn verplicht Nederland de habitattypen en soorten waar Nederland mede verantwoordelijkheid voor draagt, in een gunstige staat van instandhouding te brengen. Om dit te bereiken heeft Nederland daarvoor instandhoudingsdoelstellingen gedefinieerd.

Het beheerplan werkt de instandhoudingsdoelstellingen voor het Natura 2000-gebied verder uit in ruimte en tijd. Het beschrijft de resultaten die bereikt dienen te worden om het behoud of het herstel van deze natuurlijke habitats en soorten mogelijk te maken. Het beheerplan geeft een overzicht op hoofdlijnen van instandhoudingsmaatregelen die in de planperiode genomen moeten worden om de beoogde resultaten te behalen. Tenslotte gaat het beheerplan in op bestaand gebruik en geeft inzicht hoe met de externe werking omgegaan moet worden. Beheerplannen hebben een looptijd van maximaal zes jaar en worden opgesteld onder het bevoegd gezag van de provincie.

**Wetsvoorstel Natuurwet**
Natuurbescherming in Nederland is in meerdere wetten vastgelegd. Daarom wil de overheid de wetgeving voor natuurbescherming vereenvoudigen. Het kabinet wil de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet samenvoegen tot één Natuurwet. Dit moet de regeldruk voor bedrijven en burgers verminderen. Het wetsvoorstel voor de nieuwe Natuurwet wordt in 2012 ingediend bij de Tweede Kamer. Het samenvoegen van de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en de Boswet tot een wet zorgt voor meer eenheid in toezicht en sancties. Wettelijke maatregelen worden beter op elkaar afgestemd, waardoor de administratieve lasten afnemen. Daarnaast sluit de nieuwe wet voor natuurbescherming beter aan bij de internationale wetgeving. Het wetsvoorstel is gebaseerd op de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen. De provincies hebben straks meer ruimte voor de uitvoering van het beleid voor natuurbescherming. De overheid wil meer taken aan de provincies overdragen. Hieronder vallen bijvoorbeeld de ontheffingsverlening voor ruimtelijke ingrepen en de beoordeling van een kapmelding of kapverbod.

### 4.1.4. Archeologie

In 1992 werd op Malta het Europese Verdrag van Valletta ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland. Doelstelling van dit verdrag is de veiligstelling van het (Europese) archeologische erfgoed. Dit moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid. Concreet heeft dit tot gevolg dat bij de voorbereiding van bestemmingsplannen meer aandacht moet worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden en dat in bestemmingsplannen een beschermende regeling moet worden opgenomen ten aanzien van archeologische waarden. Aandachtspunt is voorts dat uit het verdrag van Malta voortvloeit dat er meer gelden beschikbaar moeten komen voor archeologisch onderzoek. Ook moet het beginsel 'de bodemverstoorder betaalt' worden doorgevoerd, in ieder geval voor wat betreft omvangrijke projecten (artikel 6 van het verdrag).

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving, is in september 2007 de nieuwe Monumentenwet in werking treden. De kern van de wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De wet verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.

#### 4.1.5. Water

In 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) vastgesteld. De KRW beoogt de aquatische ecosystemen en waterafhankelijke terrestische natuur voor achteruitgang te behoeden, te beschermen en te verbeteren.
Een concreet doel van de KRW is een goede ecologische toestand van grond- en oppervlaktewater te bereiken. In beginsel moet dit doel in 2015 behaald zijn. De Kaderrichtlijn Water introduceert het denken in stroomgebieden. Dat gaat uit van het simpele feit dat water zich niet houdt aan lands- en bestuurlijke grenzen, maar z'n natuurlijke loop heeft binnen stroomgebieden. Om aan de voorwaarden van de KRW te kunnen voldoen, moeten waterbeheerders binnen een stroomgebied afspraken maken en samenwerken. Het doel is uiteindelijk dat er in het stroomgebied sprake is van schoon water, waarin een gevarieerd natuurlijk leven voorkomt. De KRW stelt namelijk eisen aan de chemische (geen verontreinigende stoffen) en ecologische kwaliteit van het oppervlaktewater. In 2009 moet er één beheersplan zijn voor een heel stroomgebied.

### 4. 2. Nationaal niveau

Het rijksbeleid dat voor het landelijk gebied van belang is, blijkt uit de volgende nota's en andere beleidsstukken.

#### 4.2.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) (2011)

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

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

### 4.2.2. Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet (NB-wet) is de Nederlandse uitwerking van het internationale beleid, vastgesteld in de Habitat- en Vogelrichtlijn. Per 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Provincies zijn in hoofdzaak het bevoegd gezag bij het verlenen van een Natuurbeschermingswetvergunning. In deze wet wordt uitgegaan van twee typen gebieden:

- de Natura 2000-gebieden;
- de beschermde natuurmonumenten (voormalige beschermde natuurmonumenten en Staatsnatuurmonumenten die buiten de Natura 2000-gebieden liggen).

*In Dongeradeel is de Waddenzee aangewezen als Natura 2000-gebied op basis van zowel de Habitatrichtlijn als Vogelrichtlijn. Daarnaast is het Lauwersmeer aangewezen op basis van de Vogelrichtlijn. In Dongeradeel zijn geen beschermde natuurmonumenten aangewezen.*

### 4.2.3. Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (BARRO)

Het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (BARRO) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het BARRO stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze 13 nationale belangen zijn:

1. Rijksvaarwegen.
2. Mainportontwikkeling Rotterdam.
3. Kustfundament.
4. Grote rivieren.
5. Waddenzee en waddengebied.
6. Defensie.
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen.
8. Elektriciteitsvoorziening.
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen.
10. Ecologische hoofdstructuur.
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament.
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

*De ontwikkelingen die met het bestemmingsplan Bûtengebiet in planologische zin mogelijk worden gemaakt zijn over het algemeen kleinschalig van aard (perceelsgebonden) en gebied raken daarmee geen rijksbelangen.*

### 4.2.4. Waterwet 2009

Om te kunnen voldoen aan de eisen die het waterbeheer van de toekomst aan ons land stelt, is op 22 december 2009 de Waterwet in werking getreden. Deze wet heeft acht oude waterwetten samengevoegd.

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels, uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten, zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

**Omgevingswet (voorontwerp, 2012)**
De aantrekkelijkheid van een dorp of stad hangt af van bijvoorbeeld de bereikbaarheid, culturele monumenten en natuurgebieden (leefomgeving). Op deze gebieden gelden veel wetten en regels. Maar de regelgeving is te ingewikkeld geworden en mist samenhang. Om de kwaliteit van de leefomgeving te waarborgen, stelt het kabinet voor om het omgevingsrecht uit alle wetten en regels samen te voegen tot één Omgevingswet.

De Omgevingswet moet meer mogelijkheden bieden voor ruimtelijke ontwikkelingen. De nieuwe wet betekent onder andere heldere procedures, minder regels, tijdswinst, betere uitvoering en kostenbesparing. De vernieuwing kan jaarlijks een besparing opleveren van 10% op de plankosten.

In het voorjaar 2012 verschijnt het voorontwerp van de Omgevingswet. Naar verwachting gaat het wetsvoorstel Omgevingswet eind 2012 naar de Tweede Kamer. Belangrijke thema's uit de wet zijn:
- plannen en procedures op elkaar afstemmen;
- snellere en betere besluitvorming (advies Commissie Elverding);
- meer ruimte voor lokale bestuurders om keuzes te maken;
- doelmatig onderzoek.

## 4. 3. Provinciaal niveau

### 4.3.1. Streekplan Fryslân 2007

**Functies in het landelijk gebied**
Het landelijk gebied is primair bestemd voor functies die een ruimtelijk-functionele relatie met het landelijk gebied hebben. Het gaat daarbij vooral om de functies landbouw, recreatie, natuur en waterberging en bestaande woon- en werkfuncties en voorzieningen. Voor de andere nieuwe functies, waaronder nieuwe woningen, niet-agrarische bedrijven, detailhandel en andere publiekstrekkende functies, stelt de provincie de randvoorwaarden dat ruimte gezocht moet worden in of aansluitend aan kernen en dat een goede landschappelijke inpassing gewaarborgd is.

Van deze beleidslijn kan worden afgeweken wanneer er sprake is van kwaliteitsarrangementen of wanneer het niet mogelijk is om de bedoelde functies in of bij kernen te plaatsen. De locatie zal in zulke specifieke situaties steeds zorgvuldig gekozen moeten worden door zoveel mogelijk aan te sluiten bij de bestaande bebouwingsconcentraties en bebouwde objecten in het landelijk gebied.

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

1. hergebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing en sloop beeldverstorende bebouwing (ruimte voor ruimte) [13];
2. verbetering van bebouwingslinten en bebouwingsclusters;
3. recreatieve kwaliteitsverbetering;
4. verplaatsing van agrarische bedrijven om maatschappelijk gewenste doelen te realiseren;
5. grootschalige combinaties van sociaal-economische impulsen en ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
6. ontwikkeling van nieuwe landgoederen.

**Hergebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing**
De provincie zet met een passend hergebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing in op het instandhouden van beeldbepalende gebouwen in het landschap, het verwijderen van beeldverstorende bebouwing, het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van bebouwing en omgeving en het behoud van de sociaal- economische vitaliteit van het platteland. De beoordeling van de verschillende hergebruikvormen is primair een gemeentelijke taak. Wel hanteert de provincie een aantal criteria voor functies, bebouwing en sloop.

*Functies*
Wonen, recreëren, functies in de sfeer van natuur- en landschapsbeheer, cultuur/kunst, educatie, 'zachte' horeca (zoals een theeschenkerij, restaurant en/of logies), zorg en ontspanning zijn geschikt als vervangende functie. Er wordt geen maximum gesteld aan het aantal wooneenheden, recreatieve eenheden of de zorgcapaciteit in een beeldbepalend gebouw. Wel zijn woonfuncties en zorgeenheden beperkt tot het oorspronkelijke boerderijgebouw met daarin de woning, of tot de voormalige bedrijfswoning wanneer het een modern agrarisch bedrijf betreft. Bij uitzondering kunnen nieuwe wooneenheden of zorgeenheden in een bijgebouw worden toegestaan wanneer het gaat om een karakteristiek gebouw dat samen met het hoofdgebouw een waardevol geheel vormt.

Bedrijfsfuncties en vormen van dienstverlening zijn als vervangende functies eveneens geschikt als:

- het gaat om activiteiten die zowel functioneel als qua ruimtelijke uitstraling passen bij het karakter van het omliggende landelijke gebied.

13) Er wordt geen maximum gesteld aan het aantal wooneenheden, recreatieve eenheden of de zorgcapaciteit in een beeldbepalend gebouw. Wel zijn woonfuncties en zorgeenheden beperkt tot het oorspronkelijke boerderijgebouw met daarin de woning, of tot de voormalige bedrijfswoning wanneer het een modern agrarisch bedrijf betreft. Bij uitzondering kunnen nieuwe wooneenheden of zorgeenheden in een bijgebouw worden toegestaan.

De nadruk ligt op activiteiten met een ambachtelijk of dienstverlenend karakter. Buitenopslag van goederen, materialen en voertuigen is in principe ongewenst. Hierop kan een uitzondering worden gemaakt indien (enige) buitenopslag onontkoombaar is en inpasbaar is in de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het omliggende landelijke gebied. De gemeenten wegen dit per geval af en stellen zonodig voorwaarden voor de landschappelijke inpassing; en

- het milieuvriendelijke bedrijven betreft zonder grote verkeersstromen, vooral in de milieucategorieën 1 en 2 en in voorkomende gevallen in categorie 3, wanneer dit past in de ruimtelijke en de functionele karakteristiek van de omgeving; en eventuele bedrijvigheid geen afbreuk doet aan het voorzieningenniveau in kernen; en
- eventuele bedrijvigheid geen afbreuk doet aan het voorzieningenniveau in kernen. Detailhandel houdt daarom overwegend verband met de agrarische productiefunctie en/of de recreatieve functie van het landelijk gebied.

In gebieden waar al verscheidene niet-agrarische bedrijven aanwezig zijn kunnen iets ruimere mogelijkheden nog passend in de omgeving zijn in vergelijking tot andere gebieden. Gemeenten wordt gevraagd om de toegestane bedrijfstypen nader te regelen in het bestemmingsplan en met ondernemers afspraken te maken over toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden.

*Sloop beeldverstorende bebouwing (ruimte voor ruimte)*
Sloop van beeldverstorende bebouwing kan op verschillende manieren worden bevorderd:

- sloop kan in veel gevallen plaatsvinden bij hergebruik door passende functies, zeker bij ruimere mogelijkheden voor vervangend gebruik;
- vervolgens kan op het erf vervangende nieuwbouw voor een nieuwe passende niet-woonfunctie worden toegestaan, waarbij een aanzienlijk grotere omvang van gebouwen wordt gesloopt;
- voor de grotere knelpunten biedt de provincie de mogelijkheid om sloop van beeldverstorende bebouwing te financieren via compenserende woningbouw. Compenserende woningbouw dient bij voorkeur plaats te vinden in bestaande bebouwingslinten en -clusters in het landelijk gebied. Hiermee wordt een uitgesproken landelijk woonmilieu geboden, terwijl wordt voorkomen dat op veel plekken solitaire woonbebouwing in het landelijk gebied ontstaat. Compensatie op een solitair bestaand bouwperceel in het landelijk gebied kan bij uitzondering aanvaardbaar zijn. Dit zal nadrukkelijk gemotiveerd moeten zijn vanuit een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse, waarbij woningbouw goed aansluit bij het ruimtelijke bebouwingspatroon op het perceel. In de "ruimte voor ruimte"-regeling wordt uitgegaan van de verhouding van één extra bouwtitel voor een (vrijstaande) woning per sloop van in totaal:
  - minimaal 1.000 $m^2$ aan (agrarische) bebouwing of 3.000 $m^2$ aan kassen wanneer compenserende woningbouw plaatsvindt in bestaande bebouwingslinten- of clusters in het landelijk gebied;

- minimaal 1.500 $m^2$ aan (agrarische) bebouwing of 5.000 $m^2$ aan kassen wanneer compenserende woningbouw bij uitzondering plaatsvindt op bestaande solitaire percelen in het landelijk gebied.

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de handhaving van deze maatvoering. De te slopen oppervlakte van meerdere bouwpercelen kan worden samengevoegd, met een minimum van 250 $m^2$ te slopen bebouwing per perceel. Ook de instelling van een (inter)gemeentelijk sloopfonds is mogelijk.

**Recreatie en toerisme**
De provincie streeft naar kwaliteitsverbetering van recreatieve voorzieningen. Bevorderd wordt dat recreatie en toerisme als (nieuwe) sociaal-eonomische drager en als beheerder van landschap, natuur en erfgoed ten volle wordt benut. Kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen, met name kamperen bij de boer, vormen een belangrijke basis voor plattelands, cultuur- en natuurtoerisme.

Voor grootschalige recreatievoorzieningen wordt er gestreefd naar bundeling van voorzieningen. Binnen Dongeradeel zijn geen bundelingsgebieden aangewezen. Naar aard en schaal passende recreatieve initiatieven –zoals een kleine jachthaven, kleinschalige logiesaccommodaties, dorpslogementen, een horeca-uitspanning met speeltuin, een kleinschalige passantencamping en kleinschalig kamperen– zijn ook buiten de bundelingsgebieden mogelijk.

Voor wat betreft verblijfsrecreatie wordt gestreefd naar een bundeling in de stedelijke en regionale centra en recreatiekernen. Naast deze bundeling, staat de provincie ook open voor nieuwe initiatieven in het landelijk gebied, wanneer aan aanvullende landschappelijke en natuurlijke randvoorwaarden is voldaan. Kleinschalige verblijfsvoorzieningen in en bij bestaande gebouwen en kleinschalige kampeervoorzieningen (beide tot 15 verblijfseenheden) zijn buiten de natuurgebieden in de hele provincie mogelijk.

**Landbouw**
De provincie streeft naar een vitale en duurzame landbouw vanwege de belangrijke bijdrage aan de sociaal-economische vitaliteit van het platteland, het beheer van het landelijk gebied en de Friese economische structuur. Bij het bieden van ontwikkelingsruimte voor de landbouw wordt tevens ingezet op de blijvende herkenbaarheid van de verschillende landschapstypen in Fryslân. Ook nieuwe landschappelijke kenmerken kunnen hierbinnen ontwikkeld worden. Gestreefd wordt naar voldoende ruimte voor de ontwikkeling van agrarische bouwblokken en voor perceelsverruiming, zodanig dat een efficiënte agrarische bedrijfsvoering mogelijk is en rekening wordt gehouden met de landschappelijke kernkwaliteiten. De provincie is van mening dat de ruimtelijke consequenties van schaalvergroting en intensivering in de landbouw te combineren zijn met landschappelijke kernkwaliteiten.

Voor de inpassing van grotere agrarische bouwblokken is vooral de landschappelijke situering van belang, met aandacht voor de beplanting, erfelementen, de nokrichting van gebouwen en kleur- en materiaalgebruik. Een maximale maat voor de omvang van een agrarisch bouwblok is hierbij minder belangrijk dan het leveren van landschappelijk maatwerk. Bij perceelsverruiming vraagt de provincie aandacht voor landschappelijke inpassing door de benutting van bestaande landschappelijke elementen. Initiatieven voor de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit van de bouwblokken worden ondersteund.

De akkerbouwbedrijven blijven geconcentreerd in noordelijk kleigebied. Er wordt geen aanzienlijke toename van de houtproductie verwacht. Intensieve veehouderij: komt o.a. voor als neventak van enkele akkerbouwbedrijven. Er wordt enige groei verwacht in de tweede tak bij akkerbouwbedrijven. In het overzicht van sectorale ruimtelijke inrichtingswensen voor de melkveehouderij en de akkerbouw wordt aangegeven dat de omvang van een agrarisch bouwblok (voor zowel melkveehouderij als akkerbouw) tot 1,5 a 2 ha zou moeten bedragen. (Bron: Streekplan Fryslân 2007).

In noordoost Fryslân wordt voor de landbouw ingezet op een duurzaam ontwikkelingsperspectief in combinatie met functieverbreding. Vooral in het kleigebied wordt rekening gehouden met een aanzienlijke agrarische schaalvergroting, ingepast binnen de kernkwaliteiten van het gebied.

**Landschap**
De provincie zet samen met anderen in op het in stand houden en verder ontwikkelen van de belangrijke landschappelijke kwaliteiten en waarden in de provincie (landschap als gezamenlijke verantwoordelijkheid). Gemeenten wordt gevraagd in bestemmingsplannen een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf op te nemen. In deze paragraaf laten gemeenten zien op welke wijze in het plan aandacht is geschonken aan de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit. Blijvende herkenbaarheid van de kernkwaliteiten van de landschapstypen [14)] speelt een richtinggevende rol in de totale belangenafweging bij ruimtelijke ontwikkelingen op alle schaalniveaus.

**Cultuurhistorie**
De provincie streeft ernaar om de belangrijkste cultuurhistorische kwaliteiten en waarden in de provincie in stand te houden en waar mogelijk verder te ontwikkelen. Daarbij wordt uitgegaan van 'behoud door ontwikkeling'. De provincie beschouwt het als een uitdaging om nieuwe

14) Kernkwaliteiten kleigebied:
- open en grootschalig met structurerende elementen als dijken, kwelderwallen, slenken, terpen, paden, eendenkooien, vaarten;
- onregelmatige blokverkaveling met plaatselijk bijzondere verkavelingsvormen (mozaïek-, radiair- en strengenverkaveling);
- beplanting puntvormig geconcentreerd rondom boerderijen en dorpen, langs hoofdontsluitingswegen, kwelderwallen en randen van de Middelzee;
- aanwezigheid van grasland in lagere delen en akker- en tuinbouw op de kwelderwallen.

ontwikkelingen zodanig in te passen, dat recht wordt gedaan aan de cultuurhistorische erfenis.
De geïnventariseerde elementen en structuren op de cultuurhistorische kaart (CHK) worden voor 2009 gewaardeerd. In een streekplanuitwerking wordt de beleidsmatige betekenis bepaald. Met de verplichting van een archeologische paragraaf in ruimtelijke plannen waarborgt de provincie dat gemeenten in de belangenafweging aandacht schenken aan archeologie. Met de FAMKE heeft de provincie een belangrijk instrument voor de uitvoering van het provinciale archeologiebeleid in handen.

**Natuur**
De provincie streeft naar goede ruimtelijke condities voor instandhouding en ontwikkeling van de belangrijke natuurlijke kwaliteiten en waarden in Fryslân. Het is van belang dat natuur bij allerlei ruimtelijke ontwikkelingen nadrukkelijk aandacht krijgt, ook de intrinsieke waarde van natuur. Er wordt ingezet op de realisatie, bescherming en ontwikkeling van een duurzame EHS. Ook buiten de EHS wordt instandhouding en verbetering van natuurwaarden nagestreefd. Het gaat dan om belangrijke natuurwaarden, waaronder kwetsbare dier- en plantensoorten, zoals een verantwoorde weidevogelstand en voldoende ganzenfoerageergebieden.

**Water**
In Fryslân wordt er gestreefd naar een veilige en bewoonbare provincie en naar gezonde en veerkrachtige duurzame watersystemen waarin sociaal-economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht zijn. Water is een belangrijk mede ordenend principe in de ruimtelijke inrichting van Fryslân. Wateroverlast dient bestreden te worden. Daarnaast wordt de verdroging van natuurgebieden teruggedrongen. Om de verzilting in het noordelijk kleigebied tegen te gaan is in de toekomst meer ruimte voor water nodig.

### 4.3.2. Verordening Romte Fryslân

Op 15 juni 2011 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân vastgesteld. De verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. De verordening voorziet niet in nieuw beleid. Uitsluitend geldend provinciaal ruimtelijk beleid is omgezet in algemeen geldende regels.

In de Verordening Romte Fryslân worden regels gesteld die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Deze regels hebben betrekking op diverse onderwerpen, waaronder:
- hergebruik vrijkomende (niet-) agrarische bebouwing;
- nieuwe landgoederen;
- ruimte-voor-ruimte regeling;
- schaalvergroting agrarische bedrijven;
- recreatie en toerisme;
- nevenactiviteiten en aan de landbouw gerelateerde bedrijfsactiviteiten
- glastuinbouw;

- ecologische hoofdstructuur;
- natuur buiten de ecologische hoofdstructuur;
- reserveringszones voor versterking primaire waterkeringen;
- windturbines.

*De herziening van de nota van uitgangspunten 2011 is afgestemd op de provinciale verordening Romte. Hiermee conformeren de planuitgangspunten voor dit bestemmingsplan zich aan het provinciaal beleid. De nota van uitgangspunten 2011 is als bijlage 1 bij de toelichting opgenomen.*

**Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf**
Ruimtelijke kwaliteit staat in het Streekplan centraal. Met ruimtelijke kwaliteit wordt bedoeld dat ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering, expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde aan de omgeving toevoegen. Deze drie waarden waarborgen op de langere termijn een doelmatig gebruik en herkenbaarheid van de ruimte. Een goede manier om aan ruimtelijke kwaliteit invulling te geven, is door de samenhang van de ondergrond, de netwerken en het nederzettingspatroon als basis voor ruimtelijke planvorming op de lange termijn te nemen. Wanneer ruimtelijke ontwikkelingen passen binnen het generieke ruimtelijke beleid, komt ruimtelijke kwaliteit vervolgens tot stand in een gebied of op locatie. Dit gebeurt op basis van goede ontwerpen die optimaal rekening houden met omgevingsfactoren. Gemeenten leveren dit maatwerk.

Volgens het Streekplan wordt in de plantoelichting van een ruimtelijk plan voor een uitbreidingslocatie of voor landelijk gebied, een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf opgenomen. In artikel 3.1.1, lid 1 van de provinciale verordening Romte is dit procesvereiste opgenomen. De ruimtelijke kwaliteitsparagraaf geeft een verantwoording over de wijze waarop het plan rekening houdt met respectievelijk invulling geeft aan de genoemde aspecten van ruimtelijke kwaliteit.

De ruimtelijke kwaliteitsparagraaf kan goed gebruikt worden als brede onderbouwing van het plan. Daarin kunnen meerdere zaken worden opgenomen, zoals de omgang met landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten, ecologische aspecten, water en bodem.

*Voor dit bestemmingsplan geldt als overkoepelend beleidsuitgangspunt: "Voor een gezonde toekomst van het buitengebied is (planologische) ruimte voor nieuwe ontwikkelingen een noodzaak. Deze ontwikkelingen zijn mogelijk mits zorgvuldig wordt omgegaan met de omgeving en de ontwikkeling samen gaat met het behoud, herstel of zelfs het toevoegen van landschappelijke kwaliteiten" (Zie ook Nota van uitgangspunten, bijlage 1). In het bestemmingsplan is ruimschoots aandacht voor landschap en ruimtelijke kwaliteit. Tevens zijn specifieke regelingen opgenomen om de bestaande waarden te beschermen en de ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ontwikkelingen te waarborgen. Het bestemmingsplan voldoet daarmee aan hetgeen gesteld is in de provinciale verordening Romte.*

#### 4.3.3. Provinciaal Verkeer- en vervoerplan (PVVP)

In 2006 is het Provinciaal Verkeer- en vervoerplan (PVVP) vastgesteld. Hierin staan de doelen waaraan de provincie de komende 15 jaar op verkeer- en vervoergebied zal werken. Onder het motto Fryslân Feilich Foarút geeft de provincie Fryslân in het PVVP 2006 vorm aan de bereikbaarheid, mobiliteit en verkeersveiligheid van Fryslân.

#### 4.3.4. Watergebiedsplannen

Wetterskip Fryslân stelt watergebiedsplannen op. Hierin komt te staan hoe het waterschap het waterbeheer de komende tien jaar wil uitvoeren en hoe (toekomstige) knelpunten in het waterbeheer voor agrarische gronden, natuurterreinen en bebouwing in het buitengebied worden opgelost. Hierbij houdt het waterschap rekening met de waterkwaliteit en het tegengaan van wateroverlast. De plannen worden in overleg met de streek opgesteld en afgestemd met de andere plannen die voor het gebied worden gemaakt. In totaal wordt voor 19 gebieden een plan opgesteld.

### 4. 4. Regionaal niveau

#### 4.4.1. Regiovisie Noordoost Fryslan 2003

De vier gemeenten in noordoost Fryslân hebben gezamenlijk (mede in reactie op de startnotitie voor het nieuwe provinciale streekplan) een visie voor de regio opgesteld voor de periode tot 2015 (vastgesteld op 28 augustus 2003). De missie voor de regio is het behoud van de bestaande bevolking en werkgelegenheid. Noordoost-Fryslân heeft al veel te bieden, maar heeft ook potenties die nog ontwikkeld moeten worden. Door middel van samenwerking tussen de vier gemeenten wordt gestreefd naar de ontwikkeling van die potenties. De regiovisie richt zich op een sociaaleconomische ontwikkeling met behoud en versterking van kwaliteit.

Dit streven is omschreven in een achttal hoofdkoersen:
1. een ontwikkeling als "woonregio";
2. het koesteren van de bestaande bedrijvigheid;
3. het selectief uitbouwen van nieuwe economische dragers;
4. het ontwikkelen en uitbouwen van de recreatieve sector;
5. het selectief ontwikkelen van de landbouw;
6. een kennis- en innovatieoffensief;
7. het versterken van de zorgstructuren in de regio;
8. het benutten van haar landschappelijke kwaliteiten en behoud en versterking van natuur.

#### 4.4.2. Welstandsnota (2008)

Deze nota bevat het welstandsbeleid voor de gemeenten Dongeradeel, Achtkarspelen, Dantumadeel, en Kollumerland c.a. In de nota worden algemene, gebiedsgerichte en sneltoetscriteria behandeld. In de nota worden de algemene welstandsaspecten beschreven die gelden als uitgangspunt voor iedere welstandsbeoordeling.

Daarnaast worden de gebiedsgerichte welstandscriteria gegeven. Deze worden bij iedere welstandsbeoordeling gebruikt om te beoordelen hoe het bouwwerk zich gedraagt in zijn omgeving. Er zijn 16 gebiedstypen onderscheiden die elk een eigen set van welstandscriteria hebben gekregen.

Het buitengebied van de vier gemeenten is ingedeeld in terpengebied en woudengebied. Het buitengebied van Dongeradeel ligt volledig in het terpengebied. In de dorpskernen zijn de gebiedstypen in te delen in regulier en bijzonder welstandsgebied en beschermd dorps- en stadsgezicht. In de dorpen van Dongeradeel komen alle drie soorten gebieden voor.

**Gebiedsbeschrijving terpengebied**
Het terpengebied van de Noordoost-Friesland gemeenten strekt zich globaal uit van Holwerd in het noordwesten tot Burum in het oosten. Het terpengebied wordt gekenmerkt door de overweldigende openheid van het landschap, met daarin verspreid liggende bebouwingsconcentraties en solitaire boerderijen. Deze bebouwingsconcentraties en solitaire boerderijen zijn veelal omzoomd met hoog opgaande beplanting. Hierdoor ontstaat vooral in de zomer het beeld van groene eilanden in het weidse landschap. De bebouwingsconcentraties variëren van enkele woningen tot kleine dorpjes en gehuchten. Met name in de gemeente Dongeradeel komen veel van dergelijke concentraties voor. Enkele hiervan zijn kleine terpdorpjes, met midden op de terp de kerk en daaromheen enkele woningen en boerderijen. Een mooi voorbeeld is Waaxens, waar naast de kerk een tweetal zeer karakteristieke boerderijen, een pastoriewoning en een karakteristiek rijtje woningen het bebouwingsbeeld bepalen. Het bebouwingsbeeld is daarmee zeer divers en rijk aan architectonische kwaliteiten.

Andere bebouwingsconcentraties manifesteren zich als linten met een lage bebouwingsdichtheid, zoals Hantumerhoeke en Hiaure. Ook in deze lintjes gaat het om zeer diverse bebouwing. Naast de authentieke boerderijen is er op het boerenerf vaak bebouwing gerealiseerd die ten dienste staat van het akkerbouwbedrijf, dan wel het veehouderijbedrijf. De maatvoering van deze bebouwing is fors en opvallend, waarbij met name de aardappelschuren opvallen door een hoge gootlijn. Het gebruik van moderne en licht gekleurde plaatmaterialen zorgt voor sterk in het oog springende effecten. Ondanks de forse nieuwe agrarische bebouwing is de historische boerderij in de meeste gevallen nog beeldbepalend voor het erf. De nieuwe bebouwing is veelal op het achtererf geplaatst.

In het buitengebied komen verspreid andere functies voor zoals woonhuizen, enkele bedrijfslocaties, eendenkooien, aardgaslocaties en bouwwerken met een bijzondere civieltechnische functie zoals gemalen, waterkeringen, molens en sluizen.

**Beleid, waardepaling en ontwikkeling**
Het beleid is gericht op het beheer van de bestaande situatie. Ingrijpende ontwikkelingen worden niet verwacht voor het buitengebied. Wel zullen in de toekomst als gevolg van de schaalvergroting in de landbouw, steeds meer boerderijen hun agrarische functie verliezen.

Het beleid van de gemeenten is erop gericht om nieuwe functies (onder voorwaarden) mogelijk te maken, mits dit geen afbreuk zal doen aan de verschijningsvorm van het boerenerf.

**Welstands ambitieniveau**
Voor het buitengebied is een bijzonder ambitieniveau van kracht. De nadruk ligt hierbij op het behoud en waar mogelijk het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit. De klemtoon ligt daarbij op handhaven en respecteren.

### 4.4.3. Strategische woonvisie NOFA-gemeenten (2009)

De Strategische woonvisie NOFA(Noord Oost Friese Aanpak)-gemeenten is een woonvisie van de gemeenten Dantumadeel, Dongeradeel, Kollumerland en Achtkarspelen in Noordoost Fryslân. Deze visie is opgesteld om in te spelen op de wijzigende marktomstandigheden in de regio.

De regio Noordoost Fryslân is geen onderdeel van economische kernzones waar concentratie van werken en wonen wordt gericht, maar wil zich wel blijven ontwikkelen en aansluiting houden bij de sociaal-economische ontwikkeling van Fryslân. De ontwikkeling van de woonfunctie in de regio is een belangrijk instrument om die aansluiting te houden naast een goede bereikbaarheid van de regio.

In de regio Noordoost Fryslân is het niet mogelijk om grote grootschalige stuwende bedrijven binnen te halen. Daarom is gekozen voor het faciliteren van het bestaande bedrijfsleven en het stimuleren van de broedkamerfunctie voor het ontwikkelen van regionale bedrijvigheid. Ook de ruim aanwezige landbouw heeft nauwelijks groeiperspectief. Impulsen voor de ontwikkeling van de regio zullen daarom uit andere sectoren moeten komen. Dit is ook de reden dat Noordoost Fryslân er voor heeft gekozen om zich vooral te richten op een ontwikkeling als 'woonregio'. Zo wordt wonen een economisch impuls in de regio. Ook wil zij de recreatieve sector verder ontwikkelen en uitbouwen en de zorgstructuren versterken. Naast de ontwikkeling wordt er vooral gericht op behoud en versterken van de kwaliteit van bestaande bedrijvigheid, de landbouw, de landschappelijk kwaliteiten en de natuur.

Om zich als woonregio te manifesteren wordt de lokale markt als eerste bediend. De huidige bevolking moet behouden worden. Daarnaast moet de laatste groei zo goed mogelijk benut worden. Dit kan worden gedaan door kleinschalige woonconcepten en kwaliteitverbetering door middel van duurzaam wonen. Ook het flexibel inzetten van contingenten is een speerpunt. Door een beleid te ontwikkelen met natuurlijke partners als bijvoorbeeld woningbouwcorporaties kan het beleid vastgelegd worden voor langere tijd.

### 4.4.4. Kampeerbeleid NOFA+ (2009)

Het kampeerbeleid van de gemeente is vastgelegd in het beleidsplan 'Kampeerbeleid NOFA+' van de vijf Noordoost Friese gemeenten Achtkarspelen, Dantumadeel, Dongeradeel, Kollumerland c.a. plus Ferwerderadiel [15]. De aanleiding hiervan is het intrekken van de Wet op de Openluchtrecreatie (WOR) door de rijksoverheid per 1 januari 2008. Hiermee vervalt voor gemeenten de basis voor het huidige kampeerbeleid en de op deze wet gebaseerde vergunningverlening. De intrekking van de WOR betekent voor de gemeenten dat zij nieuw beleid en regels moeten maken teneinde het kamperen te reguleren. Gemeenten krijgen daarbij de kans om de ontwikkeling van recreatie en toerisme te stimuleren.

### 4.4.5. Structuurvisie bundelingsgebied Regiostad Dokkum (2009)

De gemeenten Dongeradeel en Dantumadeel en de provinsje Fryslân hebben samen de ambitie om meer en nieuwe werkgelegenheid te creëren en de demografische krimp in Noordoost Fryslân in goede banen te leiden. Van belang hiervoor is een goede aansluiting van de regio op de rest van Nederland met de ontwikkeling van de Centrale As en het versterken van de 'trekkende' positie van Regiostad Dokkum. Het benutten en versterken van de gebiedskwaliteiten staat daarbij centraal. Hiertoe is de intergemeentelijke structuurvisie voor het 'bundelinggebied Regiostad Dokkum' opgesteld. Het gaat om het gebied bestaande uit de stad Dokkum, het bebouwingslint Rinsumageest, Damwoude, Driesum en het gebied daartussen. Het 'bundelingsgebied' en de rol van Dokkum als 'regiostad' zijn zo benoemd en afgebakend in het provinciale Streekplan. Op 22 december 2009 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Bundelingsgebied Regiostad Dokkum vastgesteld.

### 4.4.6. Agenda Netwerk Noordoost. (2011)

De visie op Noordoost Fryslân uit het Sociaal Economisch Masterplan Netwerk Noordoost 'Wonen en Werken in Netwerken' Is in de Agenda Netwerk noordoost vertaald naar concrete projecten. Wonen en werken in netwerken is een belangrijk uitgangspunt voor het realiseren van de ambities. Netwerken wordt steeds belangrijker. Deze strategische koers uit het visiedocument is vertaald naar drie strategische hoofdlijnen in de aanpak voor Noordoost Fryslân:

1. woon-werk landschap;
2. werken in netwerken;
3. creëren van randvoorwaarden.

*Voor de gemeente Dongeradeel vloeien uit de Agenda netwerk noordoost de volgende projecten voort:*

- *Sud Ee.*
- *De westelijke rondweg.*
- *Gebiedsvisie Lauwersmeer.*

---

15) Vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Dongeradeel op 26 maart 2009.

## 4. 5. Gemeentelijk niveau

### 4.5.1. Structuurplan Dongeradeel (mei 2002)

Het Structuurplan Dongeradeel bevat de ruimtelijke visie op de gemeente Dongeradeel tot het jaar 2025. Hierbij is vanwege de status van het plan een onderscheid gemaakt tussen de kortere termijn (periode 2000-2005 en 2005-2010) en de langere termijn (na 2010). Tevens is een onderbouwing van de keuzen die in dit kader zijn gemaakt. Voor dat laatste is een sectorale benadering gekozen, wat wil zeggen dat de gemaakte keuzen per thema zijn onderbouwd. Daarbij zijn de thema's, bevolking en wonen, werkgelegenheid en werken, voorzieningen, recreatie en toerisme, de verkeerssituatie en het landelijk gebied behandeld. Algemeen richtinggevende principes zijn:

- behouden en versterken van de hoge ruimtelijke kwaliteit;
- zorgdragen voor een vitaal en bruisend karakter;
- zorgdragen voor stevige economische dragers;
- bereiken van een duurzaam en dynamisch evenwicht.

Als beleidsuitgangspunten voor de toekomst worden voor de landbouw aangegeven:

- het bieden van ruimte voor bestaansverbreding en intensivering voor de aanwezige bedrijven om voorwaarden te bieden voor een duurzame landbouw;
- het bieden van mogelijkheden voor nieuwvestiging, daar waar passend in de ruimtelijke structuur en de milieuwetgeving ruimte biedt.

In hoofdlijnen is het beleid dus gericht op de ontwikkeling van een duurzame, intensieve en meestal toch ook grootschaliger landbouw, met name in de rundveehouderij, de akkerbouw en de tuinbouw op de open grond. Bestaansverbreding ligt in de eerste plaats in de agrarische sector zelf met mogelijkheden voor een tweede of derde tak. Bestaansverbreding ligt in de tweede plaats in niet-agrarische sectoren:

- kamperen-bij-de-boer;
- locatiegebonden projecten windenergie;
- ambachtelijke fabricage / verkoop van streekeigen producten.

Wat het kamperen-bij-de-boer betreft wordt op de eerste plaats ruimtelijk aangesloten bij de stimuleringszone, gevormd door het "hoefijzer" Dokkum-Oostmahorn-Holwerd. Maar ook in andere delen van de gemeente wordt die ruimte geboden voor bestaansverbreding van de agrariërs.

Vanwege het landschappelijke karakter en vanwege ruimtelijke motieven wordt een terughoudend beleid voorgestaan ten aanzien van specifieke takken binnen de landbouw:

- geen nieuwvestiging intensieve veehouderij; wel tweede tak;
- terughoudend beleid aangaande glastuinbouw-ontwikkeling;
- mogelijkheden voor houtteelt beperkt;
- vrijkomende agrarische bedrijvigheid.

### 4.5.2. Beleidsprogramma leefbaarheid en wonen 2011-2016

Het Beleidsprogramma leefbaarheid en wonen 2011-2016 is een pragmatische, uitvoeringsgerichte aanpak van het woningbouw- en leefbaarheidsbeleid. Hierbij is rekening gehouden met de verschillende organen in de regio als de besturen van dorpsbelangen en wijkraden, maar ook met de toekomstige krimp, vergrijzing en ontgroening.

In het beleidsprogramma zijn diverse voorstellen van de gemeente, die uiteindelijk tot een definitief voorstel komen door middel van overleg met de verschillende organen. De gemeente wil meewerken aan het landelijk experiment "Smart Rural Network Society" in Noordoost Friesland. Dit is een project om verdwenen of bedreigde voorzieningen terug te brengen in de dorpen in combinatie met ICT.

De gemeente wil samen met de Zorggroep Pasana een regiegroep vormen om met spoed de bouw van extramurale zorgwoningen voor te bereiden. Daarbij wordt gestimuleerd dat ouderen zolang mogelijk in hun eigen woning blijven wonen.

Om verpaupering nog verder tegen te gaan wil de gemeente collectieve planvorming stimuleren met onder ander subsidies ten behoeve van verduurzaming van de particuliere woningvoorraad, in samenhang met versterking leefbaarheid dorpen. Bij plannen heeft inbreiding de voorkeur boven uitbreiding.

Om de economie te stimuleren wil de gemeente meer marketing op het gebied van (nieuwe) mogelijkheden voor bedrijfsvestiging in dorpen en in het buitengebied. Daarbij heeft zij een actieve houding op het gebied van (nieuwe) mogelijkheden voor zzp'ers, bedrijfsvestiging en bedrijfsovername in dorpen en in het buitengebied. In verband met de werkgelegenheid wordt er ook aandacht besteedt aan toerisme.

Ten slotte wil de gemeente sneller gaan reageren op initiatieven vanuit de bevolking, met een zwaarder accent op oplossingsgericht denken.

### 4.5.3. Kadernotitie Recreatie en Toerisme Gemeente Dongeradeel

Dongeradeel wil in de komende tien jaar een groei van 25% realiseren in de werkgelegenheid binnen de sector toerisme en recreatie. Dat betekent dat er ten opzichte van 2007 in totaal 150 banen bij zijn gekomen in 2017. In de Kadernotitie Toerisme en Recreatie zet de gemeente haar ambitie uiteen en maakt zij keuzes ten aanzien van de meest gewenste ontwikkelingen.

Om als gehele toeristische sector te kunnen groeien moeten er keuzes gemaakt worden.

Niet op alles een heel klein beetje inzetten, maar duidelijke keuzes maken ten aanzien van de richting waarin toerisme en recreatie zich moet gaan ontwikkelen. Kijken we naar wat kenmerkend is voor Dongeradeel dan zien

we drie toeristische dragers: natuur, cultuurhistorie en water. Deze vormen de sleutelbegrippen voor toeristisch Dongeradeel.

Toerisme is een zeer kansrijke sector om de teruglopende werkgelegenheid op te vangen. Dongeradeel streeft dan ook naar gecontroleerde groei. Dongeradeel richt zich niet op massatoerisme, maar meer op de fijnproevers. Het gaat hierbij om de toerist die op zoek is naar kleinschaligheid, die komt voor de beleving van rust en ruimte en geniet van natuur, maar ook van bijvoorbeeld lekker eten. De toerist die kwaliteit en gastvrijheid hoog in het vaandel heeft. De groeiende behoefte aan wellness- en zorgvoorzieningen sluit daar goed bij aan. De gemeente wil dit doen door de uitbreiding van het dagrecreatieve aanbod, stimuleren van diverse vormen van agrotoerisme, de realisering van elkweervoorzieningen, beleving van het Wad, optimaliseren van het routegebonden aanbod, verdere verbetering van routenetwerken (wandelen, fietsen en varen), stimuleren van kleinschalige, kwalitatief hoogwaardige verblijfsaccommodaties, inzetten op terugkerende thematische evenementen en door in te spelen op ontwikkeling bezinningstoerisme. Op basis van de kadernotitie heeft de gemeente gezamenlijk met de betrokken partijen een concreet uitvoeringsprogramma opgesteld.

### 4.5.4. Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan 2011

In het GVVP wordt het verkeer- en vervoerbeleid van de gemeente beschreven. Het beleid is erop gericht om zowel de bereikbaarheid, verkeersveiligheid als leefbaarheid binnen de gemeente Dongeradeel zoveel mogelijk te waarborgen. De gemeente zet in op een verkeerssysteem dat logisch, begrijpelijk en toekomstvast is. Het GVVP bestaat uit een:

1. Beleidsdeel
   Het doel van het Beleidsdeel is het vastleggen van de beleidsuitgangspunten voor het verkeer en vervoer in de gemeente Dongeradeel voor de komende jaren, dat aansluit bij de (ruimtelijke) ambities die de gemeente heeft. Deze ambities kunnen alleen verwezenlijkt worden in samenwerking met diverse partijen, zoals provincie, omliggende gemeentes, politie, dorpsbelangen, belangenorganisaties en de inwoners van Dongeradeel. Het GVVP is daarmee de handleiding bij de te voeren discussies op het gebied van verkeer en vervoer, die zich de komende jaren voordoen. De horizon ligt daarbij op het 2020. Het stippelt de te varen koers uit. Er worden verschillende beleidskeuzes gemaakt, maar er vloeien ook concrete knelpunten uit voort, die uitgewerkt worden in het Maatregelenplan.

2. Maatregelenplan
   Het maatregelenplan bevat daarmee projecten die vanuit verkeerskundig perspectief gewenst zijn. Dit betekent niet dat de genoemde maatregelen zijn voorzien van financiële dekking. Het streven is om tot 2020 wel zoveel mogelijk van deze projecten uit te voeren, afhankelijk van de financiële middelen.

### 4.5.5. Ecologische basiskaart

De Ecologische Basiskaart (EBK) is een hulpmiddel voor het ruimtelijke beleid van de gemeente. De Ecologische Basiskaart [16] is een informatiebron van (beschermde) natuurwaarden in de gemeente Dongeradeel. Het omvat een (digitale) kaart die uit een set van verschillende kaartlagen bestaat. Elke kaartlaag bevat informatie over een deel van de ecologische omstandigheden in de gemeente, zoals over de ligging van (beschermde) natuurgebieden of de plaatsen waar beschermde soorten voorkomen. Het systeem heeft tot doel om een beeld te geven van de aanwezigheid van bijzondere en beschermde soorten en andere natuurwaarden in (en rond) de gemeente.

Met behulp van de EBK kan een koppeling worden gemaakt van ruimtelijke plannen met de natuurwaarden in en rond de gemeente. Door informatie over de natuurwetgeving en richtlijnen over de omgang daarmee, biedt de Ecologische Basiskaart ondersteuning bij de keuze van locaties en de uitvoering van ruimtelijke projecten. Zo kan vooraf worden beoordeeld of een plan of project op bezwaren kan stuiten in het kader van de regelgeving omtrent natuurwaarden. Daarmee dient de Ecologische Basiskaart een belangrijk doel voor de aanwezige en toekomstige natuurwaarden.

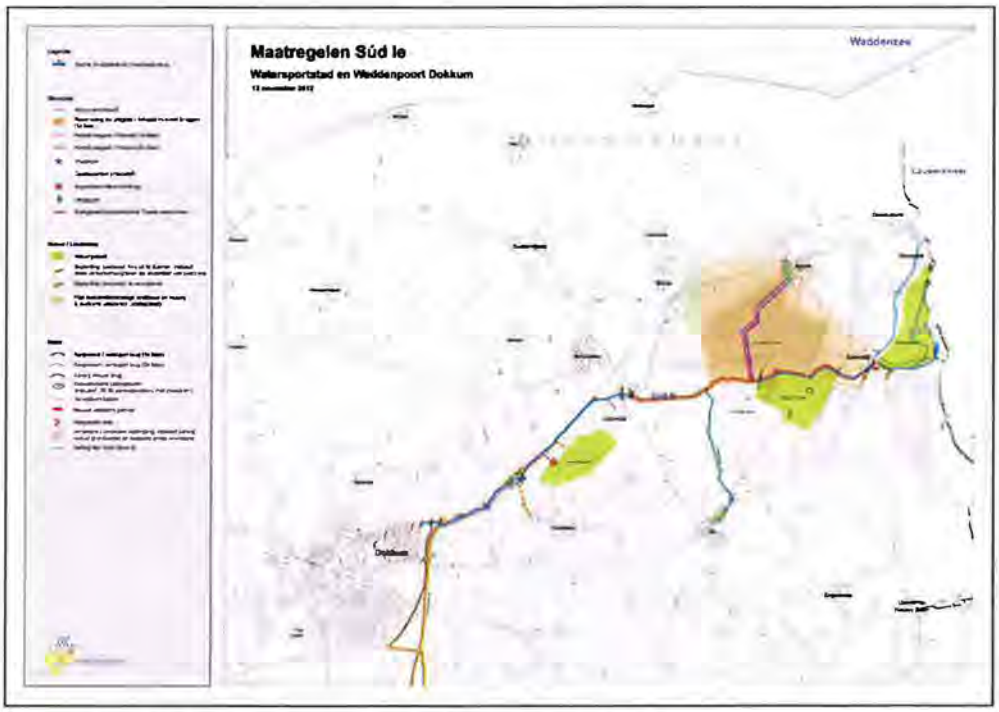
De Ecologische Basiskaart heeft tevens tot doel het versnellen van de werkzaamheden die bij een ecologische toetsing volgens de Flora- en faunawet horen. Kleinere plannen en projecten kunnen door de gemeente zelf worden afgehandeld op basis van de kaart en de daarbij horende toelichting. De kaart geeft ook aan waar in meer complexe situaties aanvullend (veld-) onderzoek is of wettelijk noodzakelijk is. Dit kan het geval zijn bij de aanwezigheid van een kwetsbaar natuurgebied, een belangrijke ecologische verbindingszone (EHS) en/of zeldzame soorten.

### 4.5.6. Overige plannen en studies

**Beleven van de Súd le - recreatie en ecologie in balans**
De Súd le is een water met lage bruggen en met op veel plekken ondiep water. Deze vaarroute is momenteel alleen bevaarbaar voor kano's en roeiboten. De gemeente Dongeradeel, provincie Fryslân en Wetterskip Fryslân willen nu samen de Súd le aantrekkelijker maken, op en langs het water.

Gemeente, provincie en Wetterskip zien in de plannen voor Súd le de landbouwsector als partner om ruimte te creëren voor extra waterberging. Ook kan de landbouwsector gebruikt worden voor agrarisch weidevogelbeheer, waarvoor subsidieregelingen beschikbaar zijn en het realiseren van de vaarverbinding die een rondje Dokkum-Lauwersmeer mogelijk maakt levert ecologische winst op en een mooier landschap. Dit kan ten goede komen aan de recreatiesector.

16) Ecologische basiskaart gemeente Dongeradeel: werkdocument en toelichting. Altenburg & Wymenga Ecologisch onderzoek, 2008




*Figuur 12. Maatregelen Súd Ie (Watersportstad en Waddenpoort Dokkum. 12 november 2012)*

**Landbouwstructuuronderzoek Fryslân 2011 - schaalvergroting en verkaveling**

Landbouw is een belangrijke functie voor Fryslân, zowel voor de werkgelegenheid als de bedrijvigheid daar om heen, als vanwege het feit dat de landbouw veruit de grootste grondgebruiker voor de fysieke leefomgeving is. Daarom zorgt de provincie binnen haar mogelijkheden voor de juiste randvoorwaarden om de positie van de landbouw, en daarmee het platteland, in de toekomst veilig te stellen. Het onderzoek heeft als doel om inzicht te geven in landbouwkundige ontwikkelingen in de sector weer te geven en op basis daarvan aanbevelingen te formuleren.

In het onderzoek komt naar voren dat er een afname plaatsvindt van het aantal agrarische bedrijven. Dit komt doordat bedrijven andere bedrijven opkopen ten behoeve van schaalvergroting. Dit vindt vooral plaats in de melkveehouderij.

Qua verkaveling zijn er verschillende ontwikkelingen bij verschillende agrarische bedrijven. Voor melkveebedrijven gaat het om voldoende omvang en een goede ligging van veldkavels. Daarnaast speelt het belang van de huisbedrijfskavelgrootte aan betekenis verliest. Als het gewenste percentage huisbedrijfskavel van 60% of meer als maatstaf wordt genomen, hebben nagenoeg alle gemeenten in Fryslan een voldoende verkaveling ter beschikking. Voor akkerbouwbedrijven gaat het om een aaneengesloten ligging van alle grond, maar vooral om de kwaliteit van de grond. De afstand van huis is minder belang. Biologische bedrijven stellen dezelfde eisen als vergelijkbare gangbare bedrijven, maar hebben daarnaast aanvullende

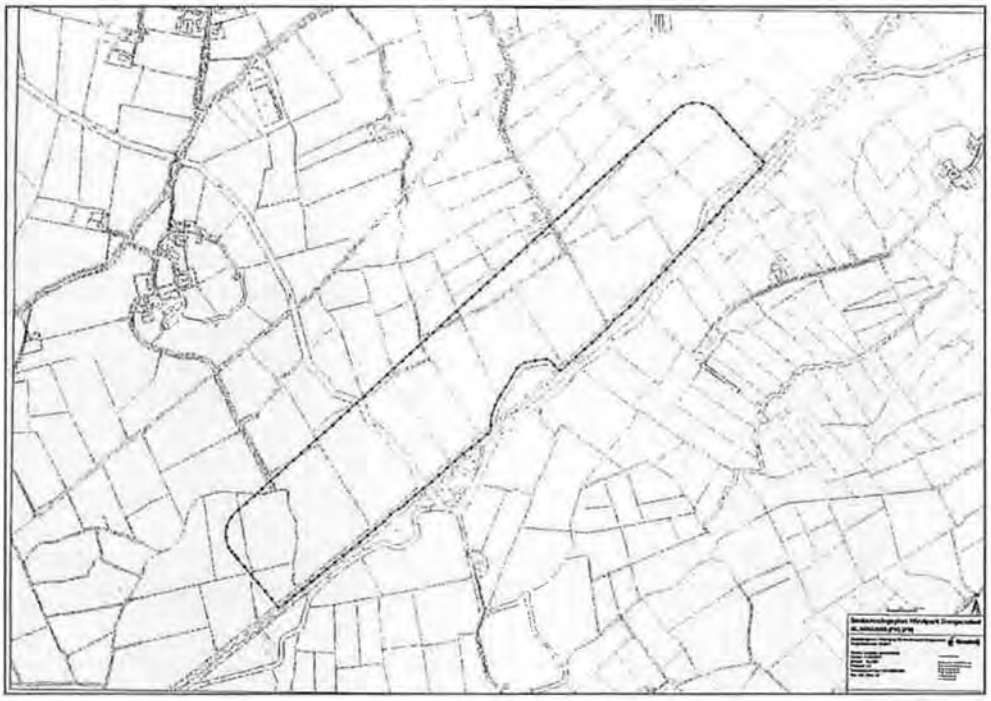
wensen zoals clustering van biologische bedrijven door gerichte grondruil. Hierdoor kan de samenwerking worden versterkt door gezamenlijk gebruik van speciale machines en wederzijdse levering van mest en veevoer tussen respectievelijk biologische akkerbouw en melkveebedrijven.

Om nieuwe grondaankopen te financieren, bestaat er een grondpot. Het belang van een grondpot is van cruciaal belang om doelen te realiseren. Dit geldt voor herverkaveling (wettelijk en vrijwillig) om bijvoorbeeld het compenseren van in te leveren kwalitatief betere grond met grond van mindere kwaliteit (maar gunstiger gelegen) mogelijk te maken. Maar ook voor het vrijmaken van natuurgebied, de aanleg van een natuurvriendelijke oever of van infrastructuur.

In het onderzoek worden aanbevelingen gegeven voor de organisatie en werkwijze bij verkavelingsproblemen. Ook worden er aanbevelingen gegeven voor het grondverkeer en de grondmarkt. Daarnaast wordt aanbevolen om de grondpositie van biologische landbouw te versterken, om de mogelijkheden van een gemeenschappelijke grondruilbank te onderzoeken, om het vrijwillig kavelruilinstrument te versterken, de financiële risico's van grondverwerving te verkleinen, het inzicht van langetermijneffecten op schaalvergroting te vergroten, het effect van voercentrum op transport en schaalvergroting te onderzoeken en om het Projectbureau Kavelruil Fryslân te versterken.

**Ontwikkelingsmogelijkheden langs Dokkumergrootdiep (1997)**
Dit onderzoek betreft de ontwikkelingsmogelijkheden voor het landschap langs het Dokkumergrootdiep. Doel is inzicht te verkrijgen in het landschap van het Dokkumergrootdiep voor met name de recreatie. In de studie wordt gekeken naar de ontwikkelingsmogelijkheden van recreatie, landbouw en natuurbeheer in het studiegebied. De landbouw, die zowel het beheer van het gebied reguleert als de drager is van de economische ontwikkeling, geeft het gebied vorm. In het integrale model krijgt de landbouw een ruime plaats met gebruikmaking van grotere maten, waardoor rationeler gebruik mogelijk is. Tussen Dokkum en Dokkumer Nieuwe Zijlen kan recreatie zich ontwikkelen op de noordelijke oever aan het Jaagpad als motor van de bedrijvigheid. Natuurontwikkeling is mogelijk langs de zuidelijke oever. Ook extensievere vormen van landbouw kunnen als beheerder goed passen in het gebied. In het Grootdiep mag de recreant van de natuur genieten, omdat het gebied erop ingericht kan worden. In het Lauwersmeer krijgt de natuur de voorrang in stilte en rustgebieden. Het landschapsplan biedt de mogelijkheid om programma van eisen en nieuwe bestemmingen met elkaar te verenigen.

De gemeente Dongeradeel heeft medewerking toegezegd aan de realisering van een opschalingscluster voor windenergie aan de Lauwersseewei. Een belangrijke voorwaarde voor medewerking aan het opschalingscluster is dat de bestaande windturbines in de gemeente gesaneerd worden. Gelet op de provinciale verordening Romte is het op dit moment niet mogelijk om het opschalingscluster in een bestemmingsplan op te nemen.



*Figuur 13. Opschalingscluster voor windenergie*

# 5. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt aangegeven waar en hoe er afstemming plaatsvindt tussen het ruimtelijk beleid en de omgevingsaspecten. Centraal hierin staan met name het water-, natuur- en milieubeleid. Weliswaar hebben de beleidsvelden ieder hun eigen specifieke taken en eigen werking, maar er is ook sprake van een aanvullende werking ten opzichte van elkaar. Het bestemmingsplan kan door middel van de bestemmingskeuzen aanwijzingen geven en voorstellen doen in de richting van het water-, natuur- en milieubeleid. Omgekeerd kunnen waterbeheerplannen, natuurplannen en milieubeleidsplannen richting geven aan een functietoedeling. Hieronder wordt ingegaan op een aantal thema's die voor het bestemmingsplan van belang zijn.

## 5. 1. Milieu

De voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten zijn geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit en milieuhinder van de aanwezige bedrijvigheid.

### 5.1.1. Geluid

**Normstelling en beleid**
De Wet geluidhinder [17] heeft als belangrijkste doel het bestrijden en voorkomen van geluidhinder. Op grond van de wet zijn verschillende vormen van geluidhinder te onderscheiden die directe raakvlakken hebben met de ruimtelijke ordening. Zo dient onder meer ingevolge de Wet geluidhinder voorafgaand aan de vaststelling van bestemmingsplannen waarin nieuwe geluidsgevoelige objecten worden mogelijk gemaakt, te worden aangetoond of zij voldoen aan de normen uit de Wet geluidhinder. Rond geluidbronnen met een grote geluidsuitstraling gelden geluidszones. In deze zones zijn de wettelijke regelingen van de Wet geluidhinder van toepassing. Binnen de zones gelden specifieke regels voor geluidsgevoelige bestemmingen zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, etc. Voor het buitengebied van Dongeradeel is de regelgeving ten aanzien van wegverkeerslawaai en industrielawaai van belang.

*Wegverkeerslawaai*
Op grond van de Wet geluidhinder hebben alle wegen een geluidzone, tenzij er sprake is van een woonerf, een 30-km/uur-gebied of een gemeentelijke geluidsniveaukaart waaruit blijkt dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 48 dB of minder bedraagt. Ten aanzien van wegverkeerslawaai is de voorkeursgrenswaarde 48 dB.

*Industrielawaai*
Ten aanzien van het industrielawaai geldt dat industrieterreinen waar inrichtingen voorkomen die 'in belangrijke mate geluidshinder' kunnen veroorzaken dienen te worden gezoneerd.

---

17) De gewijzigde Wet geluidhinder is op 1 januari 2007 in werking getreden.

Buiten de geluidszone mag de geluidsbelasting niet hoger zijn dan 48 dB. Binnen de geluidszone mogen geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk worden gemaakt, tenzij kan worden aangetoond dat zij kunnen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde, 48 dB.

**Toetsing en conclusie bestemmingsplan**

*Wegverkeerslawaai*
Rondom de meeste wegen in het buitengebied is een geluidszone van kracht. Het gaat immers in veel gevallen om wegen met een maximumsnelheid van 50 km/uur of hoger. In het voorliggend bestemmingsplan worden echter geen nieuwe geluidsgevoelige objecten direct mogelijk gemaakt. Toetsing aan de Wet geluidhinder is derhalve niet noodzakelijk. Bestaande hindergevoelige functies in het bestemmingsplangebied betreffen voornamelijk woningen bij de agrarische bedrijven in het buitengebied. Voor sommige wegen zijn in het verleden hogere grenswaarden verleend.

Ondanks het beleid van de gemeente nieuwe burgerwoningen in het buitengebied te weren, zijn er via flexibiliteitsbepalingen in het plan wel een aantal uitzonderingen mogelijk waardoor er nieuwe situaties in de zin van de Wet geluidhinder kunnen ontstaan. Het gaat om de volgende situaties:
- nieuwe compensatiewoning voortkomend uit de toepassing van de 'Ruimte voor ruimte'-regeling;
- woningsplitsing van vrijkomende boerderijen in meerdere wooneenheden.

De hierboven genoemde nieuwe ontwikkelingen zijn gekoppeld aan een omgevingsvergunning- dan wel een wijzigingsprocedure. Op het moment dat een nieuwe ontwikkeling zich gaat voordoen, zal getoetst worden aan het aspect 'wegverkeerslawaai'. Daarbij dient te worden onderzocht of een ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Indien dit niet het geval is, zal een procedure Verzoek Hogere Waarden moeten worden gevolgd. Uitgangspunt hierbij is dat de binnenwaarde niet hoger wordt dan 33 dB.

Toename van geluidhinder in de toekomst wordt in dit bestemmingsplan (waar mogelijk) beperkt. Van de wegen in het buitengebied wordt uitgegaan van het bestaande profiel, hetgeen inhoudt dat het profiel van de weg niet zonder meer mag worden veranderd en de bestaande geluidsgevoelige bebouwing langs de zoneplichtige wegen niet dichter naar de weg toe mag worden gebouwd. Van het bestaande profiel mag slechts via een omgevingsvergunning worden afgeweken, mits er geen wezenlijke verandering in de geluidssituatie optreedt en de verkeersveiligheid niet onevenredig zal worden aangetast. In de regels zijn de randvoorwaarden opgenomen om te voorkomen dat dichter naar de weg wordt gebouwd.

*Industrielawaai*
In de gemeente Dongeradeel komt een geluidszoneplichtig terrein voor.

Deze is niet in het plangebied gelegen. Wel ligt de bijbehorende geluidszone voor een deel over het plangebied van dit bestemmingsplan. Het betreft de geluidszone van industrieterrein Betterwird te Dokkum. Middels een dubbelbestemming is de geluidszone op de verbeelding weergegeven. Nieuwe geluidsgevoelige bebouwing moet voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wanneer hier niet aan voldaan kan worden, dient een hogere grenswaarde vastgesteld te worden. De maximum toegestane binnenwaarde is 33 dB.

### 5.1.2. Luchtkwaliteit

**Normstelling en beleid**

Sinds 15 november 2007 is de vernieuwde regelgeving voor luchtkwaliteit in de Wet Milieubeheer in werking getreden. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De Wet Milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

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

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

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

*Rapportage luchtkwaliteit 2008 gemeente Dongeradeel*

In 2008 heeft de gemeente de luchtkwaliteit voor haar gemeente laten onderzoeken. Dit rapport betreft de rapportage over de luchtkwaliteit voor de gemeente Dongeradeel voor het jaar 2008.

Nagegaan is of er sprake is van overschrijdingen van de wettelijke luchtkwaliteitsnormen uit de Wet milieubeheer voor de luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO2), fijnstof (PM10), benzeen (C6H6) en koolmonoxide (CO). Deze inventarisatie, vaststelling en verslaglegging is een vervolg op en actualisatie van de eerste rapportage over de luchtkwaliteit in de gemeente Dongeradeel, welke in 2006 werd uitgevoerd. Binnen de gemeente Dongeradeel zijn geen overschrijdingen van grenswaarden geconstateerd.

**Toetsing en conclusie bestemmingsplan**

Voor wat betreft de in en rond het plangebied optredende emissie, kan opgemerkt worden dat de in het bestemmingsplan voorgestane ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld nieuwe compensatiewoningen, vergroting van het agrarische bouwblok, intensieve veehouderij en het splitsen van voormalige agrarische bedrijven naar meerdere woningen, geen zodanige nieuwe luchtverontreiniging toe zullen voegen dat daardoor grenswaarden zouden kunnen worden overschreden. Op het bestemmingsplan is derhalve het Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' van toepassing.

### 5.1.3. Milieuhinder agrarische bedrijvigheid

**Normstelling en beleid**

Voor de agrarische bedrijven zijn verschillende landelijke wetten en richtlijnen van belang. Zaken die hierbij een rol spelen zijn:

- de afstand van agrarische bedrijven tot gevoelige functies (woningen, bos- en natuurgebieden). Dit in verband met stankhinder en voor verzuring gevoelige gebieden;
- het beleid ten aanzien van de nieuwvestiging en uitbreiding intensieve veehouderijbedrijven;
- de plaatsing van mestopslagplaatsen, opslag en/of gebruik van gronden voor kuil en dergelijke.

Beleid hiervoor is onder meer geformuleerd in de Wet ammoniak en veehouderij, de Wet geurhinder en veehouderij en het Besluit landbouw milieubeheer.

*Wet ammoniak en veehouderij (Wav)*

Met de Wet ammoniak en veehouderij wordt ter bescherming van zeer kwetsbare natuur een aanvullend zoneringsbeleid gevoerd. De Wet Ammoniak en Veehouderij is gewijzigd in mei 2007 en geeft een ruimere ammoniakemissie aan dan voorheen. De kwetsbare gebieden zijn gewijzigd naar zeer kwetsbare gebieden en hiervoor is een nieuwe zonering aangegeven. Het ammoniakplafond voor veehouderijen is omhoog gegaan. Binnen een zone van 250 m om een kwetsbaar natuurgebied is nieuwvestiging van veehouderijen niet mogelijk (uitgezonderd veehouderij ten behoeve van natuurbeheer). Uitbreiding van bestaande veehouderijen is ook beperkt: ruimtelijk waar het gaat om bouwmogelijkheden van veestallen en milieuhygiënisch tot een emissieplafond c.q. een maximale omvang van de rundveestapel.

*De Wet geurhinder en Veehouderij*

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De nieuwe wet bepaalt op welke manier geur (stank) van veehouderijstallen in de milieuvergunning moet worden beoordeeld. Uitgangspunten bij de nieuwe wet zijn dat aan de ene kant de uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderijsector niet in gevaar komen, maar ook dat woningen en recreatiewoningen optimaal tegen geurhinder worden beschermd.

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

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

**Gemeentelijke geurverordening**

De Wvg regelt de geurhinder vanuit dierverblijven. Op grond van de wet heeft de Gemeenteraad de mogelijkheid een eigen geurbeleid en verordening te maken. Als toelichting op de verordening is een nota opgesteld [18]. Deze nota is bedoeld als toelichting op de verordening. In deze nota wordt de regelgeving, doelstelling, motivatie, gebiedsvisie en verordening behandeld. Een en ander moet tot een heldere besluitvorming leiden. In de verordening wordt vastgesteld dat de minimale afstanden genoemd tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden, waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissie-factor is vastgesteld, en de buitenzijde van een geurgevoelig object worden vastgesteld op minimaal:

- binnen de bebouwde kom tenminste 50 meter;
- buiten de bebouwde kom tenminste 25 meter.

In deze verordening is geen aandacht geschonken aan de intensieve veehouderij. Mocht in de toekomst blijken dat ook voor dit deel van de agrarische sector eigen beleid moet worden geformuleerd dan zal hiervoor een nieuwe verordening tot stand moeten komen.

---

[18] Nota van toelichting ten aanzien van de verordening als gevolg van artikel 6 van de Wet geurhinder en veehouderij.

Als bijlage bij de verordening zijn de resultaten van de opgestelde snelle doorlichting opgenomen. In deze doorlichting zijn de adressen benoemd van de situaties waarin niet voldaan wordt aan de vaste afstanden genoemd in de Wet geurhinder en veehouderij. Bij deze adressen is vastgesteld op welke afstand ten opzichte van een geurgevoelig object de veehouderij zijn veebezetting huisvest. Als deze afstand beneden de wettelijke grens is gelegen wordt het adres aangemerkt met de aantekening geen mogelijkheden of mogelijkheden mits verordening. Bij een veebezetting binnen de afstanden welke middels deze verordening worden vastgesteld is bij uitbreiding van het bedrijf geen huisvesting van vee mogelijk. Echter de ondernemer heeft de mogelijkheid om de afstand tussen geurgevoelig object en de huisvesting van dieren te vergroten tot minimaal 25 meter en voldoet daarmee aan het minimum criterium van deze verordening. Genoemde afstanden zijn voor elk adres op een situatietekening aangegeven zodat direct duidelijk wordt buiten welke grens het bedrijf kan uitbreiden. Binnen de grensafstand is geen uitbreiding mogelijk, indien binnen deze afstand een vee-bezetting aanwezig is dan moet bij een uitbreiding van de veebezetting de complete veebezetting buiten de grensafstand worden gehuisvest.

*Besluit landbouw milieubeheer*

Op kleinschalige veehouderijen en akkerbouwbedrijven is het Besluit landbouw milieubeheer van toepassing. In het besluit zijn afstanden opgenomen die tussen landbouwinrichtingen en geurgevoelige objecten moeten worden aangehouden. Deze afstanden zijn afhankelijk van het type omgeving en van het type gevoelig object. Daarnaast zijn de afstanden bij inrichtingen waar landbouwhuisdieren worden gehouden, groter dan bij akkerbouwbedrijven.

**Toetsing en conclusie bestemmingsplan**

*Ammoniak en veehouderij:*

Indien in het plangebied gebieden voorkomen die kunnen worden aangemerkt als "zeer kwetsbaar gebied in de zin van de Wet ammoniak en veehouderij" zijn in een zone van 250 m rond deze gebieden geen nieuwe veehouderijen toegestaan. Uitbreidingen zijn slechts in een zeer beperkt aantal gevallen mogelijk. In de gemeente Dongeradeel komen dergelijke gebieden niet voor. *(Bron: "Zeer kwetsbare natuurterreinen i.h.k.v. de WAV, gelegen binnen de PEHS (PS-Besluit 17 september 2008).)*

*Agrarische bedrijven en geurhinder:*

In het buitengebied van Dongeradeel komen melkveehouderijen voor. Op deze bedrijven zijn de vaste afstanden uit de *Wet geurhinder en veehouderij* of het *Besluit landbouw milieubeheer* van toepassing. Nieuwe agrarische bebouwing moet ten allen tijde binnen een bouwvlak worden gerealiseerd en aangezien bouwvlakken op voldoende afstand van geurgevoelige objecten (woningen) zijn gesitueerd, kan aan de vaste afstanden uit *Wet geurhinder en veehouderij* en het *Besluit landbouw milieubeheer* worden voldaan. Intensieve veehouderijen (IV) krijgen gelijke uitbreidingsmogelijkheden als overige agrarische bedrijven, maar kunnen niet uitbreiden bij wijzigingsbevoegdheid boven 1,5 ha.

*De op de verbeelding toegekende bouwblokken leveren geen strijdigheid op met de afstandseisen die voortvloeien uit het geurbeleid. De gemeentelijke geurverordening leidt niet tot een aanvullende regeling voor het bestemmingsplan.*

### 5.1.4. Milieuhinder overige bedrijvigheid

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

**Toetsing en conclusie bestemmingsplan**
Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe bedrijfsactiviteiten mogelijk gemaakt. Uitgangspunt is dat milieucategorieën 1 en 2 algemeen zijn toegestaan. Bestaande bedrijven uit een hogere milieucategorie krijgen een specifieke aanduiding waardoor de bestaande bedrijfsactiviteiten kunnen worden uitgeoefend. Bij eventuele bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing zijn echter alleen bedrijfsactiviteiten uit de algemeen toegestane categorieën toegestaan. Op deze manier wordt voorkomen dat in het plangebied onaanvaardbare milieuhinder zal ontstaan.

### 5.1.5. Externe veiligheid

De paragraaf externe veiligheid is gebaseerd op het Advies Externe Veiligheidbestemmingsplan " Buitengebied Dongeradeel" wat op verzoek van de gemeente Dongeradeel is opgesteld door het Bureau Externe Veiligheid Fryslân (definitieve versie 31 oktober 2012).

**Toetsingskader**
Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:
- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

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

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

*Groepsrisico (GR)*
Dit is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting. Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. Voor voornoemd bestemmingsplan zijn de volgende besluiten relevant:

*1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)*
Met het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

*2. Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS)*
De circulaire is van toepassing op bestemmingsplannen die liggen binnen de invloedsgebieden van transportroutes met vervoer van gevaarlijke stoffen.

*3. Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)*
Op basis van het Bevb dienen plannen, vergelijkbaar met het Bevi, te worden getoetst aan de grens- en richtwaarde voor het PR en de oriëntatie waarde voor het GR.

*Verantwoordingsplicht*
In voornoemde besluiten en de genoemde circulaire is de verantwoordingsplicht groepsrisico opgenomen. Deze verantwoording houdt in dat in bepaalde gevallen een wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag.

**Risicobronnen**
Binnen en in de directe nabijheid van het plangebied zijn risicobronnen gelegen waarvan de risicocontouren en/of het invloedsgebied zijn gelegen binnen het plangebied. Risicobronnen met betrekking tot transport van gevaarlijke stoffen over het water, spoor en luchthavens zijn in dit bestemmingsplan niet aanwezig.
De risicobronnen kunnen voor dit plangebied worden opgesplitst in:
- inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden;
- buisleidingen;
- transportroutes gevaarlijke stoffen over de weg.

De aanwezige risicobronnen binnen de gemeente Dongeradeel zijn op onderstaande kaart weergegeven.

*Figuur 14. Aanwezige risicobronnen binnen de gemeente Dongeradeel*

### 5.1.6. Risicovolle inrichtingen

De volgende risicovolle inrichtingen zijn relevant voor het bestemmingsplan:

- Aardgas win/behandelingsinstallaties;
- Hogedruk aardgastransportleidingen en/of aardgaswatercondensaat.

De risicobronnen in en in de onmiddellijke nabijheid van Dokkum met de daarbij behorende invloedsgebieden vallen grotendeels buiten dit plan. Deze risicobronnen vallen binnen bestemmingsplan 'Buten de Bolwurken' en bestemmingsplan 'Doarpen', voor zover relevant wordt hierop verderop nader ingegaan.

*Overige risicovolle inrichtingen.*
Daarnaast zijn er nog een aantal inrichtingen aanwezig die niet onder voornoemde wet- en regelgeving vallen maar die wel gevaaraspecten hebben. Het betreft een zwembad en drie biogasinstallaties. Onderstaand zal hier kort op worden ingegaan.

*Zwembad*
Net buiten het plangebied ligt het zwembad van Esonstad. Bij het zwembad bevindt zich een opslagtank voor de opslag van 1.000 liter natriumhypochloriet (=chloorbleekloog). Hoewel dit in het kader van Bevi geen risicovolle inrichting is, zijn aan de opslag en handling van chloorbleekloog wel gevaarsaspecten verbonden. Volgens de Leidraad Risico-Inventarisatie gevaarlijke stoffen is sprake van een potentieel risicovolle inrichting. Het invloedsgebied 1% letaal ligt volgens de Leidraad op 60 m vanaf de opslag voor chloorbleekloog. Dit gebied ligt (nagenoeg) volledig op het terrein van

het zwembad en valt niet over het plangebied. Binnen een straal van 580 m rondom de opslag kunnen mensen gewond worden door chloorgassen. Een deel van het bestemmingsplan ligt in dit effectgebied. Het effectgebied leidt echter niet tot een aanvullende regeling voor het bestemmingsplan.

*Biogasinstallaties*
Binnen het plangebied is één biogasopslaginrichting aanwezig.
Het gaat om de volgende inrichting: F. S. Antonides, Ternaarderweg 4 te Holwerd. Bij dit bedrijf zijn de volgende drie biogastanks aanwezig:

- Inhoud: 800 $m^3$, PR 10-6: 35 m, effectafstand 1% letaal: 83 m.
- Inhoud: 880 $m^3$; PR 10-6: 35 m; effectafstand 1% letaal: 83 m.
- Inhoud: 500 $m^3$; PR 10-6: 25 m; effectafstand 1% letaal: 70 m.

Bij voornoemde installaties zijn binnen deze afstanden geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig. Nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden binnen deze afstand in planologische zin niet mogelijk gemaakt.

In de directe nabijheid van het bestemmingsplan zijn twee biogasopslagen aanwezig. De biogasopslagen vallen binnen het bestemmingsplan 'Doarpen', maar de invloedsgebieden vallen gedeeltelijk over bestemmingsplan 'Bûtengebiet'. Het gaat om de volgende inrichtingen:

- H.T.O. bedrijfsbeheer bv aan Lands Welvaren 1 in Holwerd. Hier zijn twee biogastanks aanwezig met een inhoud van 880 $m^3$ elk. De PR 10-6 contour bedraagt 35 m. De effectafstand 1% letaal bedraagt 83 m. De PR contour valt binnen de inrichting.
- Maatschap van Oosten-Schuurmans, Louwbuurt 12 te Hantumhuizen. Hier zijn drie biogastanks aanwezig met een inhoud van 500 $m^3$ elk. De PR 10-6 contour bedraagt 30 m en de effectafstand 1% letaal bedraagt 70 m.

Bij voornoemde installaties zijn binnen deze afstanden geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen in de directe omgeving van de inrichtingen.

Op dit moment is het Bevi niet van toepassing op mijnbouwactiviteiten, zoals aardgaswinning. Het is echter de bedoeling dat dit in de toekomst verandert. Vooruitlopend op de aanwijzing van mijnbouwlocaties in de Revi dienen QRA's uit te worden gevoerd met het rekenprogramma Safeti, de Handleiding Risicoberekening Bevi (HARI Bevi) en de interim-handleiding risicoberekeningen externe veiligheid.

In Dongeradeel zijn vier NAM locaties voor de productie en behandeling van gas aanwezig. Het betreft de gasbehandelingslocatie Anjum en de drie gasproductielocaties Engwierdum, Moddergat en de Tibben (bij Ee). Van de locaties Moddergat en Ee/Engwierum zijn alleen via de professionele risicokaart gegevens beschikbaar, van locatie Anjum is ook een QRA beschikbaar. Onderstaand wordt hierop nader ingegaan.

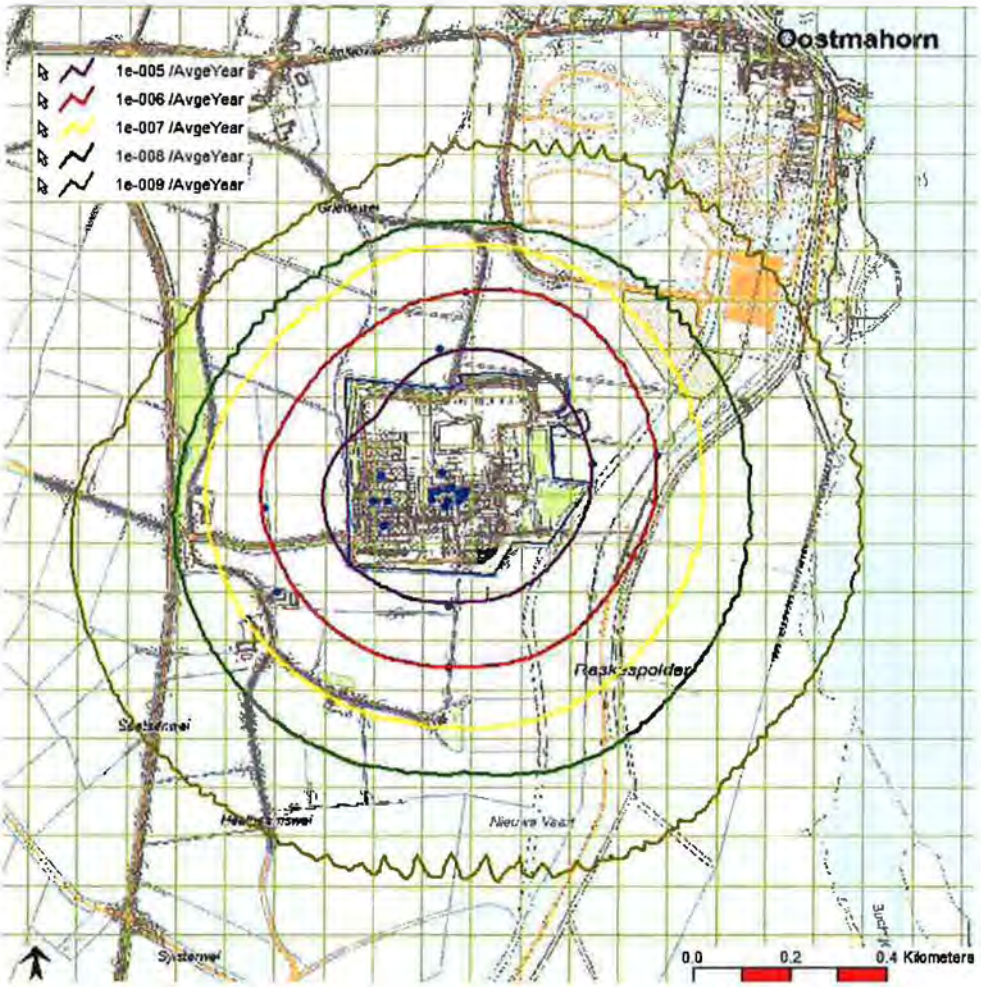
*Moddergat*
Conform de professionele risicokaart heeft de inrichting een PR $10^{-6}$ contour van 120 m. Binnen deze contour bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten. De PR contour is op de verbeelding weergegeven.

*Ee/Engwierum*
Conform de professionele risicokaart heeft de inrichting een PR $10^{-6}$ contour van 90 m. Binnen deze contour bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten. De PR contour is op de verbeelding weergegeven.

*Anjum-Esonstad NAM aardgasbehandelingsinstallatie*
Op de locatie Anjum wordt onbehandeld aardgas afkomstig vanuit gasputten in de omgeving behandeld en gezuiverd en vervolgens afgeleverd aan Gasunie. De mogelijke gevaren die door de inrichting kunnen ontstaan worden bepaald door de aard van de binnen de inrichting aanwezige gevaarlijke stoffen. In dit geval zijn dat aardgas en aardgascondensaat. Aardgas bestaat uit zeer brandbare gassen en wordt als de bepalende stof voor de gevaaraspecten beschouwd. Er zijn effectafstanden berekend van de grootste en risico dominerende scenario's, allen met het effect toortsbrand en wolkbrand, waarbij de wolkbrand de grootste effectafstand genereert. De effect afstanden, 1% letaal, variëren tussen de 381 en 1030 m. Arcadis Vectra heeft op 7 december 2011 een QRA voor de NAM aardgasbehandelingsinstallatie, locatie Anjum, document nr. 104-3324-R04, opgesteld.

De PR $^{-6}$ contour Anjum/Esonstad valt over een agrarisch bouwperceel nabij Raskes. Kwetsbare objecten mogen niet in de veiligheidszone - bevi (art 46.2) gebouwd worden. In dit geval is echter het woongedeelte buiten de veiligheidszone gelegen. Beperkt kwetsbare objecten als agrarische schuren kunnen hier mogelijk wel gebouwd worden. Aanpassing van het bouwperceel zou echter in deze situatie landschappelijk en praktisch gezien tot een ongewenste situatie leiden. Bovendien biedt het bestemmingsplan in planologische zin pas de mogelijkheid om schuren te realiseren bij afwijking, waarbij als randvoorwaarde is aangegeven dat hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

*PR*
Uit deze QRA blijkt dat de PR $10^{-5}$ contour voor een heel klein gedeelte en de PR $10^{-6}$ contour gedeeltelijk over het plangebied valt. De PR$10^{-5}$ contour bevindt zich ongeveer rondom maximaal 50 m buiten de inrichtinggrens en de PR $10^{-6}$ contour ongeveer rondom maximaal 100 m buiten de inrichtinggrens van de NAM aardgasbehandelingsinstallatie. Zie onderstaande afbeelding In nieuwe situaties mogen binnen de PR $10^{-5}$ en $10^{-6}$ contouren in principe geen (beperkt) kwetsbare objecten gesitueerd worden. De PR contour is op de verbeelding weergegeven.




*Figuur 15. Risicocontouren NAM aardgasbehandelingsinstallatie*

### 5.1.7. Buisleidingen

Conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) die per 1 januari 2011 in werking zijn getreden, moet een belemmeringenstrook (=toetsingsafstand) van tenminste 5 m voor leidingen vanaf 40 bar aan weerszijden van een buisleiding worden aangehouden.

Met CAROLA kan worden bepaald of voldaan wordt aan de risiconormen voor de Externe Veiligheid, zoals die zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Het resultaat van een berekening bestaat uit de plaatsgebonden risicocontouren (PR-contouren) en de FN-curve voor het groepsrisico (GR).

Het buitengebied wordt op verschillende plekken doorsneden met ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen. Om het geheel aanschouwelijk te maken is het buitengebied in 3 deellocaties onderverdeeld: *NO, ZO,*

*en NW.* Onderstaand worden per deellocatie de aanwezige ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen beschouwd.

*1. Deellocatie NO*

*Anjum/Esonstad-Lauwersoog*
Vanaf locatie Anjum/Esonstad loopt een ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding naar Lauwersoog. Het betreft een leiding van NAM met een druk van 125 bar, een diameter van 254 mm (10 inch) en een invloedsgebied (1% letaal) van 180 m aan weerszijden van de leiding. Zoals in onderstaand figuur te zien is zijn er rondom voornoemde leiding PR $10^{-6}$ contouren aanwezig. Binnen voornoemde PR $10^{-6}$ contouren zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig. Binnen het plangebied is geen GR aanwezig. Er is wel sprake van GR nabij locatie Lauwersoog, deze locatie valt echter buiten het plangebied, zie onderstaande figuur.

*Figuur 16. Nam leiding Anjum/Esonstad-Lauwersoog*

*Figuur 17. GR nabij Lauwersoog*

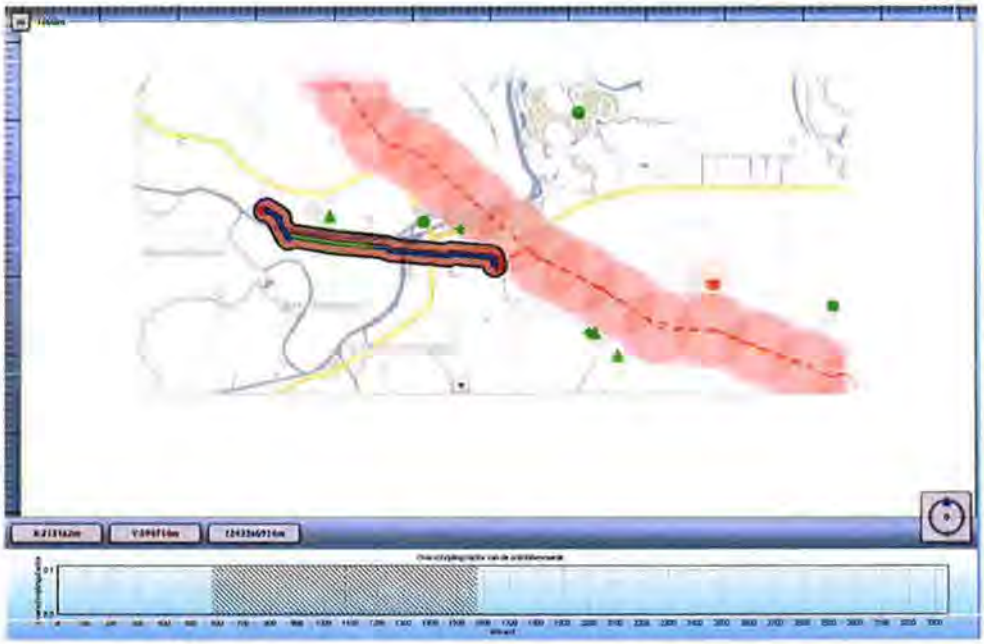
*Anjum/Esonstad-Moddergat*

Vanaf locatie Anjum/Esonstad loopt een ondergrondse hogedruk aardgas-transportleiding naar Moddergat. Het betreft een leiding van NAM met een druk van 125 bar, een diameter van 406,4 mm (16 inch) en een invloeds-gebied (1% letaal) van 270 m aan weerszijden van de leiding. Conform CAROLA blijkt dat de PR $10^{-6}$ contour op de pijpleiding ligt en dat het GR zeer klein is, zie onderstaand figuur.

*Figuur 18. NAM leiding Anjum/Esonstad-Moddergat*

*2. Deellocatie ZO*

Vanaf de Eskespolder (Kollumerland) loopt een ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding richting Engwierum. Het betreft een leiding van NAM met een druk van 120 bar, een diameter van 203,2 mm (8 inch) en een invloedsgebied (1% letaal) van 140 m aan weerszijden van de leiding. Conform CAROLA blijkt dat de PR $10^{-6}$ contour op de pijpleiding ligt en er geen GR aanwezig, zie onderstaand figuur.

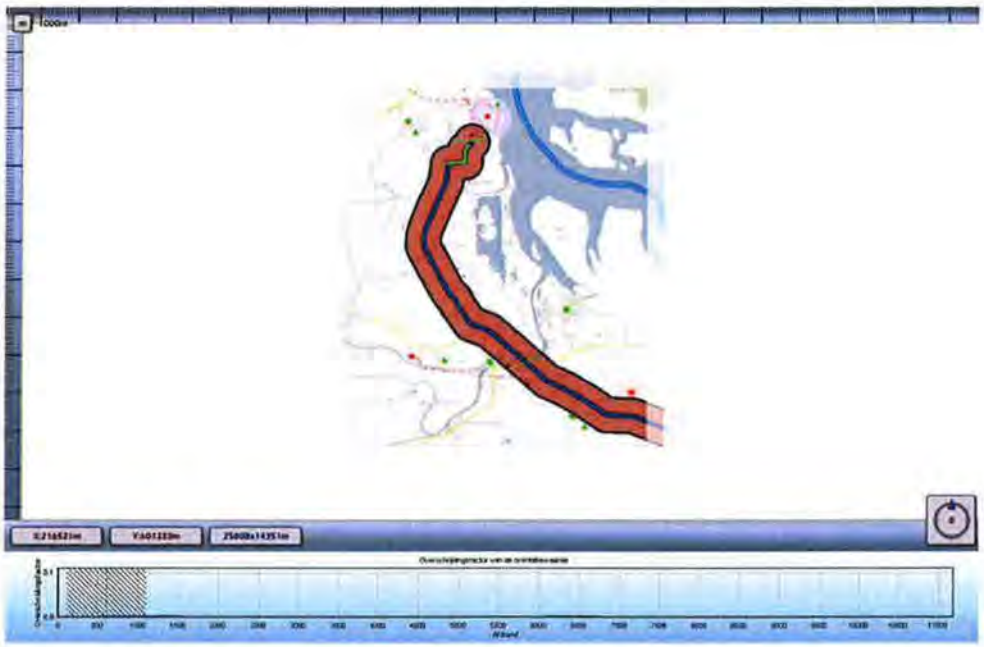


*Figuur 19. NAM leiding Eskespolder-Engwierum*

*Opmerking:*
NAM heeft medio 2012 een ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding tussen Ee en Engwierum ( project 'De Tibben') gelegd. In het kader van project 'De Tibben' heeft adviesbureau Tebodin op 14 maart 2008 een QRA uitgevoerd. De conclusie van de QRA is dat de PR $10^{-6}$ contour op de pijpleiding ligt en dat het GR zeer laag, dan wel niet waarneembaar, is.
Nam heeft een overzichtskaart beschikbaar gesteld waarop de gasleiding en de gasproductielocatie de Tibben reeds in ingetekend, zie onderstaande figuur. Voornoemde leiding en de gasproductielocatie zijn echter nog niet op de professionele risicokaart opgenomen. Nadat de gasleiding en de gasproductielocatie op de professionele risicokaart zijn opgenomen kan met behulp van het rekenprogramma 'CAROLA' de veiligheidszone, het daadwerkelijke plaatsgebonden risico (PR $10^{-6}$) en het GR bepaald worden.

*Figuur 20. Geplande overzichtskaart NAM gasproductielocatie, incl. gasleiding "De Tibben"*

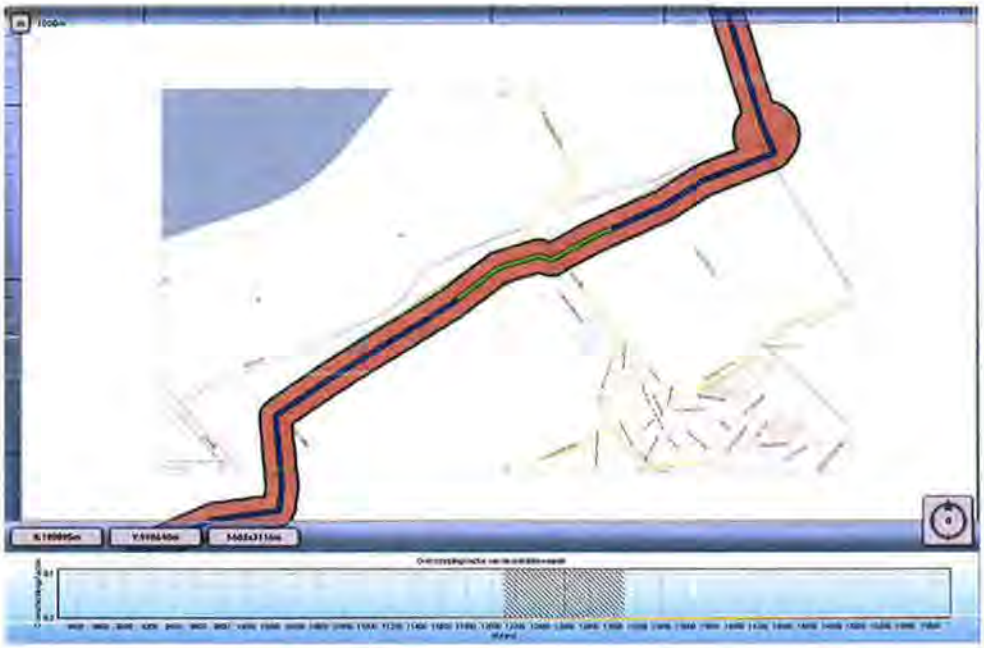
Vanaf locatie Anjum/Esonstad loopt een ondergrondse hogedruk aardgas-transportleiding richting Dokkumer Nieuwe Zijlen/Grijpskerk. Het betreft een leiding van Gasunie met een druk van 80 bar, een diameter van 914 mm (36 inch) en een invloedsgebied (1% letaal) van 470 m aan weerszijden van de leiding. Conform CAROLA blijkt dat de PR $10^{-6}$ contour op de pijp-leiding ligt en dat het GR zeer klein is, zie onderstaand figuur.



*Figuur 21. Gasunie leiding Anjum/Esonstad-Dokkumer nieuwe Zijlen/Grijpskerk*

*3. Deellocatie NW*

Ten noorden van Holwerd loopt een ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding, zie onderstaande figuur. Het betreft een leiding van Gasunie met een druk van 40 bar, een diameter van 219,1 mm (8 inch) en een invloedsgebied (1% letaal) van 95 m aan weerszijden van de leiding. Conform CAROLA blijkt dat de PR $10^{-6}$ contour op de pijpleiding ligt en er geen GR aanwezig, zie onderstaand figuur.



*Figuur 22. Gasunie leiding nabij Holwerd*

### 5.1.8. Transporten van gevaarlijke stoffen

*Transport van gevaarlijke stoffen over de weg*
Door de gemeente Dongeradeel is geen route gevaarlijke stoffen op grond van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen vastgelegd. Over de Lauwersseewei (N361) vindt bulktransport van gevaarlijke stoffen plaats. Hoe gemeenten rekening moeten houden met externe veiligheid bij bouwplannen langs infrastructuur is op dit moment opgenomen in de circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (cRNVGS). Hierin staat beschreven dat voor het plaatsgebonden risico de $10^{-6}$-contour in acht moet worden genomen voor kwetsbare objecten, er rekening gehouden moet worden met deze $10^{-6}$-contour bij beperkt kwetsbare objecten en dat voor het GR een verantwoording gemaakt moet worden. In het kader van het Basisnet zal in de toekomst het PR en GR wettelijk geregeld worden. Dit zal gebeuren via het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid (BTEV). Voornoemd besluit zal naar verwachting in 2012 in werking treden. Binnen het plangebied liggen geen transportroutes die zijn opgenomen in het landelijk of provinciaal Basisnet Vervoer Gevaarlijke Stoffen. Langs wegen zonder veiligheidszone of Plasbrand Aandachtsgebied (PAG), in dit geval de Lauwersseewei, gelden vanuit EV geen beperkingen.

### 5.1.9. Advies Regionale Brandweer

Bij brief van 19 april 2012 is Brandweer Fryslân verzocht advies uit te brengen omtrent de externe veiligheid in relatie tot het bestemmingsplan. Het advies is op 30 mei 2012 ontvangen en bij de verantwoording van het GR betrokken.

**Verantwoording GR**
Naast de numerieke waarde van het GR, zoals de ligging van het GR ten opzichte van de oriëntatiewaarde en de toename daarvan ten opzichte van de nulsituatie, dient ter beoordeling van het GR en de verantwoording daarvan ook gekeken te worden naar kwalitatieve aspecten, zoals zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid van het incident.

*Ligging GR t.o.v. oriëntatiewaarde*
De wetgeving verbindt geen harde normen aan de toelaatbaarheid van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen een invloedsgebied, zoals dat wel het geval is bij het PR. Wel bestaat voor de gemeente bij het vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen de wettelijke verantwoordingsplicht. De verantwoordingsplicht is van toepassing voor ruimtelijke plannen binnen een invloedsgebied van risicovolle activiteiten.

*Huidige situatie (nulsituatie)*
Binnen het plangebied liggen de volgende invloedsgebieden waarbinnen het GR verantwoordt dient te worden:

| **Risicobron** | **Invloedsgebied** |
|---|---|
| Hogedruk aardgastransportleidingen | 95-470 m (1% letaal) |

*Hogedruk aardgastransportleidingen*
Het GR is bij alle leidingen die door het plangebied lopen kleiner dan 0Ç0,1 maal de oriëntatiewaarde. Binnen bepaalde delen van de invloedsgebieden kunnen verminderd zelfredzame personen aanwezig zijn.

*Groepsrisico*
Op basis van de berekeningen met CAROLA wordt geconstateerd dat het GR overal kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Er is, afhankelijk van de beschouwde leiding en locatie, gerekend met personen dichtheden variërend tussen de 2 en 1000 personen. In de betreffende QRA's zijn de exacte personen dichtheden aangegeven. Daarnaast neemt het aantal personen als gevolg van het bestemmingsplan niet/nauwelijks toe, waardoor slechts een beperkte verantwoording van het GR hoeft plaats te vinden voor deze buisleidingen.

*Toename GR t.o.v. nulsituatie (toekomstige situatie)*
Het aantal personen binnen de invloedsgebieden van risicobronnen neemt conform dit bestemmingsplan niet toe. Er is dientengevolge geen toename van het GR. Dit houdt in dat een beperkte verantwoording van het GR dient plaats te vinden.

*Bestrijding en beperking van rampen*
De brandweer voorziet geen knelpunten ten aanzien van de bestrijding van rampen voor dit bestemmingsplan.

*Bereikbaarheid*
Het plangebied is op meerdere zijden ontsloten, het plangebied is hierdoor goed bereikbaar.

*Zelfredzaamheid*
Zelfredzaamheid heeft betrekking op de mogelijkheden voor personen in het invloedsgebied om zichzelf in veiligheid te brengen (of in veiligheid gebracht te worden). Dit is in dit kader specifiek van belang voor de kwetsbare objecten en verminderd zelfredzame personen binnen deze objecten. Omtrent de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid is overleg gepleegd met de brandweer. Hieruit kwamen geen knelpunten naar voren ten aanzien van de bestrijding van incidenten in dit bestemmingsplan.

*Nut en noodzaak van de ontwikkeling / Tijdsaspect*
Het bestemmingsplan is ouder dan 10 jaar en dient daarom geactualiseerd te worden. De situatie rondom de aardgastransportleidingen zijn op de externe veiligheid aspecten beoordeeld. Zoals hiervoor ook aangegeven vindt er geen overschrijding plaats van de oriëntatiewaarde voor het GR en zijn er geen knelpunten ten aanzien van de bestrijding van incidenten in dit bestemmingsplan.

*Conclusie*
Ondanks maatregelen ter verhoging van de veiligheid kunnen risico's nooit voor 100% worden weggenomen. Met behulp van het uitvoeren van de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico en het brandweeradvies, heeft het bevoegd gezag zich uitgesproken over de aanvaardbaarheid van het restrisico. Met het vaststellen van het plan heeft de gemeenteraad verantwoord dat het groepsrisico en de daaruit voortvloeiende consequenties voor de zelfredzaamheid en hulpverlening, maatschappelijk aanvaardbaar zijn. Geconcludeerd wordt dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van voorliggend plan.

## 5. 2. Water

### 5.2.1. Algemeen

Water en ruimtelijke ordening zijn in toenemende mate met elkaar verweven. Dit betekent dat effecten van nieuwe ontwikkelingen op de waterhuishouding inzichtelijk moeten worden gemaakt. In het bestemmingsplan moet daarom een waterparagraaf worden opgenomen. Voor nieuwe ruimtelijke plannen geldt bovendien de 'watertoets' die verplicht tot overleg met de waterbeheerder over voorgenomen ontwikkelingen, voordat een bestemmingsplan in procedure wordt gebracht.

De gemeente Dongeradeel valt binnen het beheergebied van het Wetterskip Fryslân. Het Wetterskip is zowel waterkwaliteitbeheerder als waterkwantiteitsbeheerder van het oppervlaktewater.

**Afstemming met het waterbeleid**
Centraal in het rijks- en provinciale beleid staat het uitgangspunt dat water moet worden gezien als ordenend principe. Dit betekent dat effecten van nieuwe ontwikkelingen op de waterhuishouding inzichtelijk moeten worden gemaakt. In het bestemmingsplan is daarom een waterparagraaf opgenomen. Voor nieuwe ruimtelijke plannen geldt bovendien de 'watertoets', die verplicht tot overleg met de waterbeheerder over voorgenomen ontwikkelingen, voordat een bestemmingsplan in procedure wordt gebracht. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is geen verandering te brengen in het heersende watersysteem in het buitengebied.

**Het waterrelevante beleid: watergebiedsplannen.**
Wetterskip Fryslân stelt watergebiedsplannen op. Hierin komt te staan hoe het waterschap het waterbeheer de komende tien jaar wil uitvoeren en hoe (toekomstige) knelpunten in het waterbeheer voor agrarische gronden, natuurterreinen en bebouwing in het buitengebied worden opgelost. Hierbij houdt het waterschap rekening met de waterkwaliteit en het tegengaan van wateroverlast. De plannen worden in overleg met de streek opgesteld en afgestemd met de andere plannen die voor het gebied worden gemaakt. Ook voor het gebied Dongeradeel wordt een watergebiedsplan opgesteld. In dit plan komt te staan hoe Wetterskip Fryslân het waterbeheer de komende tien jaar wil uitvoeren en hoe (toekomstige) knelpunten door bodemdaling en klimaatverandering kunnen worden voorkomen.

Het plangebied ligt tegen de Waddenzee en het Lauwersmeer in het noordoosten van Fryslân. Het is ongeveer 13.700 hectare groot en beslaat bijna de hele gemeente Dongeradeel. Het gebied is door de eeuwen heen gevormd door de zee. Dorpen in de lagere delen liggen op terpen, oude geulen zijn nog herkenbaar in het landschap en het grondwater is zout. Het is een echt landbouwgebied met een paar kleine natuurgebieden. De hoger gelegen gronden in de noordelijke helft zijn heel productief en worden gebruikt voor akkerbouw, de lager gelegen gronden in de zuidelijke helft voor grasland. Het hele gebied wordt bemalen door één gemaal, het gemaal Dongerdielen bij Ezumazijl dat het water wegpompt naar het Lauwersmeer.

Voor het watergebiedsplan Dongeradeel wordt het watersysteem op de volgende punten gecontroleerd:
- Gewenst peilbeheer
  Voor het gewenste peilbeheer wordt gecontroleerd of de waterpeilen goed zijn afgestemd op het bestaande grondgebruik. Is het niet te nat of te droog voor landbouw en voor natuur?
- Regionale wateroverlast
  Bij zware en langdurige regenbuien kan land onder water lopen. Gecontroleerd wordt of het oppervlak dat onder water loopt, nog acceptabel is. Wateroverlast helemaal voorkomen is te kostbaar. Enige wateroverlast zullen we moeten accepteren.
- Langdurige droge perioden
  Voor langdurige droge perioden wordt onderzocht waar knelpunten ontstaan en welke maatregelen mogelijk zijn om het gebied minder gevoelig te maken voor langdurige droogte.

- Bestaande knelpunten
  Het waterbeheer wordt geregeld met gemalen, stuwen, duikers en andere kunstwerken. Het watergebiedsplan onderzoekt of verbeteringen nodig zijn.
- Schoon water en verzilting
  Voor het verbeteren van de waterkwaliteit zijn Europese afspraken gemaakt in de Kaderrichtlijn Water, de KRW. De maatregelen die hiervoor nodig zijn zoals natuurvriendelijke oevers, worden uitgewerkt in het watergebiedsplan. Verder is verzilting een bijzonder aandachtspunt voor Dongeradeel. Het grondwater is op geringe diepte zout. Landbouw kan hier schade van ondervinden als het zout bij de plantenwortels komt. Voor het watergebiedsplan wordt onderzocht hoe dit kan worden beperkt.
- Bodemdaling en klimaatverandering
  Door gaswinning daalt de bodem in de oostelijke helft van Dongeradeel. Door klimaatverandering wordt in de toekomst meer regen verwacht terwijl de zomers misschien juist droger worden. Voor het watergebiedsplan wordt onderzocht welke maatregelen nodig zijn om de gevolgen van bodemdaling voor het waterbeheer te herstellen. Voor klimaatverandering wordt onderzocht of daar nu al maatregelen voor nodig zijn.

*Het watergebiedsplan voor Dongeradeel leidt niet tot een aanvullende regeling voor het bestemmingsplan Bûtengebiet.*

### 5.2.2. Het watersysteem

**Oppervlaktewater**
Dongeradeel heeft een zelfstandig functionerend watersysteem, het watersysteem Dongeradielen. Dit systeem is niet aangesloten op de Friese boezem [19]. De waterscheiding van het zelfstandige watersysteem wordt gevormd door het Dokkumergrootdiep. Het Dokkumergrootdiep, zoals we het nu kennen is een restant van een oude zeearm. Al vroeg is deze zeearm bedijkt tot voorbij Dokkum. Hierdoor ontstond er een directe scheiding tussen de gebieden ten zuiden van het Dokkumergrootdiep en de later ingepolderde gronden ten noorden van het Dokkumergrootdiep. De westelijke grens van het watersysteem wordt gevormd door de Raardervaart, de Dwersmear en de Holwerdervaart.

Door middel van een min of meer radiale structuur van vaarten watert het watersysteem Dongeradielen van de hoger gelegen kwelderwallen in zuidelijke richting af naar de Zuider Ee. Het westelijk deel van de gemeente heeft hierbij een iets hoger peil dan het oostelijk deel. Vanuit de Zuider Ee wordt het water door middel van het gemaal Dongeradielen uitgemalen op

19) De Friese boezem is een aaneengesloten open stelsel van meren, kanalen en kleinere vaarten en is gelegen tussen Lemmer en Dokkumer Nieuwe Zijlen. Het zit ingeklemd tussen het IJsselmeer, de Waddenzee en het Lauwersmeer. De oppervlakte van de Friese boezem is 15.000 hectare. Het streefpeil op de Friese boezem is N.A.P -0,52 m gedurende het gehele jaar.

het Lauwersmeer. Van hieruit wordt het water door middel van de Lauwerssluizen op de Waddenzee gespuid.

Binnen het watersysteem Dongeradielen liggen twee laaggelegen gebieden. Het grootste laaggelegen gebied is de Kolken. Globaal ligt dit gebied tussen Anjum, Metslawier en Ee. De Zuider Ee stroom hier van oost naar west dwars door heen. De veengronden die oorspronkelijk onder de zeeklei lagen, zijn afgegraven. Nu bestaat de bodem uit zware kleigronden. Dat de Kolken een laaggelegen gebied is, is duidelijk te zien. De sloten zijn bijna tot de rand aan toe gevuld en de kavels zijn zeer waterrijk. Er wordt daarom een apart peilregime gevoerd. Ondanks dat er overwegend extensieve landbouw in de Kolken voorkomt worden de percelen ontwaterd. Vanwege deze ontwatering daalt de bodem nog steeds. Naast bodemdaling door veenoxidatie daalt de bodem ook door de winning van gas.

Het andere laaggelegen gebied langs de Zuider Ee is de Jouswierpolder. De Jouswierpolder ligt ten zuiden van de Zuider Ee, even westelijk van de Kolken.

Het Dokkumergrootdiep heeft een belangrijke functie in de afwatering van de Friese boezem. Het kanaal watert via de Dokkumer Nieuwe Zijlen af op het Lauwersmeer. In perioden van hoge neerslag kan het watersysteem Dongeradielen ingezet worden voor het afvoeren van boezemwater naar het Lauwersmeer.

**Waterkwaliteit**
De oppervlaktewaterkwaliteit in het gebied wordt in sterke mate beïnvloed door brakke tot zoute kwel vanuit de Waddenzee. De hoeveelheid zout en fosfaat in het oppervlaktewater is daarom van nature hoog. Het doorspoelen van het systeem met boezemwater helpt niet altijd. Dit komt doordat het boezemwater soms ook vrij brak is. Dit wordt veroorzaakt doordat brak polderwater op de boezem wordt geloosd.

### 5.2.3. De watertoets

Het Bestemmingsplan Bûtengebiet Dongeradeel is een overwegend conserverend plan waarin voornamelijk de bestaande situatie opnieuw wordt vastgelegd. Het bestemmingsplan beoogt dan ook geen veranderingen te brengen in het heersende watersysteem in het gebied. De waterlopen in het plangebied zijn onder de bestemming "Water" gebracht.

**Waterkwantiteit**
Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is om de bestaande afvoer en berging van afval- en regenwater te handhaven. Het plan beoogt immers geen directe wijzigingen in het watersysteem. Indien een wijzigingsplan of planherziening een toename van het verharde oppervlak (bijvoorbeeld door erfvergroting) mogelijk maakt, moet waterberging worden gecreëerd, bijvoorbeeld door het verbreden van de waterlopen. Voor het vergroten van het agrarisch bouwperceel via een wijzigingsbevoegdheid is dan ook onder meer de voorwaarde opgenomen dat de waterbeheerder om advies is ge-

vraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

Dit plan biedt wel directe mogelijkheden voor erfvergroting. Het is mogelijk dat bij een dergelijke erfvergroting (waarbij onverhard oppervlak wordt gewijzigd in verhard oppervlak) de geldende afvoernorm wordt overschreden. Dit heeft dan mogelijk (negatieve) gevolgen voor het watersysteem. Hier staat tegenover dat door het verdwijnen van agrarische bedrijven in het buitengebied per saldo het verhard oppervlakte eerder zal afnemen dan zal toenemen.

*Compensatie toename verhard oppervlak*
Op dit moment hanteert het Wetterskip Fryslân in de watertoets als ondergrens voor compensatie 200 m². Er wordt op dit moment wel onderzocht of er onderscheid kan worden gemaakt tussen stedelijk en landelijk gebied voor de compensatie. Mogelijk resulteert dit in aangepaste ondergrenzen voor landelijk/stedelijk gebied. Voorlopig houdt het Wetterskip echter vast aan de ondergrens van 200 m². Bij toename van verhard oppervlak van 200 m² of meer moet dit worden gecompenseerd door 10% van de toename aan verhard oppervlak te compenseren. Deze ondergrens van 200 m² is in de regels opgenomen.

**Primaire kering en reserveringszone**
De verwachte zeespiegelstijgingen hebben gevolgen voor de waterpeilen in de Waddenzee. Daarom worden er nu en ook in de toekomst dijkverbeteringen uitgevoerd. Voor die verbeteringen is langs de primaire keringen, zowel binnendijks als buitendijks ruimte gereserveerd in de vorm van de reserveringszone. De reserveringszone is een zone die door de provincie is vastgelegd in het streekplan, het Waterhuishoudingsplan en in de verordening Romte. De provincie verzoekt zowel het Wetterskip als de gemeenten om de reserveringszone zowel binnen als buitendijks in respectievelijk hun legger en hun bestemmingsplan op te nemen. Bij een daadwerkelijk dijkverbeteringsplan wordt per locatie en per situatie bepaald of er binnen- of buitendijks verbeterd zal worden. De reserveringszone is een ruimtelijke zone waarvoor de provincie bouwbeleid heeft opgesteld, waarbij er een verschil is gemaakt tussen binnen en buiten aaneengesloten bebouwd gebied.

**Beschermingszone**
De beschermingszone is de zone direct naast het dijklichaam die nodig is om de stabiliteit van de dijk te kunnen garanderen. Deze zone is in de huidige legger vastgesteld op 30 meter breed vanaf de buitenteenlijn in het geval van Waddenzeedijk en ligt direct aan de kernzone van de dijk. In deze zones is de keur van Wetterskip Fryslân van toepassing.

*Het voorontwerp-bestemmingsplan Bûtengebiet Dongeradeel is voorgelegd aan het waterschap. De aanbevelingen van het waterschap zijn verwerkt in het ontwerp-bestemmingsplan Bûtengebiet Dongeradeel.*

## 5. 3. Ecologie

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er geen strijdigheid ontstaat met het beleid en de wetgeving op het gebied van de natuurbescherming. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de gebiedsbescherming en de soortenbescherming.

### 5.3.1. Gebiedsbescherming

Ten aanzien van de gebiedsbescherming is 1 oktober 2005 de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. In de Natuurbeschermingswet wordt uitgegaan van twee type gebieden: de beschermde Natuurmonumenten en de Natura 2000-gebieden.

In de gemeente Dongeradeel zijn geen Beschermde Natuurmonumenten aanwezig. De volgende Natura 2000-gebieden liggen in de gemeente:
- het Lauwersmeergebied (aangewezen als Natura 2000-gebied en Nationaal Park);
- de Waddenzee (aangewezen als Natura 2000-gebied en Nationaal Park).

Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd. Dit zijn doelen op gebiedsniveau waarin wordt aangegeven hoe de aanwezige natuurdoelen in stand gehouden worden of hoe ze in de toekomst zijn te realiseren. De doelen zijn geformuleerd per habitattype. De instandhoudingsdoelstellingen staan opgenomen in de (concept) aanwijzigingsbesluiten.

Het bestemmingsplan is gericht op het beschermen van deze gebieden en biedt geen gebruiksmogelijkheden die in strijd zijn met de natuur- dan wel de instandhoudingdoelstelling ervan. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de externe werking van activiteiten in de omgeving van het natuurgebied op de natuurwaarden.

**Natura 2000-gebieden**
Voor het bestemmingsplan en het in beeld brengen van de gebruiksmogelijkheden is het van belang hoe de habitattypen er nu voor staan, maar ook wat de perspectieven zijn voor kwaliteit en de oppervlakte van de habitattypen. In deze paragraaf wordt een korte beschrijving gegeven van de Natura 2000-gebieden. Daarnaast wordt ingegaan op de abiotische toestand van de Natura 2000-gebieden en wat de kansen en knelpunten zijn voor de realiseren voor de doelen voor de habitattypen.

*Het Lauwersmeergebied*
Het huidige Lauwersmeer is het restant van een riviermonding waarvan de totale oppervlakte rond het jaar 1000 nog ca. 22.000 ha besloeg. Dit estuarium, de monding van enkele riviertjes in de Waddenzee, is in de eeuwen daarna door opeenvolgende bedijkingen verkleind. In 1969 is de toenmalige Lauwerszee door de aanleg van een dijk van de Waddenzee van getijdenwerking afgesneden. Na de afsluiting ontwikkelde zich het

Lauwersmeer aanvankelijk een zoute pioniervegetatie. Dit werd gevolgd door grazige vegetaties van brak tot zoet milieu.

Het gebied bestaat uit open water met een systeem van geulen, prielen slikken en zandplaten, en landaanwinningswerken. Het landdeel is een grootschalig gebied met gering reliëf. De voormalige kwelders zijn in de eerste helft van de jaren zeventig ontgonnen, waarbij grote delen zijn begreppeld, gedraineerd, bekaad en in tijdelijk landbouwkundig gebruik geweest. Nu bestaan ze uit moerassen, ruige graslanden en rietruigten die zich plaatselijk ontwikkelen richting struweel en bos. Er zijn op natte duinvallei en duingrasland lijkende vegetaties aanwezig.

Het gebied vormt een belangrijk onderdeel van de Fries/Groninger boezem en speelt een cruciale rol in de regionale waterhuishouding. Doordat het water, als gevolg van hoge waterstanden op de Waddenzee, niet altijd geloosd kan worden, treden regelmatig sterke schommelingen van de waterstand op. Status: Vogelrichtlijngebied.

*Kernopgaven*
- herstel zoet-zout overgangen Waddengebied (bijvoorbeeld via spuiregime en vistrappen) i.h.b. visintrek Afsluitdijk, Westerwoldse Aa en Lauwersmeer/Reitdiep in relatie tot Drentse Aa;
- nastreven van een meer evenwichtig systeem met goede waterkwaliteit voor waterplanten, vissen en schelpdieren (met name in kranswierwateren en meren met krabbescheer en fonteinkruiden:
- voldoende open water met ruiplaatsen en rustgebieden voor watervogels zoals fuut, ganzen, slobeend en kuifeend;
- moerasvorming aan de randen van de meren voor land-water interactie, paaigebied vis, noordse woelmuis en voor moerasvogels als roerdomp en grote karekiet;
- Plas-dras situaties voor smienten en broedvogels, zoals kemphaan.

Bron: www.minlnv.nl (Natura 2000 gebiedendocument – werkdocument Natura 2000 aanwijzingsbesluit)

*De Waddenzee*
De Waddenzee bestaat uit een complex van diepe geulen en ondiep water met zand- en slibbanken waarvan grote delen bij eb droog vallen. Deze banken worden doorsneden door een fijn vertakt stelsel van geulen. Langs het vasteland en de eilanden liggen verspreid kweldergebieden, die door grote verschillen in vocht- en zoutgehalte bijdragen aan een zeer diverse flora en vegetatie. Enkele voorbeelden hiervan zijn de Boschplaat op Terschelling en Neerlands Reid op Ameland, waar op de overgang naar het duingebied bijzondere kweldervegetaties aanwezig zijn. Er is een nagenoeg ongestoorde hydrodynamiek en geomorfologie aanwezig, waarin natuurlijke processen zorgen voor instandhouding en ontwikkeling van karakteristieke ecotopen en habitats en de grenzen van land en water voortdurend wijzigen. Status: Habitatrichtlijn + Vogelrichtlijn

*Kernopgaven*

- verbetering kwaliteit permanent overstroomde zandbanken (getijdengebied) o.a. met biogene structuren met mossels. Tevens van belang als leefgebied voor eider en zwarte zee-eend en als kraamkamer voor vis;
- herstel zoet-zout overgangen (bijvoorbeeld via spuiregime en vistrappen) i.h.b. visintrek Afsluitdijk, Westerwoldse Aa en Lauwersmeer/Reitdiep in relatie tot Drentse Aa;
- behoud van verbinding met Schelde en Eems ten behoeve van paaifunctie voor fint in België en Duitsland;
- verbetering kwaliteit slik- en zandplaten (getijdengebied) ten behoeve van vergroting biodiversiteit;
- behoud slikken en platen voor rustende en foeragerende niet-broedvogels zoals voor bonte strandloper, rosse grutto, scholekster, kanoet, steenloper en eider en rustgebieden voor gewone zeehond en grijze zeehond;
- behoud ongestoorde rustplaatsen en optimaal voortplantingshabitat (waaronder embryonale duinen) voor bontbekplevier, strandplevier, kluut, grote stern en dwergstern, visdief en grijze zeehond;
- behoud (Waddenzee) en herstel (Delta) van schorren en zilte graslanden (buitendijks) met alle successiestadia, zoet-zout overgangen, verscheidenheid in substraat en getijregime en mede als hoogwatervluchtplaats.

Bron: www.minlnv.nl (Natura 2000 gebiedendocument – werkdocument Natura 2000 aanwijzingsbesluit)

*Figuur 23. Speciale beschermingszones*

### 5.3.2. Soortenbescherming

Wat betreft de soortenbescherming zal worden gewerkt met de zogenaamde 'uitgestelde toets'. Deze bescherming vindt plaats via Flora- en faunawet. Op grond van deze wet mogen beschermde dieren en planten, die in de wet zijn aangewezen niet worden gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld en het is niet toegestaan dieren te beschadigen, ver-

nielen of te verstoren. Onder voorwaarden is ontheffing van de verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die staan vermeld op bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode Lijst soorten zijn de voorwaarden voor ontheffing streng.

De Flora- en faunawet is altijd onverkort van kracht. Dit betekent dat op de het moment dat nieuwe activiteiten aan de orde zijn (bij recht, vergunningvrij of via een afwegingsprocedure) dat in het kader van de Flora en faunawet de mogelijke effecten op de te beschermen soorten altijd moet worden meegewogen. Een beoordeling op het moment dat activiteiten daadwerkelijk aan de orde zijn (en dus niet ten tijde van het maken van het bestemmingsplan) geeft het meest actuele en beschermingswaardige beeld. Indien op dat moment blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en de activiteit strijd oplevert met de bepalingen uit de Flora- en faunawet, zal de betreffende activiteit pas plaats kunnen vinden na het verkrijgen van ontheffing. Bij het opstellen van het bestemmingsplan moet wel redelijk zicht bestaan op de verleenbaarheid van een eventuele benodigde ontheffing. Anders is het bestemmingsplan niet uitvoerbaar.

In dit in hoofdzaak conserverende bestemmingsplan hoeft met het oog op dit voorgaande punt geen aanvullende regeling worden opgenomen.
De gebruikelijk ontwikkelingen op perceelsniveau die in het plan worden geboden zijn in beginsel uitvoerbaar, al kan te zijner tijd blijken dat een afwijking in specifieke gevallen niet of slechts onder voorwaarden verleend kan worden. Dit doet aan de algemene uitvoerbaarheid van het plan niets af.

Voor ontwikkelingen die verder gaan dan de gebruikelijk ontwikkelingsmogelijkheden op perceelsniveau zijn in het plan diverse flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

Hiervoor geldt, conform het voorgaande, dat een ecologische beoordeling op het moment dat de betreffende ontwikkelingen daadwerkelijk aan de orde zijn, het meest actuele en beschermingswaardige beeld geeft. Gelet op de kleinschalige aard en omvang van de betreffende ontwikkelingen kan worden gesteld dat ook deze in algemeenheid uitvoerbaar zijn. De flexibiliteitsbepalingen bieden voldoende garantie voor een volwaardig onderzoek naar de ecologische waarden, voor zover deze via bestemmingsplan gereguleerd kunnen worden.

## 5. 4. Archeologie

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het veiligstellen van de aanwezige (en aangetoonde) en de te verwachten archeologische waarden. Conform het verdrag van Valletta dient gestreefd te worden naar het behoud van archeologische resten in de archeologische verwachtingszones.

Ter implementatie van het Verdrag van Malta [20] in de Nederlandse wetgeving, is de wet Archeologische monumentenzorg opgesteld en in november 2007 in werking getreden. De kern van de nieuwe wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De wet geeft aan dat archeologische belangen op een verantwoorde manier worden meegenomen in ruimtelijke plannen. Gemeenten dienen dus bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden en provincies hebben hierbij een toetsende rol.

**Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE)**
Een betere bescherming van het bodemarchief vraagt om een zo goed mogelijk inzicht in de verwachte ligging, verspreiding en aard van het bodemarchief. Om deze reden heeft de provincie het initiatief genomen om, zoveel mogelijk in samenwerking met het rijk en de gemeenten, het bodemarchief zo goed mogelijk in kaart te brengen. Dit gebeurt op de FAMKE: Friese Archeologische Monumentenkaart Extra. De FAMKE is in de eerste plaats gebaseerd op twee bestaande landelijke kaarten: de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Daarnaast houdt de FAMKE rekening met de kans dat de mogelijk aanwezige archeologische resten verstoord zijn. Aan de andere kant houdt de FAMKE ook rekening met de omvang van de bodemingreep. Dit alles bij elkaar is vertaald in provinciedekkende kaarten die aangeven hoe er het beste met het bodemarchief kan worden omgegaan.

De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, één voor de periode steentijd - bronstijd (300.000 - 800 v Chr), en één voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (800 v Chr - 1500 n Chr). Voor deze indeling in twee perioden is gekozen omdat de adviezen voor mogelijke vindplaatsen uit de steentijd vaak verschillen van die voor mogelijke jongere vindplaatsen.

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

20) In 1992 werd het Europese *Verdrag van Malta*, ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland, met als doel om het (Europese) archeologisch erfgoed veilig te stellen. Dit moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid, wat betekent dat bij de voorbereiding van bestemmingsplannen meer aandacht moet worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden en dat een beschermende regeling moet worden opgenomen ten aanzien van die archeologische waarden. Bovendien zouden er meer gelden beschikbaar moeten komen voor archeologisch onderzoek en moet het beginsel "de bodemverstoorder betaalt" worden doorgevoerd, in ieder geval voor wat betreft omvangrijke projecten (artikel 6 van het verdrag).

caties. Tevens zal de advisering worden gebruikt voor beleidsadvisering door de dienst richting het college van Gedeputeerde Staten.

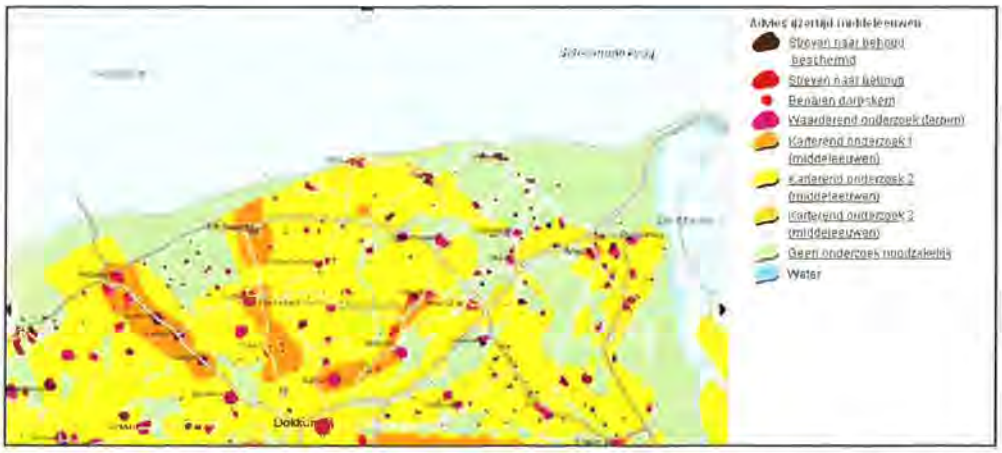
*De adviezen*
De archeologische adviezen op de FAMKE zijn gebaseerd op kennis van al bekende archeologische terreinen en op zogeheten archeologische verwachtingen, die op hun beurt weer gebaseerd zijn op bronnen als de bodemkaart, veldwerk en literatuurstudie. De adviezen bestaan uit twee delen:

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

*Conserverende bestemmingsplannen*
Conserverende bestemmingsplannen zullen weinig bestemmingswijzigingen bevatten, zodat de oppervlakte van de ingreep vaak substantieel kleiner is dan het totale plan. Het is wel noodzakelijk om - indien bekend op de FAMKE- de archeologische terreinen in het plan op te nemen en een passende bestemming te geven, waarbij het behoud van archeologische waarden in de grond gewaarborgd wordt.

*Agrarische bouwvlakken*
Bij het toekennen van de agrarische bouwvakken op de verbeelding is rekening gehouden met het aspect archeologie. De archeologisch waardevolle terreinen zijn zoveel mogelijk buiten de bouwvlakken gelegen. Agrarische bouwvlakken die uitgebreid worden middels een wijzigingsbevoegdheid worden uitgezonderd van archeologisch onderzoek, tenzij er binnen de uitbreiding sprake is van bekende archeologische waarden. Deze waardevolle archeologische terreinen dienen te worden ontzien en/of nader onderzocht op behoudenswaardigheid ervan.

*Figuur 24. Advies steentijd (bron: Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE))*




*Figuur 25. Advies ijzertijd-middeleeuwen (bron: Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE))*

**Conclusie**

Het Bestemmingsplan Bûtengebiet Dongeradeel is overwegend conserverend van aard, waardoor de bestaande situatie wordt vastgelegd. Bij het toekennen van de agrarische bouwvakken op de verbeelding is rekening gehouden met het aspect archeologie. Ten aanzien van dit bestemmingsplan wordt dan ook geen verstorende werking op eventueel aanwezige archeologische waarden verwacht. Gelet op de kleinschalige aard en omvang van de betreffende ontwikkelingen kan worden gesteld dat ook deze in algemeenheid uitvoerbaar zijn. De flexibiliteitsbepalingen bieden voldoende garantie voor een volwaardig onderzoek naar de archeologische waarden, voor zover deze via bestemmingsplan gereguleerd kunnen worden.

*De archeologische monumenten (terreinen die wettelijk beschermd zijn op grond van de Monumentenwet) alsmede de aanwezige archeologisch waardevolle terreinen zijn in het bestemmingsplan beschermd door een passende regeling (dubbelbestemmingen).*

## 5. 5. Planmer

Voor dit bestemmingsplan is een Planmer opgesteld 21. Ten behoeve van de Planmer is een Notitie Reikwijdte en Detailniveau opgesteld. In de notitie is beschreven welke milieueffecten worden onderzocht en aan welke criteria zal worden getoetst. De Planmer ligt tegelijk ter inzage met het ontwerp-bestemmingsplan. De milieueffectrapportage heeft tot doel om de milieueffecten van het voorgenomen bestemmingsplan in een vroeg stadium in beeld te brengen. Ook kunnen eventuele realistische alternatieven worden onderzocht en mogelijkheden worden aangegeven om effecten te beperken. Hierdoor krijgt het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming. Een beknopte samenvatting van de Planmer is hieronder weergegeven.

21) Ingenieursbureau Oranjewoud: PlanMER Bestemmingsplan Bûtengebiet Dongeradeel projectnr. 244413, revisie 04, november 2012

**Samenvatting en conclusies**

Het buitengebied van Dongeradeel heeft een aantal verschillende functies. Deze functies kunnen worden onderverdeeld in de basisfuncties (landbouw, natuur en landschap) en de toegevoegde functies, zoals wonen, werken en recreatie. Eventuele toekomstige ontwikkelingen dienen primair gericht dan wel afgestemd te worden op het behoud en de versterking van de basisfuncties. Uit de analyse van de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan is gebleken dat de het voorgenomen bestemmingsplan Bûtengebiet geen concrete nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Wel is sprake van ontwikkelruimte in de landbouw via wijzigingsbevoegdheden of binnenplanse afwijkingsbevoegdheden. Bij andere ontwikkelingsmogelijkheden dan de ontwikkelruimte in de landbouw gaat het om beperkte mogelijkheden voor nevenfuncties op bestaande bouwblokken. Voorbeelden hiervan zijn een zorgtak, een kaasmakerij of kleinschalige kamperen. Daarnaast maakt het bestemmingsplan de ontwikkeling van het plan de Súd Ie mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid. Dit plan beoogt concreet het beter bevaarbaar maken en herstel van de Súd Ie als oude zeeram en vaarweg tussen Dokkum en het Lauwersmeer. Naast het bevorderen van de vaarrecreatie zijn in het plan tevens projecten op het gebied van ecologie, landschap, water en recreatie opgenomen. Het accent van onderhavig planMER ligt op de milieugevolgen van de landbouw en daarnaast op de effecten van het plan Súd Ie.

*Alternatieven*

In het planMER zijn de effecten van twee alternatieven onderzocht:

1. Het voornemen.
2. Alternatief met plan Súd Ie.

1. Het voornemen

Dit betreft de ruimte voor ontwikkelingen, die mogelijk zal worden gemaakt met het voorgenomen bestemmingsplan. In het planMER is voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor de veehouderij uitgegaan van de maximale invulling van de uitbreidingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven.
Gezien de landschappelijke voorwaarden voor de uitbreiding van agrarische bebouwing en het uitgangspunt dat de uitbreidingsmogelijkheden voor grondgebonden bedrijven naar meer dan 1,5 ha (tot maximaal 3 ha) is beperkt tot 30 bedrijven, kan dit worden gezien als een maximum dat ook in werkelijkheid kan worden uitgevoerd (geen fictieve 'worst case' alternatief).

*Uitgangspunten grondgebonden bedrijven:*

- Binnen de gemeente is sprake van schaalvergroting in de grondgebonden landbouw, waarbij de kleinere bedrijven stoppen en de blijvende bedrijven groeien (groei tegenover krimp).

*Uitgangspunten melkveehouderij:*

- Maximaal 30 grondgebonden (zoals melkvee en paardenhouderijen) met een bouwkavel van meer dan 1,5 ha breiden uit tot maximaal 3 ha. Dit komt overeen met circa 10-15% van het totaal aantal grondgebonden bedrijven.

- Het totaal aantal dieren neemt in zeer beperkt mate toe ten opzichte van de referentiesituatie. Deze aanname is gebaseerd op de trends in de landbouw en de CBS-gegevens van de afgelopen 10 jaar.

*Uitgangspunten akkerbouw:*
- Binnen de gemeente is ook sprake van schaalvergroting in de akkerbouw, waarbij de kleinere bedrijven stoppen en het aantal dieren op de grotere bedrijven toeneemt (groei tegenover krimp).
- Binnen de gemeente kan bij afschaffing van de melkquotering (in 2015) de akkerbouw deels door de melkveehouderij worden verdrongen. Dit kan betekenen dat incidenteel door inplaatsing van een veehouderijbedrijf van elders een akkerbouwbedrijf kan omvormen naar een melkveehouderij of dat percelen van akkerbouwbedrijven (deels) bij melkveebedrijven worden gevoegd.

*Uitgangspunten intensieve veehouderij*
- In Dongeradeel komt relatief weinig intensieve veehouderij voor (13 bedrijven, waarvan drie bedrijven intensieve veehouderij als neventak hebben).
- De intensieve veehouderijen kunnen uitbreiden tot maximaal 1,5 ha.
- De intensieve neventakken kunnen uitbreiden tot maximaal 2.500 $m^2$.
- Gelet op de huidige situatie en trends in de gemeente en omgeving zouden vooral de pluimveebedrijven op de bestaande intensieve veehouderijen kunnen groeien tot 1,5 ha (volledige benutting).

*Overige diersoorten*
- Voor de overige diersoorten zal het aantal dieren niet veranderen.

2. Alternatief met plan Súd Ie

Het alternatief met Súd Ie is een variant op het voornemen. Uitgangspunt voor het alternatief is de beschreven milieusituatie conform het voornemen (alternatief 1). Het enige verschil is dat per relevant milieuthema de aanvullende milieueffecten van het plan Súd Ie worden onderzocht en beschreven.

*Uitgangspunten:*
- Beter bevaarbaar maken van de Súd Ie (incl. enkele opvaarten) tussen Dokkum en Lauwersmeer door het verhogen van bruggen, bevaarbaar en beter bedienbaar maken van twee historische/monumentale sluizen (de sluis in Dokkum en de voormalige zeesluis te Ezumazijl) en het plaatselijk verdiepen van de vaarweg (gedeelte tussen Dokkum en de vaart naar Wetsens).
- Plaatselijk verbreden, door buiten het huidige profiel natuurvriendelijke oevers aan te leggen. Dit is alleen mogelijk alleen aan de noordzijde, tussen de huidige loop en de Lauwersseewei. Daar kunnen ook voormalige meanders worden hersteld. De verbreding is van belang voor de waterberging en voor de ecologische betekenis van de Súd Ie.

- Aan de zuidzijde van de Súd Ie worden ook natuurvriendelijke oevers aangelegd, maar hier wordt de ruimte daarvoor uitsluitende gevonden binnen het bestaande profiel.
- Ontsluiten van enkele dorpen (Anjum en Ee) langs de route door het bevaarbaar maken van de opvaarten naar Anjum en Ee.
- Herstel en ontsluiting leefgebieden voor diadrome vissoorten door de aanleg van natuurvriendelijke oevers, plaatselijk het herstel van voormalige meanders, vispassages en de realisatie van paai- en opgroeigebieden voor deze vissen.
- Realiseren van extra waterberging door plaatselijke verbreding van het profiel van de Súd Ie en door toevoegen van de twee opvaarten (die nu op polderpeil liggen) aan de Súd Ie.
- Aanleg van kleinschalige recreatieve voorzieningen als aanlegsteigers, kijkhut, vissteigers en trailerhellingen.
- Plaatselijk herstel van de openheid door opgaande beplanting die zich de laatste decennia heeft ontwikkeld (vooral langs de Lauwersseewei) te verwijderen, echter met behoud van enige begroeiing voor de beschutting van vissers langs de oever.
- Herstel van oude jaachpaden in combinatie met de aanleg van een fietspad en wandelroutes door het gebied.

*Beoordelingsmethodiek*
De effectenbeschrijving en -beoordeling richt zich vooral op de effecten van de veehouderij. Daarbij ligt de focus op de volgende hoofdthema's:
- natuur;
- landschap en cultuurhistorie;
- leefbaarheid en gezondheid, met bijzondere aandacht van de invloed van verlichting in stallen op het nachtelijk duister.

De overige milieuaspecten passeren in kort bestek de revue in het planMER, maar zijn geen hoofdonderwerpen voor het planMER.

*Effecten voornemen*
Onderstaand zijn de uitkomsten van de milieueffectenstudie van het voornemen (exclusief het plan Súd Ie) samengevat.

**Natuur**
*Natura 2000-gebieden*
Deels in en deels nabij het grondgebied van de gemeente Dongeradeel liggen de Natura 200-gebieden Waddenzee en Lauwersmeer. De Waddenzee heeft zowel de status van habitat- als van vogelrichtlijngebied. Het Lauwersmeer heeft enkel de status van vogelrichtlijngebied. De mogelijkheden tot vergroting van de veehouderijen kunnen leiden tot een toename van de emissie van stikstof. De dichtstbijzijnde boerderij ligt minimaal op circa 8 km afstand van de voor verzuring en vermesting gevoelige habitats op Ameland en Schiermonnikoog. Gezien deze afstand wordt er praktisch geen invloed verwacht op de stikstofdepositie in de betreffende duingebieden en zeker geen merkbare invloed op de betreffende habitats.
In de startfase van de milieueffectrapportage is reeds nagegaan of de voornemens in het voorgenomen bestemmingsplan gevolgen kunnen heb-

ben voor de Natura 2000-gebieden Waddenzee en Lauwersmeer. De bevindingen zijn gerapporteerd in een voortoets. Geconcludeerd is dat significante gevolgen voor deze Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. De beperking voor grondgebonden bedrijven van het gebruik maken van de mogelijkheid tot uitbreiding tot een bouwkavel van meer dan 1,5 hectare versterkt de conclusie dat er geen effecten zullen zijn op habitats die gevoelig zijn voor stikstofdepositie. Ook is vanwege de afstand van de boerderijen tot de Natura 2000-gebieden optische verstoring (verlichting) of verstoring door geluid reeds uitgesloten.

*Overige delen van de ecologische hoofdstructuur*
Overige delen van de ecologische hoofdstructuur, naast de Natura 2000-gebieden Waddenzee en Lauwersmeer, betreft binnen het plangebied de natte ecologische verbindingszone het Dokkumerdiep. De ontwikkelingsruimte van de landbouwbedrijven hebben geen effect op de natte ecologische verbindingzone, omdat de uitbreiding niet mogelijk is binnen de waterbestemming van het Dokkumerdiep.

*Natuurwaarden buiten de ecologische hoofdstructuur*
De overige natuurgebieden buiten de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur, omvatten onder andere het Jouswierpolder, de (Eanjumer) Kolken, de Cuperuspolder en Dykshoarne. De ontwikkelingsmogelijkheden in de landbouw leiden in elk geval niet tot ruimtebeslag op de natuurgebieden. Negatieve gevolgen als gevolg van de ontwikkelingsmogelijkheden in de landbouw worden dan ook niet verwacht.

*Weidevogel- en ganzenfoerageergebieden*
Het zuidelijk deel en de zuidoost- en oostrand van het buitengebied van Dongeradeel is in het provinciaal Natuurbeheerplan aangeduid als weidvogelgebied. Ganzenfoerageergebieden bevinden zich met name in het oostelijke deel van het plangebied. Indien de uitbreidingen van de landbouwbedrijven zich in de aangewezen gebieden voordoen, kunnen deze ontwikkelingen enigszins negatieve effecten op de weidevogel- en ganzenfoerageergebieden veroorzaken. Door de bescherming van open gebieden in het bestemmingsplan, die deels overlappen met de weidevogel- en ganzenfoerageergebieden, wordt het mogelijke effect beperkt.

**Landschap**
*Kleigebied Oostergo*
Totaal bezien zijn in het kleigebied Oostergo de effecten op de cultuurhistorisch landschap enigszins negatief. Uitbreidingen van agrarische bebouwing kunnen de onregelmatige blokverkaveling in de kwelderwallen aantasten. Uitbreidingen in het kleiterpenlandschap aan randen van terpdorpen kunnen de bebouwingslijnen van de dorpen wijzigen. Met name uitbreidingen op de huisterpen kunnen de plaatselijk radiaire verkaveling bij terpen aantasten. Uitbreidingen in de overige landschapstypen binnen het kleigebied Oostergo (kweldervlaktes, oude zeepolders en buitendijks land/zomerpolders) zijn beperkt. Het effect op de ruimtelijk-visuele kwaliteit

van het kleigebied Oostergo is negatief beoordeeld, met name als gevolg van de mogelijke aantasting van het kleiterpenlandschap.

*Landschapstype Lauwersmeergebied*
Het landschapstype Lauwersmeergebied bestaat hoofdzakelijk uit het Nationaal Park Lauwersmeer. In dit deel van het plangebied zijn praktisch geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. In de jonge zeepolders, dat deel uitmaakt van het landschapstype Lauwersmeergebied, liggen drie boerderijen. Het gebied heeft een onregelmatige blokverkaveling, de verkaveling is echter reeds grotendeels gerationaliseerd. Deze kavelstructuur wordt door het bestemmingsplan beschermd. Uitbreiding van agrarische bebouwing in dit deelgebied zou een enigszins negatief effect kunnen hebben op het cultuurhistorische landschap, maar door de specifieke aard van het gebied en het beperkte aantal boerderijen (3) in dit deelgebied, zullen de effecten op het gehele landschap Lauwersmeergebied minimaal zijn (neutrale beoordeling). Enigszins negatieve effecten op de ruimtelijk-visuele kwaliteit zijn te verwachten als gevolg van de toename aan bebouwing van een aantal boerderijen in het open gebied. In de jonge zeepolders/platen en slikken in Dongeradeel zijn geen boerenerven gelegen. In de platen en slikken zijn eveneens geen boerenerven gelegen. De uitbreidingsmogelijkheden hebben geen effecten op deze landschapstypen. Door het opstellen van een inrichtingsplan bij een uitbreiding, die alleen mogelijk kan worden gemaakt via een afwijking van de bouwregels of een wijzigingsbevoegdheid, wordt het effect op het landschap zoveel als mogelijk reeds beperkt. Op de lange termijn (bij volgroeiing van de aangeplante bomen en struiken) kunnen de inpassingsmaatregelen lokaal leiden tot een landschappelijke kwaliteitsverbetering van het gebied. Niettemin is als gevolg van de verdichting van het open landschap met bebouwing sprake van een negatief effect op de ruimtelijk-visuele kwaliteit van het landschap.

<u>Woon- en leefmilieu</u>
Als gevolg van de ontwikkelingsruimte voor agrarische bedrijven worden geen of vrijwel geen effecten op de geluids- en geursituatie verwacht. Ook de luchtkwaliteit zal niet aanmerkelijk door het voornemen worden beïnvloed. De verwachting is dat de realisatie van meer open stallen met meer verlichting niet zal leiden tot hinder (door toename van het lichtniveau in de omgeving), maar hooguit een gering effect zal hebben op de belevingswaarde van het landelijk gebied bij nacht. Ieder uitbreidingsplan of nieuwe ontwikkeling op het erf, dient in geval van bouw of gebruik waarbij mogelijk lichthinder speelt, vergezeld te gaan van een lichtplan. Door invoering van deze maatregel in het bestemmingsplan worden lichteffecten zoveel mogelijk beperkt. De verkeersveiligheid vormt een aandachtspunt gezien de toename van landbouwverkeer en omvang van landbouwmachines op van oudsher smalle wegen in het buitengebied. Door het beperkte aantal intensieve veehouderijen en de afstanden onderling, is er geen sprake van gezondheidsrisico's voor de omgeving door cumulatie van de invloed van de bedrijven gezamenlijk.

Op het niveau van individuele bedrijven kan er wel sprake zijn van een enigszins verhoogd gezondheidsrisico voor omwonenden. Het effect op gezondheid is ondanks het recentelijk uitgekomen onderzoek nog steeds moeilijk in te schatten gezien de nog ontbrekende kennis over de dosis-effectrelatie tussen intensieve veehouderij en volksgezondheid. Voor de verspreiding van mogelijke ziekteverwekkende organismen en van resistente bacteriën moet vooral worden ingezet op maatregelen in de aard van de bedrijven (bijvoorbeeld zogenaamde gesloten bedrijven) en de bedrijfsvoering (hygiëne, het gescheiden houden van groepen dieren). De regelgeving op deze punten valt buiten het kader van het bestemmingsplan.

Overige thema's
Er zijn geen specifieke verschillen in uitgangspunten tussen het voorgenomen bestemmingsplan en vigerende bestemmingsplannen aan te duiden die relevante gevolgen hebben voor de bodem, de waterhuishouding of externe veiligheid. De effecten worden neutraal beoordeeld.

Effecten alternatief met Súd Ie
Uitgangspunt voor het alternatief Súd Ie is de beschreven milieusituatie conform het voornemen. Het enige verschil is dat per relevant milieuthema de aanvullende milieueffecten van het plan Súd Ie zijn onderzocht en beoordeeld.

*Natuur*
De ontwikkeling van het plan Súd Ie leidt niet tot een verslechtering of significant verstorend effect op de habitats en soorten, waarvoor de Natura 2000-gebieden Lauwersmeer en Waddenzee zijn aangewezen. Op het schaalniveau van het hele plangebied biedt het plan Súd Ie potentiële kansen voor natuurontwikkeling. Met name de maatregelen in het deelgebied Bochtjesplaat hebben positieve effecten op de natuurontwikkeling van dit gebied. Andere maatregelen creëren nieuw leefgebied voor
een aantal vissoorten en visetende vogels. Negatieve effecten zijn te verwachten voor de weidevogelgebieden ten gevolge van het recreatieve
gebruik van de nieuw aan te leggen jaachpaden. De Kolken Noord, gelegen binnen het plangebied Súd Ie, biedt ruime mogelijkheden om de benodigde compensatie van 19 hectare van het areaal als gevolg van de verstoring van de weidevogels te realiseren. De kans op verstoring van de ganzen is klein. De kap van bomen langs de Súd Ie kan negatieve effecten op de vleermuizen en broedvogels met jaarrond beschermde nesten in deze bomen hebben.

*Landschap*
De maatregelen, met name de hermeandering van een deel van de Súd Ie, versterken de landschappelijke structuur van de kronkelende vaart. Ook het plaatselijk wegnemen van beplanting herstelt het oorspronkelijke open landschap en heeft daardoor positieve effecten op de landschappelijke structuur en waarden. Hierdoor is in totaal het buitengebied bezien een enigszins positief effect op cultuurhistorie en landschap waarneembaar. De maatregelen hebben beperkte effecten op de ruimtelijk-visuele kwaliteit,

omdat het veelal gaat om maatregelen aan de grond (wegnemen van beplanting) of de effecten lokaal waarneembaar zijn (bijvoorbeeld bij ophoging van een aantal bruggen).

*Woon- en leefmilieu*
De effecten van het alternatief met plan Súd Ie zijn evenals het voornemen niet of nauwelijks waarneembaar. Lokaal zijn licht positieve effecten op de leefbaarheid aan te duiden, maar specifiek gekeken naar de effecten op geluid, geur, luchtkwaliteit, nachtelijk duister en volksgezondheid zijn er niet of nauwelijks effecten te verwachten.

*Overige thema's*
Het plan Súd Ie heeft positieve effecten op de waterhuishouding. Door de verbreding van de Súd Ie en een aantal opvaarten naar Ee en Anjum neemt de omvang van de waterberging toe. Dit heeft een positief effect op het watersysteem. De aanleg van natuurvriendelijke oevers is van belang voor de ecologische kwaliteit van het water en in het bijzonder de mogelijkheden voor vissen en kleine in ondiep water levende dieren. Het totaaleffect is gezien de lokale consequenties licht positief beoordeeld ten opzichte van de autonome ontwikkeling.

**Aanbevelingen**
Als gevolg van de opname van de regel in het bestemmingsplan dat maximaal 30 grondgebonden bedrijven naar meer dan 1,5 ha (tot maximaal 3 ha) mag uitbreiden, worden de milieueffecten van de landbouw in het buitengebied aanzienlijk beperkt. Extra maatregelen zijn denkbaar om de effecten nog verder te beperken. Aanbevolen wordt om de plaatsgebondenheid van de graasdierbedrijven aan te scherpen. Een aanscherping van het beleid op plaatsgebondenheid heeft een aantal positieve gevolgen voor de Milieusituatie:

- grondgebonden bedrijven, die willen uitbreiden naar maximaal 3 hectare, hebben extra landbouwgronden nodig. Indien extra landbouwgronden niet in de directe omgeving aanwezig zijn, is schaalvergroting met toepassing van een dergelijke beleidsmaatregel minder goed uitvoerbaar voor de bedrijven. Bijgevolg is de kans op uitbreiding van agrarische bebouwing minder groot en daardoor ook minder kans op negatieve effecten op het landschap;
- de aanscherping van de plaatsgebondenheid van een agrarisch bedrijf beperkt het aantal transportbewegingen tussen het bedrijf en verder gelegen landbouwgronden of een verder gelegen voercentrum. Dit voorkomt mogelijke negatieve gevolgen voor de verkeersveiligheid in het buitengebied, met name voor schoolverkeer. Voor het aanscherpen van de plaatsgebondenheid van de graasdierbedrijven wordt gedacht aan een minimaal percentage van het aantal hectare gronden, behorende bij het graasdierbedrijf, dat binnen een bepaalde straal van het bedrijf is gelegen. De vraag is wel of dit op publiekrechtelijke wijze in het bestemmingsplan kan worden geregeld. De aanscherping vergt dus een nadere uitwerking.

Aanbevolen om omvorming van akkerbouwbedrijven naar graasdierbedrijven (veehouderijen) tegen te gaan. Met deze maatregel verkleint de kans op een eventuele toename van het aantal graasdieren en bijgevolg stikstofuitstoot. Dit kan door in het bestemmingsplan ter plaatse van de agrarische bouwvlakken waar grondgebonden bedrijvigheid mogelijk is, omvorming van akkerbouw naar veehouderij uit te sluiten.

*Op grond van dit bestemmingsplan kunnen slechts 30 grondgebonden bedrijven doorgroeien tot maximaal 3 ha. De bovenstaande aanbevelingen betreffende de aanscherping van de grondgebondenheid en het tegengaan van de omvorming van akkerbouw naar graasdierbedrijven zijn echter niet overgenomen in het bestemmingsplan. De gemeente is van mening dat een gezonde agrarische bedrijfsvoering er toe leidt dat een agrarisch bedrijf alleen al om bedrijfseconomische redenen genegen is om zoveel mogelijk gronden op zo kort mogelijke afstand van het erf te hebben. Aanscherping van de plaatsgebondenheid is daarom overbodig. Bovendien zou de aanscherping hiervan tot problemen bij vergunningverlening en handhaving leiden omdat bestaande begripsomschrijvingen van de plaatsgebondenheid erg complex zijn. Het tegengaan van de omvorming van akkerbouw naar graasdierbedrijven is onwenselijk omdat daarmee de flexibiliteit en ontwikkelingsmogelijkheden voor de boeren daarmee onevenredig worden beperkt. Daarnaast wordt er op praktische bezwaren gestuit omdat er ook gemengde bedrijven zijn en ontstaan. Het wordt onwenselijk geacht om deze bedrijfseconomische dynamiek door aanvullende regulering te beperken.*

# 6. JURIDISCHE TOELICHTING

## 6. 1. Algemeen

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. Bij het opstellen van het plan is een zodanig plan beoogd dat enerzijds rechtszekerheid biedt aan de burgers, bedrijven en instellingen en dat anderzijds voldoende praktische mogelijkheden biedt om flexibel op aanpassingen te kunnen inspelen.

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt de inhoud van de bestemmingen (de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden) toegelicht en wordt aangegeven hoe de uitgangspunten hun juridische vertaling in het eigenlijke plan hebben gekregen.

## 6. 2. De planregels

De planregels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is per bestemming uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden benut. Naast de bestemmingsomschrijving zijn in de regels bouwregels en gebruiksregels opgenomen. In de bouwregels zijn - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - eisen gesteld aan de hoogte, omvang, nadere situering, diepte, aantal bouwlagen enzovoorts van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de regels is daarnaast een omgevingsvergunning opgenomen voor het uitvoeren van werk of van werkzaamheden, zoals het afgraven van gronden of het aanbrengen van diepwortelende beplanting. De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels) dan wel gebruik in strijd met alle binnen het plan opgenomen bestemmingen (algemene gebruiksregels).

## 6. 3. SVBP 2008

Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om de burger "online" informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties.

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 opgezet volgens de verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008). Deze standaard - welke slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard is verplicht in het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

In het kader van de nieuwe wet- en regelgeving zal het plan technisch als een digitaal raadpleegbare versie worden uitgevoerd en voldoen aan de eisen van DURP (digitale uitwisseling in ruimtelijke processen). Het plan kan in het informatiesysteem van de gemeente en diverse andere overheden worden ingevoerd en worden ontsloten via internet. Er zal een analoge (papieren) versie van het bestemmingsplan naast het digitale plan blijven bestaan. Het vaststellen van een digitale versie is vanaf de invoering van de nieuwe Wro overigens verplicht.

## 6. 4. Toelichting op enkele algemene begrippen

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

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

*Afwijken van de bouwregels*
In de toekomst kunnen zich omstandigheden voordoen (thans nog niet voorzien), waaruit blijkt dat de bouwregels niet voldoende blijken te zijn. Er kan in deze gevallen worden afgeweken van de bouwregels. Van geval tot geval zal een afweging worden gemaakt.

*Specifieke gebruiksregels*
In principe moeten gronden en gebouwen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming. Waar nodig zijn de gebruiksvormen genoemd die in ieder geval als strijdig met de bestemming moeten worden aangemerkt.

*Afwijken van de gebruiksregels*
Van een aantal gebruiksvormen kan nu nog niet worden gezegd of ze aanvaardbaar zijn of niet. Voor dergelijke gebruiksvormen is een afwijking opgenomen. Er zijn ook gebruiksvormen die beleidsmatig wel mogelijk zijn, maar die vanwege een zorgvuldige afweging onder een afwijking zijn gebracht. De afwijking wordt afgegeven na een zorgvuldige afweging van waarden en functies in de bestemmingen.

*Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden*
Voor een aantal van de genoemde werken en werkzaamheden geldt een vergunningplicht voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden (dit zijn de vroegere aanlegvergunningen). Het gaat daarbij om werken en werkzaamheden die ingrijpen in de aard van de gegeven bestemming. Dat betekent dat deze pas mogen worden uitgevoerd, nadat een omgevingsvergunning is verkregen. Hierbij vindt een afweging van belangen naar evenredigheid plaats. Als het gaat om activiteiten die behoren tot het normale onderhoud en/of beheer of het normaal agrarisch gebruik, is geen vergunning vereist.

Een algemene toestemming (waarbij meerdere werkzaamheden onder worden gebracht in één vergunning) kan worden verleend, als de plannen passen binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan. Alle werken en werkzaamheden kunnen dan in een keer worden toegestaan en voor afzonderlijke gevallen is geen vergunning meer nodig.

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

*Nadere eisen*
Hierin wordt aangegeven dat Burgemeester en Wethouders, na afweging van een aantal criteria, nadere eisen kunnen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing. De eisen kunnen echter alleen gesteld worden wanneer er ten aanzien van de plaats en de afmetingen van de bebouwing reeds een hoofdeis is opgenomen binnen de bestemming. De criteria zijn ondermeer:

- milieusituatie: ten aanzien van de aard en omvang van gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de milieu-aspecten, zoals hinder voor omwonenden en een/de verkeersaantrekkende werking;
- straat- en bebouwingsbeeld: ten aanzien van de situering en vormgeving van bouwwerken, dient gestreefd te worden naar het instandhouden c.q. totstandbrenging van een, in stedenbouwkundig opzicht, harmonieus straat- en bebouwingsbeeld;
- woonsituatie: ten aanzien van de plaats en afmetingen van bouwwerken, dient rekening te worden gehouden met het in stand houden c.q. garanderen van een redelijke lichttoetreding en uitzicht, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy;
- verkeersveiligheid: ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie;
- gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden: ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

*Overgangsbepaling*
Het overgangsrecht ziet op bouwwerken die ooit met een bouwvergunning of een melding zijn gebouwd, of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar dat nu, vanwege een bestemmings- of beleidswijziging onder het overgangsrecht zijn gebracht. Ook tientallen jaren aanwezige bouwwerken, die niet met een vergunning zijn gebouwd, of langdurig aanwezig gebruik worden met het overgangsrecht beschermd. Het overgangsrecht is er op ge-

richt dat deze bouwwerken uiteindelijk zullen verdwijnen of het gebruik ervan wordt beëindigd, zodat de situatie in overeenstemming geraakt met de gegeven bestemming. In beginsel mogen de bouwwerken slechts in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Het is niet toegestaan om hiermee geheel of in stappen tot een nieuw bouwwerk te komen.

## 6. 5. Toelichting op de inleidende regels

**Begrippen**
Het opnemen van begripsbepalingen is beperkt tot die begrippen, waarbij sprake is van een (mogelijke) afwijkende betekenis in het algemeen spraakgebruik en/of technische begrippen, waarbij een vereenvoudigde omschrijving de leesbaarheid bevordert. Begrippen die zijn voorgeschreven in de SVBP 2008 worden ook conform de SVBP 2008 overgenomen. Tevens is een aantal begrippen op basis van de Wabo opgenomen.

**Wijze van meten**
Met het oog op het kunnen bepalen van de in de regels aangegeven oppervlakte, goot- en bouwhoogten en inhoud van bouwwerken, is aangegeven waar en hoe deze worden gemeten. In de SVBP 2008 zijn standaarden beschreven waaraan deze regels moeten voldoen. Indien van toepassing, worden deze één op één overgenomen.

## 6. 6. Toelichting op de bestemmingen

### 6.6.1. Algemeen

**Bescherming landschappelijke waarden**
De gebiedsbestemmingen zijn in hoofdzaak onbebouwde bestemmingen met een hoofdfunctie in het buitengebied: Agrarisch, Groen, Natuur, en Water. De gebiedsbestemmingen zijn vrij globaal van karakter, wat de flexibiliteit van het plan ten goede komt. Binnen de agrarische gebiedsbestemming komen landschappelijke waarden voor die gehandhaafd cq. beschermd worden. Aan de te handhaven cq. te beschermen landschappelijke waarden ligt een inventarisatie van Landschapbeheer Fryslân ten grondslag. De landschappelijke waarden zijn beschermd door middel van een bestemming dan wel een dubbelbestemming op de verbeelding. Onder de unieke elementen vallen bijvoorbeeld dijken, cultuurhistorisch waardevolle kreken, terpen, dobben, waardevolle boombeplanting en landschappelijk waardevolle open gebieden. Voor een toelichting op de bestemmingen cq. dubbelbestemmingen met betrekking tot de te beschermen landschappelijke waarden wordt verwezen naar paragraaf 6.6.2.

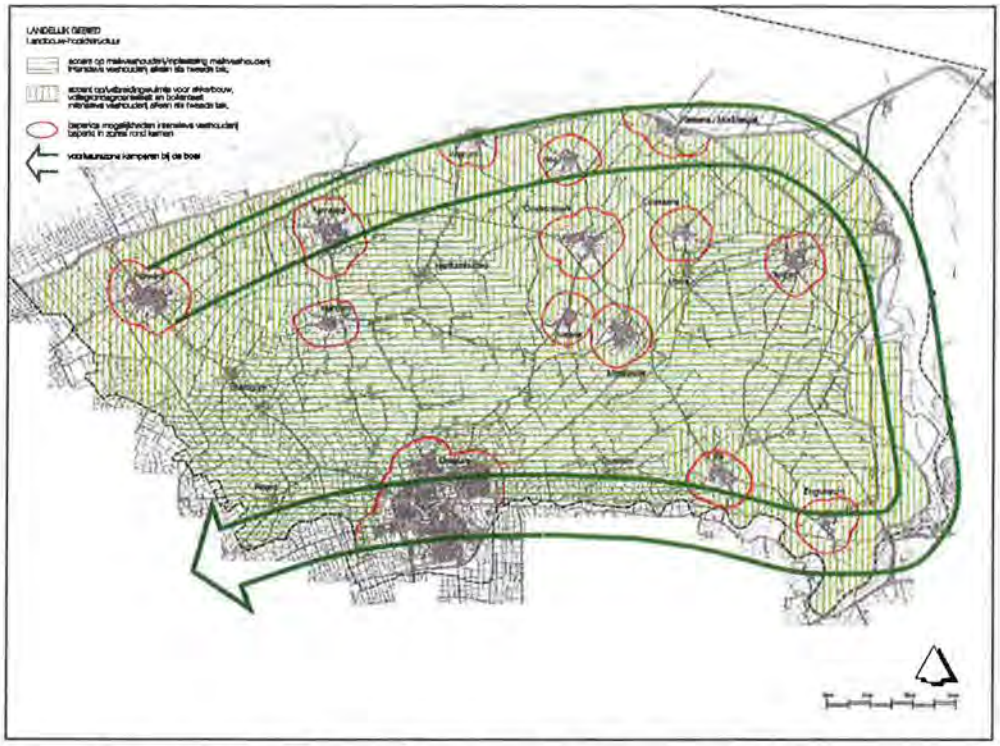
**Inpassingsplan**
Bij een nieuwe ontwikkeling, een uitbreidingsplan, of het plaatsen van een nieuw gebouw of bouwwerk, dient een inpassingsplan te worden gemaakt als een regeling in dit bestemmingsplan daartoe verplicht. Bij het inpassingplan dient de inpassing in de omgeving centraal te staan: er moet rekening worden gehouden met landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle elementen, structuren en de bebouwde en onbebouwde omgeving.

De volgende onderdelen maken deel uit van het inpassingsplan:
- ontsluiting;
- groene inpassing, bestaande uit gebiedseigen beplanting;
- de situering van gebouwen, bouwwerken en overige (bedrijfs)onderdelen;
- een lichtplan waaruit blijkt dat lichthinder / lichtvervuiling wordt beperkt.
- toekomstbestendigheid van het plan, zoals mogelijke (bedrijfs)uitbreidingen;
- watercompensatie: bij een toename van verhard oppervlak van minimaal 200 $m^2$ moet minimaal 10 % van de toename van het verharde oppervlak (bijv. gebouw, erfverharding) gecompenseerd worden door water, tenzij er met het waterschap een ander wijze van compensatie is overeengekomen.

De maatregelen uit het inpassingsplan moeten binnen één jaar na de start van het (bouw)plan gerealiseerd zijn. Bij het opstellen van het inrichtingsplan zal een zo goed mogelijke ruimtelijke kwaliteit worden nagestreefd. Onderdeel van het inrichtingsplan kan een advies volgens het Nije Pleats concept zijn. De Nije Pleats (Fries voor 'de nieuwe boerderij') is een door de provincie Fryslân geïnitieerd project dat als doel heeft om grote agrarische gebouwen inpasbaar te maken in het Friese landschap.

**Kleinschalig kamperen**
In de agrarische bestemmingen alsmede in alle woonbestemmingen is een regeling opgenomen ten behoeve van kleinschalig kamperen. Het bestemmingsplan biedt middels een afwijking ruimte voor verbreding van de agrarische bedrijven met niet agrarische nevenactiviteiten, waaronder kleinschalig kamperen (kamperen bij de boer). Daarnaast worden mogelijkheden geboden voor kleinschalig kamperen bij de bestaande bebouwing van een woonbestemming of een niet-agrarisch bedrijf. Dit is conform de provinciale verordening waarin een strikte koppeling van kleinschalig kamperen aan het agrarisch bedrijf is losgelaten.

Aan de afwijking wordt onder andere de voorwaarde van landschappelijke inpassing gekoppeld. Het maximum aantal kampeereenheden bedraagt 15. Onder een aantal voorwaarden uit de provinciale verordening kan de bovengrens van 15 eenheden worden verruimd tot 25. Hiertoe zal volgens de verordening de gemeente zones moeten aanwijzen waarbinnen dit kan. Conform het Structuurplan Dongeradeel 2025 is het 'hoefijzer' de aangewezen zone. Het 'hoefijzer' is het gebied dat wordt gevormd door de Dokkumer Ee, Dokkum, het Dokkumer Grootdiep, de westzijde van het Lauwersmeer en de Waddenkust tot aan Holwerd. Wanneer het onderliggend beleid ten aanzien van het hoefijzer wordt ingetrokken, vervalt ook de zonering waarbinnen een verruiming tot 25 eenheden kan plaatsvinden. Natuurgebieden worden uitgesloten van de mogelijkheden voor kleinschalig kamperen.



*Figuur 26. 'Hoefijzer' conform het Structuurplan Dongeradeel 2025*

### 6.6.2. Toelichting op de bestemmingen

**Agrarisch**
De gronden die bedoeld zijn voor agrarisch grondgebruik zijn onder de bestemming 'Agrarisch' gebracht. De bouwpercelen van de agrarische bedrijven binnen deze bestemming zijn aangeduid.

*Bouwperceel / bouwvlak*
De agrarische bouwpercelen bestaan uit een aanduiding 'bouwperceel' en een aanduiding 'bouwvlak'. Het bouwvlak bepaalt de omvang van de bouwmogelijkheden, waarbij als uitgangspunt een netto bouwvlak wordt gehanteerd. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht. Daarnaast vindt in veel gevallen in de directe omgeving van de gebouwen de mestopslag of opslag van andere landbouwproducten plaats. Dit alles is gesitueerd binnen het bouwvlak.

De gemeente wil voorkomen dat er vóór de voorgevels van bedrijfswoningen bedrijfsbebouwing wordt opgericht, niet alleen vanuit stedenbouwkundig oogpunt, maar ook om het veelal karakteristieke aangezicht van een boerenerf te beschermen. Vandaar dat deze bij het agrarische bedrijf horende gronden buiten het bouwvlak zijn gelaten, maar wel deel uitmaken van het bouwperceel.

Voor wat betreft de bouwpercelen is een onderscheid gemaakt tussen:

- grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf";
- de in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf";
- grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf met ondergeschikte intensieve tak".

De bestemming richt zich ook op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het open landschap en op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine natuur- en landschapselementen. Natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer zijn eveneens mogelijk binnen de bestemming, alsmede kleinschalige duurzame energiewinning en extensief dagrecreatief medegebruik.

Binnen de bestemming zijn ook bedrijfswoningen toegestaan, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. Ook bestaande torensilo's, kassen en tunnelkassen vallen onder de bestemming. Veldschuren zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - veldschuur". Ter plaatse van een bouwperceel mogen gebouwen en overkappingen (met uitzondering van veldschuren) uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Voor de maatvoering van een gebouw of een overkapping is een bouwschema opgesteld. Silo's, platen en bassins zullen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak. Uitzondering hierop vormen de bestaande platen ten dienste van opslagdoeleinden.

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de oppervlakte van het bouwvlak te kunnen vergroten tot maximaal 3 hectare. Het aantal grondgebonden bedrijven dat kan doorgroeien tot 3 hectare is maximaal. Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt gebruik gemaakt van maatwerkbenadering en zal middels een inpassingplan een zo goed mogelijke ruimtelijke kwaliteit worden nagestreefd. Voor een toelichting op het instrument inrichtingsplan: zie paragraaf 6.5.1. Voor het vergroten van het agrarisch bouwperceel via een wijzigingsbevoegdheid is eveneens de voorwaarde opgenomen dat de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

Er is, ten behoeve van de functieverandering van een bouwperceel, een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming "Agrarisch" te kunnen wijzigen in de bestemming "Bedrijf", "Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf", "Agrarisch - Paardenhouderij", "Horeca", "Maatschappelijk", "Natuur", "Sport - Manege", "Wonen" of "Wonen - Voormalige boerderijpanden". Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden gekoppeld. Zo mag deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast wanneer er geen sprake

is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. De nieuwe functie moet daarnaast ondergebracht worden in de bestaande gebouwen. De woonfunctie moet gehandhaafd blijven. In ondergeschikte mate mag aanvullende nieuwbouw gepleegd worden. De bestemming "Agrarisch" kan ook gewijzigd worden in water- en verkeersbestemmingen. Dit is geregeld in de algemene wijzigingsregels.

*Bedrijfsgebouwen*
Een nieuw bedrijfsgebouw mag bij recht een maximale omvang hebben van 1.000 $m^2$. De gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen (inclusief bedrijfswoning(en)) mag bij recht 1.500 $m^2$ zijn. Met een omgevingsvergunning kan een groter bedrijfsgebouw en een groter oppervlak worden gebouwd. In dat geval moet er een inpassingsplan worden opgesteld. Bij het inpassingsplan dient de inpassing in de omgeving centraal te staan: er moet rekening worden gehouden met landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle elementen, structuren en de bebouwende en onbebouwde omgeving.

*Inwoning ten behoeve van een tweede huishouding*
Met een omgevingsvergunning kan het hoofdgebouw geschikt worden gemaakt voor een tweede huishouden, bijvoorbeeld ten behoeve van mantelzorg. Ook de inwoning van (groot)ouders bij kinderen of een maatschap van twee broers wordt met deze regeling gefaciliteerd. De bestaande bouwmassa mag niet wordt vergroot.

*Paardrijdbakken*
Binnen de agrarische gebiedsbestemming mag door middel van een omgevingsvergunning een paardrijbak worden gebouwd. Wanneer de paardrijbak bij een agrarisch bedrijf wordt gebouwd, dient de bak binnen het bouwvlak te worden gesitueerd. Paardrijbakken bij een overige bestemmingen met een woonfunctie zijn door middel van een omgevingsvergunning toegestaan binnen de bestemming "Agrarisch". In dat geval dient de paardrijbak aansluitend aan het bouwvlak van de betreffende bestemming (Wonen, Bedrijf etc.) te worden gebouwd. Lichtmasten ten behoeve van de verlichting van paardrijdbakken zijn niet toegestaan.

*Mestvergistingsinstallaties*
In een biomassa-/vergistingsinstallatie wordt onder andere biogas (methaan) geproduceerd uit organische stof. Als organische stoffen worden bijvoorbeeld maïs en mest gebruikt. De opgewekte energie wordt in de praktijk geleverd aan het energiebedrijf. Het restproduct van de maïs en mest wordt gebruikt op het (agrarisch) bedrijf of wordt eventueel verkocht.

In een biomassa-/vergistingsinstallatie zijn een viertal situaties te onderscheiden [22]:

A. Het bedrijf verwerkt eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/ of van derden afkomstige co-substraten (bijvoorbeeld maïs) toe. Het digestaat (restproduct) wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt.
B. Het bedrijf verwerkt eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt of naar derden afgevoerd.
C. Het bedrijf verwerkt aangevoerde mest geproduceerd door derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt.
D. Het bedrijf verwerkt aangevoerde mest van derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat wordt als meststof afgeleverd aan derden.

In navolging op het standpunt van de staatssecretaris worden de categorieën A, B en C beschouwd als een agrarische activiteit, passend bij en gebonden aan een agrarische bestemming. Deze categorieën zijn als 'nevenactiviteit mestverwerking' bij een agrarische bestemming in het bestemmingsplan opgenomen. Categorie D wordt niet beschouwd als een bedrijfseigen activiteit. Hier is ruimtelijk maatwerk nodig. Een mogelijkheid voor deze categorie is vestiging op een bedrijventerrein.

Een biomassa-/vergistingsinstallatie kan over het algemeen een sterke toename van (zwaar) verkeer tot gevolg hebben, door de aanvoer van mest en/ of biomassa. (Uitzondering hierop vormen de installaties 'op boerderijniveau', waarbij zowel co-substraat als mest van het eigen bedrijf komen.) Het aanwezige wegennet dient hier op te zijn afgestemd. Daarom is in het bestemmingsplan een aparte regeling (binnenplanse afwijking) opgenomen voor een biomassa-/ vergistinginstallatie, zodat uit ruimtelijk oogpunt sturing aan deze ontwikkeling kan worden gegeven. Ook uit oogpunt van handhaving biedt een aparte regeling meer houvast.

De gemeente beschouwt een biogasinstallatie (categorieën A, B en C) als *een nevenactiviteit bij alle agrarische bedrijven* waarvoor een binnenplanse afwijking kan worden verleend. Zodoende kan rekening gehouden worden met landschappelijke en verkeersaspecten, alsmede met de milieusituatie (geluid, lucht, externe veiligheid) en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Eén van de voorwaarden voor het verlenen van de afwijking is dat voor minimaal 60% gebruik gemaakt wordt van mest afkomstig van het eigen bedrijf.

---

22) Zoals is aangegeven in de handreiking '(co-) vergisting van mest' van staatssecretaris Van Geel (VROM) van december 2004 aan de voorzitter van de Tweede Kamer. Volgens de handreiking geldt als richtlijn dat wanneer eigen mest wordt verwerkt of als verwerkte mest op eigen grond wordt gebruikt sprake is van een bedrijfseigen agrarische activiteit.

Bij de toepassing van de afwijking kan tevens beoordeeld worden in hoeverre nog sprake is van een agrarische activiteit. Bij een verschuiving van de activiteit van agrarisch naar bedrijfsmatig kan dan ook op dit punt gehandhaafd worden. Aangesloten wordt op de definitie van 'agrarische activiteit' zoals omschreven in de handreiking co-vergisting. Wanneer geen sprake meer is van een agrarische activiteit komt vestiging op het bedrijventerrein in aanmerking. Hier is sprake van maatwerk.

**Agrarisch - Glastuinbouw**
De glastuinbouwbedrijven binnen het plangebied zijn onder de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' gebracht. Kassen zijn toegestaan binnen de aanduiding "kas". De bouwhoogte van een kas bedraagt maximaal 7 meter. In de bouwregels is opgenomen dat per bestemmingsvlak uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde glastuinbouwbedrijf mogen worden gebouwd. De gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Per glastuinbouwbedrijf is één bedrijfswoning toegestaan. Bestaande bedrijfswoningen zijn aangeduid.

**Agrarisch – Paardenhouderij**
Varkenshouderijen zijn onder de bestemming "Agrarisch - Paardenhouderij" gebracht. Het gaat om paardenhouderijen al dan niet in combinatie een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. De bestemming ziet toe op één Bedrijfswoning per bedrijf, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. De maatvoering voor een bedrijfsgebouw, overkapping of bedrijfswoning is weergegeven in een bouwschema. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om - onder voorwaarden - de bestemming te kunnen wijzigingen in de bestemming "Wonen" of "Wonen - Voormalige boerderijpanden".

**Bedrijf**
De bedrijven in het buitengebied zijn onder de bestemming "Bedrijf" gebracht. Het gaat om bedrijven categorie 1 en 2, zoals genoemd in bijlage 1 van de regels. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan in die zin dat eveneens - onder voorwaarden - bedrijven zijn toegestaan, die naar de aard en de invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de genoemde bedrijven in bijlage 1. Bouwbedrijven vallen in een hogere categorie en zijn daarom specifiek aangeduid (aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf'). Geluidzoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven zijn uitgesloten. Per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. De maatvoering voor een bedrijfsgebouw, overkapping of bedrijfswoning is weergegeven in een bouwschema. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om - onder voorwaarden - de bestemming te kunnen wijzigingen in de bestemming "Wonen" of "Wonen - Voormalige boerderijpanden".

**Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf**
De loonbedrijven zijn onder de bestemming "Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf" gebracht. Het gaat om agrarische loonbedrijven, al dan niet in combinatie een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Per bedrijf is één bedrijfs-

woning toegestaan, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. De maatvoering voor een bedrijfsgebouw, overkapping of bedrijfswoning is weergegeven in een bouwschema. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om - onder voorwaarden - de bestemming te kunnen wijzigingen in de bestemming "Wonen" of "Wonen - Voormalige boerderijpanden".

**Bedrijf - Delfstof/energiewinning**
De gasinstallaties in het buitengebied zijn onder de bestemming "Bedrijf - Delfstof/energiewinning" gebracht. Het oppervlakte van de gebouwen en overkappingen bedraagt per bestemmingsvlak ten hoogste 100 m². De bouwhoogte van een gebouw of een overkapping bedraagt ten hoogste 4 meter. Een gasafblaaspijp mag maximaal 10 meter hoog zijn.

**Bedrijf – Gaswininstallatie**
Voor de gaswininstallatie te Moddergat is een Rijksprojectbesluit van toepassing. De gaswininstallatie is daarom onder een specifieke bestemming gebracht, nl. "Bedrijf - Gaswinningsinstallatie". De gronden zijn bestemd voor terreinen, installaties, voorzieningen en werkzaamheden ten behoeve van gaswinning. Geluidszoneringsplichtige inrichtingen en/of risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan. De bouwhoogte van de tijdelijke boorinstallatie bedraagt ten hoogste 55 meter.

**Bedrijf - Molen**
Molens in het buitengebied zijn onder de bestemming "Bedrijf - Molen" gebracht. Bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. De hoogte van de molen bedraagt maximaal 30 meter.

**Bedrijf - Nutsvoorziening**
Openbare nutsvoorzieningen zoals elektriciteitshuisjes met een oppervlakte groter dan de vergunningsvrije oppervlakte zijn onder de bestemming "Bedrijf - Nutsvoorziening" gebracht. De bouwhoogte is maximaal 4 meter.

**Cultuur en ontspanning - Museum**
In het buitengebied komt noordwestelijk net buiten Moddergat een klein openlucht museum voor ('t Fiskershúske). In dit bijzondere openluchtmuseum worden de herinneringen aan de verdwenen kustvisserij en de visserscultuur levend gehouden. Het museum is specifiek inbestemd. Bouw- en gebruiksregels zijn afgestemd op de specifieke situatie.

**Groen**
Bos en groenstroken zijn onder de bestemming 'Groen' gebracht. Ook sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen vallen hieronder. De bestemming richt zich op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de groengebieden. Extensief agrarisch medegebruik alsmede het recreatief- en educatief medegebruik is toegestaan. Binnen de bestemming is geen bebouwing toegestaan. Voor de bescherming van het groengebied is een omgevingsvergunning opgenomen. Bij Anjum

en Holwerd zijn ijsbanen gelegen. Deze zijn specifiek aangeduid. Het wadloopcentrum tussen Wierum en Nes is eveneens specifiek aangeduid.

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

**Horeca**
In het plangebied komen verschillende horecavoorzieningen voor. Het betreft het restaurant op de veerdam van Holwerd, het bowling- en zalencentrum aan de Tichelwei te Oostrum en een restaurant alsmede een galerie/kunstcafé aan de Dokkumer Nieuwe Zijlen. Zij zijn onder de bestemming "Horeca" gebracht. Restaurants zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 3". Horecabedrijven zoals hotels, pensions en andere logiesverstrekkende bedrijven zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 6". Per horecabedrijf is één bedrijfswoning toegestaan. De maatvoering voor een bedrijfsgebouw, overkapping of bedrijfswoning is weergegeven in een bouwschema. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om - onder voorwaarden - de bestemming "Horeca" te kunnen wijzigen in de bestemming "Wonen". De bowlingbaan aan de Tichelwei is als zodanig aangeduid.

**Maatschappelijk**
De maatschappelijke voorzieningen in het buitengebied zijn onder de bestemming "Maatschappelijk" gebracht. De bedrijfswoning valt hier ook onder, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. Per voorziening is één bedrijfswoning toegestaan, Voor de maatvoering van een gebouw of een overkapping is een bouwschema opgesteld.

**Maatschappelijk - Begraafplaats**
De begraafplaats bij Metslawier en Ee is onder de bestemming "Maatschappelijk - Begraafplaats" gebracht. De aanwezige groenvoorzieningen vallen eveneens onder deze bestemming, evenals gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer.

**Maatschappelijk - Bijzondere woonvorm**
Aan de Fjellingsreed 6 ten noordwesten van Engwierum staat een verbouwde boerderij waar de opvang van dak- en thuislozen plaatsvindt. Binnen de bestemming "Maatschappelijk – Bijzondere woonvorm" is deze bijzondere woonvorm in combinatie met de zorgfunctie mogelijk. De bestemmingsomschrijving, alsmede de bouw- en gebruiksregels zijn op deze locatie afgestemd.

**Natuur**
De bestemming 'Natuur' betreft de bestaande natuurgebieden, met uitzondering van het Lauwersmeergebied en het Waddengebied. De bestemming is gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke

en de landschappelijke waarden van de zilte graslanden als weidevogel- en foerageergebieden. Ook sloten, poelen, en daarmee gelijk te stellen water wordt tot de bestemming 'Natuur' gerekend. Extensief agrarisch medegebruik alsmede recreatief- en educatief medegebruik is toegestaan. Om onevenredige aantasting van de aanwezige waarden te voorkomen is een omgevingsvergunning opgenomen en zijn enkele expliciete verboden opgenomen. Binnen de bestemming is geen bebouwing toegestaan. Eendenkooien met de daarbijbehorende kooihuisjes zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "eendenkooi".

**Natuur - Lauwersmeer**
Het Lauwersmeergebied is gebied onder een afzonderlijke bestemming gebracht, nl. de bestemming 'Natuur - Lauwersmeer'. De bestemmingsomschrijving is afgestemd op de instandhoudingdoelstellingen voor dit gebied. De bestemming richt zich op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en de landschappelijke waarden van rietmoerassen en rietruigtes, vochtige en natte graslanden, open water en de onderlinge overgangsgebieden daartussen. Extensief agrarisch medegebruik, recreatief medegebruik en het educatief medegebruik is toegestaan. Bestaande paden en kijkhutten vallen eveneens onder de bestemming.

**Recreatie - Dagrecreatie**
Het surfstrand nabij Lauwersoog is onder de bestemming "Recreatie - Dagrecreatie" gebracht. De bestemming is bedoeld voor dagrecreatie gericht op watersport. Paden, parkeervoorzieningen en water vallen eveneens onder de bestemming.

**Recreatie - Verblijfsrecreatie**
In het plangebied bevinden zich enkele verblijfsrecreatieve terreinen met vakantiewoningen, één daarvan is gecombineerd met een kampeerterrein. Deze terreinen zijn onder de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" gebracht. De bestemming ziet tevens toe op de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden. Per terrein is één bedrijfswoning toegestaan, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep. Sport- en speelterreinen, wegen en paden, parkeervoorzieningen en water zijn eveneens onder de bestemming gebracht. De bouwregels voor de recreatiewoningen zijn niet op alle terreinen gelijk. Daarom is er onderscheid gemaakt tussen drie bestemmingen 'Recreatie-Verblijfsrecreatie'.

**Sport - Manege**
In het buitengebied bevinden zich enkele maneges. Deze maneges zijn onder de bestemming "Sport - Manege" gebracht. Bedrijfsgebouwen ten behoeve van een manege zijn toegestaan, alsmede één bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. Voor de maatvoering van een bedrijfsgebouw of een bedrijfswoning is een bouwschema opgenomen. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om –onder voorwaarden- de bestemming "Sport - Manege" te kunnen wijzigen in de bestemming "Wonen" of "Wonen - Voormalige boerderijpanden".

**Sport - Sportvelden**
Ten noorden van Morra zijn sportvelden gelegen. Deze zijn specifiek inbestemd. Een goede landschappelijke inpassing wordt nagestreefd. Naast de terreinen vallen ook de gebouwen, wegen en paden, en parkeervoorzieningen onder de bestemming.

**Verkeer**
De doorgaande wegen in het plangebied zijn onder de bestemming "Verkeer" gebracht. De gronden zijn bestemd voor (ontsluitings)wegen. Paden, bruggen, dammen en/of duikers, sloten, bermen en beplanting alsmede parkeervoorzieningen behoren ook tot deze bestemming. Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.

**Verkeer - Fiets- en voetpaden**
De fiets- en voetpaden in het plangebied zijn onder een specifieke bestemmings gebracht, nl. de bestemming "Verkeer - Fiets- en voetpaden". Naast fiets- en voetpaden zijn kaden en dijken, sloten, bermen en beplanting binnen de bestemming mogelijk. Dagrecreatief medegebruik is toegestaan.

**Verkeer - Veerdam**
De veerbootterminal ten noorden van Holwerd is onder de bestemming "Verkeer - Veerdam" gebracht. De bestemming ziet toe op een veerbootterminal, inclusief voorzieningen ten behoeve van de veerbootterminal, waaronder wachtruimtes en opstelplaatsen. Ondergeschikte detailhandel ten behoeve van de recreatie, educatie en natuur- en landschapsbeleving is eveneens toegestaan. Lichte horeca (waaronder een restaurant) is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - restaurant". De aanlegplaatsen en pontons ten behoeve van de veerdienst zijn eveneens onder deze bestemming gebracht. Het parkeerdek is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - parkeerdek".

**Water**
Deze bestemming is gelegd op de bestaande hoofdwatergangen en de grachten bij de waardevolle erven. Ook een aantal cultuurhistorisch waardevolle kreken is onder de bestemming 'Water' gebracht. De bestemmingsomschrijving omvat de functies voor wateraanvoer en -afvoer, de waterberging, het behoud van de natuurlijke en landschappelijke waarden en de recreatievaart. De bijbehorende kaden, dijken en oeverstroken zijn eveneens als zodanig bestemd. Op deze gronden mogen geen bouwwerken en overkappingen worden gebouwd. De grachten bij de waardevolle erven zijn vanwege hun cultuurhistorische waarde specifiek aangeduid. Ook een aantal kreken kennen deze aanduiding. Door het aanduiden van de grachten is expliciet bedoeld dat deze niet gedempt mogen worden. Watergangen welke mede bedoelt zijn voor schaatsroutes, kanovaart en overig verkeer over water, zijn eveneens aangeduid. Sluizen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "sluis".

**Water - Waterkering**
De dijken in het plangebied zijn onder de bestemming "Water - Waterkering" gebracht. De bestemming richt zich op de functie van de dijken ten behoeve van de primaire waterkering. Daarnaast is het behoud van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de dijken geregeld. Agrarisch en recreatief medegebruik is binnen de bestemming toegestaan. Werkzaamheden als ophogen, afgraven, ontgronden en egaliseren zijn niet toegestaan.

**Wonen**
De woningen in het buitengebied zijn onder de bestemming "Wonen" gebracht. De woonfunctie is hier, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit toegestaan. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen behoren ook tot de bestemming. Hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om - onder voorwaarden - het woonhuis te kunnen splitsen in meer dan één woning. Het hoofdgebouw moet in dat geval vóór splitsing een omvang hebben van ten minste 300 m². De bestaande bouwmassa mag niet worden vergroot en er mogen niet meer dan twee woningen worden gevestigd.

*Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen*
Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn specifieke regels opgenomen. Zo moeten de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen ten minste 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) of het verlengde daarvan worden gebouwd. De aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen moeten ten minste 1 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel in de zijdelingse perceelgrens te worden gebouwd. De gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per hoofdgebouw bedraagt maximaal 125 m². De goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping bedraagt maximaal 3,3 m. De bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping mag niet meer bedragen dan:
1. 6,50 m, indien in de zijdelingse perceelgrens wordt gebouwd;
2. de hoogte van een punt in een denkbeeldige lijn van 45°, getrokken vanuit een punt op 3,30 hoogte op de zijdelingse perceelgrens.

De bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping is in alle gevallen ten minste 1 m lager dan het hoofdgebouw. In het plangebied komen kleine woonhuizen voor. Omwille van de leefbaarheid kan een afwijking van de bestaande maatvoering wenselijk zijn. Om hieraan tegemoet te komen is een specifieke regeling in het bestemmingsplan opgenomen. Het vergroten van de woonruimte van deze kleine woningen is mogelijk door middel van een omgevingsvergunning, waarmee kan worden afgeweken van de vereiste ondergeschiktheid van aan- en uitbouwen en bijgebouwen qua afmetingen aan het hoofdgebouw. Wel moet er sprake zijn van een architectonisch hoogwaardig bouwplan. In het geval er sprake is van een cultuurhistorisch waardevol klein woonhuis, dient hier specifiek rekening mee te worden gehouden.

*Plattelandswoning*
Met de nieuwe wet "plattelandswoning" kunnen gemeenten voormalige agrarische bedrijfswoningen aanwijzen als plattelandswoning. Voor de wet blijft het een bedrijfswoning, maar de strengere milieunormen voor gewone woningen gelden hier nu niet. De boerderij kan daardoor nu ook door gewone burgers bewoond worden. De nieuwe wet moet het mogelijk maken een boerderij die geen deel meer uitmaakt van een boerenbedrijf, te bewonen, zonder dat er conflicten ontstaan met agrariërs in de omgeving over beperkingen op het gebied van bijvoorbeeld geluid- en stankoverlast. Door in de milieuwetgeving de plattelandswoning gelijk te stellen aan een bedrijfswoning kunnen de toelaatbare normen worden verhoogd. Dit geeft extra kansen voor de agrariërs met betrekking tot hun bedrijfsvoering.

In het buitengebied van Dongeradeel bevindt zich één woning die aangemerkt wordt als plattelandswoning (Parallelwei 4 te Bornwird). In het bestemmingsplan Bûtengebiet is ten behoeve van de plattelandswoning een passende regeling opgenomen (aanduiding).

**Wonen – Dijkwoningen**
Provincie en Rijk hebben in hun ruimtelijke verordening zowel binnendijks als buitendijks ruimte gereserveerd voor toekomstige dijkverbeteringen. In deze reserveringszone zijn bouw- en gebruiksbeperkingen beperkt. Doordat de woningen op 't Skoar binnen deze zone gelegen zijn kunnen deze woningen minder uitbreidingsruimte krijgen dan de overige woningen in het buitengebied. Vanwege deze beperking zijn deze woningen onder een afzonderlijke bestemming gebracht ("Wonen – Dijkwoningen"). Binnen deze bestemming blijven bestaande rechten behouden.

**Wonen - Voormalig boerderijpand**
De voormalige boerderijen in het buitengebied zijn onder de bestemming "Wonen - Voormalig boerderijpand" gebracht. De bestemming is gericht op de woonfunctie, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. De bestemmingsomschrijving is tevens toegespitst op het behoud en het herstel van de karakteristieke hoofdvormen van de voormalige boerderijpanden. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen maken eveneens deel uit van de bestemming. In geval van bijvoorbeeld ver- of nieuwbouw kan slechts worden afgeweken van de bestaande maatvoeringen van een voormalig boerderijpand indien er vanuit architectonisch oogpunt een versterking van de ruimtelijke kwaliteit en het omgevingsbeeld plaatsvindt. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om - onder voorwaarden - het woonhuis te kunnen splitsen meer dan één woning. Het hoofdgebouw moet in dat geval vóór splitsing een omvang hebben van ten minste 300 m². De bestaande bouwmassa mag niet worden vergroot en er mogen niet meer dan twee woningen worden gevestigd.

**Leiding - Gas**
De hoofdgastransportleidingen in het plangebied zijn onder de bestemming "Leiding - Gas" gebracht. Dit houdt in dat, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), de gronden mede bestemd zijn voor hoofd-

gastransportleidingen. De bij de leidingen behorende veiligheidszones vallen eveneens binnen de bestemming. Aan weerszijden van de leidingen bevindt zich een bebouwingsvrije zone van 5 meter. In deze zone mag niet worden gebouwd.

**Waarde – Archeologisch monument**
De archeologische monumenten (wettelijk beschermde terreinen op grond van de Monumentenwet) zijn onder de bestemming "Waarde – Archeologisch monument" gebracht. De bestemming heeft de bescherming van archeologische waarden tot doel. Voor het bouwen van bouwwerken is een vergunning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed noodzakelijk. Een aanvraag daartoe dient bij de gemeente Dongeradeel te worden ingediend.

**Waarde – Archeologisch waardevol terrein**
De bestaande archeologisch waardevolle terreinen zijn onder de bestemming "Waarde – Archeologisch waardevol terrein" gebracht. De gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m², moet een archeologisch onderzoeksrapport worden overgelegd waarin de archeologische waarden van de gronden die mogelijk kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld. Ook moet zijn aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
Voor ondermeer het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur moet een omgevingsvergunning worden verleend.

**Waarde – Beschermd dorpsgezicht**
De aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht van Moddergat strekt zich uit over een gedeelte van het plangebied van dit bestemmingsplan. Ter bescherming van deze waarde is de bestemming "Waarde – Beschermd dorpsgezicht" opgenomen. De bestemming ziet toe op het behoud, het herstel en de uitbouw van de ruimtelijke opbouw van de oorspronkelijke vissersnederzetting De Oere en de karakteristieke ligging daarvan in het landschap. Voor een beschrijving van de kenmerken van het beschermd dorpsgezicht: zie paragraaf 3.4.

**Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle lijn**
De in het plangebied voorkomende cultuurhistorisch waardevolle dijken, lanenstructuren, terppaden en kerkenpaden zijn onder de bestemming "Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle lijn" gebracht. Ook de radiale beplantingsstructuren rondom de terpen is onder deze bestemming gebracht. De bestemming is gericht op het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de dijken en kerkenpaden. Voor het wijzigen van het beloop en/of het profiel van de dijken- en padenstructuur, het ontgronden, afgraven, egaliseren en/of ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dient een omgevingsvergunning te worden verleend. Het dijk tracé van het Dokkumergrootdiep is onder deze bestemming gebracht. Ook het voormalig spoortracé van de

spoorlijn Leeuwarden - Anjum is, vanwege de cultuurhistorische waarde die aan dit tracé wordt toegekend, onder deze bestemming gebracht.

**Waarde – Cultuurhistorisch waardevol dijkelement**
De uit cultuurhistorisch oogpunt waardevolle dijkcoupures en dijkhuisjes zijn onder de bestemming "Waarde – Cultuurhistorisch waardevol dijkelement" gebracht. De bestemming is gericht op het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de dijkcoupures en dijkhuisjes.

**Waarde – Dobbes**
De in het plangebied voorkomende dobbes zijn onder de bestemming 'Waarde - Dobbes' gebracht. De bestemming richt zich op het behoud, het herstel en de uitbouw van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de dobbes.

**Waarde – Landschap: open gebied**
In het plangebied komen enkele waardevolle open gebieden voor, zoals De Kolken, de Bantpolder en de Jouswierster Polder. Deze zijn onder de bestemming "Waarde – Landschap: open gebied" gebracht. De gronden zijn mede bestemd voor het behoud, het herstel en de uitbouw van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de openheid van de gebieden. Bosbouw, sierteelt, fruitteelt, boomteelt, houtteelt of overige opgaande meerjarige teeltvormen zijn niet toegestaan.

**Waarde – Landschap: verkaveling**
De verspreid in het plangebied voorkomende bijzondere kavelstructuren en kavelsloten zijn onder de bestemming "Waarde – Landschap: verkaveling" gebracht. De gronden zijn mede bestemd voor het behoud, het herstel en de uitbouw van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de bijzondere kavelstructuur en kavelsloten. Het dempen en/of graven van sloten (of andere waterlopen) is niet toegestaan.

**Waarde – Reliëf**
De uit cultuurhistorisch oogpunt waardevolle terpen en kruinige percelen alsmede de verhoogde boerderijplaatsen zijn onder de bestemming 'waarde – reliëf' gebracht. De bestemming zicht zich op het behoud, het herstel en de uitbouw van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van deze gronden. Voor wat betreft de terpen gaat het om de terpen van Aalsum, Foudgum, Brantgum, Oostrum, Waaxens, Wetsens, Raard, Hantum en Borwird.

**Waarde – Rijksmonument**
In het plangebied komen enkele rijksmonumenten voor. Hiertoe is een passende bestemming opgenomen ter bescherming van deze monumenten.

## 6. 7. Toelichting op de algemene regels

### 6.7.1. Anti-dubbeltelbepaling

Het doel van de anti-dubbeltelbepaling is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. Kortweg gezegd komt het erop neer, dat grond die één keer in beschouwing is genomen voor het toestaan van gebouwen, niet een tweede maal mag meetellen voor de toelaatbaarheid van andere gebouwen, als die grond inmiddels tot een ander bouwperceel is gaan behoren.

De anti-dubbeltelbepaling in een bestemmingsplan werkt volgens jurisprudentie pas vanaf het moment van het van kracht worden van het bestemmingsplan en werkt slechts voor de duur van dat plan

### 6.7.2. Algemene gebruiksregels

In het artikel 'Algemene gebruiksregels' is aangegeven welke gebruiksvormen in ieder geval strijdig zijn met het bestemmingsplan. Het verbod om gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan te gebruiken is geregeld in de Wabo, ex art. 2.1 lid 1 sub c.

### 6.7.3. Algemene aanduidingregels

**geluidzone – industrie**
De geluidszone van industrieterrein Betterwird te Dokkum ligt voor een deel over het plangebied van dit bestemmingsplan. De zone is specifiek aangeduid. Hiermee wordt geregeld dat een geluidsgevoelig gebouw (bijvoorbeeld een woning), of de uitbreiding daarvan, slechts mag worden gebouwd indien de geluidsbelasting van de gevel van dit geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

**veiligheidszone – BEVI**
Rondom de gasproductielocaties in Moddergat, de Tibben ( nabij Ee) en Engwierum en gasbehandelingsinstallatie in Anjum ligt een risicocontour $10^{-6}$ (bron: risicokaart). De risicocontouren zijn door middel van een aanduiding op de verbeelding weergegeven. De voor 'veiligheidszone - bevi' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van het bouwen en/of gebruiken van gebouwen als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object vanwege locaties voor gaswinning.

**vrijwaringszone - molenbiotoop**
De molenbeschermingszone is opgenomen rond molens die als zodanig in bedrijf zijn (ook ten behoeve van een recreatieve functie). Het betreft een zone die ervoor zorgt dat een optimale windvang voor de molen aanwezig blijft. Dit houdt in dat er eisen worden gesteld aan de hoogte van bouwwerken en beplanting.

**vrijwaringszone - waterkering**
Langs de dijken met een waterkerende functie liggen vrijwaringszones waarbinnen beperkingen gelden ten aanzien van het oprichten van bebouwing.

**vrijwaringszone - recht van afpaling**
Ter bescherming van de rust in het gebied rondom eendenkooien ten behoeve van het functioneren van eendenkooien is een vrijwaringszone opgenomen. Het is niet toegestaan de rust in dat gebied zodanig te verstoren dat daarmee het functioneren van eendenkooien wordt geschaad. Het recht van afpaling is belangrijk omdat geregistreerde kooien worden beschermd door de Flora- en faunawet en gebruik mogen maken van het afpalingsrecht. Met dit recht kan de kooiker rust in de omgeving van zijn eendenkooi van rechtswege afdwingen.

**vrijwaringszone - straalpad**
De aanduiding heeft betrekking op straalpaden ten behoeve van telecommunicatie. Er worden in deze zone eisen gesteld aan de hoogte van bouwwerken en beplanting.

**vrijwaringszone - weg**
Langs belangrijke wegen liggen aan weerszijden vrijwaringszones waarbinnen beperkingen gelden ten aanzien van het oprichten van bebouwing.

### 6.7.4. Algemene afwijkingsregels

In het bestemmingsplan zijn algemene regels opgenomen inzake afwijking van het bestemmingsplan bij omgevingsvergunning. Deze afwijkingen van de regels zijn bedoeld om de nodige flexibiliteit in het plan te brengen, zodat kan worden gereageerd op onvoorziene omstandigheden. Het gaat daarbij om relatief kleinschalige ruimtelijke ingrepen. Bij grotere ingrepen ligt het voor de hand een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, of tot een planherziening te komen.

### 6.7.5. Algemene wijzigingsregels

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

In de algemene wijzigingsregels zijn ook regels opgenomen om de plannen voor de Súd le (zie paragraaf 4.5.6) in planologische zin mogelijk te maken. Ten behoeve van de realisering van het project Súd le is er een regel opgenomen om een bestemming te kunnen wijzigen ten behoeve van de aanleg van nieuwe fiets- en voetpaden, incidentele verbredingen en bochtafsnijdingen. Ook kan door middel van deze wijzigingsbevoegdheid de aan-

leg van opvaarten, verbredingen van waterlopen ten behoeve van waterberging en/of de aanleg van natuurvriendelijke oevers, en kleine verleggingen van vaarwegen worden gerealiseerd. Ook kunnen aanpassingen in het dijktracé mogelijk gemaakt (een bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming "Water - Waterkering" dan wel de bestemming "Water - Waterkering" kan worden gewijzigd in enige ander bestemming).

Tenslotte kan door middel van deze wijzigingsbevoegdheid de realisatie van insteekhavens met aanlegplaatsen bij Anjum en Ee mogelijk worden gemaakt (zie figuur 12). Afwegingscriteria hierbij zijn de landschappelijk, milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaarheid in de omgeving. Ook moet de uitbreiding of nieuwvestiging noodzakelijk zijn om aan te sluiten op de behoeften van recreanten.

## 6. 8. Toelichting op overgangs- en slotregels

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

# 7. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidaspecten van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid

## 7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro opgenomen bestemmingsplanprocedure. Dit betekent dat belanghebbenden, burgers en de wettelijke overlegpartners gedurende een periode van zes weken de mogelijkheid wordt geboden om te reageren op het voorontwerp bestemmingsplan. Het voorontwerp-bestemmingsplan Bûtengebiet Dongeradeel heeft van 19 april 2012 tot en met 30 mei 2012 voor inspraak en overleg ter visie gelegen. Hiervan is door diverse personen en instanties gebruik gemaakt. Deze inspraakreacties zijn kort samengevat en beantwoord. De "Reactienota voorontwerp-bestemmingsplan Bûtengebiet Dongeradeel" (datum 13 november 2012) is als *bijlage 3* bij de toelichting opgenomen.

Ten aanzien van alle ingekomen reacties is een standpunt bepaald, waarvan de resultaten in het ontwerp bestemmingsplan zijn verwerkt. Vervolgens wordt het ontwerp bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen door een ieder (dus ook door de overlegpartners).

Eventueel ingekomen zienswijzen worden al dan niet verwerkt in het bestemmingsplan en het plan wordt door de gemeenteraad vastgesteld, binnen 12 weken na terinzagelegging. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld. Uiteindelijk is tegen het bestemmingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

## 7. 2. Economische uitvoerbaarheid

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

Met betrekking tot de economische uitvoerbaarheid kan dan ook worden opgemerkt dat het hier een bestaande situatie betreft die in een nieuwe planologische regeling is vervat. Van gemeentewege zijn geen nieuwe ontwikkelingen in het plan opgenomen die in een financieel kader geplaatst moeten worden. Een verdergaande toets ten aanzien van de financieel-economische uitvoerbaarheid is niet noodzakelijk.

**Grondexploitatie**
Wanneer een bestemmingsplan een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan mogelijk maakt en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient op basis van artikel 6.12. van de Wro (tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan) een exploitatieplan te worden vastgesteld.

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

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, waarbij de bestaande situatie als uitgangspunt geldt en met inachtneming van de actuele bouw- en gebruiksregels en verplichte sectorale toetsen wordt vastgelegd. In het bestemmingsplangebied worden slechts beperkte bouwmogelijkheden geboden, welke kunnen worden aangemerkt als aangewezen bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Het betreft in alle gevallen particulier initiatief, waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen. Deze kosten worden door middel van leges gedekt.

Voor de hierboven genoemde bouwmogelijkheden geldt dat dit gedeeltelijk bouwmogelijkheden betreft die reeds mogelijk waren op basis van het vigerende bestemmingsplan. Artikel 9.1.20 van de Invoeringswet Wro bepaalt dat voor deze bouwplannen de grondexploitatieregeling buiten toepassing blijft. Hiervoor kan dus geen exploitatieplan worden vastgesteld.

Ten aanzien van de door dit bestemmingsplan nieuw mogelijk gemaakte bouwplannen is in de Wro en het Bro vanaf 1 november 2010 een regeling opgenomen, waardoor bij relatief beperkte bouwmogelijkheden kan worden afgeweken van de plicht om een exploitatieplan vast te stellen. Deze 'kruimelgevallenregeling' maakt het mogelijk om als gemeenteraad af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan, indien de te verhalen kosten niet in verhouding staan tot de kosten verbonden aan het maken van een exploitatieplan. Het gaat dan om situaties waarbij de verhaalbare kosten lager zijn dan € 10.000, er geen fysieke werken als kostenpost worden opgevoerd maar alleen apparaatkosten of de verhaalbare kosten alleen betrekking hebben op aansluiting op de openbare ruimte of aansluiting op nutsvoorzieningen (artikel 6.2.1a Bro). Gezien het feit dat alle in dit be-

stemmingsplan opgenomen bouwplannen onder deze regeling vallen, zal de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

Wanneer particulieren de bij recht, bij afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid geboden mogelijkheden wensen te benutten, zal met de belanghebbende aanvrager een overeenkomst worden gesloten, zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de planschadekosten moet betalen die gemaakt worden in het belang van de aanvrager. Mochten er andere kosten zijn, die voor kostenverhaal in aanmerking komen, zal getracht worden een overeenkomst zoals bedoeld in artikel 6.24 Wro te sluiten met de initiatiefnemer. In deze overeenkomst kunnen, indien nodig, ook aanvullende eisen gesteld worden.

===

**BIJLAGE 1**

# NOTA VAN UITGANGSPUNTEN 2011

## Bestemmingsplan Bûtengebiet Dongeradeel

INHOUDSOPGAVE


| | | |
|---|---|---|
| **1.** | **INLEIDING** | **1** |
| **2.** | **FUNCTIE, KADER EN REIKWIJDTE** | **3** |
| 2.1. | Algemeen | 3 |
| 2.2. | Plangebied | 3 |
| 2.3. | Het Rijk | 4 |
| 2.4. | Provincie Fryslân | 4 |
| 2.5. | De Nota van Uitgangspunten en wet- en regelgeving | 6 |
| 2.6. | Functies in het bestemmingsplan | 6 |
| 2.7. | Landschap in relatie tot het bestemmingsplan | 6 |
| 2.8. | Verkeersaspecten | 8 |
| **3.** | **LANDBOUW** | **9** |
| 3.1. | Algemeen | 9 |
| 3.2. | Grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijvigheid | 10 |
| 3.3. | Toekenning agrarisch bouwvlak | 12 |
| 3.4. | Regeling agrarische bouwvlakken | 13 |
| 3.5. | Verplaatsing en nieuwvestiging van agrarische bedrijven | 15 |
| 3.6. | Bouwhoogte agrarische bedrijfsgebouwen | 15 |
| 3.7. | Biomassa(mest)vergisting | 15 |
| 3.8. | Glastuinbouw | 16 |
| 3.9. | Boomteelt en houtteelt | 16 |
| 3.10. | Nevenactiviteiten (niet-agrarisch) bij agrarische bedrijven | 16 |
| **4.** | **LANDSCHAP** | **18** |
| 4.1. | Algemeen | 18 |
| 4.2. | Landschappelijke inpassing (De Nije Pleats) | 20 |
| 4.3. | Landschapstoets | 20 |
| 4.4. | Natuur | 21 |
| **5.** | **HERGEBRUIK VRIJKOMENDE (AGRARISCHE) BEBOUWING** | **23** |
| 5.1. | Algemeen | 23 |
| 5.2. | Nieuwe functies in vrijkomende (niet-) agrarische bebouwing | 23 |
| 5.3. | Ruimte-voor-ruimte regeling | 24 |
| **6.** | **WONEN IN HET BUITENGEBIED** | **25** |
| 6.1. | Algemeen | 25 |
| 6.2. | Bestaande woningen | 25 |
| 6.3. | Nieuwe woningen | 26 |
| 6.4. | Wonen in voormalige boerderijen | 26 |
| 6.5. | Karakteristieke panden | 26 |
| 6.6. | Woningsplitsing | 26 |
| 6.7. | Bedrijfswoningen | 27 |
| 6.8. | Hobbyboeren | 27 |
| 6.9. | Plattelandswoningen | 27 |

**7. BEDRIJVIGHEID IN HET BUITENGEBIED** **28**

7.1. Algemeen 28
7.2. Uitbreiding bestaande bedrijven 28
7.3. Risicovolle bedrijven 28

**8. RECREATIE EN TOERISME** **29**

8.1. Algemeen 29
8.2. Kleinschalig kamperen 29
8.3. Logiesverstrekking 30
8.4. Recreatieterreinen 30

**9. OVERIGE ONDERWERPEN** **31**

9.1. Paarden 31
9.2. Windenergie 31
9.3. Milieubeleid 32
9.4. Waterbeleid 32

**10. PLANSYSTEMATIEK** **34**

10.1. Algemeen 34
10.2. Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 34
10.3. Binnenplanse mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen 35

# 1. INLEIDING

De gemeente Dongeradeel beschikt momenteel over twee bestemmingsplannen voor het buitengebied[1]. Deze bestemmingsplannen zijn verouderd en onvoldoende op elkaar afgestemd. De toepasbaarheid, zowel beleidsmatig als juridisch, levert in de dagelijkse praktijk steeds meer problemen op. Door de beide bestemmingsplannen te herzien en tot één *Bestemmingsplan Bûtengebiet* samen te voegen, beschikt de gemeente weer over een geactualiseerd en samenhangend beleidskader voor het totale buitengebied.

Het buitengebied beslaat een groot deel van het grondgebied van de gemeente en er is sprake van een aantal omvangrijke beleidskaders welke aan actualisatie toe zijn. Denk aan te stellen kaders voor de ontwikkeling van agrarische en niet-agrarische bedrijven, toerisme en wonen, etc.

Vanwege de omvang van het grondgebied en de verschillende beleidskaders is sprake van een complexe afweging van belangen van de inwoners en gebruikers van het buitengebied. Zo'n afweging wordt uiteindelijk vastgelegd in een bestemmingsplan maar dit vereist een goede voorbereiding en overleg met betrokkenen.
Met het opstellen van de Nota van uitgangspunten wordt een start gemaakt met deze voorbereiding op het bestemmingsplan. Het is te beschouwen als een sturingsdocument op hoofdlijnen. De Nota van uitgangspunten beschrijft en verklaart voor de belangrijkste functies en beleidskaders welke uitgangspunten worden gehanteerd en hoe zij vorm moeten krijgen in het geactualiseerde bestemmingsplan voor het buitengebied.

#### Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is het planologisch instrument waarin dit kader juridisch vorm krijgt door middel van een kaart en regels. Boeren, burgers, buitenlui én de overheid lezen in het bestemmingsplan welke regels gelden voor het bebouwen en gebruiken van de gronden. Het bestemmingsplan fungeert daarnaast als richtingwijzer voor nieuwe initiatieven in de gemeente. Want, naast het bestemmingsplan bestaan er nog andere instrumenten om het gemeentelijk beleid te verwezenlijken. Te denken valt aan gemeentelijke subsidies, visiedocumenten, verordeningen en de inzet van privaatrechtelijke instrumenten.

#### Discussienota

Ter voorbereiding op de Nota van uitgangspunten is een discussienota opgesteld. In de discussienota zijn onderwerpen opgenomen, waarover de gemeente graag in overleg wilde met de gebruikers van het buitengebied. In de discussienota kwamen de onderstaande thema's aan bod:

- de kwaliteit van het landschap;
- ruim baan voor de landbouw;
- vrijkomende boerderijen in perspectief;
- recreatie: van reguleren naar stimuleren;
- wonen in het buitengebied.

De discussienota is tijdens twee openbare bijeenkomsten[2] onderwerp van gesprek geweest. Op deze manier is op een gerichte manier informatie verkregen van inwoners, gebruikers en betrokkenen. De uitkomsten van de discussieavonden zijn –waar mogelijk- verwerkt in reeds uitgebrachte nieuwsbrieven en een concept van de voorliggende Nota van uitgangspunten.

#### Nota van uitgangspunten - 2008

Het concept van de Nota van uitgangspunten is vervolgens opnieuw voorgelegd aan de bevolking van Dongeradeel, als onderdeel van de wettelijk voorgeschreven voorbereidingsprocedure (inspraak). Ook in deze ronde zijn twee openbare discussiebijeenkomsten georganiseerd[3].

---

[1] *Bestemmingsplan Dongeradeel-west, vastgesteld op 24 november 1988, en bestemmingsplan Oostdongeradeel, vastgesteld op 8 februari 1983.*
[2] *28 maart 2007, 3 april 2007*
[3] *14 februari 2008, 19 februari 2008*

De ingediende inspraakreacties zijn voorgelegd aan de gemeenteraad, deze heeft op 29 mei 2008 besloten de Nota van uitgangspunten vast te stellen[4].

#### Nota van uitgangspunten - 2010

Het vervolg op de vastgestelde Nota van uitgangspunten is het in procedure brengen van het voorontwerp van het bestemmingsplan. De gemeente is hier echter niet aan toe gekomen omdat ondertussen nieuwe ontwikkelingen zich aandienden die van invloed (konden) zijn. Zo was het provinciale Streekplan in ontwikkeling, werd gewacht op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en de provinciale verordening. Daarnaast is veel tijd geïnvesteerd in het overleg met de provincie en de LTO over agrarische bouwvlakken (waarbij het provinciale standpunt aan verandering onderhevig was).
Inmiddels kan het voorontwerp wél in procedure worden gebracht. Maar in de afgelopen twee jaren is veel veranderd zodat de Nota van uitgangspunten (hierna: nota) moet worden geactualiseerd, vóórdat het voorontwerp bestemmingsplan kan worden opgesteld. Voorliggend document is dan ook de geactualiseerde versie, waarbij onder andere de volgende aspecten zijn herzien:

- De inleiding is aangepast;
- Referenties, getallen, etc. zijn geactualiseerd of verwijderd indien niet meer relevant;
- Referenties aan, of gevolgen van, nieuwe wetgeving is waar direct relevant, verwerkt (Wet ruimtelijke ordening, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het ontwerp van de provinciale verordening, etc.);
- Voortschrijdend inzicht als gevolg van het raadsbesluit van 29 mei 2008 en recent overleg is verwerkt (grootte agrarische bouwvlakken, plansystematiek, etc.).

De nota wordt niet opnieuw voorgelegd voor inspraak. De wijzigingen zijn namelijk grotendeels van redactionele of ondergeschikte aard. Sommige thema's zoals bijvoorbeeld agrarische bouwvlakken zijn wel meer ingrijpend van aard, maar ook hiervoor geldt dat nieuwe inspraak niet nodig is omdat:

a. in het geval van het thema agrarische bouwvlakken, hierover uitgebreid overleg is gevoerd tussen de portefeuillehouder, LTO en de provincie;
b. het betreffende thema (bijvoorbeeld uitbreiding bestaande niet agrarische bedrijven) wordt bepaald door de provinciale verordening Romte. De gemeente heeft in deze gevallen weinig tot geen eigen beleidsvrijheid zodat inspraak geen meerwaarde heeft (inspraak impliceert immers de mogelijkheid tot veranderen).

Deze nota is te beschouwen als een richtinggevend visiedocument voor het op te stellen bestemmingsplan. Ze is niet uitputtend en gaat in op de meest voorkomende en de (mogelijk) ruimtelijk meest ingrijpende functies in het buitengebied. Hierdoor zal het bestemmingsplan ook regels kunnen bevatten over onderwerpen die niet in deze nota zijn benoemd. Deze onderwerpen zijn daardoor niet 'vogelvrij'; in de inspraak- en voorbereidingsprocedure van het bestemmingsplan kan men desgewenst hierop reageren.

#### Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze nota is algemeen beschreven met welk beleid en wetgeving het bestemmingsplan rekening moet houden.
In hoofdstuk 3 en verder geeft de nota per functie weer wat de te hanteren uitgangspunten voor het bestemmingsplan zijn. Deze uitgangspunten zijn samengevat in een kader, onder de aanhef van het betreffende hoofdstuk. Het hoofdstuk zelf verduidelijkt de gekozen uitgangspunten, benoemt discussiepunten, geeft meer informatie en verklaart waarom de keuze zo is gemaakt.
Hoofdstuk 10 gaat in op de aspecten van het bestemmen zelf; de plansystematiek. Dit gaat niet zozeer over de inhoud van de onderwerpen, maar over de juridische vormgeving van de uitgangspunten en de planregels in het bestemmingsplan. De hierbij behorende uitgangspunten zijn eveneens in een kader aangegeven.

---

[4] *Het vaststellingsbesluit ging gepaard met een amendement dat toeziet op het vervangen van de wijzigingsbevoegdheden uit het bestemmingsplan, door projectbesluiten of iets van dien aard. Op deze wijze behoudt de gemeenteraad een mogelijkheid tot afweging en besluitvorming voor ieder concreet project waarop dit betrekking heeft.*

## 2. FUNCTIE, KADER EN REIKWIJDTE

### 2.1. Algemeen

Centraal in de planvorming voor het op te stellen *Bestemmingsplan Bûtengebiet* staan de uitgangspunten. Deze geven het beleid aan, zowel voor de korte als de langere termijn. De uitgangspunten zijn een keuze op basis van de situatie in het plangebied, het beleid van rijk en provincie en de te verwachten maatschappelijke ontwikkelingen.

#### Beleidsgrenzen

Het *Bestemmingsplan Bûtengebiet* speelt als instrument van het gemeentelijk ruimtelijke beleid een belangrijke rol. Het regelt het beheer en het stuurt ontwikkelingen. Het is dan ook van belang om de reikwijdte aan te geven en te bepalen op grond van welk beleid het bestemmingsplan wordt ingezet.
De gemeente dient bij de bepaling van haar beleid rekening te houden met de bestaande beleidskaders van de andere overheden maar ook het sectorale beleid (landbouw, natuur, recreatie, etc.) heeft duidelijk invloed op ontwikkelingen in het buitengebied.

Daarnaast heeft de gemeente voor diverse onderwerpen beleidsregels opgesteld, ondermeer voor kleinschalige verblijfsrecreatie, tweede agrarische bedrijfswoningen en paardenbedrijven. Deze beleidsregels zijn –indien nog actueel en gewenst- verwerkt in de Nota van uitgangspunten.

#### De functie van het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan wordt aangegeven onder welke voorwaarden gronden mogen worden bebouwd en gebruikt. De voorwaarden kunnen toezien op het beheer van het bestaande, of de ontwikkeling van nieuwe bouwplannen en nieuwe functies. Elke functie is vastgelegd in een eigen bestemming (agrarisch, wonen, etc.).

Het *Bestemmingsplan Bûtengebiet* is voornamelijk conserverend van aard. Dat wil zeggen, het actualiseert de bestaande, verouderde bestemmingsplannen en stelt een actueel beheerkader voor de bestaande functies (bijvoorbeeld agrarische bedrijven of woningen). Het buitengebied wordt echter niet 'op slot' gezet; er wordt ruimte geboden voor nieuwe ontwikkelingen. Deze nieuwe ontwikkelingen zullen echter ondergeschikt moeten zijn aan de bestaande functies, wil het *Bestemmingsplan Bûtengebiet* de planologische regeling bevatten om het te verwezenlijken. Voorbeelden van mogelijke nieuwe ontwikkelingen zijn het vergroten van bestaande agrarische bouwvlakken en hergebruik van voormalige boerderijen

In meer ingrijpende ontwikkelingen zoals bijvoorbeeld nieuwe infrastructuur, de realisatie van natuurgebieden, etc. voorziet dit bestemmingsplan niet. Dergelijke projecten kunnen met een zelfstandige procedure mogelijk gemaakt worden.

### 2.2. Plangebied

De gemeente Dongeradeel is de meest noordoostelijke gemeente op het Friese vasteland en beslaat het gebied tussen Dokkum en de Waddenzee en van Holwerd tot het Lauwersmeer. De totale oppervlakte vasteland bedraagt 29.158 hectare. De landschappelijke diversiteit van Dongeradeel heeft geleid tot een grote diversiteit aan functies, die bovendien op veel plaatsen nauw met elkaar zijn verweven.

Het plangebied omvat het gehele buitengebied van de gemeente, inclusief de kleinste buurtschappen. De stad Dokkum en de (grotere) dorpen zijn voorzien van hun eigen bestemmingsplannen. Ook het tot het grondgebied van de gemeente behorende deel van de Waddenzee en het Lauwersmeer maken deel uit van het plangebied van het *Bestemmingsplan Bûtengebiet*.

In onderstaande figuur is het grondgebied van de gemeente Dongeradeel weergegeven.

**Figuur 1** **Gemeentegrens Dongeradeel**

## 2.3. Het Rijk

Het rijksbeleid dat voor het landelijk gebied van belang is, komt vooral naar voren in de Nota Ruimte (2006). De Nota Ruimte bevat de visie van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar 2030. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak in Nederland. Meer specifiek richt de nota zich op vier algemene doelen:
a. versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
b. bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
c. borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
d. borging van de veiligheid (tegen water en risicovolle activiteiten).
Voor Het Bestemmingsplan Bûtengebiet zijn met name de laatste drie doelen van belang.

Op dit moment werkt het Rijk aan een (beknopte) herziening van deze nota.

### 2.3.1. De AMvB Ruimte

Het nationale beleid uit de Nota Ruimte is in principe alleen bindend voor het Rijk zelf; op basis hiervan besluit het Rijk of aan bepaalde ontwikkelingen wordt meegewerkt of niet. De Nota Ruimte is geen direct toetsingskader voor andere overheden, burgers en bedrijven. De Wet ruimtelijke ordening maakt het mogelijk om dit beleid in een juridisch bindend toetsingskader om te zetten. Door middel van een nationale verordening kan het Rijk regels opstellen die gelden voor te maken bestemmingsplannen. Wanneer deze regels niet als zodanig worden overgenomen in een bestemmingsplan, dan hebben deze regels directe werking en zullen concrete aanvragen voor omgevingsvergunning hieraan getoetst moeten worden.

Op dit moment ontwikkelt het Rijk hiervoor de Algemene maatregel van bestuur (AMvB) "Ruimte".

## 2.4. Provincie Fryslân

Het provinciale beleid in de vorm van het Waterhuishoudingsplan, het Streekplan Fryslân 2007 ("Om de kwaliteit fan de romte") en de provinciale verordening Romte vormen belangrijk beleidskaders voor het *Bestemmingsplan Bûtengebiet*. Als centraal uitgangspunt van het ontwikkelingsgerichte ruimtelijke beleid kiest de provincie voor kwaliteit. Verhoging van de ruimtelijke kwaliteit wordt gezien als een gezamenlijke verantwoordelijkheid van rijk, provincie, gemeenten, waterschappen, marktpartijen, belangengroeperingen en burgers. De provincie vraagt aan gemeenten inzichtelijk te maken hoe verhoging van de ruimtelijke kwaliteit uitwerking krijgt. Het belangrijkste instrument is het bestemmingsplan. Hierin zal deze ambitie moeten worden verankerd.

In afzonderlijke hoofdstukken in het streekplan wordt per thema het provinciaal beleid verder uiteengezet. Voor het landelijk gebied geldt dat dit primair is bedoeld voor functies die een ruimtelijk-functionele relatie met het buitengebied hebben. Het gaat daarbij vooral om de functies landbouw, recreatie, natuur en waterberging en bestaande woon- en werkfuncties en voorzieningen. Voor de andere nieuwe functies, waaronder nieuwe woningen, niet-agrarische bedrijven, detailhandel en overige publiekstrekkende functies, stelt de provincie de randvoorwaarden dat ruimte gezocht moet worden in of aansluitend aan kernen en dat een goede landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd.

### 2.4.1. Provinciale Verordening Romte

Het provinciale beleid uit het Streekplan is in principe alleen bindend voor de provincie zelf; op basis hiervan besluit de provincie of aan bepaalde ontwikkelingen wordt meegewerkt of niet. Het streekplan is geen direct toetsingskader voor andere overheden, burgers en bedrijven. De Wet ruimtelijke ordening maakt het voor provincies mogelijk om hun beleid om te zetten naar een concreet toetsingskader dat ook geldig is voor deze partijen. Door middel van een provinciale verordening kan de provincie regels opstellen die gelden voor te maken bestemmingsplannen en te toetsen omgevingsvergunningen[5]. Hiervoor geldt -zoals dat ook bij de AMvB ruimte het geval is- dat deze regels directe werking hebben als ze niet binnen een bepaalde termijn worden overgenomen in de geldende bestemmingsplannen. In dergelijke gevallen zullen concrete aanvragen voor een omgevingsvergunning hieraan getoetst moeten worden.

Per 1 augustus 2011 is de verordening Romte in werking getreden. De provincie geeft hierin aan dat de gemeenten lokale belangen naar eigen inzicht kunnen regelen. Dit doen zij binnen de context van provinciale belangen. Wat deze provinciale belangen zijn, is in het Streekplan ca. aangegeven. De verordening zelf voorziet dus niet in nieuw beleid.
Daarnaast acht de provincie het wenselijk dat zij met gemeenten heldere afspraken maken over ruimtelijke onderwerpen waarin zowel het gemeentelijke belang als het provinciale belang aanwezig is. Hiervoor stellen wij samen met gemeenten een Samenwerkingsagenda op. In de Samenwerkingsagenda kunnen ook afspraken worden gemaakt over onderwerpen die naar hun aard moeilijk in de verordening te borgen zijn.

Op basis van de doorwerking van provinciale ruimtelijke belangen (en de AMvB Ruimte), worden de volgende onderwerpen in de verordening geregeld:
- Bundeling algemeen
- Zorgvuldig ruimtegebruik
- Ruimtelijke kwaliteit, inclusief landschap, cultuurhistorie en archeologie
- Wonen
- Werken en mobiliteit
- Recreatie en toerisme
- Landbouw
- Natuur
- Kustverdediging
- Windturbines

#### Verordening en de Nota van uitgangspunten

De Nota van uitgangspunten baseert zich op de hoofdlijnen van ruimtelijk beleid en conformeert zich aan het Streekplan en de provinciale verordening Romte. Waar nodig wordt de provinciale verordening aangehaald. Bijvoorbeeld vanwege eerdere aspecten van politieke discussie of omdat het direct een wijziging ten opzichte van de Nota van uitgangspunten 2008 veroorzaakt.

Vervolgens zal bij het opstellen van het *Bestemmingsplan Bûtengebiet* volledig rekening gehouden moeten worden met de provinciale verordening omdat deze bindende bepalingen bevat die toezien op de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen.

---

[5] *Huidige verordeningen van andere provincies bepalen bijvoorbeeld dat specifieke onderwerpen in de plantoelichting worden behandeld, dat specifieke voorschriften over bouwen worden opgenomen in de planregels (denk aan maxima voor bouwhoogte, etc.) of dat bepaalde functies worden uitgesloten voor gebieden (denk aan concentratie van windturbines, glastuinbouw, etc.).*

## 2.5. De Nota van Uitgangspunten en wet- en regelgeving

Zoals hierboven al aangegeven is het ruimtelijke beleid en het bijbehorende juridisch bindende kader van zowel het Rijk als de Provincie nog volop in ontwikkeling. Dat geldt overigens ook voor andere relevante wet- en regelgeving bijvoorbeeld op het gebied van milieu, archeologie, ruimtelijke ordening etc. Dat kan er toe leiden dat bepaalde uitgangspunten in deze nota uiteindelijk niet als zodanig in het *bestemmingsplan Bûtengebiet* verwerkt kunnen worden.

## 2.6. Functies in het bestemmingsplan

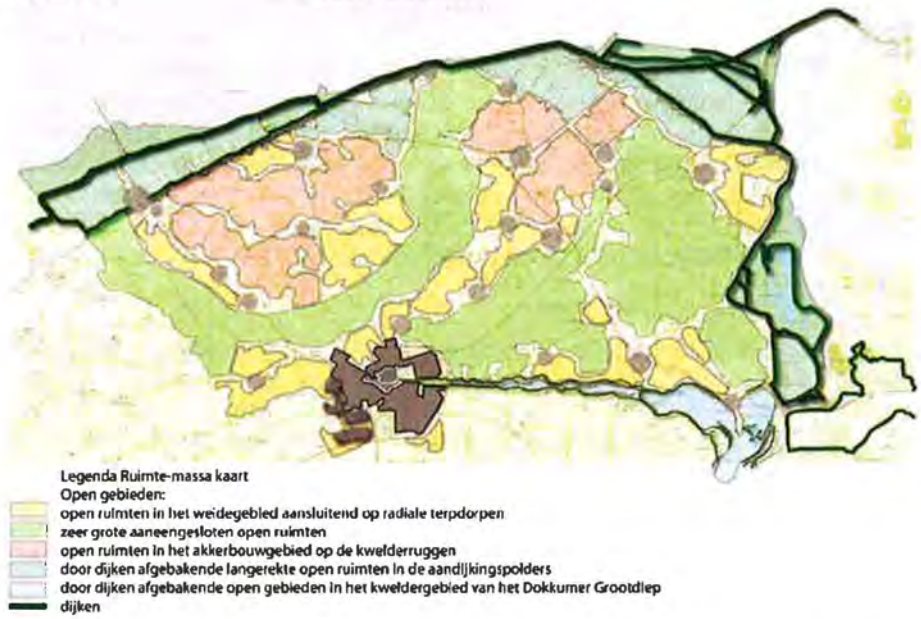
Het buitengebied van Dongeradeel biedt ruimte aan een aantal verschillende functies. Deze functies kunnen worden onderverdeeld in de basisfuncties (landbouw, natuur en landschap) en de toegevoegde functies, zoals wonen, werken en recreatie. Tot de basisfuncties worden die functies gerekend, die als het ware 'afhankelijk' zijn van het buitengebied. Basisfuncties zijn 'leidend' als het gaat om het bieden van ontwikkelingsruimte in het buitengebied. De toegevoegde functies maken 'gebruik van' het buitengebied.

Omdat meerdere delen van het buitengebied voor verschillende functies van belang zijn, is het noodzakelijk om in bepaalde situaties te komen tot een afweging van belangen; ontwikkeling van de ene functie zou immers ten koste kunnen gaan van de andere.
Bij deze afweging van belangen wordt in beginsel aan de basisfuncties een doorslaggevend belang toegekend. In principe houdt dit in dat eventuele toekomstige ontwikkelingen primair gericht dan wel afgestemd dienen te worden op het behoud en de versterking van de basisfuncties. De toegevoegde functies zijn daaraan ondergeschikt, in zoverre dat zij niet een dusdanige omvang of intensiteit mogen aannemen, dat de basisfuncties onevenredig negatief worden beïnvloed.

## 2.7. Landschap in relatie tot het bestemmingsplan

De ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Dongeradeel wordt in belangrijke mate bepaald door het open landschap, zie onderstaande figuur. Het in stand houden en verder ontwikkelen van de aan dit aspect gekoppelde landschappelijke kwaliteiten hebben hoge prioriteit.

**Figuur 2** **Open gebieden**




Daarnaast leggen tal van functies een ruimteclaim op het landschap. De belangrijkste functie is de agrarische. Dongeradeel is van oorsprong een agrarische gemeente. De gemeente streeft naar optimale en vergaande ontwikkelingsmogelijkheden voor deze sector.

Hierdoor wordt daar waar mogelijk ingespeeld op het gegeven van schaalvergroting. Echter, de schaalvergroting moet wel in overeenstemming zijn met de bestaande landschappelijke kwaliteiten. Hiervoor is de mogelijkheid van een sturende invloed van de gemeente gewenst. De centrale vraag in deze nota van uitgangspunten is dan ook hoe ruimtelijke ontwikkelingen, met name de schaalvergroting in de landbouw, zodanig te sturen zijn dat landschappelijke kwaliteiten in stand worden gehouden of worden vergroot.

**Figuur 3** **Overzicht agrarisch grondgebruik**

### 2.7.1. Overkoepelend beleidsuitgangspunt

Alhoewel in algemene zin aan de basisfuncties (landbouw, natuur en landschap) een doorslaggevend belang kan worden toegekend, kan het zich voordoen dat ook binnen deze basisfuncties een spanningsveld kan optreden als het gaat om ruimtelijke afwegingen. Daarbij gaat het met name om de functies landbouw en landschap. Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld de afweging van het bieden van (planologische) mogelijkheden voor de opgaande teelten (houtteelt, boomteelt) versus het behoud van het open landschap, of de ontwikkelingsruimte van de (grootschalige) landbouw versus het handhaven en het versterken van het landschappelijk karakter van de meer kleinschalige gebieden etc.

Voor een gezonde toekomst van het buitengebied is ruimte voor nieuwe ontwikkelingen een noodzaak. De gemeente streeft daarom naar dynamiek in het buitengebied en wil met het *Bestemmingsplan Bûtengebiet* ruimte voor ontwikkeling bieden. Voor de landbouw in eerste instantie (schaalvergroting en verbreding), maar even goed voor recreatie en toerisme en de overige gebruiksfuncties van het buitengebied.

De ontwikkelingsruimte dient echter –steeds en overal- te worden afgestemd op de identiteit van het landschap van Dongeradeel. Dit vanuit het besef dat zorgvuldig met het landschap moet worden omgegaan. Dit algemeen geldend beleidsuitgangspunt is hieronder weergegeven.

**Voor een gezonde toekomst van het buitengebied is (planologische) ruimte voor nieuwe ontwikkelingen een noodzaak. Deze ontwikkelingen zijn mogelijk mits zorgvuldig wordt omgegaan met de omgeving en de ontwikkeling samen gaat met het behoud, herstel of zelfs het toevoegen van landschappelijke kwaliteiten.**

## 2.8. Verkeersaspecten

Naast de gevolgen voor het landschap heeft de agrarische schaalvergroting ook gevolgen voor de verkeersstructuur in de gemeente. De kleine smalle landbouwwegen in het buitengebied zijn veelal niet berekend op zwaar landbouwverkeer. Uitbreiding van een agrarisch bedrijf of de bouw van een biomassavergistingsinstallatie kan een toename van zwaar verkeer inhouden. In het gemeentelijk project Integrale Gebiedsontwikkeling Dongeradeel is dit probleem gesignaleerd.

In het kader van deze nota blijft het verder buiten beschouwing. Het *Bestemmingsplan Bûtengebiet* legt namelijk de fysieke grenzen van het bestaande wegennet vast maar kan de intensiteit van het gebruik ervan niet reguleren. De weg is immers de planologische functie, de auto die erop rijdt is dat niet.

## 3. LANDBOUW

De landbouw is de hoofdfunctie van het gehele buitengebied, de Waddenzee en het Lauwersmeergebied uitgezonderd.

Nieuwe bouwvlakken voor (nieuwe) agrarische bedrijven worden niet toegestaan, tenzij sprake is van verplaatsing als gevolg van noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen zoals bij een milieuhygiënisch knelpunt of herverkaveling.

Bestaande agrarische bedrijven krijgen een ingetekend bouwvlak van maximaal 1,5 hectare (of groter indien rechtens bestaand).

Met een wijzigingsbevoegdheid kan worden meegewerkt aan vergroting van het bouwvlak tot 2,5 hectare.

Alle agrarische bedrijfsgebouwen en bouwwerken dienen gesitueerd te zijn in het bouwvlak.

Losstaande schuren in het buitengebied krijgen geen uitbreidingsmogelijkheden.

Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen grondgebonden bedrijven.

Vestiging van nieuwe intensieve veehouderijbedrijven is niet toegestaan, noch als hoofdtak noch als een neventak.

Bestaande niet-grondgebonden agrarische bedrijven worden toegestaan. Uitbreiding is mogelijk tot maximaal 1,5 ha.

Bestaande niet-grondgebonden agrarische nevenactiviteiten mogen na afwijking uitbreiden tot maximaal 2500 $m^2$ binnen het bouwvlak.

Biomassavergisting kan worden toegestaan in het bouwvlak, als ondergeschikte (niet-agrarische) nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf.

Verder worden overige nieuwe niet-grondgebonden neventakken bij bestaande agrarische bedrijven uitsluitend toegestaan als ze een sterke verwantschap vertonen met een agrarisch bedrijf. Voorbeelden hiervan zijn (boom)kwekerijen, glastuinbouw en vis- en wormenteeltbedrijven. Deze activiteiten zijn na afwijking toegestaan binnen het bouwvlak tot maximaal 2500 $m^2$ en glastuinbouw wordt beperkt tot maximaal 1500 $m^2$.

Houtteelt en bosbouw is niet toegestaan.

Vestiging van nieuwe glastuinbouw is niet toegestaan.

Bestaande glastuinbouwbedrijven mogen uitbreiden tot maximaal 20% van de bestaande omvang van de glasopstanden.

Glastuinbouw is slechts toegestaan na afwijking als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven (ondersteunend glas). Maximaal 1500 $m^2$ glasopstanden per bedrijf, binnen het bouwvlak, is toegestaan.

Aan-huis-verbonden beroepen en bepaalde kleinschalige nevenactiviteiten zijn bij recht toegestaan bij agrarische bedrijven. Bepaalde niet-agrarische nevenactiviteiten zijn toegestaan na afwijking.

Bij alle bovengenoemde wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden geldt dat er alleen toepassing aan gegeven kan worden als voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening. Belangrijke onderdelen zijn hierbij de landschappelijke, milieuhygiënische en verkeerskundige inpasbaarheid in de omgeving.

### 3.1. Algemeen

Het buitengebied van Dongeradeel wordt hoofdzakelijk gebruikt door agrariërs. Het totale areaal cultuurgrond in de gemeente Dongeradeel bedroeg in 2006 ruim 12.772 ha, waarvan onder andere ruim 7.442 ha grasland en ruim 4.981 ha akkerbouwgrond.

Landbouw is voor de gemeente een belangrijke economische pijler. Het bieden van ontwikkelingsruimte voor de landbouw staat dan ook voorop. Daarnaast is de landbouw de drager van het cultuurlandschap binnen de gemeente. Aan dit (cultuur)landschap en de daarbij behorende diversiteit hecht de gemeente grote waarde. Ontwikkelingsruimte voor de landbouw dient daarom samen te gaan met het behouden en versterken van de landschappelijke kwaliteit van Dongeradeel.

Als gevolg van afnemende prijssubsidies en de overgang naar inkomenssteun wordt de concurrentie in de landbouw groter. Als gevolg hiervan is in de hele sector een trend van schaalvergroting zichtbaar. Binnen deze algemene trend tekenen zich nu twee belangrijke ontwikkelingsrichtingen af: aan de ene kant een bijna industriële landbouw met zeer grote bedrijven en aan de andere kant landbouw waarin wordt geprobeerd het inkomen te vergroten door verbreding en verdieping.

- Schaalvergroting. Ontwikkeling naar gespecialiseerde landbouw met grote tot zeer grote bedrijven, onlosmakelijk verbonden met een verdergaande afname van het aantal agrarische bedrijven. In 1999 telde de gemeente 398 agrarische bedrijven. Maar net als elders in Nederland is het aantal agrarische bedrijven de laatste jaren sterk afgenomen. In de gemeente zijn momenteel 255 agrarische bedrijven gevestigd.
- Verbreding en verdieping. Hierbij wordt een nieuwe tak of niet-agrarisch product aan de landbouwkundige bedrijfsvoering toegevoegd, of aan de agrarische producten op bedrijfsniveau wordt een meerwaarde toegevoegd (voorbeelden: zelf kaas maken, koelen van akkerbouwproducten, verpakken van verse groenten).

Vooral in het kleigebied, ook dat van Dongeradeel, wordt rekening gehouden met een aanzienlijke agrarische schaalvergroting. Voor wat betreft het thema 'ontwikkelingsruimte voor de landbouw' staat schaalvergroting op zich dan ook niet ter discussie, behalve waar het de nationaal aangewezen natuurgebieden betreft (Waddenzee en Lauwersmeergebied).

### 3.2. Grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijvigheid

De landbouw heeft zich de afgelopen decennia ontwikkeld waarbij verschillende vormen van bedrijfsvoering zijn ontstaan. Voorgesteld wordt om
in het bestemmingsplan een onderscheid te hanteren tussen grondgebonden en niet–grondgebonden bedrijfsvoering. Dit onderscheid heeft twee ruimtelijk relevante redenen:

- Niet–grondgebonden agrarische bedrijven worden gekenmerkt door een agrarische bedrijfsvoering die in geheel of overwegende mate in gebouwen plaatsvindt. Deze bedrijven hebben meestal een beperkte relatie met het omliggende agrarische gebied. De bouwpercelen krijgen een bijna industrieel karakter. Het is niet voor niets dat er een maatschappelijke discussie bestaat over de aanleg van speciale bedrijventerreinen voor de intensieve veehouderij. Dergelijke bedrijfsvestigingen zouden zich moeten richten op de concentratiegebieden en niet her en der individueel moeten verrijzen;

- Grondgebonden agrarische bedrijven worden gekenmerkt door een agrarische bedrijfsvoering die in geheel of overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt, en grotendeels afhankelijk is van eigen of gepachte grond. De eigen of gepachte gronden liggen meestal in de directe nabijheid van het bedrijf en zijn een herkenbaar onderdeel van de bedrijfsvoering. Dit grondgebruik vormt één van de dragers van het waardevolle agrarisch cultuurlandschap. De kwaliteit van het landschap is aldus gebaat bij een gezonde, grondgebonden landbouw. Een intensief bedrijf heeft die grondgebondenheid niet. Er is een beperkte relatie met de omgeving. De grond die nodig is voor afzetting van de mest, kan op grote afstand zijn gelegen.

Daarnaast is er een categorie bedrijven die afhankelijk van de bedrijfsvoering al dan niet onder grondgebonden of niet-grondgebonden bedrijven vallen. Hierbij gaat het om melkrundvee-, melkgeiten- en schapenbedrijven. Om interpretatievraagstukken te vermijden en omdat deze bedrijven over het algemeen beschouwd worden als de bedrijven die bij uitstek in het buitengebied thuishoren wordt voorgesteld om deze bedrijven specifiek te benoemen en dezelfde rechten te geven als grondgebonden bedrijvigheid.

#### Grondgebonden landbouw

In het buitengebied is de grondgebonden landbouw een belangrijke functie. Dit zal in de toekomst ook zo blijven. Vanuit het economisch perspectief ligt de prioriteit bij de ontwikkeling van de bestaande agrarische bedrijven. Het bestemmingsplan maakt daarbij geen onderscheid tussen vormen van grondgebonden landbouw. Het bestemmingsplan biedt de bestaande bedrijven ruimte voor specialisatie, schaalvergroting en verbreding, gericht op de grondgebonden landbouw (akkerbouw, veehouderij, paardenfokkerijen (zie paragraaf 9.1), vormen van vollegrondstuinbouw). Wel is een aantal van deze activiteiten gekoppeld aan een nadere afweging c.q. afwijkings- of wijzigingsprocedure waarbij ruimtelijke voorwaarden gelden.

#### Intensieve veehouderij

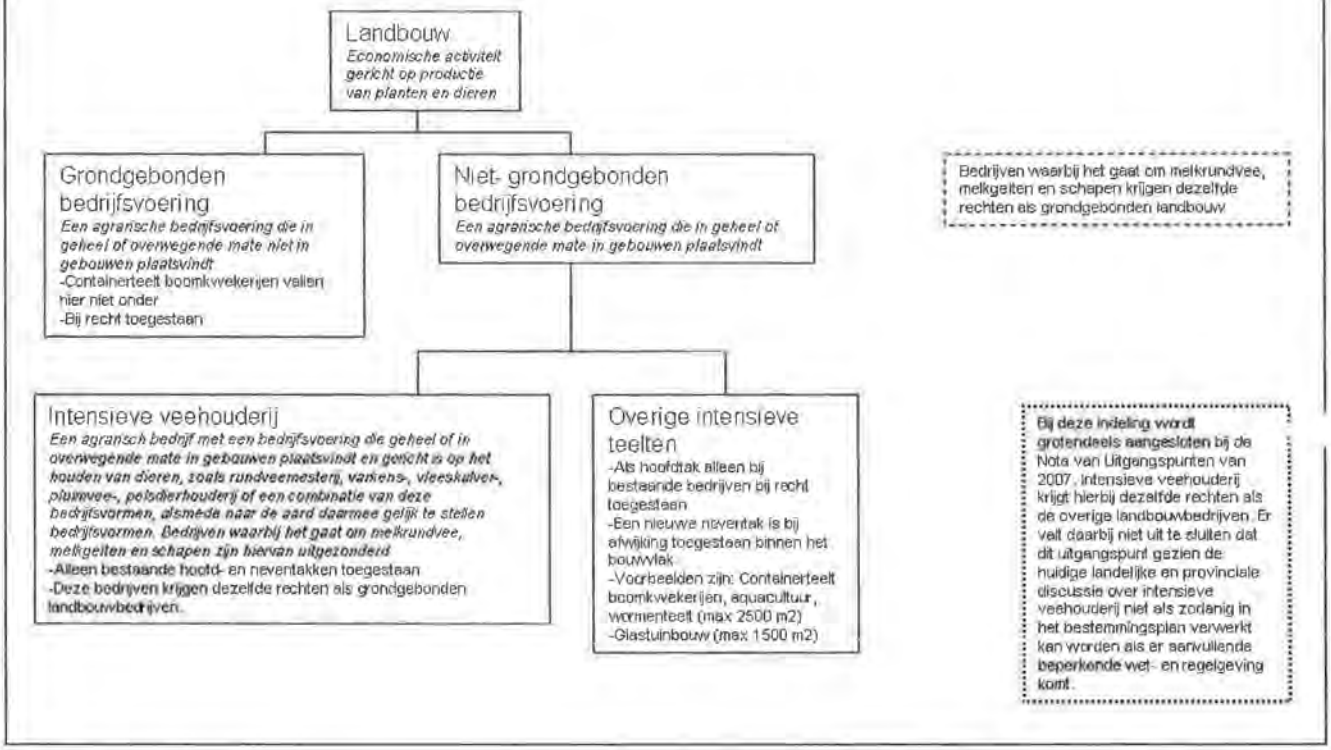
Een intensief veehouderijbedrijf wordt gedefinieerd als een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen. Bedrijven waarbij het gaat om melkrundvee, melkgeiten en schapen zijn hiervan uitgezonderd.
Voor nieuwvestiging van intensieve veehouderij wordt (zowel voor een hoofdtak als voor een neventak) in Dongeradeel geen mogelijkheid geboden. Naast de milieubelasting (emissies) speelt, vanwege de vereiste bebouwing, ook de ruimtelijke beïnvloeding van de gebiedskenmerken en het landschap een rol (grootschaligheid en bouwmassa). Ook het ontbreken van het grondgebonden karakter speelt hierin mee.

Het uitgangspunt is dan ook om binnen de gemeente geen nieuwe volwaardige intensieve veehouderijbedrijven toe te staan, maar vanwege rechtsposities de bestaande volwaardige bedrijven wel dezelfde uitbreidingsmogelijkheden te bieden als de overige agrarische bedrijven, onder dezelfde voorwaarden voor uitbreiding.

Hetzelfde uitgangspunt geldt voor de intensieve veehouderij als neventak. Daarvoor wordt in het bestemmingsplan geen ruimte geboden. Bestaande neventakken krijgen wel enige ontwikkelingsruimte, omdat een neventak economisch noodzakelijk kan zijn voor de bestaande agrarische bedrijfsvoering.

De bebouwing ten behoeve van een dergelijke nevenactiviteit wordt gesitueerd in het bouwvlak. De ligging van dat bouwvlak is reeds landschappelijk afgewogen (zie paragraaf 4.3). De uitbreidingsruimte wordt gekoppeld aan een afwijking en bedraagt maximaal 2.500 $m^2$.

*Schematische indeling landbouwbedrijven*




**Overige intensieve teelten**

In de gemeente bestaan initiatieven voor nieuwe vormen van bedrijvigheid, die een sterke verwantschap vertonen met een agrarisch bedrijf. Het gaat bijvoorbeeld om glastuinbouw, aquacultuur (teelt van vissen, schaal- en schelpdieren), wormenteelt en containerteelt boomkwekerijen. Dit soort bedrijven kan niet worden aangemerkt als een grondgebonden agrarisch bedrijf. Er bestaat immers geen noodzaak voor vestiging in het buitengebied. Gezien de aard van de werkzaamheden en de gerichtheid op het produceren van planten en dieren is er wel een sterke verwantschap met de agrarische bedrijvigheid.
Deze activiteiten zijn bij bestaande agrarische bedrijven na afwijking toegestaan binnen het bouwvlak tot maximaal 2500 $m^2$ en glastuinbouw wordt beperkt tot maximaal 1500 $m^2$.
De begrenzing van 2500 $m^2$ is gebaseerd op de vuistregel dat dit voldoende is om een reële tweede tak te realiseren. Bovendien wordt hiermee voorkomen dat hierdoor een nieuwe niet-grondgebonden hoofdtak ontstaat. De begrenzing van 1500 $m^2$ is gebaseerd op de provinciale verordening.

## 3.3. Toekenning agrarisch bouwvlak

Zowel de rechtens bestaande grondgebonden als de rechtens bestaande niet-grondgebonden agrarische bedrijven krijgen op de plankaart een bouwvlak aangewezen. Bij toekenning van de bouwvlakken worden de gemeentelijke gegevens over meldingen en vergunningen krachtens de Wet milieubeheer gehanteerd.
Als de agrarische bedrijfsfunctie nog steeds aanwezig is, worden de agrarische bouwvlakken toegekend. Bij beëindiging van de agrarische activiteit wordt de bestemming omgezet en vervalt het recht op een agrarisch bouwvlak.

#### Wel of niet agrarisch bedrijf

Om te kunnen bepalen of sprake is van een agrarisch bedrijf is inzicht in de omvang van de bedrijfsvoering van belang. Dit is onder andere noodzakelijk om het onderscheid te kunnen maken tussen de agrarische bedrijven en de hobbyboeren die een woonbestemming krijgen (zie paragraaf 6.8).

De agrarische bedrijven in Nederland verschillen onderling sterk in bedrijfsopzet. Op het ene bedrijf worden bijvoorbeeld koeien gehouden, terwijl op een ander bedrijf peren worden geproduceerd. Om bedrijven te kunnen indelen en met elkaar te kunnen vergelijken, zijn er economische normen in gebruik. Die normen zijn berekend voor alle gewassen en dieren die (duurzaam) op het Landbouwtellingsformulier zijn opgenomen. Met behulp van die normen kunnen de koeien en peren bij elkaar worden geteld en kan de economische bedrijfsomvang en het bedrijfstype (specialisatiegraad) van agrarische bedrijven worden berekend. Vanaf 2010 is daarvoor de Standaardopbrengst (SO) in gebruik. De SO-norm is een gestandaardiseerde opbrengst per ha of per dier die met het gewas of de diercategorie gemiddeld op jaarbasis wordt behaald. Tot 2010 werden de Nederlandse grootte-eenheden (nge) gebruikt in de bedrijfstypering.
In de nota wordt vooralsnog uitgegaan van nge's omdat hierover meer informatie beschikbaar is. Bij de uitwerking van het bestemmingsplan kan worden overgestapt op berekeningen met de SO-norm of (mede) op andere (bedrijfs)factoren.

Volgens het CBS vallen bedrijven met 3 tot 8 nge in de categorie kleinste bedrijven. Bij 3 nge moet gedacht worden aan bijvoorbeeld maximaal 2 melkkoeien, 12 zeugen of maximaal 2 are groene paprika. Bij een omvang van 8 nge hoort bijvoorbeeld een landbouwbedrijf met 6 melkkoeien of 3 hectare zaaiuien, of een bedrijf zonder vee met ongeveer 9 hectare grasland.
Met een dergelijke bedrijfsgrootte is volgens het CBS absoluut geen substantieel landbouwinkomen te realiseren. Deze kleinste boeren kunnen worden beschouwd als hobbyboeren.

De volgende categorie is 8 tot 20 nge. Dit zijn kleine bedrijven met een gemiddelde omvang van 9,3 nge. Ter verduidelijking, een bedrijfsomvang van 20 nge staat gelijk aan bijvoorbeeld het telen van 6,6 hectare pootaardappelen op kleigrond of het houden van 17 melkkoeien of 13 paarden.
Dit zijn evenmin grote bedrijven te noemen, maar ze overstijgen ook het karakter en definities van een woonbestemming.
Het *Bestemmingsplan Bûtengebiet* gaat daarom uit van een agrarisch bedrijf als sprake is van een bedrijfsomvang van tenminste 8 nge (of de daarmee gelijk te stellen SO-norm).

#### Veldschuren

Rechtens bestaande, vrijstaande landbouwschuren in het buitengebied (op grote afstand van het bijbehorend bedrijf) krijgen in het nieuwe bestemmingsplan geen uitbreidingsmogelijkheden. Het gaat hier om schuren of stallen die buiten het bouwperceel zijn opgericht en die veelal dienst doen als schuilgelegenheid voor vee of worden gebruikt voor de opslag van materieel en/of landbouwproducten. Hieraan worden géén uitbreidingsmogelijkheden gekoppeld om verdere loskoppeling met het bedrijf en verstening van het buitengebied te voorkomen.
Op het moment dat deze (voormalige) veldschuren niet meer agrarische worden gebruikt en dus vallen onder de categorie "vrijkomende agrarische bebouwing" (hoofdstuk 5) kan onder voorwaarden de niet- agrarische functie "opslag" worden toegestaan van bijvoorbeeld: auto's, boten, caravans etc.

### 3.4. Regeling agrarische bouwvlakken

In het algemeen geldt dat alle agrarische bedrijfsgebouwen en bouwwerken in het bouwvlak moeten worden gebouwd. In de praktijk heeft het grootste deel van de huidige agrarische bouwpercelen in de gemeente een omvang van ongeveer 1 hectare.

#### Vigerende plannen

In het bestemmingsplan *Buitengebied Westdongeradeel* geldt voor agrarische bouwvlakken een maximale oppervlakte van 1 tot 1,5 hectare. Door middel van een vrijstellingsbepaling is het mogelijk een bouwperceel te vergroten tot maximaal 1,5 hectare.

In het bestemmingsplan *Buitengebied Oostdongeradeel* moeten binnen de op de kaart aangegeven bouwpercelen de gebouwen worden opgericht binnen een denkbeeldige rechthoek van 1 hectare. Via een vrijstelling mag buiten de denkbeeldige rechthoek (maar binnen het bouwperceel) nog maximaal 400 $m^2$ aan agrarische bedrijfsgebouwen worden geplaatst.

#### Ontwikkelingsruimte 2006-2008

Voor zowel de bedrijfsvormen waar schaalvergroting de strategie zal zijn als voor de bedrijven die verbreding en/of verdieping als strategie kiezen, wil de de gemeente voldoende ontwikkelingsruimte blijven bieden.

In de Nota van uitgangspunten van 2006 en 2008 zijn uitgangspunten geformuleerd op basis van een drietal scenario's. De raad heeft toen gekozen voor het scenario agrarische bouwvlakken van 2 ha.

#### Ontwikkelingsruimte 2010: nieuwe keuze

Anno 2010 geldt nog steeds dat de gemeente voor zowel de bedrijfsvormen waar schaalvergroting de strategie zal zijn als voor de bedrijven die verbreding en/of verdieping als strategie kiezen, voldoende ontwikkelingsruimte wil bieden.

Daarnaast is de provincie Fryslân bezig met het opstellen van een provinciale ruimtelijke verordening. Hierin worden eisen gesteld aan de grootte en uitbreiding van agrarische bouwvlakken en de landschappelijke inpassing hiervan, waar de gemeenten in principe niet van af kunnen wijken. Hierin worden de uitbreidingsmogelijkheden van bestaande agrarische bouwpercelen beperkt tot maximaal 1,5 ha.

Het nieuwe bestemmingsplan zal gelet op het voorgaande uit moeten gaan van vast ingetekende bouwvlakken, gebaseerd op bestaande bouwrechten. Op basis van de provinciale verordening Romte bedragen de bouwvlakken maximaal 1,5 hectare (of meer indien rechtens bestaand).

Het intekenen van de bouwvlakken zal maatwerk zijn. Alle bouwvlakken worden getoetst aan de huidige inrichting en situering van het erf, eigendomsituaties, wegenstructuur, de ecologische basiskaart, landschappelijke aspecten, archeologie en milieuwetgeving. Daarnaast wordt waar mogelijk (afhankelijk van de landschappelijke inpassing) de door de agrariërs aangegeven bouwrichting[6] verwerkt. Waar nodig en mogelijk zal de grens van bestaande bouwvlakken worden gecorrigeerd.

Het voordeel van de nieuwe systematiek –naast het voldoen aan de wettelijke en provinciale eisen- is dat de agrariërs en omwonenden precies weten waar ze aan toe zijn. Daarnaast wordt er geen afbreuk gedaan aan bestaande rechten Voor de meeste bedrijven geldt bovendien dat een bouwvlak van 1,5 hectare vooralsnog ruim voldoende ontwikkelingsruimte biedt. In het geval een bedrijf nog groter wil groeien, kan met een wijzigingsbevoegdheid worden meegewerkt aan vergroting van het bouwvlak tot 2,5 hectare (ook weer met maatwerk) volgens het "Nije Pleats concept. Nog groter groeiende bedrijven zullen met maatwerk (door een apart bestemmingsplan of omgevingsvergunning) moeten worden overwogen ook volgens het "Nije Pleats" concept.

Over de nieuwe systematiek is uitvoerig overleg gepleegd, sinds 2008, tussen de gemeente, de provincie en de belangenbehartiger van de agrariërs (LTO Noord). De uitkomst van het overleg is dat consensus bestaat over deze regeling en de uitvoerbaarheid daarvan.

---

[6] *Naar aanleiding van de eerder vastgestelde Nota van uitgangspunten uit 2008 zijn alle agrarische bedrijven aangeschreven met het verzoek hun wensen over de ligging van het nieuwe bouwvlak aan te geven (waarbij is uitgegaan van het flexibele bouwvlak van 2 hectare). Van die gelegenheid is op ruime schaal gebruik gemaakt.*

## 3.5. Verplaatsing en nieuwvestiging van agrarische bedrijven

In het agrarische buitengebied kunnen zich incidenteel verzoeken tot verplaatsing of nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven aandienen. Redenen hiervoor kunnen bijvoorbeeld zijn: schaalvergroting, specialisatie, ontwikkelingen op het gebied van natuur of het oplossen van een milieuknelpunt. Dongeradeel is een landbouwgebied bij uitstek. De gemeente wil ruimte bieden voor landbouwkundige ontwikkelingen.

Het is echter wel wenselijk om als gemeente bij het toestaan van de nieuwe bouwpercelen mee te kunnen denken over bijvoorbeeld de precieze locatie van een nieuwe bouwperceel en de landschappelijke inpassing ervan. Daarnaast wil de gemeente in de eerste plaats ontwikkelingsruimte bieden voor de zittende bedrijven. Om deze redenen wordt in het bestemmingsplan geen regeling opgenomen voor nieuwe agrarische bouwpercelen: nieuwvestiging van agrarische bedrijven wordt in beginsel niet toegestaan.

In het (niet veel voorkomende) geval dat een bestaand agrarisch bedrijf moet verplaatsen als gevolg van een noodzakelijke ruimtelijke ontwikkeling, bijvoorbeeld bij herverkaveling of bij een milieuhygiënisch knelpunt (zoals dat bij gewenste uitbreiding van een bedrijf in een dorp het geval kan zijn) kan hiervoor een uitzondering worden gemaakt. Zo'n situatie vraagt echter om maatwerk en kan door middel van een apart bestemmingsplan of een omgevingsvergunning mogelijk worden gemaakt.

## 3.6. Bouwhoogte agrarische bedrijfsgebouwen

Ten aanzien van de hoogte en omvang van agrarische bedrijfsgebouwen beseft de gemeente dat er sprake is van een vraag naar grotere, hogere gebouwen. Hiermee zal in het nieuwe bestemmingsplan -tot op zekere hoogte- rekening worden gehouden. In het bestemmingsplan wordt een maximale goothoogte van 5 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter bij recht toegestaan bij veehouderijen.
Na afwijking kan een goothoogte van 6,5 meter en een bouwhoogte van 15 meter worden toegestaan, mits het geen gestapelde stal betreft en gemotiveerd is dat een grotere goothoogte landschappelijk inpasbaar is en de provincie hiervoor ontheffing heeft verleend.

Verder zal er een regeling opgenomen worden zodat boogvormige stallen onder voorwaarden mogelijk gemaakt worden.

Voor gebouwen waar geen vee in gehuisvest wordt geeft de provinciale verordening Romte op dit moment geen regels voor de bouwhoogte. In het bestemmingsplan zullen de regels hiervoor verder worden uitgewerkt. Uitgangspunt zal zijn dat agrarische bedrijfsgebouwen van akkerbouwbedrijven hoger mogen zijn dan de gebouwen van veehouderijen voor zover de omgeving en met name het landschap dat toelaat.

## 3.7. Biomassa(mest)vergisting

De laatste jaren is de opwekking van energie door middel van mestvergisting bij veehouderijbedrijven in opkomst. De mestvergisting kan een belangrijke bijdrage leveren aan de nationale doelstelling op het gebied van duurzame energie en aan een duurzame ontwikkeling van het platteland. Het *Bestemmingsplan Bûtengebiet* zal duidelijkheid moeten verschaffen wat nu wel en wat niet is toegestaan.

Mestvergisting maakt volgens vaste rechtspraak niet standaard onderdeel uit van de agrarische bedrijfsvoering. Indien bepaald, kan een bestemmingsplan het toestaan als nevenactiviteit bij een agrarische bestemming of als industriële activiteit bij een bedrijfsbestemming.

Omdat de activiteit grote gevolgen kan hebben voor het wegennet en woonomgeving, wordt voorgesteld om een (mest)vergistinginstallatie onder voorwaarden toe te staan, als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf. De mogelijkheid tot realisatie hiervan wordt gekoppeld aan voorwaarden over de verkeersaantrekkende werking in relatie tot de huidige infrastructuur, landschappelijke inpassing en binding met (en plaatsing op) het agrarisch bedrijf.

De binding met het agrarisch bedrijf is aanwezig indien:

- hetzij voor minimaal 60% gebruik wordt gemaakt van mest afkomstig van het betreffende agrarische bedrijf of co-substraten,
- hetzij het product (waaronder restproduct) voor minimaal 60% wordt gebruikt op het betreffende agrarisch bedrijf.

### 3.8. Glastuinbouw

Ten aanzien van individuele vormen van glastuinbouw en staand glas in het buitengebied wil de gemeente een terughoudend beleid voeren. Kassenbouw in het agrarische gebied is, gezien de invloed ervan op het karakteristieke open landschap, niet gewenst. Een ontwikkeling naar nieuwe individuele vormen van glastuinbouw in het buitengebied is ook nauwelijks te verwachten. Dit mede gezien het feit dat de provincie Fryslân voor de glastuinbouw een concentratiebeleid voert.

Voor bestaand ondersteunend glas zal in het bestemmingsplan een specifieke regeling worden opgenomen waarin een maximum oppervlakte wordt geregeld. Op basis van de provinciale verordening mogen bestaande glastuinbouwbedrijven uitbreiden tot maximaal 20% van de bestaande omvang van glasopstanden.
Verder wordt glastuinbouw slechts toegestaan na afwijking als nevenactiviteit bij zowel grondgebonden als niet-grondgebonden agrarische bedrijven (ondersteunend glas). Daarbij wordt maximaal 1500 $m^2$ glasopstanden per bedrijf, binnen het bouwvlak toegestaan.

Lichtuitstraling uit kassen levert in toenemende mate maatschappelijke weerstand op, vooral in gebieden waar het in de nachtelijke uren nog relatief donker is en waar assimilatiebelichting nog niet eerder werd toegepast. In het Besluit glastuinbouw wordt lichtuitstraling afdoende gereguleerd zodat het bestemmingsplan geen nadere regeling behoeft.

### 3.9. Boomteelt en houtteelt

Het belangrijkste kenmerk van het landschap in Dongeradeel is de openheid. Primair wil de gemeente de kenmerkende grootschalige openheid in het landschap handhaven. Daarom worden in het bestemmingplan functies als houtteelt en bosbouw niet toegestaan.

### 3.10. Nevenactiviteiten (niet-agrarisch) bij agrarische bedrijven

In deze paragraaf wordt ingegaan op de mogelijkheden voor niet-agrarische nevenactiviteiten. De onderliggende functie is dus steeds de agrarische bestemming. Ook de biogasinstallatie kan worden beschouwd als een niet-agrarische nevenactiviteit. Deze activiteit is al in paragraaf 3.7 behandeld.
Containerteelt boomkwekerijen, aquacultuur en wormenteelt zijn niet-grondgebonden agrarische nevenactiviteiten (zie paragraaf 3.2).

Het bestemmingsplan biedt aansluitend op het streven naar plattelandsvernieuwing ruimte voor verbreding van de agrarische bedrijven met niet-agrarische nevenactiviteiten. Voorgesteld wordt voor de volgende nevenactiviteiten een regeling op te nemen:

| | *bij recht* | *bij afwijking* |
|---|---|---|
| kamperen bij de boer | | ■ |
| logiesverstrekking / bed & breakfast | | ■ |
| productiegebonden detailhandel | | ■ |
| zorg | | ■ |
| aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten aan huis[7] | ■ | |
| bedrijfsmatige activiteiten VNG-categorie 1 en 2 | | ■ |
| stalling en opslag | | ■ |

Voor het toestaan van bovengenoemde niet-agrarische nevenactiviteiten geldt een nader afwegingsmoment in de vorm van een afwijkingsbevoegdheid, gekoppeld aan ruimtelijke randvoorwaarden. Zo mag bijvoorbeeld geen sprake zijn van verkeersoverlast, buitenopslag, aantasting van het straatbeeld, etc. Uitzondering hierop vormen aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten. Deze activiteiten zijn, als gevolg van vaste rechtspraak, als nevenactiviteit bij een agrarische dienstwoning bij recht mogelijk.

[7] *Hieronder vallen ondermeer een kledingmakerij, diverse reparatiebedrijfjes, advies- en ontwerpbureaus, zakelijke dienstverlening (bijv. een notariskantoor), kapperssalon, autorijschool, etc.*

# 4. LANDSCHAP

Voor een gezonde toekomst van het buitengebied is (planologische) ruimte voor nieuwe ontwikkelingen een noodzaak. Deze ontwikkelingen zijn mogelijk mits zorgvuldig wordt omgegaan met de omgeving en de ontwikkeling samen gaat met het behoud, herstel of zelfs het toevoegen van landschappelijke kwaliteiten.

De bescherming van landschappelijke en cultuurhistorische waarden uit de bestemmingsplannen Dongeradeel Oost en Dongeradeel West wordt overgenomen, en zo nodig uitgebreid op basis van de Landschapsvisie Dongeradeel en de provinciale verordening Romte.

Het bestemmingsplan voorziet in randvoorwaarden voor gevallen waarbij aan ruimtelijke ontwikkelingen wordt meegewerkt.

## 4.1. Algemeen

De gemeente Dongeradeel ligt aan de Waddenzee in de kleibouwstreek in het noordelijkste deel van Fryslân. De gemeente bestrijkt een groot deel van het terpenlandschap van het oude Oostergo. Aan de Waddenzee en aan het Lauwersmeer ligt het jongere aandijkingslandschap.

Het terpenlandschap van Oostergo is ontstaan door de cultivering van de door de zee afgezette zand- en kleigronden aan de Friese kust. Typerend voor Oostergo is de brede rand van de hoger gelegen kwelderwal die grensde aan de Waddenzee en de voormalige Middelzee en de daarbinnen gelegen lagere zwaardere kleigronden. Aan de zuid- en oostkant grensde het gebied aan met veen overdekte zandgronden. De zee heeft in het gebied ten noordoosten van Dokkum gezorgd voor een complex afzettingspatroon van erosievlakten en kwelderwalafzettingen. De landinwaarts gerichte stroompjes die van hoog naar laag afwaterden, monden uit in de riviertjes, de Noorder Ee, de Zuider Ee en de Paesens die het water zijdelings afvoerde naar de Lauwerszee.

### 4.1.1. Landschapsvisie en provinciale verordening

**Landschapsvisie**

In 2005 is vooruitlopend op de herziening van het *Bestemmingsplan Bûtengebiet* een analyse van het landschap gemaakt en vertaald in de Landschapsvisie Dongeradeel[8]. Deze landschapsvisie bestaat uit een landschappelijke verkenning, een opzet voor een landschapswaardenkaart en een ontwikkelingsvisie met een inventarisatie van landschapselementen.

De landschapswaardenkaart beschrijft de (al dan niet cultuurhistorische) karakteristieken van het landschap. Enkele voorbeelden van aanwezige karakteristieke waarden zijn het open gebied, sloten, terpen, verkavelingsrichtingen en historische dijken.

Uit de visie blijkt dat het gemeentelijke landschap in verschillende landschapstypen is te verdelen. De landschapstypen zijn grofweg te onderscheiden in het weiden- en vaartengebied met de radiale terpdorpen en radiale verkavelingspatronen. Het akkerbouwgebied op de kwelderwallen met de streekvormige terpdorpen, blokkige verkavelingspatronen en kruinige percelen[9]. Het noordelijk gelegen akkerbouwgebied op de jongste kwelder. Het open laaggelegen weidegebied van de polders. De open akkerbouwgebieden aan de Waddenzee en het Lauwersmeer, het Dokkumer Grootdiep en tot slot de stad Dokkum.
In figuur 4 op de volgende bladzijde zijn de landschapstypen met de herkenbare identiteit in grote lijnen weergegeven.

---

[8] *Landschapsvisie Dongeradeel, Buro Vijn, 23 februari 2006.*

[9] *Dit zijn bolliggende percelen; het midden van het perceel is hoger dan de rand en de hoeken zijn het laagst. Hoogteverschillen van één meter tussen het midden en de randen van het perceel komen voor.*

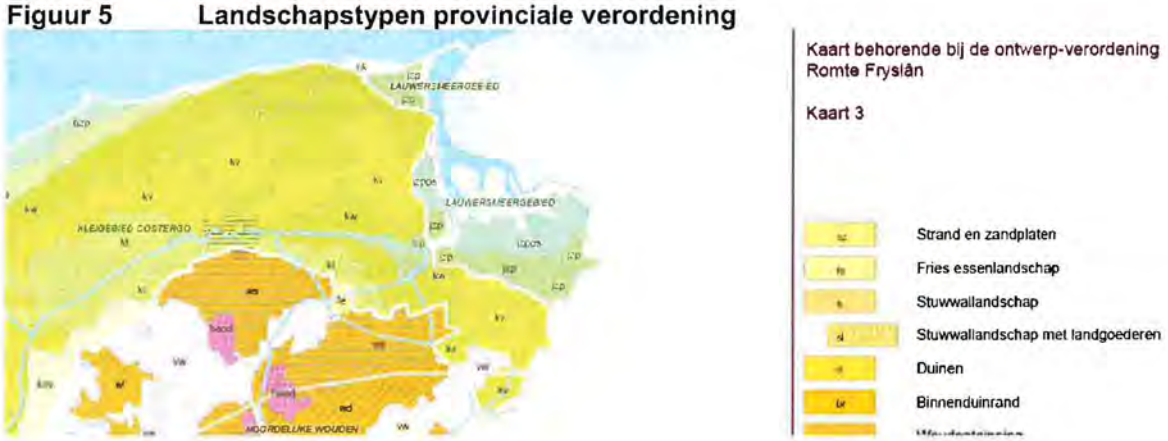
**Figuur 4 Landschapstypen**

**Provinciale verordening**

Zoals in paragraaf 2.4.1 is beschreven, zal het *Bestemmingsplan Bûtengebiet* moeten voldoen aan hetgeen in de provinciale verordening is bepaald. De (ontwerp) verordening schrijft voor in artikel 3.1 (over ruimtelijke kwaliteit) dat bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met de kernkwaliteiten van de landschapstypen.

Hiervoor is een bijlage bij de verordening opgenomen met een nauwkeurige inventarisatie van de landschapstypen. Deze bijlage benoemt meer landschapstypen dan de gemeentelijke kaart uit 2005 en is meer gedetailleerd. Hieronder is in figuur 5 een uitsnede van de provinciale bijlage weergegeven.

**Figuur 5 Landschapstypen provinciale verordening**




**Bestemmingsplan**

In de Nota van uitgangspunten uit 2008 is uitgegaan van de gemeentelijke landschapsvisie als onderlegger voor het nieuwe bestemmingsplan. In algemene zin zal de landschapsvisie dienen als onderbouwing voor de plantoelichting van het bestemmingsplan, zoals de provinciale verordening voorschrijft.
Voor wat betreft de bestemmingsplanregels speelt de gemeentelijke landschapsvisie geen directe rol, maar zal de kaart uit de provinciale verordening als onderlegger dienen. Dit om er voor te zorgen dat zowel provincie als gemeente de plantoetsing baseren op hetzelfde brondocument. Verder is de provinciale verordening op dit vlak op hoofdlijnen in overeenstemming met de gemeentelijke landschapsvisie.

Het bestemmingsplan zal moeten voorzien in bescherming van de herkenbaarheid van de op deze kaart benoemde (relevante) landschapstypen. Door middel van omgevingsvergunningen en/of specifieke bestemmingen of aanduidingen kan in de vereiste bescherming worden voorzien.

## 4.2. Landschappelijke inpassing (De Nije Pleats)

De cultuurhistorische kwaliteiten worden voor een groot deel beschermd in het nieuwe bestemmingsplan. Dit is een stap in de goede richting, maar vooral van juridische aard gelet op de toetsende rol van een bestemmingsplan.
Onderzoek uitgevoerd in het kader van het provinciale project De Nije Pleats[10] heeft het uitgangspunt in het Streekplan bevestigd dat schaalvergroting van agrarische bedrijven in alle Friese landschapstypen inpasbaar is. Voorwaarde is wel dat maatwerk per aanvraag voor schaalvergroting wordt gemaakt. De landschappelijke kernkwaliteiten ter plaatse zijn bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarische bedrijf.

In De Nije Pleats wordt ingezet op het vroegtijdig adviseren en begeleiden van agrariërs met bouwplannen. Hierbij wordt integraal, vanuit meerdere disciplines, gekeken naar de inpassing van het bedrijf en erf in zijn omgeving. In eerdere besluitvorming[11] is beschreven dat een voorbeeldenboek wordt opgesteld. In het boek wordt geschetst hoe in het buitengebied gebouwd zou kunnen worden, rekening houdend met het open landschap, aanwezige cultuurhistorische elementen, etc.

Dit voorbeeldenboek bestaat inmiddels in de vorm van het *Werkboek De Nije Pleats van Fryslân* en dient niet als juridisch kader maar meer als inspiratiebron, een leidraad met stimulerende voorbeelden. In samenwerking met betrokken agrariërs is in het kader van Nije Pleats tot tevredenheid in deze richting geëxperimenteerd. Voortbordurend op deze lijn kan een zich immer verder ontwikkelend voorbeeldenboek ontstaan dat met nieuwe voorbeelden wordt aangevuld. Potentiële bouwers in het buitengebied kunnen met het voorbeeldenboek in de hand het overleg aangaan met de gemeente (keukentafelgesprekken, schetssessies) zodat gezamenlijk wordt gezocht naar de beste landschappelijke inpassing van het bouwproject.

Met deze methode en het nieuwe bestemmingsplan zal het toetsen van plannen aan de landschappelijke kernkwaliteiten de komende jaren nadere gestalte moeten krijgen. Een mogelijk streefbeeld is een beeldkwaliteitplan voor het buitengebied, als onderdeel van de Welstandsnota. Een dergelijk plan moet te zijner tijd worden vastgesteld door de gemeenteraad.

## 4.3. Landschapstoets

In hoofdstuk 2 is als algemeen uitgangspunt gesteld dat voor een gezonde toekomst van het buitengebied (planologische) ruimte voor nieuwe ontwikkelingen een noodzaak is, maar dat deze ontwikkelingen slechts mogelijk zijn mits zorgvuldig wordt omgegaan met de omgeving en de ontwikkeling samen gaat met het behoud, herstel of zelfs het toevoegen van landschappelijke kwaliteiten. Het bestemmingsplan zal daarom daar waar mogelijk hierin moeten voorzien.

In het Streekplan en de provinciale verordening zet de provincie Fryslân in op een verplichte ruimtelijke kwaliteitsparagraaf in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten. In deze kwaliteitsparagraaf (de landschapstoets genoemd) moet worden aangegeven op welke manier het plan rekening houdt met de aanwezige landschappelijke kwaliteiten.

Deze landschapstoets is nieuw en moet in de toekomstige bestemmingsplannen voor het eerst gestalte krijgen. Door vooraf duidelijk aan te geven wat de cultuurhistorische en landschappelijke belangen en kaders zijn, is het nieuwe bestemmingsplan een nuttig instrument. Daar waar de landschappelijke kwaliteiten kwetsbaar zijn, zal het bestemmingsplan inzetten op behoud en beheer.

---

[10] *De Nije Pleats is een onderzoek door een onafhankelijk kernteam, in opdracht van de provincie Fryslân, naar schaalvergroting in de landbouw en dan met name de landschappelijke inpassing van agrarische bebouwing. Dit onderzoek heeft geleid tot een aantal aanbevelingen die door het college van Gedeputeerde Staten zijn bekrachtigd. Het resultaat ligt vast in het Adviesboek en Werkboek De Nije Pleats yan Fryslân.*

[11] *Raadsbesluit van 29 mei 2008, vaststelling Nota van uitgangspunten.*

Daar waar het landschappelijk kader ruimte biedt voor nieuwe ontwikkelingen, kan het bestemmingsplan die ontwikkelingen faciliteren.

#### Landschapstoets in het bestemmingsplan

De landschapstoets in het *Bestemmingsplan Bûtengebiet* wordt gebaseerd op drie bouwstenen.
De eerste bouwsteen vormt de landschapstypenkaart uit de provinciale verordening (met als achtergrondinformatie de gemeentelijke landschapsvisie). De meest kenmerkende landschapskarakteristieken betreffen:

1. Terpen;
2. Open landschap;
3. Watergangen;
4. Radiale verkaveling;
5. Blokverkaveling;
6. Kruinige percelen;
7. Historische infrastructuur (bestaande paden en dijken).

Overige elementen zijn boomsingels, cultuurhistorische bebouwing, verdwenen historische infrastructuur (dijken, spoortracé, paden), kwelgebieden en historische lintbebouwing.

De tweede bouwsteen betreft de voorgaande bestemmingsplannen voor het buitengebied, Dongeradeel Oost en Dongeradeel West. Hierin zijn diverse landschapskarakteristieken en elementen benoemd en beschermd. Deze bescherming is vormgegeven door bijvoorbeeld het uitsluiten van bosbouw in het open gebied en een aanlegvergunningstelsel voor het dempen van sloten en grachten bij oude boerderijen. De recente landschapsvisie bevestigt deze in het verleden gemaakte keuzes voor bescherming, zodat dit kan worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan en waar nodig worden aangevuld op basis van de provinciale verordening.

De derde bouwsteen heeft betrekking op ruimtelijke randvoorwaarden voor gevallen waarbij met een planologische procedure aan ontwikkelingen wordt meegewerkt. Onder deze voorwaarden wordt verstaan:

1. rekening houden met de draagkracht van het landschap, op grond van een analyse van de samenhang van de ondergrond, netwerken en nederzettingspatronen;
2. invulling geven aan blijvende herkenbaarheid van de kernkwaliteiten van het landschapstype zoals beschreven in de provinciale verordening Romte;
3. realisatie van gewenste beeldkwaliteit, bebouwingstypologie- en vorm, en materiaal- en kleurgebruik.

De eerste twee bouwstenen zijn direct te verwerken in de planregels (met bijbehorende bijlagen) van het bestemmingsplan. De derde bouwsteen, *ruimtelijke randvoorwaarden*, is dat echter niet. Dergelijke eisen zijn ingevolge de bestemmingsplansystematiek niet te vervatten in direct te toetsen planregels. Slechts in het geval dat er een situatie ontstaat voor nadere afweging van belangen (bijvoorbeeld in het geval van een aanvraag om afwijking of wijzigingsprocedure) heeft een bestuursorgaan de ruimte om aanvullende voorwaarden te stellen. In hoofdstuk 10 wordt dit nader toegelicht.

### 4.4. Natuur

De in het plangebied aanwezige natuurgebieden krijgen een beschermende bestemming. Deze gebieden betreffen ondermeer het Lauwersmeer als onderdeel van de ecologische hoofdstructuur (EHS) met bijbehorende ecologische verbindingszones. Het Lauwersmeergebied maakt daarnaast samen met de Waddenzee deel uit van het Natura-2000 netwerk en wordt beschermd op basis van de Natuurbeschermingswet.

Nieuwe ontwikkelingen in de natuurgebieden zijn op basis van provinciale en landelijke regelgeving in beperkte mate mogelijk.
Dit is geen nieuwe invalshoek; de EHS-gebieden en het Natura-2000 netwerk zijn al jarenlang onderwerp van bescherming. Het nieuwe *Bestemmingsplan Bûtengebiet* neemt deze bescherming daar waar nodig over maar voegt geen nieuw beperkend beleid toe.

Een voorbeeld van een ontwikkeling waaruit blijkt dat het plangebied niet 'op slot' is gezet door deze regelgeving betreft de uitbreiding van een melkveehouderij in Anjum[12]. Hoewel dit bedrijf in de omgeving van zowel het Lauwersmeer als de Waddenzee is gelegen, mag het bedrijf uitbreiden zonder dat dit afbreuk doet aan de aanwezige habitats en natuurwaarden (natuurschoon en ganzenfourageergebied).

[12] *Zie brief van de provincie Fryslân van 20 april 2009 (kenmerk 00823325). Hierin wordt gesteld dat de uitbreiding van het bedrijf geen project of handeling is waarvoor een vergunning nodig is op grond van de Natuurbeschermingswet, omdat de habitattypen van de Waddenzee ongevoelig zijn voor verzuring en vermesting (ammoniak invloeden).*

# 5. HERGEBRUIK VRIJKOMENDE (AGRARISCHE) BEBOUWING

Het bestemmingsplan bevat een passende regeling voor hergebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing.

Door middel van een wijzigingsbevoegdheid kan de agrarische bestemming worden gewijzigd in een woon-, bedrijfs- of maatschappelijke bestemming.

## 5.1. Algemeen

Door veranderingen in de landbouw verliezen veel agrarische gebouwen hun functie. Maar ook bij niet-agrarische bebouwing komt dat voor. Deze ontwikkeling is ook binnen de gemeente Dongeradeel zichtbaar en zal zich op de langere termijn voortzetten. Hoewel een percentage moeilijk is aan te geven, betekent dit dat -gezien over een langere periode- sprake zal zijn van een groot aantal vrijkomende gebouwen. De cijfers geven aan, dat globaal rekening moet worden gehouden met een halvering van het aantal agrarische bedrijven in de komende 10 tot 15 jaar.

Met een passend hergebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing zet de gemeente in op het in stand houden van beeldbepalende gebouwen in het landschap, het verwijderen van beeldverstorende bebouwing, het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van bebouwing en omgeving en het behoud van de sociaal-economische vitaliteit van het buitengebied. Dit laatste is met name belangrijk voor de gemeente om op het aspect bevolkingskrimp te kunnen anticiperen.

Wonen, recreëren, functies in de sfeer van natuur- en landschapsbeheer, cultuur, kunst, educatie, theeschenkerij, logies, zorg en ontspanning zijn over het algemeen geschikt als vervangende functies. Ook kan in vrijkomende bebouwing in het buitengebied vormen van (kleinschalige) bedrijvigheid plaats gaan vinden.
Voor de uitgangspunten voor het bestemmingsplan wordt aangesloten op de 'ruimte', die het Streekplan Fryslân 2007 en de provinciale verordening Romte hiervoor bieden.

## 5.2. Nieuwe functies in vrijkomende (niet-) agrarische bebouwing

Instandhouding van beeldbepalende bebouwing is in veel gevallen gediend met een passende vervangende functie met toekomstperspectief. Bij functieverandering moet aandacht worden geschonken aan de kwaliteiten van de omgeving. Handhaving van karakteristieke waarden en kwaliteit moet bij een nieuwe invulling van zowel agrarische als niet-agrarische bebouwing voorop staan.

Bij het zoeken naar een nieuwe functie in de vrijgekomen agrarische bebouwing wordt voorgesteld, in aansluiting op het provinciaal beleid, in het nieuwe Bestemmingsplan Bûtengebiet ruimte te bieden voor niet-agrarische functies. Wonen (zie ook paragraaf 6.4), recreëren, functies in de sfeer van natuur- en landschapsbeheer, cultuur & kunst, educatie, theeschenkerijen, logies, zorg en ontspanning zijn over het algemeen geschikt als vervangende functies.

De volgende functies kunnen mogelijk gemaakt worden:

- Wonen en zorg, met dien verstande dat woningen en woonvormen die verband houden met zorgverlening slechts zijn toegestaan in de voormalige bedrijfswoning en in aanwezige karakteristieke gebouwen;
- Recreatie, functies op het gebied van natuur- en landschapsbeheer, cultuur, kunst, educatie, restaurants, logies of daarmee vergelijkbare horecevormen;
- Detailhandel, voor zover deze verband houdt met de hoofdfunctie van het perceel en daaraan bedrijfsmatig en qua omvang ondergeschikt is;
- Dienstverlening en bedrijven behorende tot de milieucategorieën 1,2 en 3 of naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbare bedrijven, mits ruimtelijk en functioneel passend in de karakteristiek van de omgeving.

Het betreft zelfstandige functies (dat wil zeggen niet gekoppeld aan de uitoefening van een agrarisch bedrijf), die als vervangende functie in een vrijkomend agrarisch of niet-agrarisch bedrijf kunnen worden gerealiseerd.

De nieuwe functies kunnen binnenplans mogelijk gemaakt worden. In het geval van hergebruik wordt geen maximum gesteld aan het aantal wooneenheden, recreatieve eenheden of de zorgcapaciteit. De gemeente laat hierin de ruimte aan de aanvrager. Wel geldt, evenals voor de overig genoemde functies, dat de provinciale verordening hieraan voorwaarden verbindt. Deze voorwaarden zijn:

- Een nieuwe functie als hergebruik kan vergezeld gaan van enige nieuwbouw mits deze qua omvang duidelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- Aan hergebruik, verbouw of vervanging van vrijkomende gebouwen en aanvullende nieuwbouw zal het bestemmingsplan regels moeten stellen over de plaatsing, omvang, vorm en het gebruik van gebouwen zodat het hergebruik past in de karakteristiek van de omgeving.

### 5.3. Ruimte-voor-ruimte regeling

Naast de instandhouding van beeldbepalende bebouwing en het bieden van mogelijkheden voor vervangende functies, kan ook de sloop van beeldverstorende bebouwing bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van Dongeradeel. Sloop kan in veel gevallen plaatsvinden bij hergebruik door passende functies, zeker bij ruime mogelijkheden voor vervangend gebruik.

Deze 'ruimte-voor-ruimte' regeling biedt de mogelijkheid om sloop van beeldverstorende bebouwing te financieren via compenserende woningbouw. Op het erf kan vervangende nieuwbouw voor een nieuwe functie worden toegestaan, wanneer een aanzienlijk grotere omvang van gebouwen wordt gesloopt.

In het bestemmingsplan zal in de toelichting in algemene zin aandacht worden besteed aan *ruimte-voor-ruimte*, maar worden geen regels over dit onderwerp opgenomen.
De provinciale verordening bevat namelijk goede regels over dit onderwerp. Daarnaast zijn dergelijke ontwikkelingen te specifiek van aard om hier algemeen geldende bestemmingsplanregels voor op te stellen.
Een aanvraag voor deze regeling zal daarom worden afgehandeld in een zelfstandige planologische procedure.

## 6. WONEN IN HET BUITENGEBIED

Bestaande woningen zijn toegestaan, nieuwbouw wordt uitgesloten.

Agrarische hobby activiteiten krijgen geen specifiek (agrarisch) bouwperceel. Ruimte hiervoor moet worden gezocht in (vrijgekomen) boerderijen of in bijgebouwen bij een woning.

De huidige situatie wordt op de plankaart vastgelegd.

Voor wat betreft de regeling voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en goot- en bouwhoogtes wordt op hoofdlijnen aangesloten op het bestemmingsplan *Doarpen*.

Verder wordt er een regeling opgenomen die voorziet in aanvullende bebouwingsmogelijkheden voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, gerelateerd aan de oppervlakte van de woonbestemming (10% van de oppervlakte erf aan bijgebouwen wordt toegestaan, waarbij het gezamenlijk oppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen wordt beperkt tot maximaal 300 m²).

In het bestemmingsplan wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning (maximaal 2).

In het bestemmingsplan wordt geen regeling opgenomen voor een tweede agrarische bedrijfswoning. Ook bij niet-agrarische bedrijven is een tweede bedrijfswoning niet mogelijk.

### 6.1. Algemeen

Hoofduitgangspunt ten aanzien van wonen is dat deze functie primair in dorpen of bebouwingsconcentraties dient plaats te vinden. Dit is conform de provinciale verordening. Mede vanuit landschappelijk oogpunt is een toename van burgerwoningen in het buitengebied niet gewenst. Daarnaast kunnen burgerwoningen een belemmering vormen voor de basisfunctie van het landelijk gebied, te weten de landbouw. Het beleid is dan ook gericht op de bestaande woningen in het buitengebied.

Ten aanzien van het toestaan van functies bij het wonen is het uitgangspunt om aan-huis-verbonden beroepen toe te staan.

### 6.2. Bestaande woningen

De bestaande woningen in het buitengebied van Dongeradeel worden onder de bestemming wonen gebracht. Hiertoe worden ook de aan- en uitbouwen en bijgebouwen gerekend. Per bestemmingsvlak mag één woonhuis worden gebouwd.
De bestemming gaat uit van het grotendeels vastleggen van de huidige kenmerkende differentiatie in goot- en nokhoogtes.

Bij vervangende nieuwbouw kunnen ruimere maatvoeringen worden voorgestaan mits deze passend zijn in het landschap. Daarnaast heeft iedere woning recht op een minimum aantal vierkante meters voor aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

Een mogelijkheid om karakteristieke panden beter te beschermen is de aanwijzing als gemeentelijk monument. Hierdoor kunnen voorwaarden opgelegd worden bij sloop en/of uitbreidingen. De gemeente kan hiervoor kiezen. Daarbij moet worden opgemerkt dat deze regeling alleen succesvolle navolging krijgt indien er een gemeentelijke subsidie aan gekoppeld wordt. Zonder subsidie worden onevenredige beperkingen gelegd op verschillende woonbestemmingen.

**Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen**

Voor wat betreft de regeling voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, wordt op hoofdlijnen aangesloten op het bestemmingsplan *Doarpen*. De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 75 m² bedragen.

Verder wordt het wenselijk geacht om bij woningen op een groot perceel meer bebouwing mogelijk te maken. Hiervoor zal een regeling opgenomen worden die voorziet in aanvullende bebouwingsmogelijkheden voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, gerelateerd aan de oppervlakte van de woonbestemming (10% van de oppervlakte erf aan bijgebouwen wordt toegestaan, waarbij het gezamenlijk oppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen wordt beperkt tot maximaal 300 m²).

## 6.3. Nieuwe woningen

De gemeente is van mening dat er geen woningen in het buitengebied bijgebouwd mogen worden. Ook in het gemeentelijke *Beleidsprogramma leefbaarheid en wonen* (in voorbereiding) en de provinciale verordening wordt uitgegaan van woningbouw in of aansluitend aan de kernen.
Wel geeft het bestemmingsplan ook in vrijkomende agrarische bedrijven ruimte voor het vestigen van een woonfunctie. Het verbouwen van een boerderij tot meerdere woningen binnen de bestaande boerderijvorm wordt mogelijk gemaakt.

## 6.4. Wonen in voormalige boerderijen

Vanwege veranderingen in de landbouw verliest veel agrarische bebouwing haar functie. Steeds meer mensen willen graag in het buitengebied wonen, al dan niet voor de uitoefening van nevenactiviteiten waarvoor schuurruimte belangrijk is.

De woonfunctie in het buitengebied levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid. Handhaving van de woonfunctie is daarom wenselijk: de bestaande woningen krijgen een positieve bestemming alsmede een zekere uitbreidingsruimte. Met een woonfunctie in een voormalige boerderij kan een karakteristieke boerderij worden behouden, blijft het cultuurhistorische karakter bewaard en wordt kapitaalvernietiging tegengegaan. In paragraaf 5.2 zijn de mogelijkheden en randvoorwaarden beschreven voor het wonen in een voormalige boerderij.

## 6.5. Karakteristieke panden

In het buitengebied van Dongeradeel komen relatief veel karakteristieke boerderijpanden voor. Ook overige gebouwen kunnen een karakteristieke waarde hebben, bijvoorbeeld arbeiderswoningen. De gemeente kiest ervoor deze op dit moment niet via een specifieke regeling te beschermen. Hiermee wordt het huidige beleid gecontinueerd. De karakteristieke elementen van beeldbepalende panden zullen dus uitsluitend via het reguliere welstandstoezicht beschermd kunnen worden.

## 6.6. Woningsplitsing

Bepaalde (woon)boerderijen kunnen gezien hun omvang in aanmerking komen voor woningsplitsing. Op deze wijze blijft het mogelijk om (monumentale) boerderijen in stand te houden. In het bestemmingsplan zal daarom een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen voor het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning.
Deze bevoegdheid kan met name toegepast worden bij vrijgekomen agrarische panden die een woonbestemming hebben gekregen. Door middel van het toestaan van meerdere woningen (maximaal twee) in een dergelijk pand, kunnen de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden van het pand worden behouden. In het bestemmingsplan wordt een minimale maat opgenomen voor het toepassen (300 m², zijnde de minimale oppervlakte van het hoofdgebouw vóór de splitsing. Deze minimale omvang is nodig om te voorkomen dat aanvullende bebouwing nodig is).

## 6.7. Bedrijfswoningen

Uit oogpunt van een goede agrarische bedrijfsvoering is het gewenst om bij agrarische bedrijven te kunnen wonen. De aanwezigheid van één bedrijfswoning is dus logisch. Om de openheid van het landschap zoveel mogelijk te waarborgen zal met eventuele aan aanvragen voor een tweede bedrijfswoning voor agrarische bedrijven restrictief omgegaan worden. Ervaringen uit het verleden en van andere gemeenten leert dat dergelijke woningen regelmatig op de markt komen en worden verkocht als burgerwoningen. In de praktijk kan dit een milieuhygiënisch knelpunt opleveren. Het beleid is er dan ook op gericht om hier niet aan mee te werken.
In het bestemmingsplan wordt daarom geen regeling opgenomen voor een tweede bedrijfswoning.

Bij niet-agrarische bedrijven kan een bedrijfswoning voor beheer en toezicht eveneens wenselijk zijn. Ook hierbij wordt het realiseren van meerdere woningen onwenselijke en onnodig geacht. Het plan biedt hiervoor dan ook geen mogelijkheden.

Voor wat betreft de regeling voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en bijbehorende goot- en nokhoogtes wordt aangesloten op het bestemmingsplan *Doarpen*.

## 6.8. Hobbyboeren

Bij burgerwoningen alsmede bij voormalige boerderijen in het buitengebied is het hobbymatig houden van dieren in beginsel mogelijk. Functioneel worden hier geen extra bebouwingsmogelijkheden voor geboden. Hobbyboeren krijgen geen agrarisch bouwperceel toegekend.
Ook is het niet wenselijk om onderscheid in hobby's van mensen te maken in relatie tot de bouwmogelijkheden. De hobby's bij het wonen moeten worden uitgeoefend in het woonhuis met de bijbehorende oppervlaktes aan bijgebouwen. Die zijn in principe voor iedereen gelijk (zie hiervoor paragraaf 6.2). In de praktijk zal hiertoe bij voormalige boerderijen veelal meer ruimte voor beschikbaar zijn.

Zoals dat ook bij meerdere hobby's het geval kan zijn, ontstaat er op een gegeven moment de vraag wanneer de hobby de gebruikelijke woonfunctie ontstijgt. Of, met andere woorden, wanneer de hobby een zodanig bedrijfsmatig karakter krijgt dat er een ruimtelijk relevante strijdigheid ontstaat met de gegeven woonbestemming.

Er vanuit gaande dat binnen de woonbestemming het bedrijfsmatig houden van dieren als strijdig gebruik is aangemerkt, moet er dus een grens worden getrokken tussen het hobbymatig en het bedrijfsmatig houden van dieren. In paragraaf 3.3 is uitgelegd waar de grens wordt getrokken tussen agrarische bedrijfsactiviteiten en woonbestemmingen.

## 6.9. Plattelandswoningen

Eind 2009 is door politiek Den Haag de initiatiefnota *Beter wonen op het platteland - Introductie van de 'plattelandswoning' in de Wet milieubeheer* ingediend. Doel was om een wetswijziging door te voeren om zo problemen op te lossen met de bewoning van voormalige boerderijen. Door middel van het invoeren van het begrip *plattelandswoning* moet het mogelijk worden gemaakt om een boerderij die geen deel meer uitmaakt van een boerenbedrijf, te bewonen, zonder dat agrariërs in de omgeving hoeven te vrezen voor beperkingen op het gebied van bijvoorbeeld geluid- en stankoverlast. Op deze manier wordt ook direct een oplossing geformuleerd voor de agrariërs die na bedrijfsbeëindiging de onzekerheid verdragen dat ze formeel niet (meer) in hun eigen huis mogen wonen, of hun huis niet kunnen verkopen, omdat hun woning geen bedrijfswoning meer is, maar ook geen burgerwoning mag worden.
Het oorspronkelijke streven om vóór 1 juli 2010 de wetswijziging door te voeren is niet gehaald en na de val van het kabinet is het stil geworden omtrent het onderwerp plattelandswoningen.

Omdat de problematiek een wijziging van de Wet milieubeheer vraagt, en deze nog niet is doorgevoerd, mag en kan het *Bestemmingsplan Bûtengebiet* de wet niet passeren. De gemeente heeft dus geen bevoegdheid om in te spelen op de gewenste ontwikkeling door planregels op te nemen over plattelandswoningen..

# 7. BEDRIJVIGHEID IN HET BUITENGEBIED

Bestaande niet-agrarische bedrijven mogen uitbreiden tot maximaal 15 procent van het bestaande bebouwde oppervlak of maximaal 15 procent van het bestaande bestemmingsvlak.

Nieuwe niet-agrarische bedrijvigheid wordt uitsluitend toegestaan in vrijkomende (agrarische) bedrijfsgebouwen en boerderijen, of als neventak bij een agrarisch bedrijf.

## 7.1. Algemeen

In het *Bestemmingsplan Bûtengebiet* wordt in planologische zin ruimte geboden voor verschillende vormen van bedrijvigheid. Bedrijvigheid als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf of in geval van hergebruik van (agrarische) bebouwing is besproken in de hoofdstukken 3 en 5. Zelfstandige niet-agrarische bedrijvigheid wordt in dit hoofdstuk behandeld.

Bij niet-agrarische bedrijvigheid als zelfstandige activiteit in het buitengebied gaat het om bedrijven die niet aan het beheer, onderhoud of productievermogen van het landelijke gebied gebonden zijn.

Overkoepelende randvoorwaarde voor deze niet-agrarische bedrijvigheid binnen het landelijke gebied is dat de kenmerkende landschappelijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.

## 7.2. Uitbreiding bestaande bedrijven

In de provinciale verordening zijn regels opgenomen over de mogelijke uitbreiding van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. Deze regels beperken de uitbreiding tot maximaal 15 procent van het bestaande bebouwde oppervlak of maximaal 15 procent van het bestaande bestemmingsvlak.
Een grotere uitbreiding, tot maximaal 50 procent, kan worden toegestaan indien in de plantoelichting van een bestemmingsplan is onderbouwd dat het bedrijf landschappelijk, milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving.

De regels over de toegestane uitbreiding tot 15 procent worden overgenomen in het *Bestemmingsplan Bûtengebiet*. De regeling over het uitbreiden tot 50 procent is een 'kan-bepaling' en vergt een overweging per geval (maatwerk). In het conserverende kader van het *Bestemmingsplan Bûtengebiet* is het op voorhand niet te motiveren welke niet-agrarische bedrijven op welke manier grootschalig kunnen uitbreiden. Daarom wordt in dit bestemmingsplan hierover geen regeling opgenomen en kan te zijner tijd per aanvraag maatwerk worden geleverd met een zelfstandige planologische procedure.

## 7.3. Risicovolle bedrijven

Bestaande niet-agrarische bedrijven mogen uitbreiden tot maximaal 15 % van het bestaande bebouwde oppervlak. Dat geldt ook voor risicovolle bedrijven. Binnen het kader van het bestemmingsplan Butengebiet blijft deze uitbreiding wel beperkt tot het bestaande bouwvlak. Nieuwe risicovolle bedrijven worden niet toegestaan op plekken waar dat voorheen niet mogelijk was.

## 8. RECREATIE EN TOERISME

Seizoensgebonden kleinschalig kamperen is na afwijking in het gehele buitengebied bij agrarische bedrijven en woningen toegestaan met uitzondering van de natuurgebieden,.

Aan de afwijkingsbevoegdheid wordt de eis van landschappelijke inpassing gekoppeld.

Het maximum aantal kampeereenheden bedraagt 15. Op een locatie in het 'hoefijzer' mogen na afwijking maximaal 25 kampeereenheden worden geplaatst.

Blokhutten, trekkershutten, chalets en staracavans e.d. worden niet toegestaan.

Logiesverstrekking is na afwijking –met ruimtelijke randvoorwaarden- in het gehele buitengebied bij agrarische bedrijven en woningen toegestaan met een maximum van 3 appartementen.

Nieuwvestiging of uitbreiding van (grootschalige) recreatieterreinen wordt in het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

### 8.1. Algemeen

Het ruimtelijk beleid van de gemeente kenmerkt zich op dit moment door een sterke ruimtelijke sturing van de ontwikkeling van recreatie en toerisme. In het Structuurplan Dongeradeel is een recreatief-toeristische hoofdstructuur te onderscheiden waar de ontwikkelingen ten aanzien van recreatie en toerisme met name zullen moeten plaatsvinden.
De zone wordt gevormd door het 'hoefijzer' bestaande uit de Dokkumer Ee, Dokkum, het stroomdal van het Dokkumergrootdiep, de westzijde van het Lauwersmeer, Oostmahorn en de kustzone langs het wad[13].
Met de veranderingen die zich in het buitengebied de afgelopen decennia hebben voorgedaan, is ook de betekenis van recreatie en toerisme als economische factor toegenomen. Was de landbouw van oudsher de bepalende economische drager van het buitengebied, in de toekomst zal dat in toenemende mate mede recreatie en toerisme zijn. Ook in Dongeradeel is deze ontwikkeling zichtbaar.

Het Streekplan Fryslân geeft aan dat de provincie streeft naar kwaliteitsverbetering van recreatieve voorzieningen. Bevorderd wordt dat recreatie en toerisme als (nieuwe) sociaal-economisch drager en als beheerder van landschap, natuur en erfgoed ten volle wordt benut. Kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen, met name kamperen bij de boer, vormen een belangrijke basis voor plattelands-, cultuur- en natuurtoerisme.

Het streekplan biedt ruimte aan grootschalige en intensieve recreatieve voorzieningen in ondermeer Holwerd en Oostmahorn. Naar aard en schaal passende recreatieve initiatieven zoals een kleien jachthaven, kleinschalige logiesaccommodaties, dorpslogementen, een horeca-uitspanning met speeltuin, etc. zijn ook buiten de recreatiekernen mogelijk.

Zie ook paragraaf 3.10 en hoofdstuk 5 voor de mogelijkheden voor kleinschalige toerisme in de vorm van extensieve dagrecreatie zoals een theeschenkerij en dergelijke.

### 8.2. Kleinschalig kamperen

Het bestemmingsplan biedt middels een afwijking ruimte voor verbreding van de agrarische bedrijven met niet agrarische nevenactiviteiten, waaronder kleinschalig kamperen (kamperen bij de boer). Daarnaast worden mogelijkheden geboden voor kleinschalig kamperen bij de bestaande bebouwing van een woonbestemming of een niet-agrarisch bedrijf.

---

[13] *Het hoefijzer is indicatief aangegeven. De dorpen Holwerd, Ternaard, Wierum, Nes, Paesens/Moddergat, Oostmahorn, Engwierum, Ee, Oostrum en Raard zijn de kernen die binnen het indicatieve hoefijzer vallen.*

Dit is conform de provinciale verordening waarin een strikte koppeling van kleinschalig kamperen aan het agrarisch bedrijf is losgelaten.

Aan de afwijking wordt onder andere de voorwaarde van landschappelijke inpassing gekoppeld. Het maximum aantal kampeereenheden bedraagt 15. Onder een aantal voorwaarden uit de provinciale verordening kan de bovengrens van 15 eenheden worden verruimd tot 25. Hiertoe zal volgens de verordening de gemeente zones moeten aanwijzen waarbinnen dit kan. Conform het Structuurplan Dongeradeel is het 'hoefijzer' de aangewezen zone.

Natuurgebieden worden uitgesloten van de mogelijkheden voor kleinschalig kamperen.

Blokhutten, trekkershutten, chalets en stacaravans zijn niet tijdelijk van aard en vallen daarom buiten het kader van kleinschalig kamperen. Om deze reden en vanwege landschappelijke overwegingen worden deze niet toegestaan. Dat betekent automatisch dat kleinschalig kamperen beperkt moet blijven tot seizoensgebonden recreatie, omdat deze objecten anders vergunningsvrij gebouwd zouden kunnen worden[14].

## 8.3. Logiesverstrekking

Recreatieve accommodaties zoals een pension, appartement of boerderijlogement kunnen in het algemeen gerealiseerd worden in bijvoorbeeld (vrijkomende) agrarische bedrijven. Dergelijke kleinschalige voorzieningen kunnen beschouwd worden als een vorm van verbreding voor de landbouw. In het geval van voormalige boerderijen gaat het ook om kwaliteitsverbetering en behoud van de bestaande gebouwen. Omdat steeds meer boerderijen leeg komen te staan en herinvulling ten behoeve van kleinschalige verblijfsrecreatie de recreatieve en toeristische mogelijkheden van Dongeradeel niet zullen frustreren maar wel kunnen bevorderen, zal ook buiten het 'hoefijzer' enige mogelijkheid kunnen worden geboden voor kleinschalige verblijfsrecreatie.

Voorgesteld wordt logiesverstrekking (zoals bed-and-breakfast, appartement of boerderijlogement) onder randvoorwaarden in principe toe te staan als nevenfunctie bij de agrarische bedrijven, de voormalige boerderijen en de burgerwoningen in het gehele plangebied.

Logiesverstrekking bij een agrarisch bedrijf, bij een voormalige boerderij of burgerwoning wordt gekoppeld aan een afwijkingsbevoegdheid. In alle gevallen geldt een maximum van 3 appartementen.

Aan de vestiging worden de volgende randvoorwaarden gesteld:
- vestiging moet plaatsvinden binnen bestaande bebouwing, en mag zowel in een hoofdgebouw als in een bijgebouw gerealiseerd worden;
- vestiging mag niet tot onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van omliggende functies leiden;
- er mag geen sprake zijn van permanente huisvesting;
- de faciliteiten dienen alleen gericht te zijn op kleinschalig verblijf.

## 8.4. Recreatieterreinen

Bestaande recreatieterreinen worden bestemd. De uitbreiding en nieuwvestiging van recreatieterreinen wordt in dit plan niet mogelijk gemaakt. Gezien de specifieke ontwikkelingen wordt kan daar desgewenst een afzonderlijke procedure voor worden gevolgd.

[14] Op grond van artikel 3 lid 2 van bijlage II van het Besluit ruimtelijke ordening is geen omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten vereist voor: een op de grond staand bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf, mits wordt voldaan aan de volgende eisen: a. niet hoger dan 5 m, en b. de oppervlakte niet meer dan 70 m².

## 9. OVERIGE ONDERWERPEN

Volwaardige woon-/zorgcomplexen kunnen middels een wijzigingsbevoegdheid worden gevestigd in hoofdgebouwen van vrijkomende bebouwing.

Bestaande maneges worden als zodanig bestemd. Nieuwvestiging van maneges is slechts toegestaan in vrijkomende (agrarische) bebouwing binnen het hoefijzermodel. Hieraan is een wijzigingsbevoegdheid gekoppeld met toetsingscriteria.

Een paardenfokkerij wordt aangemerkt als een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Solitaire windturbines worden niet toegestaan. Een windmolencluster kan alleen worden toegestaan met een apart bestemmingsplan.

Het heersende watersysteem in het buitengebied wordt niet aangepast. Specifieke aandachtspunten zijn de ruimtereservering ten behoeve van de dijkverhogingen en het creëren van waterberging.

### 9.1. Paarden

In zijn algemeenheid is er sprake van een toenemende belangstelling voor het oprichten van maneges, paardenhouderijen en -fokkerijen in het buitengebied.

Een paardenfokkerij waarin paarden uit het eigen fokprogramma worden opgeleid, getraind en verhandeld, wordt aangemerkt als een grondgebonden agrarisch bedrijf. Bij nieuwvestiging van dit soort bedrijven gelden dezelfde randvoorwaarden als bij andere agrarische bedrijven, met de toevoeging dat de voorkeur in dit geval uitgaat naar nieuwvestiging in een vrijkomend agrarisch bedrijf. Bestaande bedrijven krijgen dezelfde ontwikkelingsmogelijkheden als 'gewone' agrarische bedrijven.

Het trainen, stallen en verhandelen van paarden van derden in een paardenhouderij of een manege kan niet worden aangemerkt als de exploitatie van een agrarisch bedrijf, omdat de gerichtheid op het voortbrengen van dieren hier volledig ontbreekt. Op een paardenhouderij of manege is daarom een specifieke bestemming of aanduiding van toepassing. In het Bestemmingsplan Bûtengebiet worden bestaande maneges en paardenhouderijen bestemd.

Maneges en paardenrecreatieverblijven worden beschouwd als toeristisch-recreatieve bedrijven. Daarom wordt wat betreft het oprichten hiervan de voorkeur gegeven aan vestiging gekoppeld aan vrijkomende (agrarische) bedrijfsgebouwen, binnen het hoefijzermodel (zie ook hoofdstuk 5 en paragraaf 8.1), om de toename van nieuwe verdichting in het buitengebied te voorkomen.

Het vestigen van een manege buiten het indicatieve hoefijzer wordt in principe niet toegestaan.

Gezien de sterke opkomst van de paardenbranche zal voor de eventuele realisatie van een paardenhouderij of manege in het bestemmingsplan een regeling worden opgenomen (wijzigingsbevoegdheid). Hierbij zal rekening gehouden moeten worden met hetgeen over paardenhouderijen is bepaald in de provinciale verordening.

### 9.2. Windenergie

Het onderwerp windenergie is in het kader van het *Bestemmingsplan Bûtengebiet* expliciet geen onderwerp van discussie. Locaties voor grootschalige windenergie (clusters) worden in het bestemmingsplan in planologische zin niet mogelijk gemaakt.

Gelet op het bepaalde in het gemeentelijke voorbereidingsbesluit voor het buitengebied[15] en de provinciale verordening zal het bestemmingsplan de plaatsing van kleine, solitaire windturbines niet toestaan.

Bestaande rechten van windmolens worden gerespecteerd. Iedere bestaande windmolen wordt als zodanig inbestemd waarbij de maximale hoogte de huidige (tip)hoogte is.

## 9.3. Milieubeleid

Hoewel ruimtelijk en milieubeleid ieder hun eigen werking hebben, liggen er op een aantal onderdelen ook relaties. Dit vraagt om een afstemming tussen de milieuwetgeving en het bestemmingsplan. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat rekening wordt gehouden met de beperkingen die voortvloeien uit de milieuwetgeving. Daarbij gaat het met name om de Wet geluidhinder (wegverkeerslawaai en industrielawaai), de Wet milieubeheer, het Besluit Externe Veiligheid en het Besluit Luchtkwaliteit.

### 9.3.1. Geurhinder en veehouderij

Een ander relevant milieuaspect is de op 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en veehouderij. Deze wet bepaalt voor een groot deel samen met het *Bestemmingsplan Bûtengebiet* de ontwikkelingsruimte voor agrarische bedrijven. De wet schrijft voor hoe geurhinder van dierenverblijven (veehouderijen) moet worden beoordeeld. Er gelden vaste afstandsnormen voor melkveebedrijven.
Als uitgangspunt geldt dat voor melkveehouderijen die binnen de bebouwde kom liggen er minimaal een afstand van 100 meter moet zijn vanaf de buitenzijde van het dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object. Voor veehouderijen buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 50 meter. Als de afstand kleiner is dan blijft vergunningverlening nog steeds mogelijk zolang de afstanden niet nog kleiner worden of de veestapel niet groter wordt. Zodra er een uitbreiding van de stal nodig is en het aantal dieren toeneemt dan kan dat niet en moet de milieuvergunning worden geweigerd.

Door deze regelgeving was sprake van 'het op slot zetten' van 40 veehouderijbedrijven in de gemeente Dongeradeel. Daarom heeft de gemeenteraad een verordening vastgesteld[16] die specifiek voor deze bedrijven afwijkende afstandseisen regelt. De wettelijke afstanden voor de geïnventariseerde bedrijven zijn gehalveerd tot 50 meter binnen de bebouwde kom en 25 meter buiten de bebouwde kom. De verordening geeft de geïnventariseerde veehouderijen nu de mogelijkheid om het bedrijf desgewenst uit te breiden.

## 9.4. Waterbeleid

Centraal in het beleid van Rijk en provincie staat het uitgangspunt dat water moet worden gezien als ordenend principe. Dit betekent dat effecten van nieuwe ontwikkelingen op de waterhuishouding inzichtelijk moeten worden gemaakt. In het bestemmingsplan moet daarom een waterparagraaf worden opgenomen. Voor nieuwe ruimtelijke plannen geldt bovendien de 'watertoets', die verplicht tot overleg met de waterbeheerder over voorgenomen ontwikkelingen, voordat een bestemmingsplan in procedure wordt gebracht.

Uitgangspunt van het bestemmingsplan is geen verandering te brengen in het heersende watersysteem in het buitengebied. Tijdens het opstellen van het *Bestemmingsplan Bûtengebiet* zal tijdig overleg plaatsvinden met het waterschap, ook over het onderwerp waterberging.

---

[15] *Dit voorbereidingsbesluit wordt al enkele jaren achtereen genomen ter voorbereiding op het nieuwe bestemmingsplan. Het recente voorbereidingsbesluit dateert van 30 september 2010.*
[16] *Raadsbesluit van 26 februari 2009.*

### 9.4.1. Reserveringszones waterkeringen

Bij het opstellen van het bestemmingsplan zal rekening gehouden moeten worden met hetgeen in artikel 9 (kustverdediging) van de provinciale verordening Romte is bepaald. De in de verordening vastgelegde reserveringszones voor versterking van primaire waterkeringen moeten worden ingetekend op de plankaart van het bestemmingsplan. Binnen deze zone mogen nieuwbouw en uitbreiding van bestaande bebouwing worden toegestaan mits dit geen onomkeerbare belemmering oplevert voor versterking van de waterkering en hierover advies is gevraagd aan de waterkeringbeheerder. Ten aanzien van deze bepaling is er door de gemeente Dongeradeel een zienswijze ingediend met betrekking tot het ontwerp van de Provinciale Verordening Romte. Deze zienswijze heeft er niet toe geleid dat de definitieve provinciale verordening hierop is aangepast. Daarom zal nader onderzocht worden of het mogelijk is om een goed werkbare regeling voor de reserveringszones in het bestemmingsplan op te nemen die recht doet aan bestaande rechten.

## 10. PLANSYSTEMATIEK

Voor de landbouwfunctie wordt uitgegaan van één agrarische gebiedsbestemming, waarin naast de agrarische hoofdfunctie, de openheid van het landschap en het behoud ervan, centraal staat.

### 10.1. Algemeen

In dit hoofdstuk wordt een aanzet gegeven voor de juridische vormgeving van de uitgangspunten en de planregels in het *Bestemmingsplan Bûtengebiet*. Dit is gebonden aan de wettelijk voorgeschreven opzet van een bestemmingsplan zoals vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening en de hieruit voortvloeiende Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP2008).

Het centrale onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden aan de in het plan begrepen grond bestemmingen toegewezen met bij behorende doeleinden. Aan de bestemmingen zijn regels gekoppeld over het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daar bevindende bouwwerken. Kenmerk van bestemmingen is dat het gehele plangebied ermee is bedekt. Elke bestemming is geometrisch bepaald.

Een bestemmingsplan kan ook dubbelbestemmingen bevatten. Deze overlappen bestemmingen en geven eigen regels, waarbij sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen. De dubbelbestemmingen hoeven het gehele plangebied niet te bedekken.

Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een bestemming of dubbelbestemming nader of specifieker te regelen. Het gaat hierbij om specificaties met betrekking tot het gebruik of de bouwmogelijkheden. De aanduidingen hebben daardoor juridische betekenis en komen ook altijd in de regels van het bestemmingsplan voor.

Verklaringen zijn de overige in de verbeelding van het bestemmingsplan voorkomende zaken. Verklaringen hebben geen juridische betekenis. Zij zijn bedoeld om nadere informatie te verschaffen of om de duidelijkheid en raadpleegbaarheid te bevorderen.

Zoals in hoofdstukken 2 en 3 uiteengezet, is in principe in het gehele buitengebied ontwikkelingsruimte voor de landbouw. Met uitzondering van natuurgebieden zoals het Lauwersmeergebied en de Waddenzee. Daarnaast is de grootschalige openheid een belangrijke karakteristiek van het landschap van de gemeente.
Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dan ook om één agrarische gebiedsbestemming op te nemen, waarin naast de landbouwkundige hoofdfunctie, de openheid van het landschap en het behoud ervan, centraal staat.

### 10.2. Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen

De uit de wet voortvloeiende SVBP2008 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Onder een bestemming wordt de bestemming verstaan die ingevolge artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening aan gronden wordt toegekend. Met een bestemming wordt tot uitdrukking gebracht welke gebruiksdoelen of functies, met het oog op een goede ruimtelijke ordening, aan de in het plan begrepen gronden zijn toegekend. Niet iedere functie leent zich voor een eigen bestemming. Of dit zo is, hangt af van de ruimtelijke relevantie, of wel van de mate waarin de betrokken functie invloed heeft op zijn omgeving of daaraan eisen stelt. Behalve om functies gaat het bij bestemmingen altijd om concreet ruimtegebruik of om fysiek aanwezige ruimtelijke objecten.

Een bestemming heeft altijd betrekking op een geometrisch bepaald vlak. Lijn- en puntbestemmingen komen niet voor. De verbeelding van een bestemming bestaat dus nooit uit een lijn of een punt.

#### Hoofdgroepen van bestemmingen

Met het oog op de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen is het belangrijk dat er eenheid is in de wijze waarop de diverse functies in bestemmingen worden ondergebracht. Eenduidigheid in de naamgeving van bestemmingen is daarbij een vereiste. Daarom is een lijst met mogelijke in een plangebied voorkomende functies opgesteld in de SVBP2008.

Deze functies zijn gegroepeerd binnen zogeheten hoofdgroepen van bestemmingen. Deze hoofdgroepen van bestemmingen spelen een grote rol bij de naamgeving en de verbeelding van een bestemmingsplan. Bij de naamgeving van de hoofdgroepen is aansluiting gezocht bij de SVBP2006 en bij de gangbare praktijk. De naamgeving is zo kort en zo eenvoudig mogelijk gehouden.
De naam van een in een bestemmingsplan op te nemen bestemming begint altijd met de naam van de hoofdgroep. De systematiek van hoofdgroepen laat het toe een bestemming te specificeren en slechts één of enkele functies van een hoofdgroep binnen een bestemming mogelijk te maken. Een bestemming hoeft dus niet alle bij een hoofdgroep aangegeven functies te bevatten.

Bij de hoofdgroepen zijn zoveel mogelijk concrete (hoofd)functies genoemd. Een algemene omschrijving is alleen daar gegeven waar dit vanwege de aard van de hoofdgroep gewenst is. Indien een functie met een bestemming wordt geregeld, moet hij onder de hoofdgroep worden geplaatst waar de functie in de SVBP2008 is genoemd. In onderstaand schema staan enkele voorbeelden van deze systematiek weergegeven.

| **Hoofdgroepen van bestemmingen** | **Bijbehorende (hoofd)functies / gebruiksdoelen** |
|---|---|
| Agrarisch | • agrarisch<br>• agrarisch bedrijf<br>• akkerbouw<br>• paardenhouderij<br>Etc. |
| Agrarisch met waarden | • agrarische functie met landschapswaarden<br>• agrarische functie met cultuurhistorische waarden<br>Etc. |
| Bedrijf | • agrarisch loonbedrijf<br>• agrarisch aanverwant<br>• nutsvoorziening<br>Etc. |
| Recreatie | • kampeerterrein<br>Etc. |
| Sport | • manege<br>Etc. |

## 10.3. Binnenplanse mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen

Zoals hiervoor is beschreven, voorziet het *Bestemmingsplan Bûtengebiet* in de mogelijke ontwikkeling van een aantal nieuwe functies. Deze mogelijkheden zijn zogenaamd 'binnenplans', dat wil zeggen dat het bestemmingsplan zelf voorziet in de benodigde planologische procedures. Deze procedures zijn te verdelen in een lichte categorie (afwijkingen) en een zwaardere categorie (wijzigingsbevoegdheid) met een uitgebreide procedure.

In het geval van afwijking wordt ontheffing verleend van de bestaande bestemming. De bestaande bestemming behoudt de rechtskracht. Met de afwijking wordt echter iets meer mogelijk gemaakt, dat bij de bestaande bestemming past.

Als een nieuwe functie niet past bij de bestaande bestemming, of de bestaande bestemming wordt niet meer gebruikt, kan een wijzigingsprocedure worden toegepast. In dit geval wordt de bestaande bestemming binnen de afwegingskaders van het geldende bestemmingsplan definitief omgezet naar een nieuwe bestemming.

Voor zowel een binnenplanse afwijking als de wijzigingsprocedure geldt dat het bestemmingsplan de toepasselijke toetsingscriteria vooraf heeft neergelegd in de planregels. Als het bestemmingplan is vastgesteld door de gemeenteraad, is hierdoor gelijktijdig vastgesteld onder welke voorwaarden afwijking mag worden verleend voor wat, en welke functie mag worden gewijzigd in bepaalde nieuwe functies.

### 10.3.1. Wijzigingsbevoegdheid

Artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevat de wettelijke grondslag van de wijzigingsbevoegdheid. Als van deze bevoegdheid gebruik wordt gemaakt, wordt binnen de (door de gemeenteraad in het bestemmingsplan vastgelegde) kaders een bestemming gewijzigd in een nieuwe, vooraf bepaalde, bestemming.
Een voorbeeld hiervan is de wijzigingsbevoegdheid om de agrarische bestemming van een vrijgekomen agrarisch bedrijf om te zetten naar een woonbestemming.

Een reden om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen is dat een ontwikkeling gewenst kan zijn maar op dit moment geen mogelijkheden bestaan (tijd, geld, bestaande rechten) om de bestemming daadwerkelijk te veranderen. Een wijzigingsbevoegdheid anticipeert dus op het moment dat die mogelijkheid zich wel voordoet. Het bestemmingsplan hoeft dan alleen nog te worden gewijzigd en dit is een kortere procedure dan een algemene herziening van een bestemmingsplan. Dit komt omdat het wijzigingsplan wordt vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders en de procedure minder tijd vergt vanwege het overslaan van een aantal fasen die door het 'moederplan' al zijn doorlopen.

Het 'moederplan' is het nieuwe *Bestemmingsplan Bûtengebiet* dat door de gemeenteraad wordt vastgesteld. Dit bestemmingsplan geeft de (beleids)kaders weer waaraan bouwplannen en nieuwe ontwikkelingen moeten worden getoetst. Deze kaders zijn rechtstreeks werkend (de planregels) maar kunnen ook indirect doorwerken in de vorm van afwijkingen en wijzigingen. De aan afwijkingen en wijzigingen gekoppelde criteria worden ook al in het moederplan vastgelegd. Met andere woorden, de gemeenteraad stelt vóóraf vast welke plannen en onder welke voorwaarden door het college van burgemeester en wethouders mogen worden toegestaan (of geweigerd).

Door deze systematiek wordt het gedachtegoed van de Wro geïmplementeerd (centraal wat moet, decentraal wat kan), de Wet dualisering gemeentebestuur (kaderstellende raad, uitvoerend college) maar wordt ook de beoogde klantvriendelijkheid uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht nagestreefd (korte procedures). Door middel van de wijzigingsbevoegdheid wordt bewerkstelligd dat vlot ingespeeld kan worden op aanvragen.

**BIJLAGE 2**

algemeen

In het hoofdstuk BODEM is uiteengezet hoe door de eeuwen heen de bases werden gelegd voor verschillende landschapstypen, waarvan nu in dit hoofdstuk de ruimtelijke opbouw beschreven wordt.

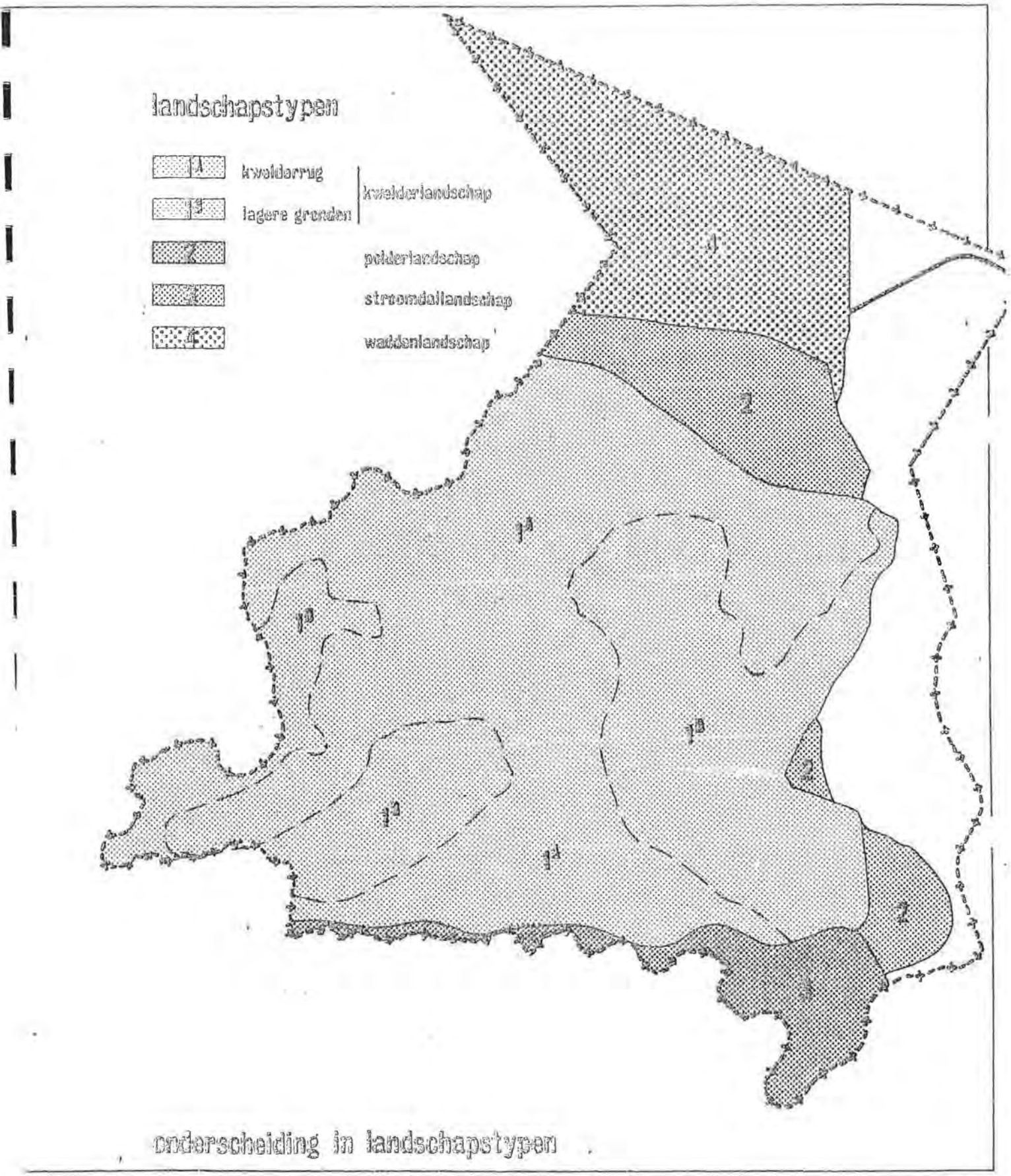
Hoofdkenmerk van het landschap van Oostdongeradeel is de grote samenhang die bestaat tussen de natuurlijke faktoren en de wijze waarop hierop tot nu toe door de mens is ingespeeld.
Het aangeven van het verschil tussen samenhangend en niet-samenhangend is zinvol, omdat bekend moet zijn hoe nauwgezet de landschappelijke kriteria gevolgd moeten worden bij het nemen van ruimtelijke maatregelen.
Daar landschappen met bovengenoemde samenhang schaars zijn geworden in Nederland, is het gewenst om zorgvuldig met het landschap van Oostdongeradeel om te springen.
De samenhang is dus het belangrijkste kriterium om gewenste ruimtelijke ingrepen te toetsen.
Indien plannen en daaruit voortvloeiende maatregelen bekend zijn, dan kunnen richtlijnen ten aanzien van het landschap op de samenhang van het landschap toegespitst worden en op de kaart weergegeven.

Binnen Oostdongeradeel werden reeds de volgende landschapstypen onderscheiden (kaart 3.1):

landschapstypen

1. het kwelderlandschap: 1A de kwelderruggen
   1B de lagere gronden
2. de polders langs de kust
3. het stroomdal van het Dokkumerdiep
4. de Waddenzee

Deze vier landschapstypen worden door dijken van elkaar gescheiden.
Deze landschapstypen onderscheiden zich duidelijk van elkaar, hetgeen in de ruimtelijke opbouw tot uitdrukking komt en verklaarbaar is door de samenhang tussen de natuurlijke faktoren en het okkupatieproces tot nu toe.
Hierbij wordt onder natuurlijke faktoren verstaan: al die facetten die bepalend in het gebied zijn, zoals bodem, reliëf en waterhuishouding, voorzover ze niet door de mens tot stand zijn gebracht.
Onder okkupatieproces wordt verstaan: de wijze waarop de mens ruimtelijke ingrepen in een gebied tot stand brengt.




onderscheiding in landschapstypen

kaart 3.1

## 3.1 kwelderlandschap

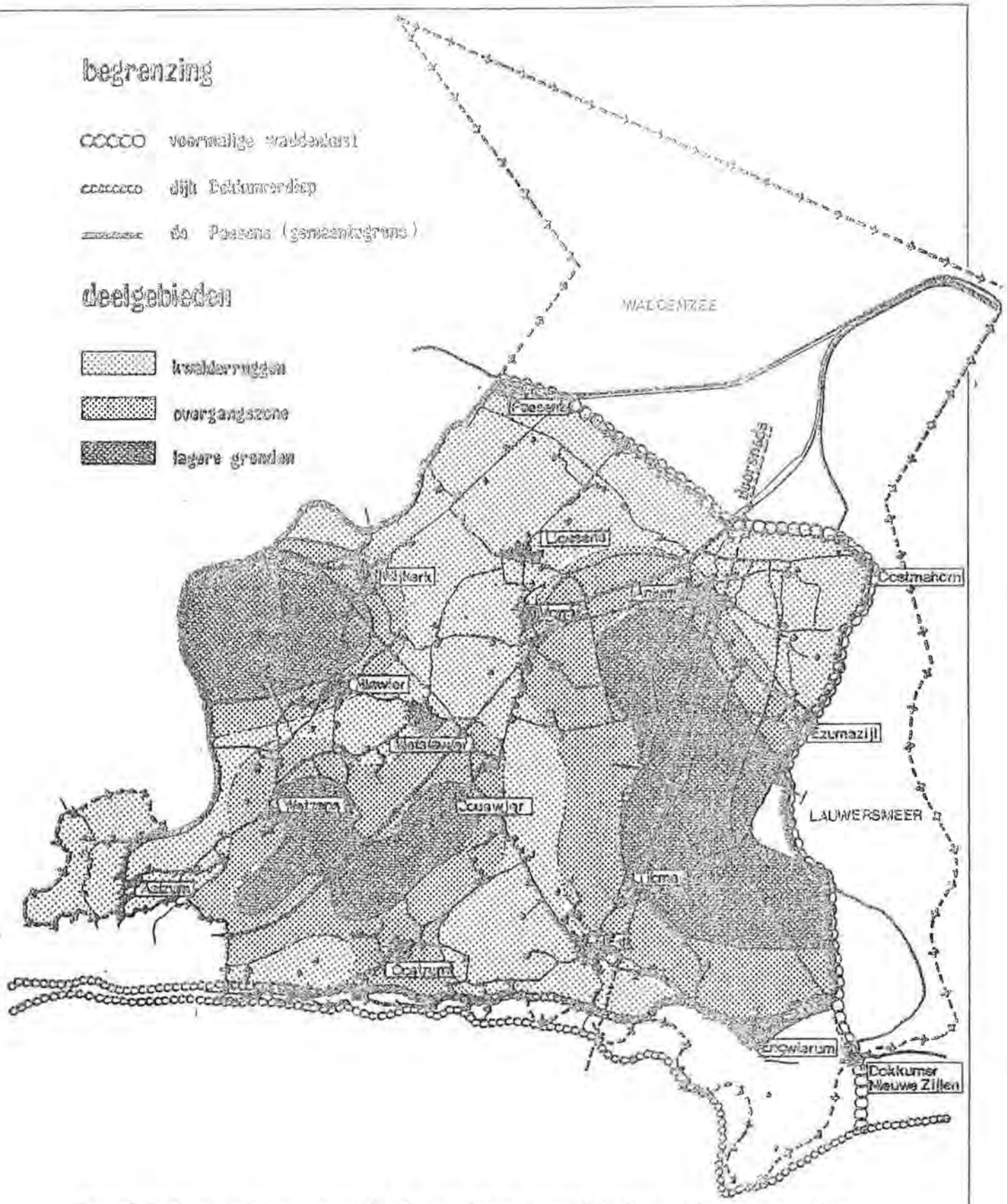
Het kwelderlandschap strekt zich uit over vrijwel de gehele gemeente Oostdongeradeel (kaart 3.2), en wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van terpen.
De begrenzing bestaat grotendeels uit dijken langs de kust en langs het Dokkumerdiep.
In westelijke richting strekt het kwelderlandschap zich verder uit in Westdongeradeel. De gemeentegrens wordt hier gevormd door de Paesens, een kronkelige waterloop.

Typerend voor het kwelderlandschap is de zwakke glooiing van het gebied; de kwelderruggen lopen geleidelijk over in de tussenliggende lagere delen. Samenvallend met de hoogteverschillen bestaan er bodemkundige verschillen.
De hoofdwaterlopen volgen veelal het tracé van de oorspronkelijke prielen, die ontstaan zijn toen het gebied nog in open verbinding met de zee stond.

De hoofdopbouw van bovenstaande natuurlijke faktoren is in de loop der eeuwen de basis geweest voor het okkupatieproces. De samenhang in het landschap is nu nog duidelijk aanwezig en wordt beschreven aan de hand van de volgende facetten van het okkupatieproces:
a. het landbouwkundig gebruik
b. de bebouwing
c. de ontsluiting

Op basis van deze facetten en de natuurlijke faktoren kan het kwelderlandschap worden onderverdeeld in:
- een gebied van kwelderruggen
- een gebied van lagere gronden (zie kaart 3.2.).

Het okkupatieproces heeft zijn specifieke karakter gekregen door het naast elkaar liggen van de kwelderruggen en de lagere gronden.
Specifiek zijn eveneens de ontwikkelingen in de overgangszônes van deze deelgebieden.
De kwelderruggen vormen een aaneengesloten gebied in het noordelijk deel van de gemeente. Van daaruit zijn er twee uitlopers, in zuidoostlijke en zuidwestelijke richting, respektievelijk lopend tot Engwierum en tot Aalzum.
De kwelderruggen omsluiten drie lager gelegen gebieden: het gebied van de Kolken, de Jouswierpolder en het gebied de Mieden. Dit laatste gebied strekt zich verder uit in Westdongeradeel.
De dorpen zijn onderling verbonden via wegen over de kwelderruggen, terwijl de lagere gronden vrijwel alleen omsloten worden door insteekwegen. Dit historisch gegroeide patroon is een aantal jaren geleden doorkruist door de aanleg van de weg Dokkum - Lauwersoog en van de weg Dokkumer Nieuwe Zijlen - Lauwersoog.




kwelderlandschap: relatie hoog / laag met bebouwing en wegen

kaart 3.2

ad a. landbouwkundig gebruik

Bodem, waterhuishouding en reliëf zijn steeds al van nature geschikt geweest voor landbouwkundig gebruik. Ruimtelijke ingrepen waren van oudsher echter noodzakelijk om dit gebruik te optimaliseren.
Het verschil tussen de natuurlijke faktoren van de twee genoemde deelgebieden binnen het kwelderlandschap heeft in het verleden een verschil in landbouwkundig gebruik en de daarvoor noodzakelijke ingrepen met zich meegebracht.
Op de kwelderruggen vond voornamelijk akkerbouw plaats.Op de lagere gronden werd hoofdzakelijk weidebouw aangetroffen.x) Beide vormen van grondgebruik maken een belangrijke ruimtelijke ingreep, namelijk de percelering, noodzakelijk.
Door de onregelmatige loop van de watergangen en als gevolg van de kleine hoogteverschillen, zijn de lagere gronden van oorsprong grillig in percelen verdeeld, vooral in het zuidelijk deel van de gemeente. De behoefte aan rechthoekige kavels was hier door de gebruiksvorm bovendien niet zo zeer aanwezig.
Op de kwelderruggen komt een meer rechthoekige percelering voor daar de natuurlijke faktoren daartoe weinig belemmeringen vormden.
De kenmerken van het landschap zijn dus grotendeels terug te leiden tot de relatie natuurlijke faktoren - landbouwkundig gebruik.
Vooral de laatste decennia wordt het landbouwkundig gebruik steeds sterker bepaald door nationale en internationale ontwikkelingen. Voor Oostdongeradeel heeft dit ondermeer de noodzaak tot ruilverkavelen tot gevolg gehad. Ruimtelijke ingrepen die daartoe nog tot stand gebracht zullen worden, kunnen de huidige samenhang in het landschap bedreigen.

ad b. de bebouwing

De bebouwing in Oostdongeradeel, die gekoncentreerd is in de terpdorpen, bestaat grotendeels uit woningen en agrarische bedrijfsgebouwen.
De industriële aktiviteit in het gebied is gering.
Doordat enerzijds de meest veilige plaats gekozen moest worden en anderzijds het bouwland in de nabijheid diende te zijn, werd de bebouwing gesitueerd op de kwelderruggen, nabij de overgang van de hogere naar de lagere gronden.

x) Tegenwoordig wordt de keuze tussen akkerbouw en weidebouw in steeds sterkere mate bepaald door ekonomische faktoren, waardoor de relatie tussen bodemgeschiktheid en grondgebruik minder duidelijk is dan voorheen.

Door deze situering en door de vooral bij de bebouwing aanwezige hoog opgaande beplanting, wordt de overgang van laag naar hoog geaksentueerd.

Toen het kweldergebied nog niet beveiligd was door dijken, was het noodzakelijk heuvels op te werpen voor de bewoning: de terpen. In de loop der tijd zijn veel van deze terpen geheel of gedeeltelijk afgegraven, omdat de grond die daarbij vrij kwam zeer vruchtbaar was.
Ter plaatse van de kerk en in de direkte omgeving daarvan is de terp meestal in stand gebleven. Daarom valt dit deel van de dorpen sterk op vanuit het omringende landschap.

De dorpsbebouwing bestaat deels nog uit oude boerderijen, die veelal alleen nog een woonfunktie hebben.
Nieuwe agrarische bedrijven worden slechts bij uitzondering nabij een dorpskom gebouwd. Daar waar dit geschiedt, zoals bij Aalzum, kontrasteren vorm en maatgeving van deze gebouwen sterk met de overige dorpsbebouwing.
Woningbouw is meestal direkt aansluitend op het dorp tot stand gekomen. Vanuit het omringende landschap gezien bepaalt de nieuwbouw wel deels de dorpsrand, maar hoort verder duidelijk bij het dorp.

ad c. de ontsluiting

Het kweldergebied werd van oorsprong hoofdzakelijk ontsloten door de waterlopen (prielen). Dorpen lagen altijd aan het water, al moest soms een vaart gegraven worden vanuit het dorp naar één van de prielen. De belangrijkste waterlopen zijn de Paesens en de Zuider Ee. Als ontsluiting hebben ze echter hun funktie geheel verloren.
Toch moet de aanwezigheid en vooral het tracé van de voormalige prielen niet onderschat worden. De huidige samenhang in het landschap wordt door deze waterlopen benadrukt. Ook de slenken spelen in dit opzicht een belangrijke rol: enkele zijn in het landschap nog struktuurbepalend aanwezig.
De aard van de percelering, de ligging van bebouwing en wegen, de loop van andere sloten en vaarten, zijn voor een groot deel gebaseerd op het tracé van de voormalige prielen en slenken, die bovendien vaak de scheidingen van grondeigendommen vormen. De waardevolle prielen en slenken zijn aangegeven op kaartje 3.4.
Bij de Zuider Ee heeft dit er mede toe geleid, dat het tracé van de nieuwe weg Dokkum - Lauwersoog, voor een deel gekozen is juist waar de Zuider Ee loopt. Dientengevolge is dit gedeelte van deze waterloop geheel veranderd.

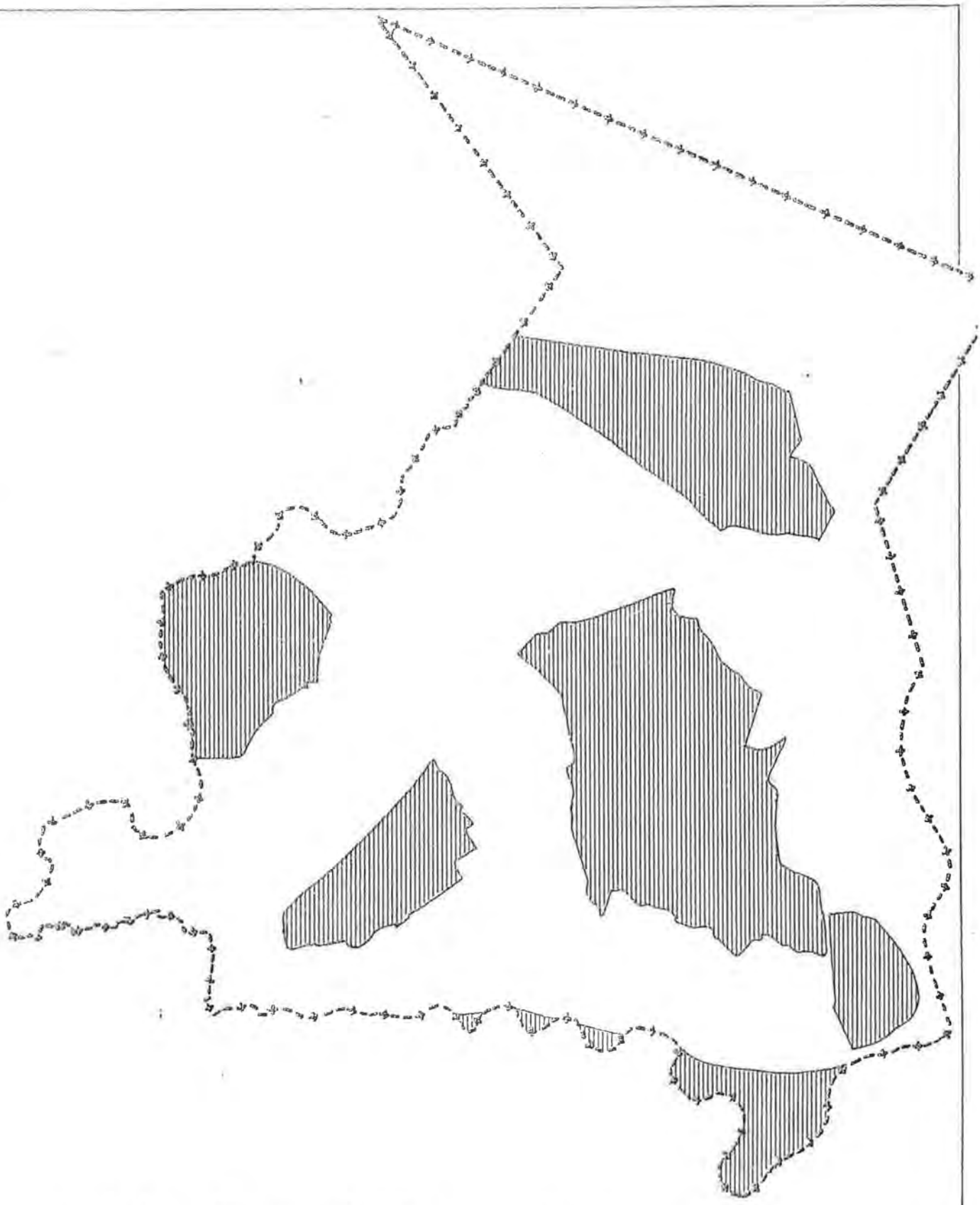
In het kwelderlandschap bevinden zich enkele dobben die als waardevolle elementen in het landschap beschouwd worden, wat mede veroorzaakt wordt door de kultuurhistorische- en natuurwetenschappelijke waarde ervan.
Vooral in de omgeving van Anjum komen enkele zeer karakteristieke dobben voor (zie kaartje 3.4).

konklusie

- In het kwelderlandschap kan een onderscheid gemaakt worden in de gebieden van de kwelderruggen waar bebouwing en ontsluiting gekoncentreerd zijn en open gebieden waar bebouwing en ontsluiting nauwelijks voorkomen. Uit landschappelijk oogpunt is het aantrekkelijk op dit onderscheid voort te bouwen, waarbij het open houden van de gebieden 1B essentieel is; zij worden op kaartje 3.3 aangegeven als landschappelijk waardevolle open gebieden.

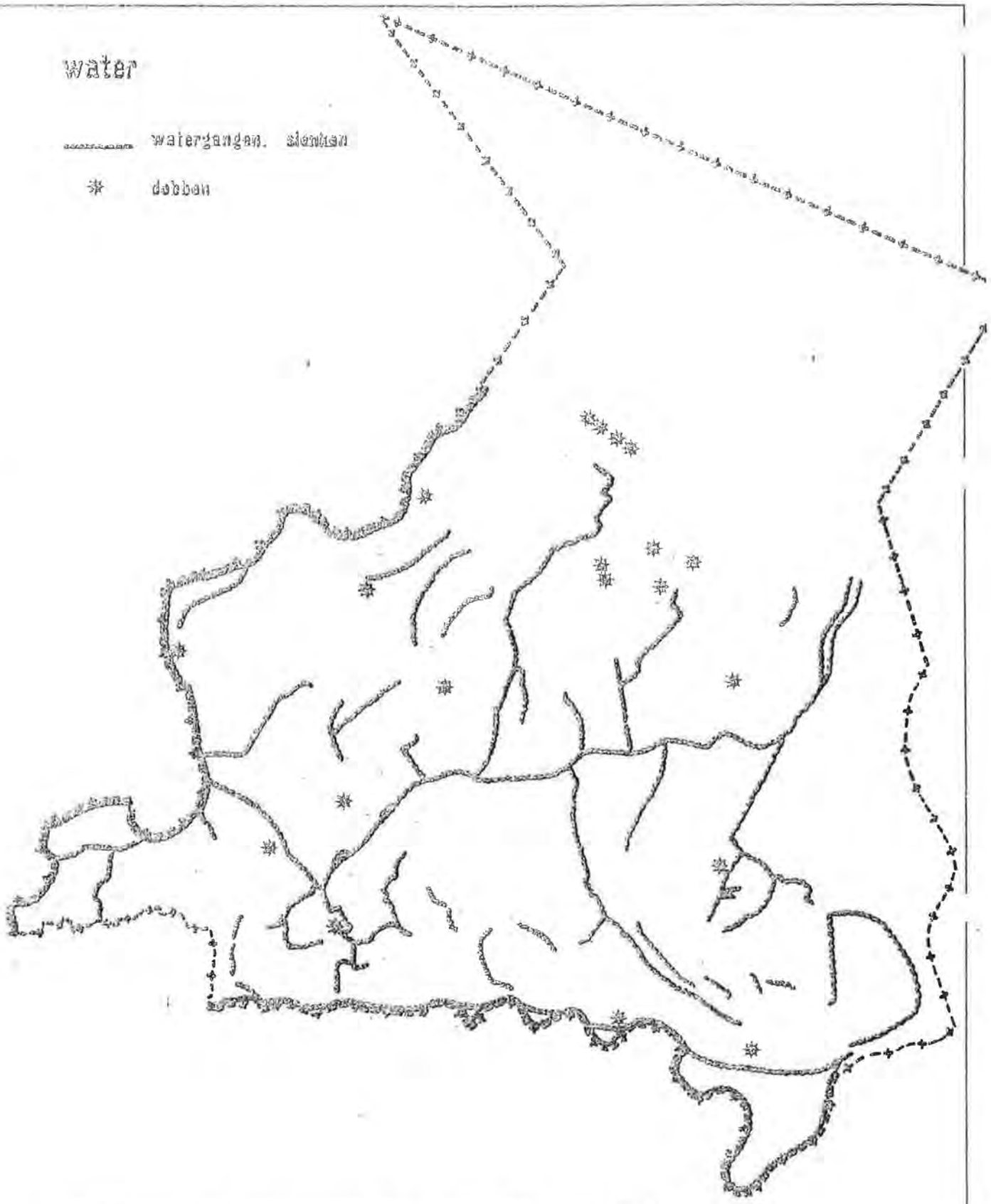
- Het tracé van de prielen en slenken is nog steeds struktuurbepalend in het landschap; op kaartje 3.4 zijn de belangrijkste aangegeven.

- Enkele dobben zijn van landschappelijke betekenis (zie kaartje 3.4).



landschappelijk waardevolle open ruimten

kaart 3.3




waardevolle watergangen, sloten en dobben

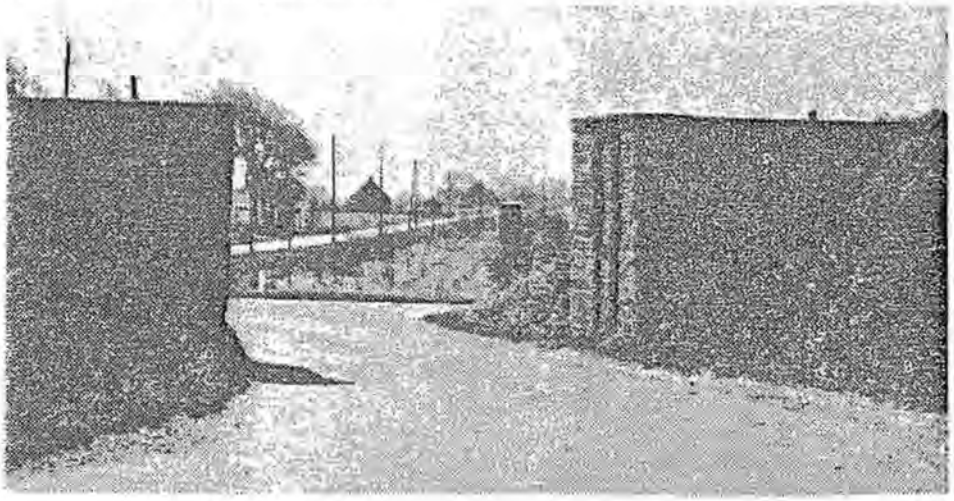
kaart 3.4

## 3.2 polderlandschap

De polders betreffen ingedijkte gebieden langs de Waddenzee en langs de voormalige Lauwerszee. Op kaartje 3.1 zijn deze gebieden met het cijfer 2 aangegeven.
Nadat het gebied dat het kwelderlandschap omvat ingedijkt was, kon de zee alleen nog buitendijks grond afzetten. Dit gebeurde geleidelijk en zo konden in de loop der eeuwen de volgende polders ontstaan:.

- de Anjumer- en Lioessenserpolder
- de Paesenser- en de Bandpolder
- de Ganze- en de Ezingepolder
- de Engwierumerpolder

Bebouwing en beplanting ontbreken geheel in de polders.
Het zijn vlakke gebieden, waarop zowel akker- als weidebouw voorkomt. De dijken rondom zijn in hun kontrastwerking met deze vlakke polders sterk beeldbepalend.



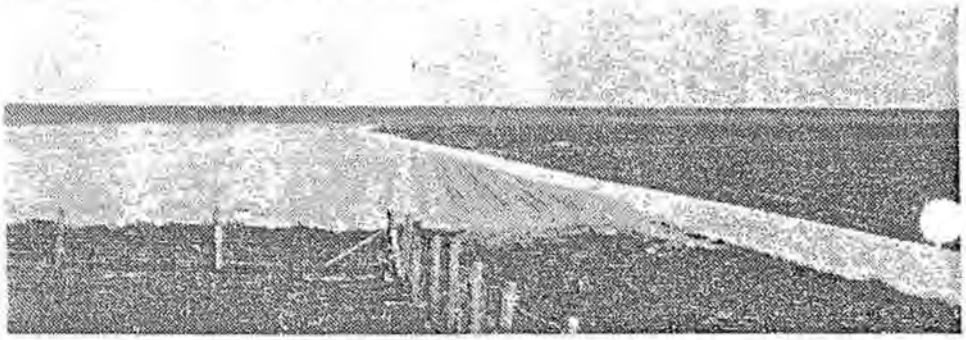
Anjumer- en Lioessenser polder

Na de inpoldering, enkele eeuwen terug, werden de gronden van de Anjumer- en Lioessenser polder verdeeld onder de ingezetenen van Anjum en Lioessens. In een later stadium bouwden zij nieuwe bedrijven direkt ten zuiden van de polder, langs de Oude Dijk. Met uitzondering van het Bandhuis is de polder ook nu nog onbebouwd. In de Oude Dijk is een aantal coupures aangebracht, waaraan kultuur-historische waarde wordt toegekend. Door de ontsluiting via insteekwegen doet de verkaveling in eerste instantie opstrekkend aan; het waterlopenstelsel verdeelt het land echter in een blokvormig patroon.

De polder wordt doorsneden door de weg Dokkum - Lauwersoog en de Bandweg. Toch is het gebied betrekkelijk geïsoleerd gelegen, als gevolg waarvan het een funktie heeft als pleisterplaats voór ganzen.
In de Anjumer- en Lioessenserpolder komen enkele landschappelijk en kultuur-historisch waardevolle drinkdobben voor.

Paesenser polder en Polder de Band

De Paesenser en de Bandpolder zijn in fasen ontstaan. Dit valt af te leiden uit de twee dijken die grofweg evenwijdig lopen aan de bedijking van de oudere Anjumer- en Lioesenserpolder.



Bepalend voor het karakter van beide polders is het tracé van de hoofdzeewering, dat ten zuiden van de Paesenserpolder loopt en vervolgens afbuigt in noordoostelijke richting naar Lauwersoog. Polder de Band is daardoor binnendijks komen te liggen, terwijl de Paesenser polder slechts door een relatief lage dijk wordt beschermd.
De Bandpolder is te noemen vanwege zijn funktie als pleisterplaats voor ganzen.

Ganze- en Ezingepolder

Tussen het oude land en de voormalige Lauwerszee liggen, ter hoogte van Dijkshorn, twee kleine polders, de Ganzepolder en de Ezingepolder. Naast de algemeen geldende kenmerken van de polders, kan nog het ontbreken van ontsluitingswegen genoemd worden.

Engwierúmerpolder

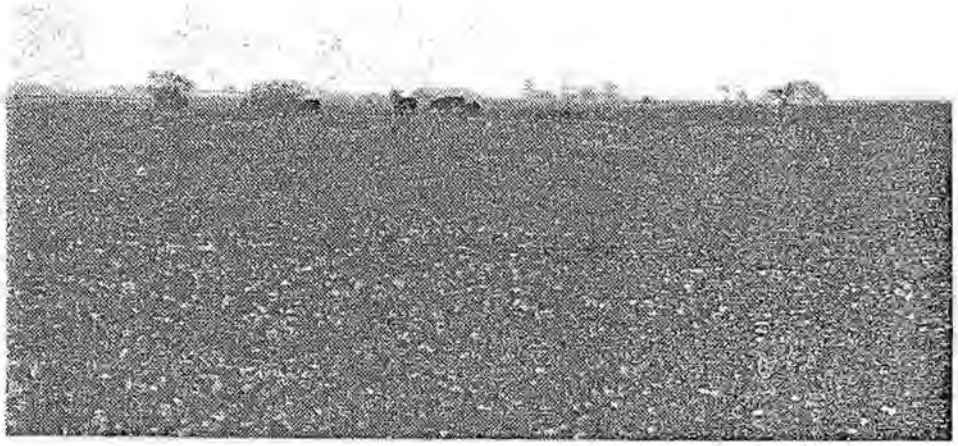
Wat groter dan voornoemde twee polders is de Engwierumerpolder, die ten oosten van Engwierum is gelegen.
Qua ontsluiting, verkaveling en grondgebruik vertoont de polder hetzelfde beeld als de Anjumer- en Lioessenser polder.

konklusie

De dijken rondom de polders en het ontbreken van bebouwing en beplanting worden als waardevolle kenmerken van het polderlandschap beschouwd.

## 3.3 stroomdallandschap

Gescheiden door een dijk, ligt ten zuiden van het kwelderlandschap van Oostdongeradeel, het stroomdal van het Dokkumer Diep.
Dit landschap heeft als hoofdkenmerk de aanwezigheid van een slingerende rivier en de gedeeltelijke kanalisatie daarvan. De dijken, enkele dijkrestanten en oude prielen geven enig kleinschalig reliëf in het gebied. Dit reliëf wordt nog versterkt door het voorkomen van een aantal kruinige (bolrond opgehoogde) percelen.
De bedijkingen van het stroomdal aan de noord- en zuidzijde hebben dit gebied sterk afgescheiden van zijn omgeving, wat ook gevolgen heeft gehad voor de bodemopbouw (zie hst. 2. Bodem).
Voor dit gebied geldt, dat de natuurlijke faktoren al lang geleden door de mens sterk beïnvloed werden (bedijking, kanalisatie). Hierdoor is het gebied tot een apart en sterk begrensd landschapstype uitgegroeid (gebied 3 op kaart 3.1.).



Binnen het gebied bevindt zich een enkele boerderij, enige beplanting en een boomgaard. Voor het overige deel is het stroomdal vrij van opgaande beplanting en in gebruik als bouw- of grasland.
Wegen komen voor op de dijk en sporadisch daarbuiten als verbinding van noord naar zuid.
Van de bedijking, welke voor de waterkering geen funktie meer heeft, is de noordelijke dijk (op het grondgebied van Oostdongeradeel) nog grotendeels in takt.
Het Dokkumerdiep heeft behalve als vaarroute tevens betekenis voor de rekreatie door de aanwezigheid van enkele aanlegplaatsen en zijn geschiktheid als viswater.

konklusie

Landschappelijk is de opbouw van het gebied zeer waardevol door de besloten ligging tussen de dijken, de aanwezigheid van het Dokkumerdiep met zijn oude meanders, restanten van oude oeverwallen, prielen, dijkrestanten en kruinige percelen. Voorts is de openheid - schaarse beplanting en bebouwing - kenmerkend.
In hoofstuk 5 (natuur) worden de natuurlijke waarden van het stroomdallandschap beschreven, deze hangen sterk samen met de hoogteligging en het reliëf van dit gebied.

## 3.4 waddenlandschap

Het gedeelte van de Waddenzee dat tot de gemeente Oostdongeradeel behoort, grenst grotendeels aan de Paesenserpolder.
De dijk is hier onlangs op Deltahoogte gebracht.
Kenmerkend voor dit deel van de gemeente is de enorme dynamiek: zand- en slibbanken lopen geregeld onder water.
De grote natuurlijke rijkdom wordt internationaal erkend en vormt dan ook de grootste waarde van het gebied.
Landschappelijk gezien moet de waarde vooral gezien worden in de verhouding tussen de geleidelijke overgang van het land naar het water en de dynamiek waaraan dit bloot staat.

## 3.5 archeologisch en landschappelijk waardevolle terreinen

archeologisch waardevolle terreinen

In het kwelderlandschap worden een aantal terreinen aangetroffen die een belangrijke archeologische en/of kultuurhistorische waarde bezitten. Het betreft terpen, stinseterreinen en verhoogde woonplaatsen. Uit onderzoekgegevens van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek x) blijkt dat in de gemeente Oostdongeradeel nog een betrekkelijk gaaf beeld van de eerste bewoning van de (onbedijkte) kwelderruggen bewaard is gebleven.

terpen, verhoogde woonplaatsen

De terpen en verhoogde woonplaatsen dateren van ca. de 1e eeuw tot de 12e eeuw, terwijl in het zuiden en zuidwesten een aantal terpen op de ondergrond van zand zijn opgeworpen; onderzoek heeft aangetoond dat deze zandruggen in de prehistorie bewoond zijn geweest.
Een groot aantal terpen is nog gaaf, met name de onbebouwde. Bij enkele terpen worden tevens dobben aangetroffen die waarschijnlijk dateren uit de tijd van de eerste bewoning.

dobben

x)
Toelichting bij "Ontwerplijst van de te beschermen onroerende archeologische monumenten in de gemeente Oostdongeradeel", R.O.B. 1967.

stinse-terreinen en verhoogde huisplaatsen

Deze terreinen bevatten vaak nog restanten van uit de 13e tot de 16e eeuw daterende stinsen of kloosters. In deze periode vestigden grootgrondbezitters zich in de tussen de terpen gelegen vlakten.
Deze terreinen kunnen nog belangrijke archeologische gegevens opleveren, onder meer over de bouwstijl uit die periode.

landschappelijk waardevolle terreinen

Een deel van de hierboven genoemde archeologisch waardevolle terreinen zijn tevens landschappelijk waardevol vanwege de hoogteligging, de aanwezigheid van oude grachten, fraaie beplantingen en karakteristieke bebouwing.
Daarnaast bevinden zich met name in het kwelderlandschap en het stroomdallandschap een aantal elementen of terreinen welke door hun kleinschaligheid en hoogteligging kenmerkend zijn voor de opbouw van genoemde landschapstypen.
Het betreft veelal relatief hooggelegen elementen zoals kruinige percelen, oeverwallen en oude dijkrestanten. Deze kunnen vergezeld gaan van fraaie beplantingen, een kenmerkende grillige verkaveling of oudere bebouwing.

konklusie

De (restanten van) terpen, verhoogde woon- en huisplaatsen en stinseterreinen zijn in Oostdongeradeel relatief goed bewaard gebleven en zijn van grote betekenis voor nog te verrichten archeologisch onderzoek.

De hierboven als landschappelijk waardevol aangemerkte terreinen zijn van grote betekenis voor het totale landschapsbeeld, met name in het stroomdal- en kwelderlandschap.
Tevens komt de kombinatie voor van archeologisch en landschappelijk waardevolle terreinen.
De planologische regeling ter bescherming van de beschreven waarden wordt in hoofdstuk 5A en hoofdstuk 8 beschreven.

* **Basisfuncties**

  Basisfuncties zijn die functies van het buitengebied, die primair samenhangen met het voortbestaan en functioneren van het natuurlijke milieu. Voor hun functioneren zijn ze sterk afhankelijk van hun plaats in het buitengebied.
  Als basisfuncties worden onderscheiden:
  -- landschap (omgevingsfunctie);
  -- natuur (natuurlijke functie);
  -- landbouw (produktiefunctie).

* **Toegevoegde functies (of draagfuncties)**

  Toegevoegde functies (of draagfuncties) zijn de functies, die we aan het buitengebied toekennen op grond van de mogelijkheden die het buitengebied heeft om daar activiteiten te laten plaatsvinden. De toegevoegde functies zijn in mindere mate plaatsgebonden dan de basisfuncties.
  Als toegevoegde functies worden onderscheiden:
  -- werken;
  -- wonen;
  -- recreatie;
  -- delfstoffenwinning;
  -- verkeer.

In het onderzoek is deze verdeling in basisfuncties en toegevoegde functies ook aangehouden. De functies landschap en natuur zijn echter als één geheel benaderd, omdat de aanwezige natuurlijke waarden met name zijn gekoppeld aan landschappelijke kenmerken.

De verdere indeling van dit hoofdstuk ziet er daardoor als volgt uit:
— 4.2. landschap en natuur;
— 4.3. de landbouw;
— 4.4. de toegevoegde functies.

## 4. 2. Landschap en natuur

### 4. 2. 1. Landschapsindeling

Landschap is het resultaat van de onderlinge beïnvloeding van natuur en cultuur: water, lucht, planten, dieren en mensen werken op elkaar in en bepalen de uiterlijke verschijningsvorm van een gebied. Die onderlinge beïnvloeding, en daarmee het landschap, heeft in de loop der tijd steeds andere vormen aangenomen, vooral doordat de menselijke invloed steeds sterker naar voren is gekomen. In Dongeradeel-west heeft dat ertoe geleid, dat natuur en landschap sterk aan elkaar zijn gebonden. Waardevolle natuurlijke elementen zijn in de meeste gevallen tevens elementen die voor het beeld van het landschap van belang zijn. Bij een beschrijving van het landschap wordt daardoor tegelijkertijd een beeld van de natuur in Dongeradeel-west gegeven.

Het landschap is opgebouwd uit een aantal elementen (bijvoorbeeld sloten, bomen, boerderijen, wegen, reliëf). Samen vormen deze elementen één geheel. Sommige elementen daarin zijn sterk bepalend voor het totale beeld, andere elementen vallen nauwelijks op.
Onderlinge verschillen tussen landschappen worden vooral bepaald door de verschillen in waarneembare elementen en hun onderlinge rangschikking daarin. Ook de afwezigheid van bepaalde elementen kan echter sterk bepalend zijn voor het beeld van het landschap (bijvoorbeeld geen bomen of huizen).
Op grond van dergelijke verschillen in het landschapsbeeld zijn in Dongeradeel-west drie landschapstypen onderscheiden:
— de aandijkingen;
— de oever- en kwelderwallen;
— de getijde-afzettingsvlakte.
Op kaart 3 is deze indeling van het gebied aangegeven.

Een beschrijving geven van het landschap en de natuur in Dongeradeel-west betekent, dat een beschrijving wordt gegeven van de belangrijkste elementen en de wijze waarop ze ten opzichte van elkaar zijn gerangschikt in patronen. Voor de beschrijving van de drie landschapstypen in het buitengebied Dongeradeel-west is de volgende indeling gebruikt:

a. het a-biotische patroon,
samengesteld uit de elementen bodem en waterhuishouding;

b. het occupatiepatroon,
samengesteld uit drie elementen die samenhangen met het gebruik van het gebied door de mens: dijken, wegen, waterlopen, verkaveling, bodemgebruik, begroeiing en bebouwing;

c. het biotische patroon,
waarin de verspreiding van (waardevolle) planten en dieren wordt aangegeven;

d. het ruimtelijke patroon,
waarin de belangrijkste en meest opvallende ruimtelijke kenmerken van een gebied worden aangegeven.

Naast de visuele waarde kan ook de relatieve rust die er in het buitengebied heerst, als landschappelijk element worden gewaardeerd. In het onderdeel "geluid" wordt hieraan aandacht gegeven.

### 4. 2. 2. De aandijkingen

#### a. A-biotisch patroon

* Algemene kenmerken
Het gebied van de aandijkingen is een smalle strook land (600 m - 800 m breed) ten noorden van Holwerd en Ternaard.

Het gebied bestaat uit drie polders, die aan het eind van de 16e eeuw zijn ingedijkt. Er is weinig reliëf aanwezig, alleen naar de dijken toe loopt het enigszins op (zie kaart 3).

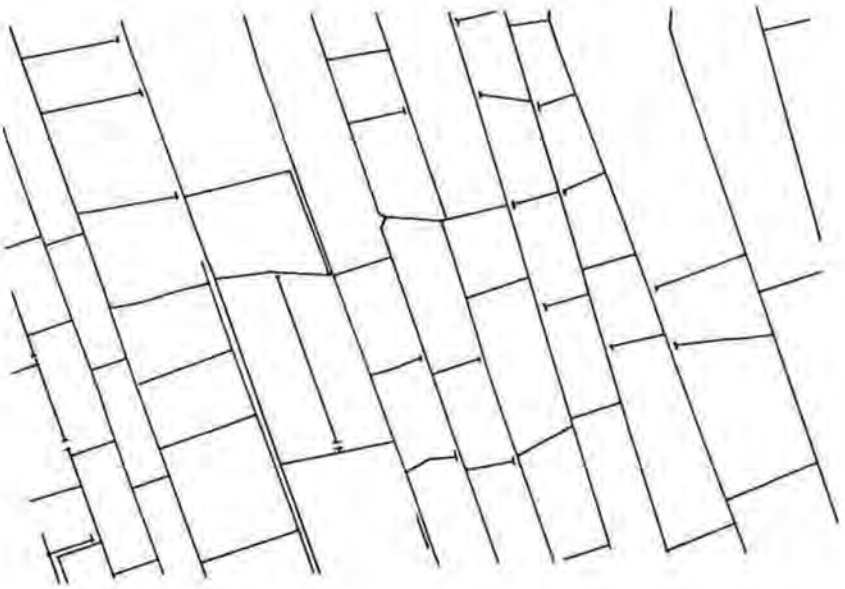
* Bodem
De bodem bestaat langs de noordkant uit lichte zavelgrond, naar de oude zeedijk toe gaat de grond over in zware klei. Qua bodemsoort behoort het hele gebied tot de kalkrijke poldervaaggronden: dat wil zeggen jonge zeekleigronden, zonder een duidelijk ontwikkeld profiel in de bovengrond (zie kaart 4).

* Waterhuishouding
De ontwatering van de grond is vrij goed. Het grootste deel van het gebied heeft grondwatertrap (GWT) V: dat wil zeggen dat de grondwaterstand sterk schommelt: van 20 cm onder het maaiveld in de winter tot 120 cm onder het maaiveld in de zomer.

**b. Occupatiepatroon**

* Dijken, wegen en waterlopen
De nieuwe zeedijk aan de noordkant van het gebied doet dienst als zeekering en heeft geen ontsluitingsfunctie. De (agrarische) ontsluiting van het gebied vindt primair plaats via een weg over de oude zeedijk (zie kaart 5). Van daaruit zorgen insteekwegen voor een verdere ontsluiting. Het waterlopenstelsel is op dezelfde wijze opgebouwd: de hoofdwaterlopen liggen langs de dijk, met vertakkingen dwars daarop. Het patroon van wegen en waterlopen geeft het gebied een rechthoekig, rationeel karakter.

* Verkaveling
In aansluiting op het patroon van wegen en waterlopen heeft ook de verkaveling een rechthoekig, planmatig karakter.



* Bodemgebruik/begroeiing
  Langs de noordkant, op de zavelgronden, komt voornamelijk akkerbouw voor. In het overige deel van het gebied komt grasland voor, omdat de grond te zwaar is voor akkerbouw. Begroeiing is nauwelijks aanwezig, alleen rond de (schaarse) boerderijen en rond de eendenkooi ten noorden van Ternaard, komt enige beplanting voor.

* Bebouwing
  Het gebied heeft een sterk onbebouwd karakter. Alleen langs de oude zeedijk en ten noorden van Holwerd (langs de Grândyk) komt enige, hoofdzakelijk agrarische, bebouwing voor (zie kaart 7).

**c. Biotisch patroon**

Na de inpoldering is bijna het gehele gebied als landbouwgrond in cultuur gebracht. Door het landbouwkundige gebruik, dat vooral de laatste tientallen jaren sterk geïntensiveerd is, zijn er nauwelijks floristische of faunistische waarden van enige betekenis aanwezig.

Een uitzondering hierop vormt de eendenkooi ten noorden van Ternaard. Dit is een Friese kooi, die in 1756 is aangelegd. De kooi heeft dan ook een grote cultuurhistorische waarde. Daarnaast is de kooi vooral van belang door de voorkomende vogelsoorten: naast verschillende eendensoorten komen er ook diverse andere vogels voor in het omringende kooibos (ransuil, boomvalk, diverse zangvogels). De kooi wordt voornamelijk gebruikt voor het ringen van eenden. Tijdens de trek vervult de kooi een belangrijke functie als rust- en voedselplaats voor vogels.

Door uitvoering van de ruilverkaveling zijn de landbouwgronden rond de kooi dieper ontwaterd. Voor het goed functioneren zal in de kooi echter het oude, hogere waterpeil moeten worden aangehouden. Dit is alleen mogelijk als in de toekomst het waterpeil van de eendenkooi afzonderlijk is te regelen. Om dit efficiënt te kunnen realiseren wordt de kooi tijdens de ruilverkaveling enigszins vergroot.

**d. Ruimtelijk patroon**

De aandijkingen bestaan uit een relatief smalle strook land, die geheel omgeven is door dijken. Door het vrijwel ontbreken van bebouwing en opgaande begroeiing heeft het gebied een eenvormig, open karakter. Het vormt daardoor een goede overgang tussen de bebouwde kwelderwal en de uitgestrekte, open Waddenzee.
Vanaf de ontsluitingsweg over de oude zeedijk valt vooral de rationele, planmatige verkaveling van het gebied op. In dit open gebied vormt het kooibos van de eendenkooi een opvallend element. Door de afgezonderde ligging en de strakke begrenzing van het bos vormt het een extra benadrukking van de openheid van het gebied.

## 4. 2. 3. De oever- en kwelderwallen

### a. A-biotisch patroon

* Algemene kenmerken
Het gebied van de oever- en kwelderwallen is een relatief hoog gelegen rug. Aan de noordkant is de grens hiervan de oude zeedijk, in het zuiden wordt de grens gevormd door de overgang naar de lager gelegen getijde-afzettingsvlakte (kaart 3). Het gebied vormt een onderdeel van een lange kwelderwal, die ten zuiden van Leeuwarden begint en doorloopt langs de voormalige Middelzee en Waddenzee tot het Lauwersmeergebied.

* Bodem
De bodem varieert van lichte tot zware zavel. Behalve op de terpen, behoren de gronden tot de ooipoldervaaggronden en de poldervaaggronden (dat wil zeggen gronden die geen duidelijke profielontwikkeling hebben; de toegevoeging "ooi" betekent, dat de gronden wat hoger, en daardoor droger, zijn).
In het zuidelijke gedeelte, globaal het gebied binnen de driehoek Waaxens, Ternaard, Hantumhuizen, is de bovengrond (de bovenste 25 cm) overwegend kalkarm (zie bodemkaart, kaart 4).
De ondergrond verschilt van plaats tot plaats: vooral in een strook langs de oude zeedijk is de ondergrond over het algemeen homogeen tot 80 cm beneden het maaiveld, ten zuiden daarvan gaat de ondergrond op veel plaats over in zwaardere klei.

* Waterhuishouding
De grondwaterstanden vertonen in dit gebied vrij grote fluctuaties: de gemiddelde hoogste grondwaterstanden (in de winter) schommelen van 20 tot 80 cm beneden het maaiveld, terwijl de gemiddelde laagste grondwaterstanden (in de zomer) liggen rond 120 cm beneden het maaiveld.

### b. Occupatiepatroon

* Dijken, wegen, waterlopen
Aan de noordzijde ligt de oude zeedijk, die van 't Schoor tot Moddergat dienst doet als zeekering (zie kaart 5). Deze dijk is rond 1100 gereedgekomen. Langs de zeedijk liggen enkele kleine percelen, waarvan de klei is gebruikt om de zeedijk af te dichten (kleiwinningsputten, zie kaart 6).
In het gebied lopen enkele oude geulen, die binnen het verkavelingspatroon nog gedeeltelijk herkenbaar zijn door hun kronkelige loop (bijvoorbeeld Hulp en Ketelvaart, zie kaart 6). Het oude geulenstelsel loopt in oostelijke richting en eindigt in Peazens.

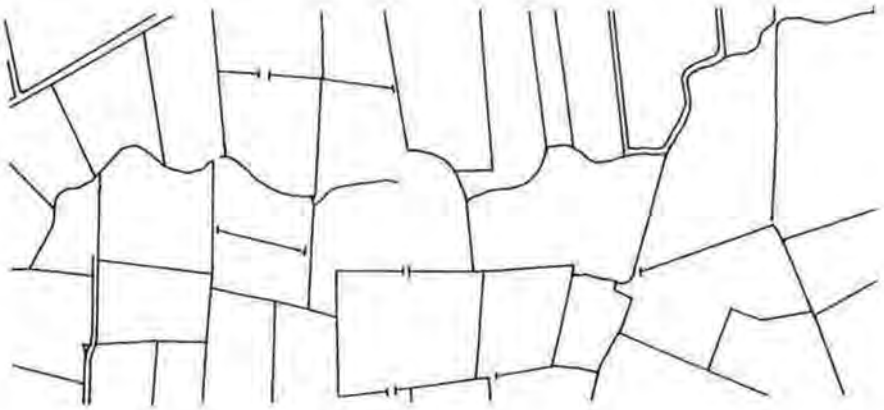
Na de indijking is het ontwateringsstelsel drastisch gewijzigd en zijn enkele hoofdwatergangen (vaarten) aangelegd, die alle in zuidoostelijke richting lopen en via de Jaarlasloot in de Zuider Ee afwateren. Het waterlopenstelsel is sterk terpengericht: via de lage terreingedeeltes vormen ze de verbinding tussen de terpdorpen en boerderijterpen.
Lange tijd is in Friesland het vervoer over water erg belangrijk geweest. Vele boerderijen waren dan ook door middel van een opvaart verbonden met het waterlopenstelsel, terwijl een directe aansluiting op het wegenstelsel vaak ontbrak. Op kaart 6 zijn onder andere de oude opvaarten, die nu nog aanwezig zijn, aangegeven als "waardevolle kavelstructuur of -sloot".
In de vorige eeuw is het transport over water sterk afgenomen. Daarvoor in de plaats hebben de watergangen nu een beperkte recreatie functie (watersport) gekregen, hoewel dit in Dongeradeel-west een bescheiden omvang heeft.
De drinkdobben, die in dit landschapstype aanwezig zijn, hebben geen relatie met het waterlopenstelsel (zie hoofdstuk 3.2. en kaart 6).

Evenals het patroon van waterlopen, is ook het wegenpatroon in het kwelderwallengebied van oorsprong sterk op de terpen gericht: de wegen vormen een verbinding tussen de terpdorpen. De terp vormt daardoor min of meer het kruispunt van de wegen, waardoor het onregelmatige verkavelingspatroon wordt versterkt. De hoofdontsluiting van het gebied lag oorspronkelijk in de lengterichting van de rug (oost-west), via de grote dorpen (Holwerd, Ternaard, Nes). Van daaruit zorgden vroeger dwarswegen voor een verdere ontsluiting van het gebied.
In deze eeuw is het wegenstelsel sterk uitgebreid. Wegen vormen nu de verbinding tussen veel grotere gebieden. Voor Dongeradeel-west betekent dit, dat Dokkum nu het centrum van de ontsluiting vormt. De hoofdontsluiting heeft daarmee een geheel andere richting erbij gekregen (noord-zuid).

* Verkaveling

De verkaveling in het gebied is voor het grootste deel een regelmatige blokverkaveling: de percelen zijn over het algemeen rechthoekig en het geheel vertoont een vrij regelmatig karakter. Alleen rond de oude geulen komt dikwijls een onregelmatige verkaveling voor, omdat men vroeger als perceelsbegrenzing vaak gebruik maakte van deze natuurlijke afscheidingen.

Voorbeeld van de verkaveling op de kwelderwal



Tijdens de ruilverkaveling wordt dit verkavelingspatroon op de meeste plaatsen wel drastisch gewijzigd.
Het oude radiale verkavelingspatroon is in dit landschapstype rond de terpen niet meer te herkennen.
Daarnaast zijn vele percelen op de kwelderwal kruinig: vanaf het midden lopen ze af naar de kanten. Waarschijnlijk zijn de percelen kruinig gemaakt om tijdens natte perioden het overtollige oppervlaktewater beter te laten aflopen naar de greppels en sloten. Door de hogere ligging was bovendien voor de aardappelteelt de kans op ziekten veel geringer. Door hun verhoogde ligging zijn de kruinige percelen karakteristieke elementen in het landschap.

* Bodemgebruik/begroeiing
Het grootste deel van het gebied is in gebruik als akkerbouwgrond. Dit is vooral geconcentreerd in een strook langs de oude zeedijk en in de noordoosthoek, dus op de lichtere, kalkhoudende zavelgronden. Verder komt er in de noordoosthoek enige tuinbouw voor. Het overige deel van de grond is in gebruik als grasland.
Opgaande begroeiing is in dit landschapstype niet veel aanwezig. Alleen in en rond de dorpen en bij een deel van de boerderijen komt enige beplanting voor. Rond een aantal boerderijen zijn nog fraaie houtsingels aanwezig, die, samen met de oude terpgracht en het gebouwencomplex op de terp, erg markante en opvallen punten in het open landschap vormen.

* Bebouwing
De bebouwing van Dongeradeel-west bevindt zich voor een belangrijk deel op de terpen. De meeste terpen zijn ontstaan in de tijd, dat de zeedijk nog niet aanwezig was.

Een aantal van deze terpen is uitgegroeid tot dorp. Op vele terpen staat echter maar één boerderij of huis (huisterpen), terwijl ook vele terpen niet meer bewoond zijn. In vergelijking met het lage gedeelte in het zuiden, zijn de terpdorpen op de hoge kwelderwal groter (Holwerd, Ternaard, Wierum, Nes), wat waarschijnlijk veroorzaakt is door de betere ontsluiting.
Buiten de dorpen wordt het bebouwingspatroon over het geheel genomen gekenmerkt door het regelmatig voorkomen van verspreide bebouwing (zie kaart 7). Daarbinnen is wel een tweedeling mogelijk:

- rond sommige terpdorpen is de verspreide bebouwing wat dichter.
  Rond Ternaard is dit vooral een uitbreiding van voor 1800, de uitbreiding van Holwerd is van meer recente datum;
- de overige, relatief open verspreide bebouwing in het gebied, waar de laatste 100 jaar slechts geringe verdichtingen hebben plaatsgevonden.
  Plaatselijk zijn daarin wat verdichtingen aanwezig, zoals bij kruispunten, langs de oude zeedijk, enz.

**c. Biotisch patroon**

In het kwelder- en oeverwallengebied is de grond voor het grootste deel in gebruik als akkerbouwgrond, het overige deel is voornamelijk grasland. Vooral de akkerbouwpercelen worden gekenmerkt door het vrijwel ontbreken van natuurlijke en halfnatuurlijke elementen. Dit is vooral veroorzaakt door de grote veranderingen, die de afgelopen tientallen jaren in de agrarische bedrijfsvoering hebben plaatsgevonden: het toenemend gebruik van meststoffen, het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen en verlaging van de waterstanden leiden tot een achteruitgang van het aantal plantensoorten en diersoorten.

Waardevolle vegetatie is dan ook voornamelijk teruggedrongen naar een aantal verspreid door het gebied voorkomende gebiedjes, die soortenrijker zijn en een kruiden- en grasvegetatie bevatten. Met name moeten worden genoemd: dijken, sloten en vaarten, bermen van wegen, kleiwinningsputten, overhoekjes e.d.
Voor de meer gevarieerde samenstelling van de vegetatie in deze gebiedjes zijn vooral de volgende factoren van belang:

- de bodemopbouw, en de overgangen tussen verschillende bodemtypen;
- de hoogteligging en daarmee de ligging ten opzichte van het grondwaterbeheer;
- het beheer.

Voor het handhaven van de vegetatie is het van belang dat geen van de drie factoren belangrijk veranderen. De bodemopbouw en de hoogteligging kunnen in deze gebiedjes ook gemakkelijk worden gehandhaafd. De factor beheer is echter veel minder stabiel en kan gemakkelijker veranderen.

Bos komt in dit deelgebied alleen voor in de vorm van jonge aanplant. De boomsingels rond boerderijen zijn landschappelijk erg fraai, maar vegetatiekundig hebben ze nauwelijks enige betekenis.

Ook voor de dierenwereld heeft het buitengebied van Dongeradeel-west een geringe betekenis. Een paar uitzonderingen zijn echter wel het vermelden waard:

* Voor de vogelbevolking zijn vooral de graslanden van belang. Op de kwelderwal is echter niet zoveel grasland aanwezig. De voorkomende aantallen en dichtheden zijn dan ook niet groot. Voorkomende soorten zijn met name weidevogels, steltlopers en eenden.

* Ten noorden van Waaxens ligt een terp, het restant van de buitenplaats Tjessens. Van de "ingevoerde" flora en fauna is weinig meer over. Alleen de wijngaardslak heeft zich hier weten te handhaven. Voor het voortbestaan op die plaats is niet alleen het verhoogde terrein van belang, maar ook de slootjes er rondomheen.

* De kleiwinningsputten achter de zeedijk staan vrijwel het gehele jaar door onder water. Ze zijn vooral van belang als foerageer- en rustplaats van vogels. Vooral bij slecht weer verlaten veel vogels het wad en zoeken achter de dijk deze rustige plekjes op.

Het water in het buitengebied van Dongeradeel-west wordt gekenmerkt door een hoge voedselrijkdom en een relatief hoog zoutgehalte. Dit geldt zowel voor het oppervlaktewater als voor het grondwater.
Het is zeer waarschijnlijk, dat de voedselrijke toestand van het water vooral wordt veroorzaakt door het binnendringen van voedselrijk kwelwater. Zo blijkt dat in de winter het chloride- en fosfaatgehalte wordt teruggedrongen door het neerslagoverschot. De watervegetatie is door de voedselrijkdom ook arm aan soorten. Een veel voorkomende plant in en langs sloten is riet.

**d. Ruimtelijk patroon**

Ruimtelijk is de hoge zeedijk aan de noordkant van het gebied het meest opvallende element in dit gebied: het vormt de scherpe begrenzing van het gebied, die van grote afstand te zien is. De kwelderwal zelf is een vrij open, grootschalig gebied.
De belangrijkste beelddragers in het landschap zijn de dorpen en de verspreide bebouwing. Vooral de terpdorpen en de grote, voor Friesland karakteristieke, boerderijen op terpen bepalen het karakter van dit gebied. De schaarse begroeiing, die bovendien is geconcentreerd rond boerderijen en dorpen, benadrukt de openheid van de landbouwgronden.

Buiten de terpen vertoont dit landschapstype wel enige variatie in reliëf. Binnen het gebied zijn hoogteverschillen van circa 1,00 meter aanwezig. Deze verschillen zijn echter niet zo opvallend door aanwezigheid van terpen, waar soms grotere hoogteverschillen aanwezig zijn.

### 4. 2. 4. De getijde-afzettingsvlakte

#### a. A-biotisch patroon

* Algemene kenmerken
De getijde-afzettingsvlakte is een laagliggend gebied achter de kwelderwal, met oude geulen en prielenstelsels en plaatselijk lage, geërodeerde gedeelten. Dit landschap strekt zich van het zuiden van Dongeradeel-west tot de omgeving Dokkum.

* Bodem
Door de verschillen in sedimentatie zijn de gronden in dit gebied wat zwaarder dan op de kwelderwal: de bodem bestaat hier uit zware zavel- en kleigronden, die kalkarm zijn. De gronden behoren tot de poldervaaggronden; het grootste deel van de gronden heeft knippige eigenschappen (zie kaart 4).

De ondergrond is met name rond Bornwird opvallend. Beginnend tussen 40 en 80 cm beneden het maaiveld komt pleistoceen zand in de ondergrond voor. Ten westen en ten oosten hiervan ligt een gebied met moerig (venig) materiaal in de ondergrond.
De kleilaag, die hierover is afgezet, is in het oostelijk gedeelte (de Foudgumerkolk) rond 1300 weer gedeeltelijk geërodeerd. Daarmee wordt ook de lage ligging (circa 0,50 meter beneden het maaiveld) verklaard.

* Waterhuishouding
Net als op de kwelderwal variëren ook in dit gebied de grondwaterstanden sterk: de gemiddelde hoogste grondwaterstanden (in de winter) liggen tussen 0 en 40 cm beneden het maaiveld, de gemiddelde laagste grondwaterstanden (in de zomer) variëren van 80 cm beneden het maaiveld tot dieper dan 120 cm beneden het maaiveld. Het merendeel van de gronden heeft grondwatertrap (GWT) V, de lagere gedeelten hebben hoofdzakelijk GWT III.a.

#### b. Occupatiepatroon

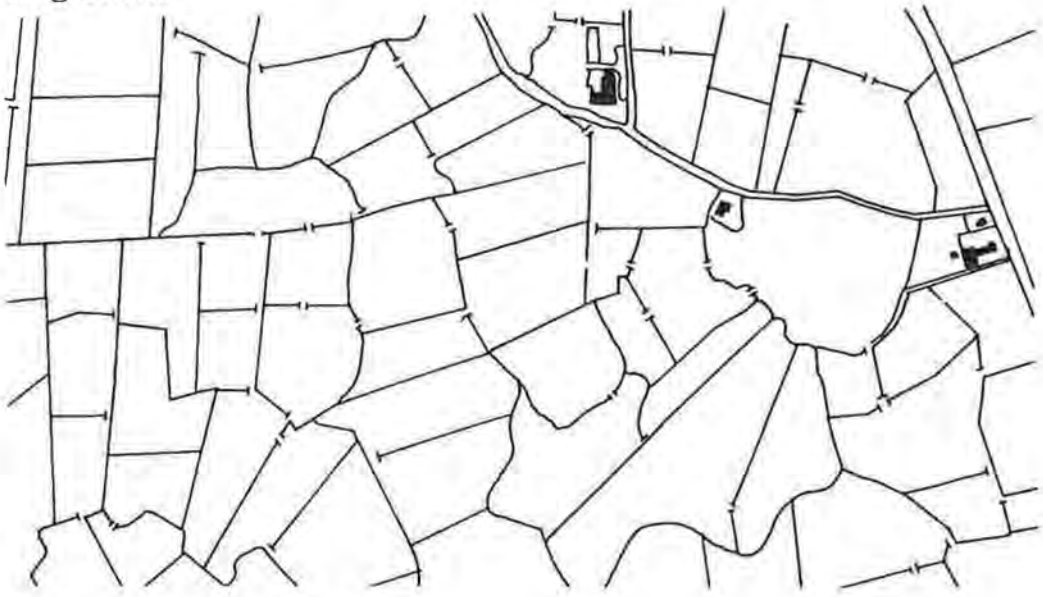
* Dijken, wegen, waterlopen
Het afwateringsstelsel bestaat uit gegraven vaarten en sloten en uit oude geulen. De belangrijkste zijn de Holwerterfeart, de Hantumervaart en de Peazens (zie kaart 5). Bijna de gehele waterafvoer wordt via de Jaarlasloot in de Zuider Ee geloosd.

Het ontwateringsstelsel is vrij dicht: vrijwel elk perceel is omgeven door sloten; op de graslanden zorgen greppels voor de detailontwatering. De akkerbouwgronden zijn vrijwel allemaal gedraineerd.
De oude geulen vormen meestal een onderdeel van het gehele waterlopenstelsel. Ze zijn te herkennen aan hun kronkelige beloop. De belangrijkste daarvan zijn op kaart 6 aangegeven. Belangrijk zijn verder de Strobosservaart, het Dokkumerdiep en de Dokkumer Ee. Deze drie waterlopen zijn van groot belang geweest voor het ontstaan van Dokkum en de centrumfunctie van Dokkum voor het omringende gebied.

Het wegenstelsel in dit gebied is oorspronkelijk sterk lokaal gericht. Smalle, sterk kronkelende wegen, die de verbinding vormden tussen terpdorpen en de boerderijterpen, sloten aan op de hoofdontsluiting van de kwelderwal. Voor de verdere ontsluiting van de tussenliggende landbouwgronden diende een aantal doodlopende insteekwegen (zogenaamde miedwegen).
In deze eeuw is in het wegenpatroon sterk verandering gekomen. Vooral tijdens de ruilverkaveling zijn veel wegen verbreed en rechtgetrokken. Bovendien is de hoofdontsluiting nu mede op Dokkum gericht, via de wegen Dokkum-Holwerd en Dokkum-Ternaard (zie kaart 5).
De drie drinkdobben in dit gebied hebben hun functie als drinkplaats verloren. Vooral de drinkdobbe van het terpdorp Brantgum is cultuurhistorisch van belang (zie hoofdstuk 3.3.) Op kaart 6 zijn ze aangegeven.

* Verkaveling
Het verkavelingspatroon is in dit gebied altijd vrij onregelmatig geweest. Vooral bij de oude geulen en prielen is de begrenzing vaak grillig.

**Voorbeeld van het verkavelingspatroon in de getijde-afzettingsvlakte**



Door de ruilverkaveling zijn veel perceelsgrenzen gewijzigd: de perceelsvorm is zoveel mogelijk rechthoekig gemaakt en de oppervlaktes zijn in veel gevallen vergroot. De meest karakteristieke oude waterlopen zullen echter gespaard worden. Rond vier terpen komt een radiaal verkavelingspatroon voor (Brantgum, Foudgum, Hantumeruitburen en Rhoderterp). De radiale verkaveling behoort waarschijnlijk tot de oudste verkavelingsvormen van Nederland. Alle verkavelings- en ontsluitingslijnen komen daarbij min of meer uit het centrum van de terp en vormen als het ware een krans rond het dorp (zie kaart 6). Cultuurhistorisch heeft dit verkavelingspatroon dan ook een grote waarde.
Verder is in dit gebied, net als op de kwelderwal, een aantal kruinige percelen aanwezig.

* Bodemgebruik en begroeiing

De cultuurgrond wordt in dit landschapstype bijna alleen als grasland gebruikt. De oorzaak hiervoor moet in een drietal factoren worden gezocht:
- de lage ligging;
- de zwaarte van de grond, gecombineerd met de knippige eigenschappen;
- het vrijwel ontbreken van kalk in de grond.

Akkerbouw is hierdoor niet of niet goed mogelijk.

Evenals in de rest van het plangebied, komt in de getijden-afzettingsvlakte weinig beplanting voor. Voor zover aanwezig concentreert de beplanting zich rond een aantal boerderijen, de dorpen en de stad Dokkum.
Verder worden zwaardere beplantingselementen aangetroffen op de terp van Bornwird, rondom de eendenkooi bij Dokkum en in het gebiedje "de Geestmermeer".

* Bebouwing

Naast de stad Dokkum komen in dit deel van de gemeente slechts een paar kleine dorpjes voor. De hoger gelegen kwelderwal was van oorsprong aantrekkelijker voor bewoning dan het lage gebied.

Het ontstaan van de stad Dokkum is te verklaren vanuit de ligging van het Dokkumerdiep. Dit water, dat oorspronkelijk een veel breder beloop had, mondde uit in de open zee. Deze ligging, en de verbinding die de Dokkumer Ee en de Strobossertrekvaart met het achterland en andere centra vormden, maakt Dokkum tot een centrum van handel, rechtspraak en religie. Het unieke karakter van Dokkum als vestigingsstad is vanuit het omringende buitengebied niet meer herkenbaar, doordat de stad in de loop der tijd herhaaldelijk is uitgebreid.

De meeste dorpen in het gebied liggen ook op één (of meer) terpen. Fraaie voorbeelden van terpdorpen zijn: Brantgum, Foudgum en Hantum. Minder gaaf, maar toch fraai om te zien, is bijvoorbeeld het restant van de terp bij Bornwird.
De meeste terpen zijn overigens niet tot een dorp uitgegroeid. In de meeste gevallen bevindt zich alleen een boerderij of woning op de terp. Ze komen verspreid in het gebied voor (voor de waarden van de terpen, zie 3.3.).
Buiten de dorpen is de bebouwing dan ook over het gehele gebied verspreid, waarbij op een aantal plaatsen verdichtingen optreden. Opvallend is vooral de verdichting die deze eeuw in een rond Hantumerhoek heeft plaatsgevonden (zie kaart 7).

Op kaart 7 zijn voor dit landschapstype ook vier gebiedjes aangegeven, waar vrijwel geen bebouwing aanwezig is (open ruimtes). Het zijn laaggelegen gronden, die voor bewoning nooit geschikt zijn geweest. Voor het behoud van het landschappelijke karakter van het gebied, is het belangrijk om het onderscheid tussen gebieden met en zonder bebouwing te behouden. Daarvoor is het wenselijk dat er in deze gebieden geen nieuwbouw plaatsvindt.

**c. Biotisch patroon**

Evenals op de kwelderwal wordt ook in de lager gelegen afzettingsvlakte de grond bijna uitsluitend als cultuurgrond gebruikt. Toch wil dat niet zeggen dat de natuurfunctie in dit gebied op dezelfde wijze en met dezelfde intensiteit aanwezig is.

Zeldzame plantensoorten zal men in de graslanden van Dongeradeel-west niet veel tegenkomen. Op de meeste plaatsen overheersen een paar hoog-produktieve grassoorten. De waardevolle plekjes bevinden zich in dit gebied, net als op de kwelderwal, dan ook langs wegen en sloten, in overhoekjes e.d. Voor een beschrijving hiervan wordt verwezen naar paragraaf 4.2.3.c.

Door de lagere ligging en het gebruik van de grond als grasland is dit gebied voor de natuur over het algemeen toch meer waardevol dan de gronden op de kwelderwal. Bij hoge grondwaterstanden en geringe doorlatendheid van de gronden worden geringe hoogteverschillen erg belangrijk. In de graslanden komen veel van die geringe hoogteverschillen voor: bij greppels, slootkanten, door de bolle ligging van de percelen, etc. Met de hoogteligging varieert ook de natheid van de bodem; door die variatie is er in de bodem relatief weer veel bodemfauna (= voedsel voor andere dieren) aanwezig.

Dit alles leidt ertoe, dat deze graslanden erg aantrekkelijk zijn voor vogels. Vooral in de lage delen van het gebied is veel voedsel aanwezig en vooral de wat extensief gebruikte graslanden zijn goed geschikt als broedplaats voor vogels. Toch worden ook de hoger gelegen akkerlanden wel als voedselplaats gebruikt. Het buitengebied is als broedplaats vooral van belang voor de bekende weidevogels, zoals kievit en grutto.
Belangrijker en waardevoller is echter de functie van rustplaats tijdens de trek en van overwinteringsplaats. Vooral in de laaggelegen weilanden rond Bornwird (Foudgumerkolken, bij de Holwerdervaart) en langs de Peazens (onder Hantumeruitburen) komen trekvogels en overwinteraars voor.

Uit tellingen in 1977, 1978 en 1980 is bekend, dat met name grote tot vrij grote aantallen wilde eenden, smienten, wulpen en goudplevieren in Dongeradeel-west overwinteren. De aanwezigheid van de steltlopers hangt vooral samen met de geringe afstand tot de Waddenzee.
Door uitvoering van werken in het kader van de ruilverkaveling Oost- en Westdongeradeel is te verwachten, dat een groot deel van de geschikte milieu's voor de vogels in kwaliteit achteruit zullen gaan of zullen verdwijnen.
Belangrijke oorzaken hiervoor zijn:
-- verlaging van het waterpeil;
-- egalisatie van percelen;
-- het verdwijnen van greppels en sloten door drainage en perceelsvergroting;
-- verplaatsing van boerderijen naar de open gebieden.

Nieuwe tellingen zullen moeten aantonen in hoeverre daardoor ook het aantal overwinterende vogels terugloopt.
Nabij Dokkum bestaan een tweetal gebiedjes die een grotere natuurlijke waarde bezitten dan het omliggende gebied. Dit zijn de eendenkooi bij Dokkum en de Geestmermeer.
De eendenkooi, die dateert van omstreeks 1550, werd recentelijk gerestaureerd. Om de voor het functioneren van de kooi benodigde hoge waterstand te verkrijgen, wordt het waterpeil in de kooi afzonderlijk geregeld met een molentje. De kooi wordt uitsluitend gebruikt om vogels te vangen ten behoeve van het ringen.
Voor de natuur is de kooi van belang als nest- en foerageerplaats voor vogels. De Geestmermeer is een gebiedje dat in het kader van de ruilverkaveling Dantumadeel op verzoek van de eigenaar is ingeplant. De relatief jonge bebossing met het ter plaatse aanwezige vochtige plasachtige milieu is evenals de eendenkooi van belang voor de vogelbevolking.

**d. Ruimtelijk patroon**

De getijde-afzetting is een in hoofdzaak grootschalig, open landbouwgebied, waarin voornamelijk graslanden voorkomen.

Sc' ma 1

| Deel-gebied | A-Biotisch Patroon | OCCUPATIEPATROON | | | | Biotisch Patroon | Ruimtelijk Patroon |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Dijken-Wegen-Waterlopen | Verkaveling | Bodemgebruik Begroeiing | Bebouwing | | |
| AANDIJKINGEN | Drie polders, omgeven door dijken<br>Bodem: jonge, kalkrijke zeekleigronden, variërend van lichte zavel tot zware klei<br>Weinig reliëf<br>Sterke schommeling in grondwaterstanden | Aan de noordkant ligt de zeekerende dijk<br>Hoofdontsluiting via oude zeedijk; verdere ontsluiting via insteekwegen<br>Rechthoekig, planmatig patroon van wegen en waterlopen | Rechthoekige, rationele verkaveling | Op de lichtere gronden aan de noordkant vnl. akkerbouw; in het midden en zuiden vnl. grasland<br>**Nauwelijks opgaande begroeiing,** (uitgezonderd het **Kooibos** rond de eendenkooi) | Alleen langs de randen enige bebouwing; daardoor sterk **onbebouwd karakter** | Hoofdzakelijk cultuurgrond, nauwelijks floristische of faunistische waarden aanwezig<br>Uitzondering is de **eendenkooi: vooral van belang als rust-, voedsel- en broedplaats voor vogels** | **Smalle strook land** omgeven door dijken<br>**Eenvormig, open karakter** door rationele indeling **en vrijwel ontbreken van bebouwing**<br>**Goede overgang tussen Waddengebied en bebouwde kwelderwal**<br>Opvallend element **is de eendenkooi** |
| OEVER- EN KWELDERWALLEN | Kwelderwal met **terpen,** hoog gelegen rug; **vrij veel hoogteverschillen**<br>Bodem: lichte tot zware zavelgronden; slempgevoelig en gedeeltelijk kalkarm<br>Aantal verspreide **terpen met archeologische waarden** | Langs de noordkant ligt de oude zeedijk<br>Plaatselijk **kleiwinningsputten**<br>Terpengericht wegenstelsel<br>Afwatering m.b.v. vaarten en sloten<br>Plaatselijk **oude opvaarten en kronkelende geulen**<br>Plaatselijk **oude drinkdobben** | Regelmatige blokverkaveling<br>Grilliger **verkavelingspatroon rond oude geulen**<br>Sterke rationalisatie van het verkavelingspatroon tijdens de ruilverkaveling<br>Veel **kruinige percelen** | Voor het merendeel akkerbouwgrond<br>Verder veel grasland; plaatselijk tuinbouw<br>**Schaars opgaande begroeiing** geconcentreerd rond dorpen en boerderijen<br>Soms **fraaie boomsingels en/of terpsloten** rond boerderijen | Algemeen kenmerk: regelmatig verspreide bebouwing<br>Enige verdichtingen rond de dorpen<br>Deel van bebouop **terpen** en **verhoogde huisplaatsen**<br>**Gebouwen met karakteristieke hoofdvorm** | Geen bijzondere waarden in bouw- en graslanden<br>Alleen **dijken, bermen, overhoeken** e.d. hebben **vrij soortenrijke vegetatie**<br>**Kleiwinningsputten zijn rustplaatsen voor vogels**<br>Oppervlakte- en grondwater voedselrijk | **Weinig opgaande begroeiing in open, grootschalig gebied**<br>Kenmerkend: **verspreide boerderijen** (geaccentueerd door **erfbeplanting en verhoogde terpligging**<br>**Vrij reliëfrijk**<br>**Hoge zeedijk** aan noordkant **dominerend element** |
| GETIJDEVLAKTE | Laagliggend gebied achter kwelderwal<br>Bodem: zware klei, veelal knippig<br>Geërodeerde delen (Foudgumerkolken)<br>Hoge grondwaterstand door lage ligging en geringe doorlaatbaarheid<br>**Terpen met archeologische waarden** | **Smalle kronkelende wegen** als ontsluiting<br>Wegen verbinden de terpen met elkaar<br>Veel oude tracé's vervangen tijdens ruilverkaveling<br>**Oude geulen en opvaarten** opgenomen in waterlopenstel<br>Plaatselijk **oude drinkdobben** | Vrij onregelmatig **verkavelingspatroon, vooral rond oude geulen**<br>Verkaveling sterk gerationaliseerd tijdens ruilverkaveling<br>**Radiale verkavelingsstructuur** rond vier terpen<br>**Kruinige percelen** | Vrijwel uitsluitend grasland<br>**Weinig opgaande begroeiing**<br>**Boomsingels en erfbeplanting accentueren bebouwing** | **Verspreide bebouwing** met plaatselijk verdichtingen<br>Vrij grote open **ruimtes** zonder bebouwing<br>**karakteristieke hoofdvorm** bij veel gebouwen | Niet of nauwelijks natuurwetenschappelijke waarden in graslanden<br>Aantal graslanden: **waardevol gebied** voor broed- en trekvogels en overwinteraars door rust en en geschikt milieu<br>Door ruilverkaveling nemen geschikte milieus voor vogels af | **Vrij open, grootschalig graslandgebied**<br>Weinig reliëf<br>**Verspreide bebouwing, afgewisseld met laaggelegen open ruimtes** |

## *Algemene landschappelijke verkenning*

### Ontstaansgeschiedenis

*Terpenlandschap van Oostergo*

Het terpenlandschap van Oostergo is ontstaan door de cultivering van de door de zee afgezette zand- en kleigronden aan de Friese kust. Typerend voor Oostergo is de brede rand van de hoger gelegen kwelderwal die grensde aan de Waddenzee en de voormalige Middelzee en de daarbinnen gelegen lager gelegen zwaardere kleigronden. Aan de zuid- en oostkant grensde het gebied aan met veen overdekte zandgronden. De zee heeft in het gebied ten noordoosten van Dokkum gezorgd voor een complex afzettingspatroon van erosievlakten en kwelderwalafzettingen. De landinwaarts gerichte stroompjes die van hoog naar laag afwaterden, monden uit in de riviertjes, de Dokkumer Ee, de Zuider Ee en de Paesens die het water zijdelings afvoerde naar de Lauwerszee. De lage nabij de Zuider Ee gelegen kolken stonden voor de totstandkoming van het gemaal bij Ezumazijl 's winters regelmatig onder water en werden 's zomers door de boeren gebruikt. De Noorder Ee mondde uit in het Dokkumerdiep dat direct in verband stond met Lauwerszee.

De eerste nederzettingen ontstonden vanaf circa 600 voor Chr. op de kwelderwallen die door de hogere ligging relatief veilige woonplaatsen vormden. Door overstromingen rond 500 voor Chr. werden de bewoners genoodzaakt woonplaatsen te verlaten of terpen op te werpen om op te gaan wonen. Latere overstromingen noodzaakten de bewoners opnieuw terpen te verlaten of opnieuw op te hogen. De kwelderwallen kregen een onregelmatige blokverkaveling, waarbij de onregelmatige vormen van de kreken en geulen herkenbaar zijn in de verkaveling.
Ook het achter de kwelderwallen gelegen lager gelegen kleigebied werd in cultuur gebracht.

*afzettingspatroon circa 300 voor Chr.*

*afzettingspatroon rond het jaar 0*

*afzettingspatroon circa 500-1500*

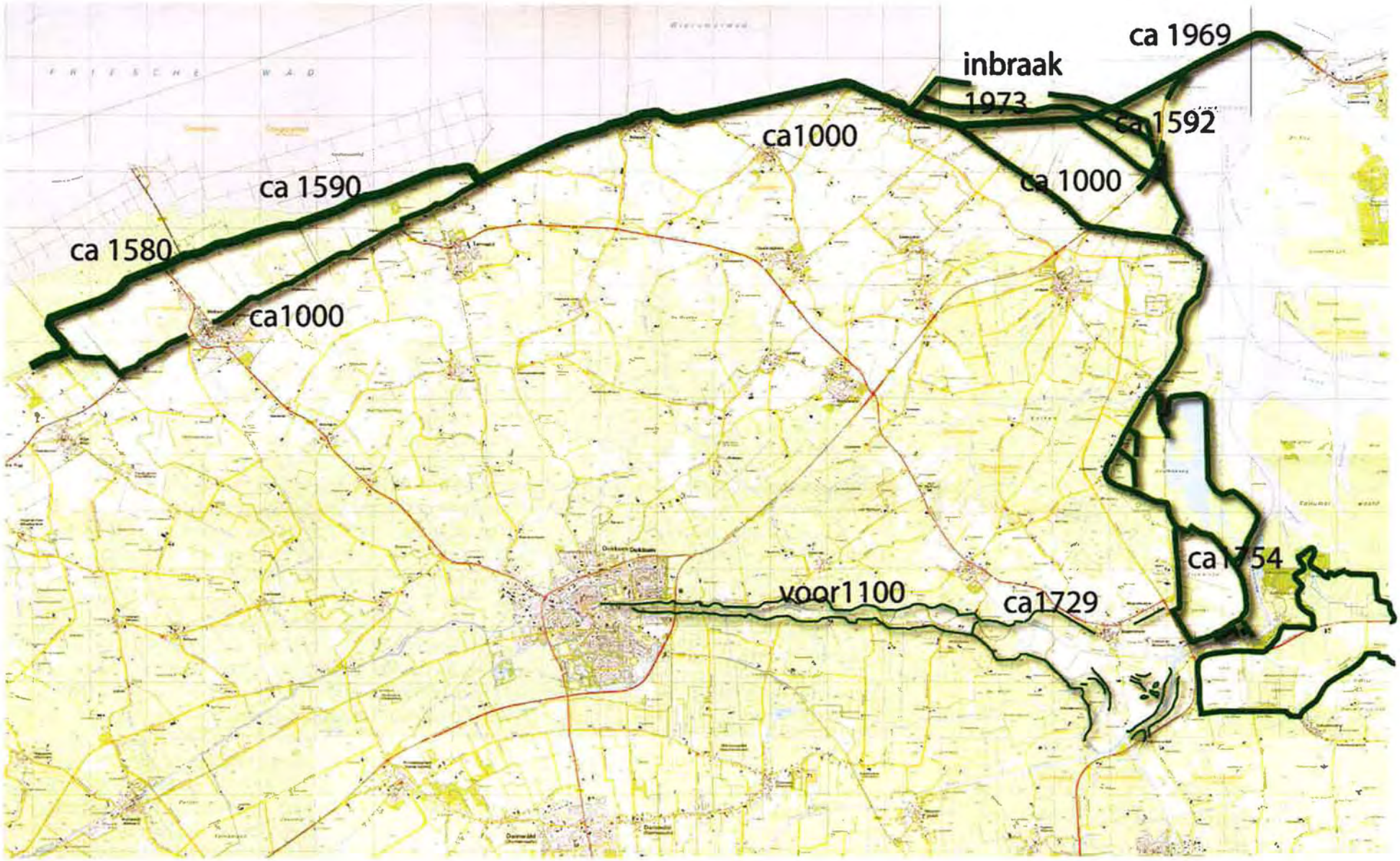
*Stroomdal van het Dokkumer Grootdiep*
De grote inbraken van de zee ongeveer 800 na Chr. zorgden voor grote uitbreidingen van de Lauwerszee. Langs de Lauwers werden smalle oeverwallen gevormd en werd klei afgezet op de aanliggende veengronden. Door de latere inklinking van het veen kregen de oeverwallen een hogere ligging dan de omgeving, wat de afwatering van de zuidelijk gelegen zandgronden belemmerde. Hierdoor heeft het stroomdal van het Dokkumer Grootdiep een aanzienlijk hogere ligging dan de omgeving. Plaatselijk zijn de oeverwallen afgegraven ten behoeve van de steenbakkerij, waardoor de 'kleibanen' vaak aangezien zijn voor kleidijken. Typerend voor het gebied is een relatief grootschalige blokkige verkaveling. Langs het Dokkumer Grootdiep komen de oudste dijken voor van Friesland. De waterkeringen vanaf de stad Dokkum dateren van voor 1100.

*Aandijkingen*

De eerste bedijkingen hebben rond de tiende eeuw plaatsgevonden. De voormalige Waddenzeedijk en de dijken aan weerszijden van het Dokkumer Grootdiep behoren tot de oudste dijken. De onderbrekingen van de kustlijn werden in verschillende fasen bedijkt. Van oorsprong werd de natuurlijke afwatering van het gebied enigszins gereguleerd door middel van sluizen. Vanaf de plaatsing van de Leppesluis bij Dokkum werd de natuurlijke afwatering via de Paesens ernstig verstoord en verzande de Paesens. Tot de komst van het grote gemaal Ezumazijl in de 19de eeuw kampte het noordoosten van Friesland met grote afwateringsproblemen. De onderbreking tussen Ternaard en Holwerd en de onderbreking bij de uitmonding van de Zuider Ee bij Ezumazijl werden in een vroeg stadium afgesloten. De uitmonding van de Paesens werd later in verschillende fasen bedijkt. In de late middeleeuwen werd de zeedijk een aantal maal verplaatst in noordelijke richting en ontstonden langs de kust diverse aandijkingspolders.
Het Dokkumer Grootdiep werd in 1729 door de Statendijk afgesloten met een drietal sluizen bij de Dokkumer Nieuwe Zijlen. De afdamming van het gebied heeft op bijzondere wijze plaatsgevonden. Er werden in de waterloop drie dammen gelegd waardoor de stroomsnelheid kon worden verlaagd om te kunnen bouwen aan de afsluitdijk. Ook de aan te leggen dijk was bijzonder omdat hierbij niet de hoogtse waterstand bepalend was voor de vormgeving van de dijk. De dijk werd vormgegeven met een flauwer talud, die garandeerde dat de dijk doorbraak vrij was. Een zekere overslag van water werd geaccepteerd geaccepteerd.

*Verveningen*

In een drietal zones heeft al in een zeer vroeg stadium verveningen plaatsgevonden. Hier zijn ten behoeve van brandstofwinning en ten behoeve van zoutwinning de onder de klei-afzettingen gelegen veenlagen afgegraven zijn. De kleiafzettingen zijn veelal teruggestort. Deze gebieden worden nu gekenmerkt door grote open laag gelegen polders met een enigszins onregelmatige waterrijke verkavelingen.


ca 1969
inbraak
1973
ca 1592
ca1000
ca 1000
ca 1590
ca 1580
ca1000
ca 1754
voor1100
ca1729

## Bodem

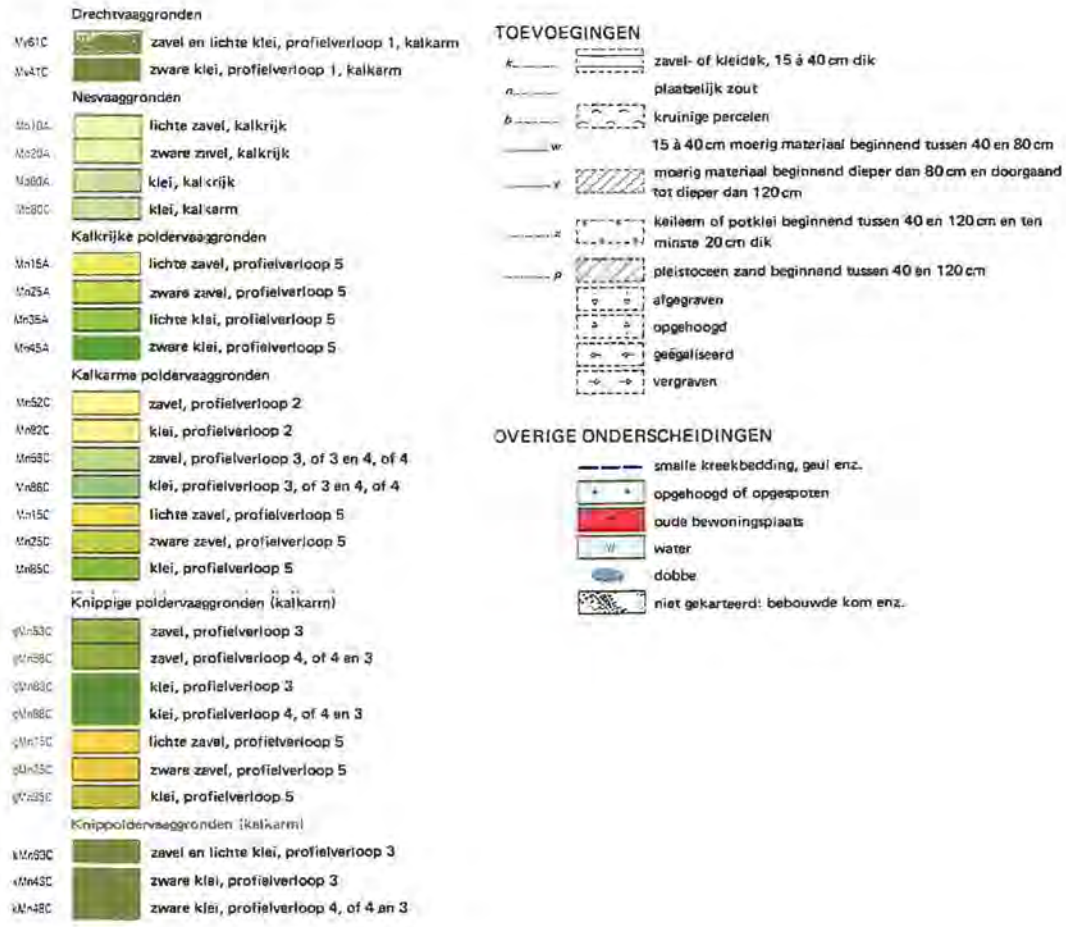
De bodem in het gebied bestaat uit diverse klei- en zandgronden. Naarmate de afzettingen ouder en meer landinwaarts gelegen zijn, zijn de gronden minder zand en zavelrijk en neemt het kalkgehalte af. Hierdoor is een duidelijk onderscheid aanwezig tussen de kalkrijkere zavelrijke kwelderwallen aan de randen en de landinwaarst gelegen kalkarmere zwaardere kleigebieden. Binnen deze kleigebieden is nog een variatie in grondsoorten aanwezig van zavelrijkere gronden in voormalige geulen en de zeer zware knipkleigebieden. De terpen onderscheiden zich door een ophoping van organische resten.

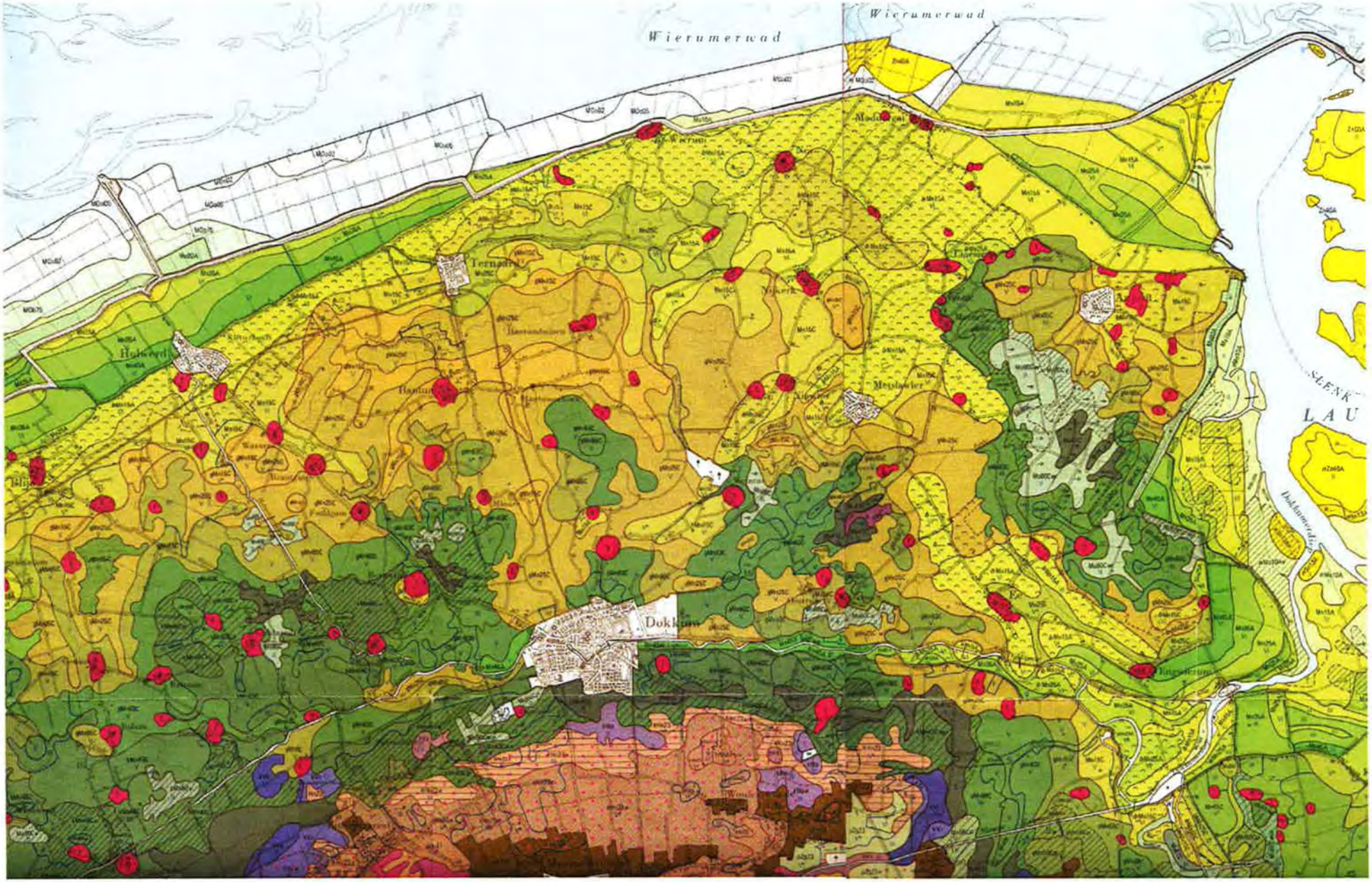
De oeverwallen van het Dokkumer Grootdiep bestaan net als de kwelderwallen uit zavelrijke kalkrijke afzettingen.

De kalkrijke zavelige gronden op kwelderwallen lenen zich goed voor akkerbouw, vanwege de vruchtbaarheid en de bewerkbaarheid. Hierdoor heeft het gebied zich kunnen ontwikkelen als akkerbouwgebied. De lager gelegen kleigronden zijn met name geschikt als veeteeltgebieden.

De aandijkingen kennen een typerend afzettingspatroon van zwaardere kleigronden net ten noorden van de dijken en lichtere zavelgronden ten zuiden van de dijken. Bij meerdere bedijkingen herhaalt dit patroon zich.

De bodem van de verveningen komt vrijwel overeen met de knipkleigebieden. Sporadisch zijn asresten aangetroffen van de verbranding van het veen.

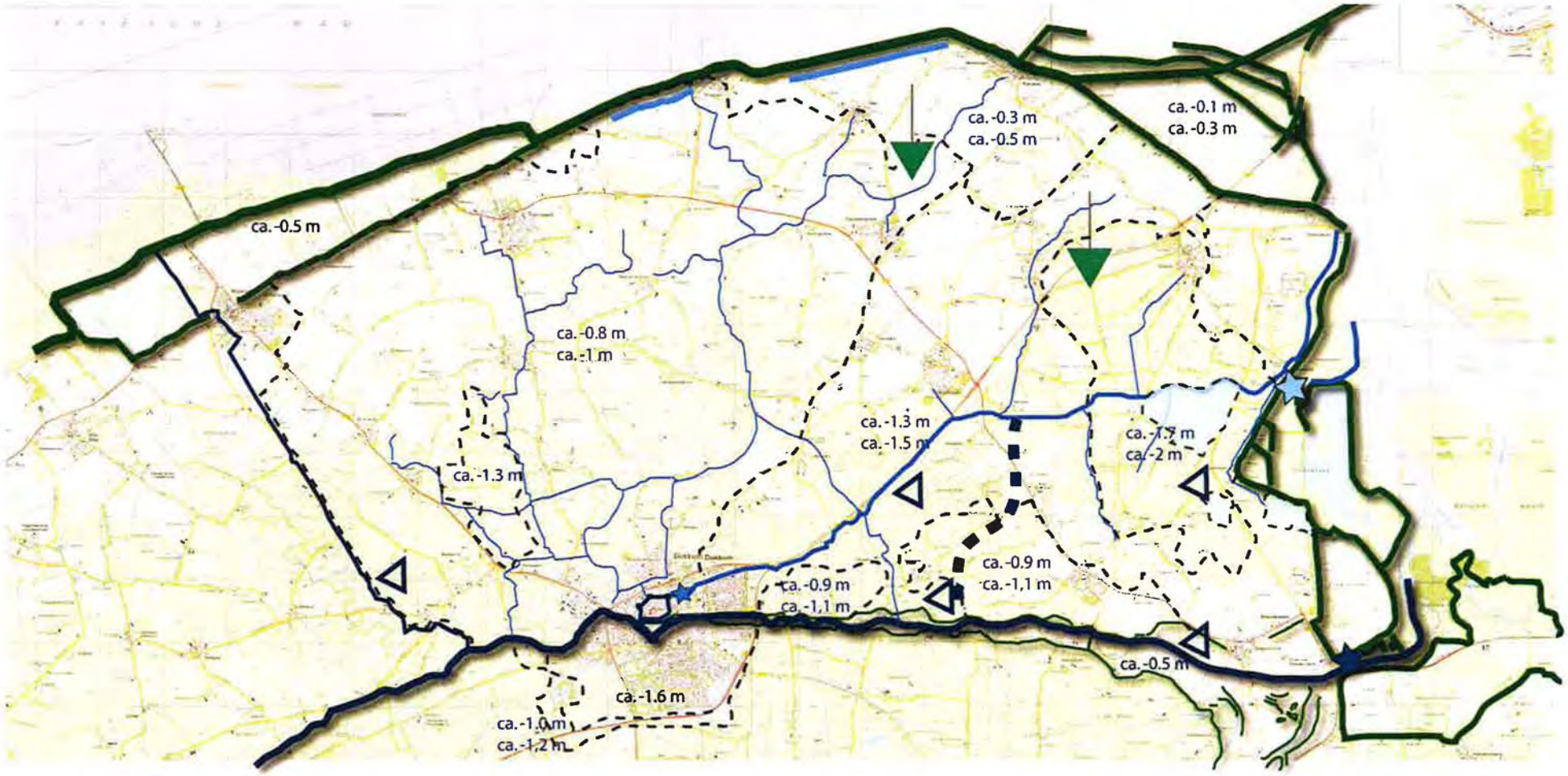



Wierumerwad
Wierumerwad
Metslawier
Dokkum

## Water

De waterhuishouding van de gemeente bestaat uit een zelfstandig functionerend watersysteem, het watersysteem Dongeradielen. Het systeem watert onafhankelijk van de Friese boezem in oostelijke richting af op het watercluster Lauwersmeer via Ezumazijl. De westelijke grens van het systeem wordt gevormd door de Raardervaart, de Dwersmear en de Holwerdervaart.
Het Dokkumer Grootdiep vormt onderdeel van de Friese Boezem en watert via de Dokkumer Nieuwe Zijlen af op het Lauwersmeer. In perioden van hoge neerslag kan het watersysteem Dongerdielen ingezet worden voor het doorvoeren van boezemwater naar het Lauwersmeer.

Door middel van een min of meer radiale structuur van vaarten watert het gebied van de hoger gelegen kwelderwallen in zuidelijke richting af naar de Zuider Ee. Het westelijk deel van de gemeente heeft hierbij een iets hoger peil dan het oostelijk deel. De lager gelegen verveningen vormen binnen deze tweedeling laag gelegen polders.
De Waddenzeedijk vormt de hoofdwaterkering in het gebied in het gebied.




Legenda waterhuishouding

- watergangen watersysteem Dongeradeel
- watergangen watersysteem Friese Boezem
- eendekooi
- natuurgebieden met een hoger peil
- scheiding poldergebieden
- dijken

- gemaal/sluis watersysteem Dongeradeel
- gemaal/sluis watersysteem Friese Boezem
- ca.-1.3 m / ca.-1.5 m — winter- en zomerpeil
- bodemdaling
- zoekgebieden vergroten afvoercapaciteit Friese Boezem

*Aandachtspunten*

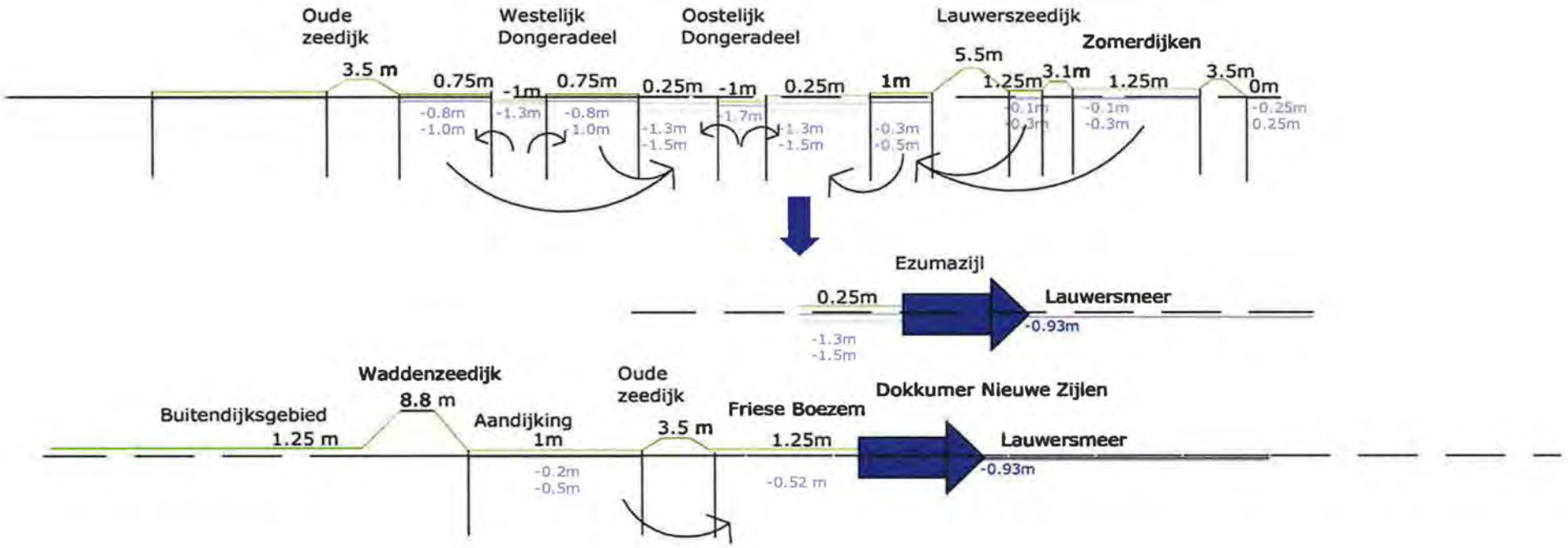
Aandachtspunten met betrekking tot waterkwaliteit richten zich op de verzilting van het oppervlaktewater door zoute kwel. Het doorspoelen met boezemwater biedt niet voldoende antwoord op situatie vanwege het brakke karakter van het boezemwater door de lozing van brak polderwater op de boezem.

Vanwege de bodemdaling door de gaswinning bij Anjum en de mogelijke toekomstige gaswinning in de Waddenzee, vanuit Moddergat en Lauwersoog moeten preventieve maatregelen getroffen worden. Deze zijn onder andere gericht op eventuele verzakkingen van dijklichamen en een sterkere bemaling van de laaggelegen gebieden.

In het kader van klimaatsveranderingen, zeespiegelstijging, het vergroten van buffercapaciteit binnen de boezem en wensen met betrekking tot het omvormen van het Lauwersmeer tot Nationaal park vindt planvorming plaats met betrekking tot de waterhuishouding.

De plannen richten zich onder andere op het vergroten van de Frieze boezem, het vergroten van de afvoercapaciteit van de boezem. Wanneer vanwege een zuidwesten wind het water in noordoostelijke richting gestuwd wordt en niet of met een te beperkte capaciteit, op het Lauwersmeer geloosd kan worden, zou een probleem kunnen ontstaan met betrekking tot de afvoercapaciteit aan de noordoostkant van de Friese boezem. De Zuider Ee kan in geval van ondercapaciteit, boezemwater laten doorstromen naar het Lauwersmeer. Extra aansluitingen van de Zuider Ee op de Friese boezem bij de Steenfabriek en de voormalige melkfabriek zouden deze doorstroomfunctie mogelijk kunnen versterken. De laag gelegen delen in het stroomgebied van de Zuider Ee zouden hierbij een nader te bepalen rol kunnen spelen. Ook de afvoer van boezemwater op de Waddenzee via Holwerd zou een optie kunnen zijn.

Bij het omvormen van het Lauwersmeer tot Nationaal Park wordt ook gedacht aan veranderingen in het watersysteem. Eventuele maatregelen hebben grote invloed op de afvoermogelijkheden van de Friese boezem, de Groningse boezem en het watersysteem van de Dongeradielen op het Lauwersmeer. Hiervoor zou een nieuw zeegemaal dat direct op de Waddenzee spuit op de afsluitdijk van het Lauwersmeers een oplossing kunnen bieden. Bij een peilverhoging van het Lauwersmeer zou ook aandacht moeten zijn voor de hoogte van de bestaande dijken. Als gevolg van de bodemdaling, het rijzen van de zeespiegel en klimaatverandering moet sterker bemalen worden.


Oude zeedijk
3.5 m
Westelijk Dongeradeel
Oostelijk Dongeradeel
Lauwerszeedijk
Zomerdijken
5.5m
0.75m
-1m
0.75m
0.25m
-1m
0.25m
1m
1.25m
3.1m
1.25m
3.5m
0m
-0.8m
-1.0m
-1.3m
-0.8m
1.0m
-1.3m
-1.5m
-1.7m
-1.3m
-1.5m
-0.3m
+0.5m
-0.1m
-0.3m
-0.25m
0.25m
Ezumazijl
0.25m
Lauwersmeer
-0.93m
-1.3m
-1.5m
Waddenzeedijk
8.8 m
Buitendijksgebied
1.25 m
Aandijking
1m
Oude zeedijk
3.5 m
Friese Boezem
1.25m
Dokkumer Nieuwe Zijlen
Lauwersmeer
-0.93m
-0.2m
-0.5m
-0.52 m

## Reliëf

In het landschap van Dongeradeel speelt het reliëf een aanzienlijke rol in het landschap. De globale hoogteverschillen zijn voornamelijk door het type afzetting bepaald. Voorbeeld hiervan zijn de hogere gronden langs de randen op de kwelderruggen, de kreekruggen met de terpdorpen en de afzettingen langs het Dokkumer Grootdiep. Ook op perceelsniveau zijn in deze gebieden relatief grote hoogteverschillen zichtbaar in de vorm van kruinige percelen.

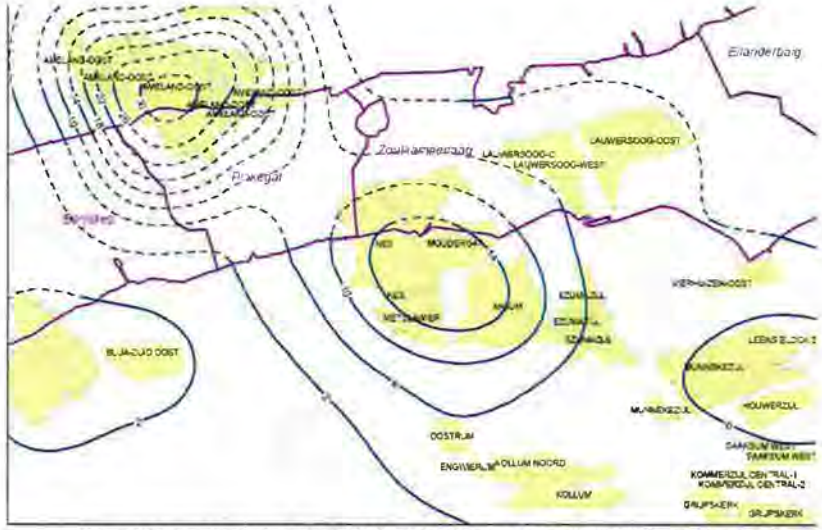
Daarnaast is reliëf aangebracht door het opwerpen van terpen, de aanleg van dijken, de afgraving van dijken en hoger gelegen gronden en de afgraving en vergraving van veen.

De terpen hebben vanwege hun hoogte en hun vaak centrale situering in het landschap een grote invloed op de karakteristiek van het landschap. Met name de oudere terpen die voor de aanleg van de dijken ontstaan zijn, zijn zeer markant.

Ook de dijken zijn voor het landschap van grote invloed.
De dijken vormen sterk afbakenende en lineaire , richtinggevende elementen in het landschap.
De ervaring van het landschap vanaf de dijken en achter de beslotenheid van de dijk geeft het landschap een bijzonder karakter. De karakteristieke vormgeving van de dijken, de helling, de breedte van de kruin, de coupures en de relatie tot de bebouwing zijn hierbij van belang.

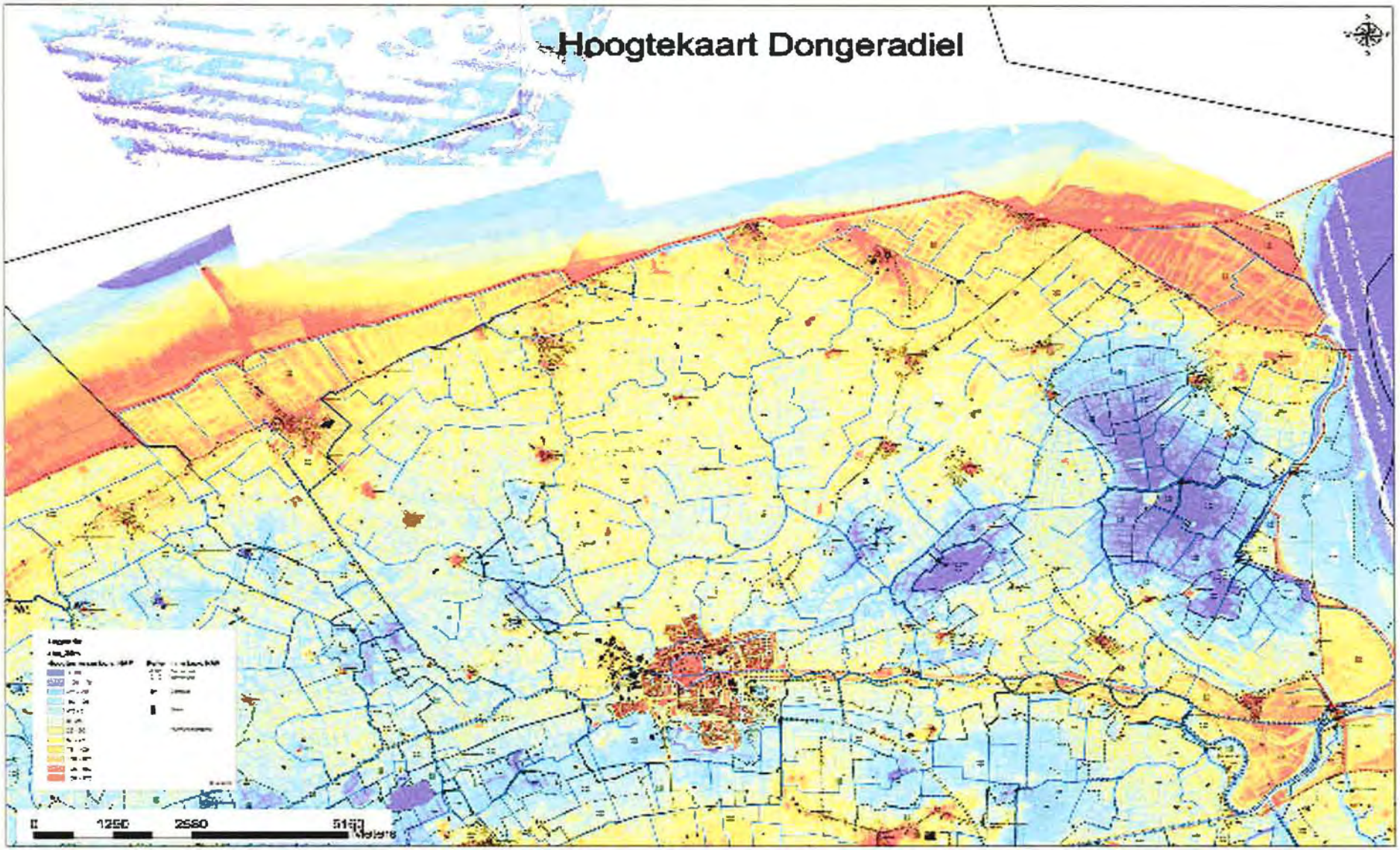
Als gevolg van selnering en vergraving van de veengebieden hebben grote delen een lage ligging.

Als gevolg van de gaswinning van Anjum vindt bodemdaling plaats. De bodemdaling heeft invloed op de waterhuishouding. Zonder aanvullende bemaling treedt op grote schaal vernatting van het landschap op. Naast de huidige gaswinning zijn er momenteel plannen voor gaswinning in de Waddenzee vanuit de aardgaslocatie bij Moddergat. Hierdoor wijzigt de prognose met betrekking tot de bodemdaling. Op het kaartmateriaal uit de MER gaswinning waddenzee 2006 is aangegeven wat de te verwachten bodemdaling is als gevolg van de nieuwe aardgaslocatie.




*Verwachte totale bodemdaling vanaf 1986 (start productie Ameland) tot 2040 tengevolge van de gasproductie van de nieuwe gasvelden in combinatie met nabuige reeds producerende gasvelden. De contourlijnen geven de bodemdaling in cm aan.*

*bron: MER gaswinning waddenzee 2006*


Hoogtekaart Dongeradiel
1250
2560

## Ruimtelijke aspecten van huidig landgebruik

*Algemeen*
Het landschap van Dongeradeel is hoofdzakelijk in agrarisch gebruik. Aan zowel de noordkant als langs het Dokkumer Grootdiep wordt het landschap gevormd door open akkerbouwgebied. In het zuidelijke deel wordt het landschap gekarakteriseerd door open weide en veeteeltgebied. Door het beheer van het landschap als cultuurgrond wordt het landschap sinds lange tijd door openheid gekarakteriseerd.

De cultuurgronden hebben door het intensief gebruik een relatief gecultiveerd karakter. De verkaveling in de verschillende delen van de gemeente is gevarieerd.
De agrarische gronden zijn in toenemende mate gedraineerd. Hierdoor is een groot deel van het voor weidevogels aantrekkelijke greppelland verdwenen.

Bospercelen en door bos omgeven sportvelden liggen bij de dorpen en sporadisch langs de wegen.

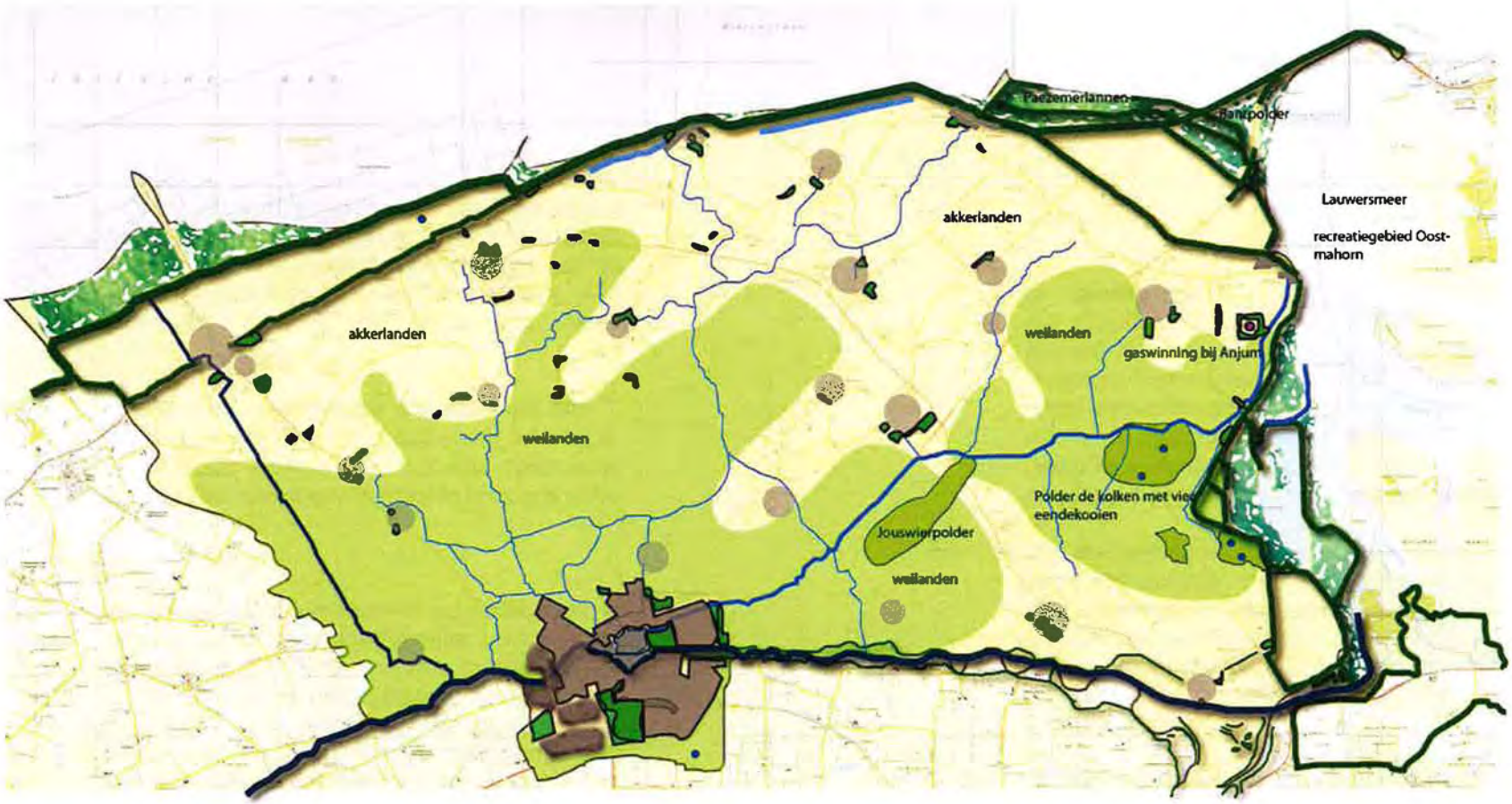
De natuurgebieden onderscheiden zich ruimtelijk slechts in beperkte mate van het cultuurlandschap omdat ook hier de openheid een belangrijk gegeven is.

*De ecologische waarden van de gemeente zijn vastgelegd in de ecologische basiskaart. In de verkenning van de landschapsvisie zijn de ruimtelijke aspecten van de verschillende natuurgebieden nog even verwoord.*

*veeteelt*

*akkerbouw*

*natuur*




Legenda grondgebruik

- akkerlanden
- weilanden
- binnendijks gelegen natuurgebieden
- buitendijks gelegen natuurgebieden
- bossages en stedelijk groen
- eendekooien
- watergangen
- dijken

*Natuurgebieden:*
*Peazermerlannen*
Buitendijkse polder die door een dijkdoorbraak onder directe getijdeninvloed staat. Hierdoor is een hoog opgeslibd dynamisch kwelderlandschap ontstaan met een oeverwallen- en kommensysteem met daarbij behorende zoutminnende beplanting. Op de hoger wordende kwelder komen overstromingen nog incidenteel voor. De achterliggende zomerpolders hebben een lager gelegen ligging gekregen. Van de herfst tot de lente vormt het gebied een belangijk rust- en foerargeergebied voor ganzen en eenden. In het gebied komen ook diverse steltlopers voor. In de zomerpolders komen diverse weidevogels voor. De meeuwen, visdieven en noordse sterns voelen zich slechts op de kale kwelderdelen thuis. Op de kwelder broeden nu diverse eenden, fazanten en kleine rietvogels. De zomerpolder wordt gegraasd en gemaaid. De buitendijkse kwelders worden slechts in beperkte mate beheerd Hier dienen echter wel beheerplannen voor ontwikkeld te worden.

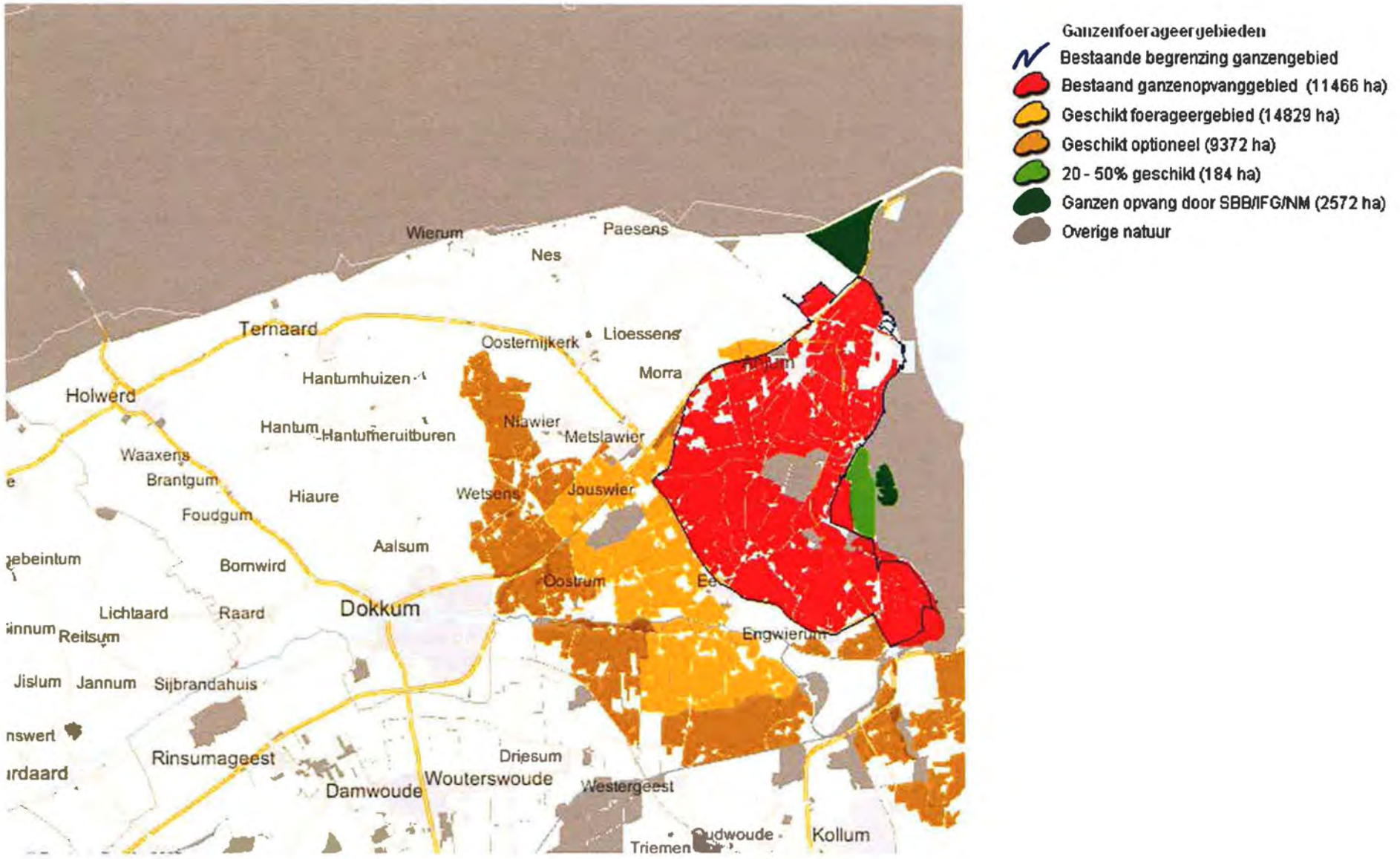
*Bantpolder*
Binnendijksgelegen graslanden, begraasd door vee. In de aangelegde slenken groeien zoutminnende planten als Engelsgras en Aardbeiklaver. 's Winters deel ganzenpopulatie die broedt op Nova Zembla in de Barentsz-zee.

*Lauwersmeer,*
Het Lauwersmeergebied is aangewezen als natura 2000gebied en Nationaal Park. Het Lauwersmeer is in 1969 ontstaan door de afsluiting de Lauwerszee van de waddenzee. Hiermee veranderde het gebied veranderde het estuarium in vast land en zoet water. Het gebied heeft zich ontwikkeld als een waardevol natuur- en recreatie gebied. Het oostelijk deel (in gemeente de Marne) heeft de bestemming militair terrein. Door de afsluiting van de zee is de de getijdeninvloed en de invloed van het zoute water afgenomen. Hierdoor is de begroeiing met bestendige pioniersvegetaties van zoete milieus, bomen en struiken, toegenomen.

*De Kolken*
Laag gelegen graslanden met eendekooien in het open landschap en met enkele drinkdobben. In de omkaderde graslanden wordt het waterpeil hoger gehouden dan de omgeving. De zilte vegetatie en de rijke vogelbevolking zijn de belangrijkste waarden in het gebied. De kooibossen worden gevormd door es, iep, populier, zomereiken, vlieren en meidoorns. Het gebied wordt beheerd als extensief hooi- en weiland. Door het verlagen van de waterstand probeert men de zilte kwel te stimuleren.

*Eendekooien*
It Fryske Gea heeft het oude recht van afpaling van de twee eendekooien in de Kolken. Dit recht waarborgt rust in een straal van twaalfhonderd meter uit het hart van de kooi.
Ook de eendekooi bij Ternaard van Staatsbosbeheer heeft het recht van afpaling. Daarnaast liggen onder Nijlan bij Engwierum een tweetal eendekooien die recht van afpaling hebben.

*Ganzenfoerageergebieden*
Delen van het open landschap vormen ganzenfoerageergebieden waar gedoogregelingen aangekoppeld zijn. Op het hiernaast weergegeven kaartje is aangegeven waar sprake is van bestaand ganzenfoerageergebied, maar ook waar potentieel geschikt ganzenfoerageergebied aanwezig is. Bij aantasting van bestaand ganzenfoerageergebied kunnen deze gebieden compensatie bieden.




*bron: Ganzenfoerargeergebieden, geoportaal provincie Fryslân 2005*

## Bebouwing

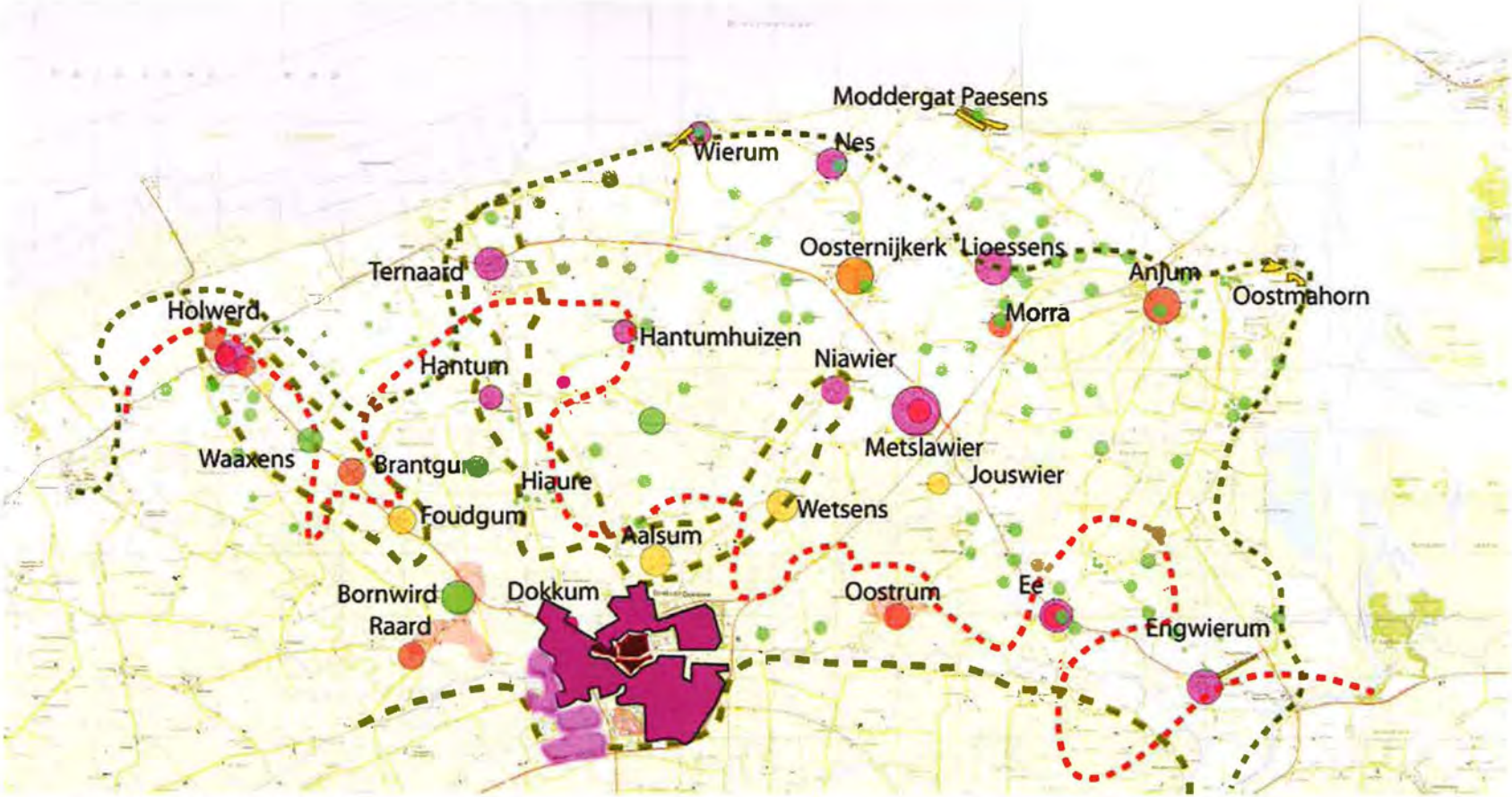
Typerend voor de occupatie van het kweldergebied is het ontstaan van woonplaatsen op de van nature hogere kwelderruggen en de kunstmatige verhoogde terpen.
De noordelijkste grens van de bewoning uit het steentijdperk ligt ten noorden van Dokkum. Bij een aantal dorpen zijn uit deze tijd vuursteenplaatsen ontdekt (o.a. bij Bornwird en Oostrum).

Het occupatiepatroon dat nu nog de basis vormt voor de dorpen en de stad stamt uit de Middeleeuwen. Op de hoger gelegen kwelderruggen aan de randen en op de voormalige wadgeulen zijn terpdorpen gegroeid. Binnen de terpdorpen zijn een aantal typen te onderscheiden.

*Bornwird*

*nieuwe bebouwing op een terp*

*agrarische bebouwing naast een terp*




Legenda occupatiepatroon

- noordelijke grens occupatiegebied steentijd
- streven naar behoud waardevolle archeologische gebieden steentijd
- noordelijk grens occupatiegebied middeleeuwen
- noordelijke grens concentratie occupatiegebied middeleeuwen
- terpen en afgegraven terpen

- open radiaal terpdorp
- radiaal terpdorp met kern
- rechthoekig terpdorp met kern
- vissers- en dijkdorpen
- vestingstad
- stadsuitbreidingen
- toekomstige stadsuitbreiding
- komdorpen

De terpdorpen op de kwelderruggen hebben doorgaans een langerekte vorm, de kavels rondom het dorp hebben een blokkige vorm. Vaak zijn deze terpdorpen ontstaan door de aaneenschakeling van meerdere huisterpen. Hierdoor hebben de dorpen soms een kern met een radiaal karakter. Op de overgang van de kwelder naar het weidegebied hebben delen van de dorpen een radiaalstructuur en delen een meer langerekte structuur. Voorbeeld hiervan is het beschermde gezicht van Ee. Ook Metslawier is een beschermd gezicht en een voorbeeld van een dorp met een langerekt karakter.

In de lager gelegen weidegebieden hebben de terpdorpen en de gronden rondom de terp een radiale structuur. Typerend voor de radiale terpdorpen is de radiaal structuur van de wegen, de ring rondom de terp, de ringvaart om de terp en de op de radialen en de ring gerichte bebouwing en boerderijen.

Bij zowel de radiale terpdorpen als bij de langgerekte terpdorpen is de samenhang met het landschap sterk. Vaak ligt de terp met de kerk vrij aan het open landschap. Binnen de dorpstruktuur zijn open ruimte aanwezig die doorzicht bieden vanuit het dorp op het landschap. Bij de radiale terpdorpen bestaan deze open ruimten uit de groene 'taartpunten' tussen de kerk en de ring met boerderijen om de kerk.

De dorpen aan de noordkant langs de dijken zijn vissersdorpen c.q. dijkdorpen. Deze worden gekenmerkt door een meer aaneengesloten patroon van kleinere visserwoningen, burgerwoningen en reeksen van boerderijen.
Aan de noordkant liggen de dorpen in de luwte van de dijk. De uitmonding van oude kreken in en bij de dorpen is soms nog als relict zichtbaar in het dorp. Bijvoorbeeld als groenstructuur in het centrum van Ternaard. Paesens-Moddergat is een van de mooiste voorbeelden van dit

*rechthoekig gevormd terpdorp*

*radiaal terpdorp*

*dijkdorp en vissersdorp*

type dorp en heeft de status van beschermd gezicht.

De historische, organische ontwikkeling van de dorpen is vaak afleesbaar aan de bebouwingskarakteristiek.
De variatie in bebouwingstypologie binnen de dorpen is groot. De karakteristiek van de diverse dorpen is ook belangrijk voor het landschap omdat de dorpen direct grenzen aan het landschap. De kleine bebouwingskorrel (een of twee lagen met kap), de gedekte kleurstelling en de informele randen zijn hiervan belangrijke kwaliteiten.

Naast de bebouwing in de dorpen staan verspreid in het open landschap de boerderijen. De erven, vaak op de hoger gelegen terpen, met statige bebouwing en grote oude bomen zijn gezichts bepalend in het open landschap. De variatie in oude boerderijtypen is groot.
Kophalsrompboerderijen, stelpen, boerderijen met een dwarshuis en moderne boerderijen komen in het buitengebied gemengd voor.
Een groot aantal voormalige adelijke states en voormalige kloosters is verloren gegaan. Bijzonder is de voormalige stinzepoort bij Waaxens.

Tegenwoordig is bij een groot aantal boerderijen sprake van een combinatie van oude karakteristieke bebouwing en nieuwe bebouwing. Ook de indeling van de erven verschilt sterk.

Van oorsprong was duidelijk verschil zichtbaar in het bebouwingspatroon van de boerderijen in de verschillende landschapstypen. In de akkerbouwgebieden op de kweldergebieden is sprake van reeksen van boerderijen langs de doorgaande wegen. In het weiden- en vaarten gebied liggen de erven als besloten eilanden in het open landschap verspreid in het landschap. In de jongste aandijkingen liggen de boerderijen ook in reeksen langs de weg.

Naast de boerderijen en kerken vormen de molens belangrijke elementen in het landschap.

*dorpsrand radiaal terpdorp*

*kerk op deels afgegraven terp in een radiaal terpdorp*

Het gaat hier om een Molen met molenaarshuis bij Paesens, een Stellingmolen. In Anjum staat een voormalige korenmolen, De Eendragt en de poldermolen, De Gans bij Ezonbuorren.
Voorbeelden van karakteristieke bebouwing in het landschap zijn de steenfabriek aan het Dokkumer Grootdiep, het versterkingsstation P.T.T. bij Oostmahorn en het Dokkumer lokaaltsje.

Een andere type karakteristieke bebouwing en bouwwerken is gerelateerd aan de waterhuishouding en verdedigingswerken. Het gaat hier om een groot aantal coupures in de voormalige zeedijken, de sluis en het gemaal bij Ezumazijl, de afwateringssluis bij Bornwird, het voormalige havenlicht bij Anjum, de kruitkelder, opslag in de dijk bij Oostmahorn, bruggen en een voormalige loswal in Niawier.

Dokkum kent als een van de oudste steden van Friesland een heel eigen karakteristiek. Dokkum heeft zich van een terpnederzetting lange tijd verder kunnen ontwikkelen tot handelsplaats met een open verbinding met zee en heeft hierdoor een compacte kern ontwikkeld. Lange tijd is de admiraliteit in Dokkum gevestigd geweest. Landschappelijk kenmerkend zijn de stadwallen om de oude vesting met een aantal Stellingmolens. Van belang voor het landschap is de radiaalstructuur van wegen en vaarten die vanuit het landschap tot diep in de stad doordringen en de groene stadsranden.

Aan de wat grotere plaatsen hebben in het verleden planmatige en seriematige uitbreidingen plaatsgevonden. Deze passen qua bebouwingsstructuur niet bij het organisch ontstane bebouwingsbeeld van de dorpen. Bij een groot aantal dorpen is de bebouwing met dorpsbosjes ingepast. De nieuwste uitbreidingen van Ezonstad bij Oostmahorn onttrekken zich ook aan de maat en schaal van het bestaande landschap. Hier zijn nieuwe woonmilieus gecreëerd die los staan van het bestaande landschap.

*beeld van entree van Anjum*

*coupure in de dijk*

*gemaal bij Ezumazijl*

## Wegen

De wegenstructuur wordt gekenmerkt door een radiaalstructuur, die vanoudsher vanuit Dokkum de verschillende dorpen met elkaar verbindt. De N356 en de N361 vormen de belangrijkste twee radialen. De N356 volgt het oude tracé langs de verschillende terpdorpen en vormt de belangrijkste verbinding tussen Holwerd en Dokkum en de route vanuit het zuiden naar de veerboot naar Ameland. Deze weg wordt ten westen van Dokkum in zuidelijke richting doorgetrokken en vormt onderdeel van de nieuwe centrale as tussen Dokkum en Drachten. De N361, de Lauwersseewei loopt parallel aan de oude ontsluitingsroute door de dorpen, door de open ruimte langs de Zuider Ee vanuit het zuiden naar het Lauwersmeer. De radialen volgen niet zoals wel vaak het geval is de watergangen. Het is bijvoorbeeld hierdoor niet mogelijk het Dokkumer Grootdiep en de Zuider Ee te volgen over de weg.

Tussen de radialen vormen de tangenten de secundaire structuur tussen de dorpen. In Dokkum wordt het verkeer rondom de stad geleid door een ring. Aan de noordkant vormt de N358 de verbindingsweg tussen de grotere dorpen op de kwelderwal. Het wegenpatroon ten noorden hiervan volgt het rechthoekige patroon van de kavelrichting en de opeenvolging van aandijkingen. Voor het autoverkeer vormen de wegen langs de dijken geen doorgaande structuur.
Tussen Dokkum en Metslawier en tussen Dokkum, Ternaard en Holwerd liggen nog relicten van een oude spoorverbinding.
De ontsluitingswegen in het agrarisch gebied zijn in toenemende mate te smal voor de steeds groter wordende landbouwmachines en vrachtwagens. In de breedte van het profiel is rekening gehouden met de mogelijkheid wegen in de toekomst te kunnen verbreden.

*dijkje*

*ringweg in Wetsens*

Legenda Wegenstructuur

- belangrijkste radialen, hoofdontsluitingswegen
- aanleg zuidas
- belangrijkste tangent, hoofdontsluitingsweg
- radialen, vanoudsher de verbindingen tussen de dorpen
- secundaire tangent
- overige secundaire wegen
- fietsroutes
- ontbrekende schakels in fietsroutes
- doodlopende wegen

## Massa- ruimte

Het landschap in de gemeente Dongeradeel wordt gekenmerkt door grote openheid. Het bebouwingspatroon, de dijken, de dorpen en de beplanting langs de wegen zorgen voor variatie in schaal, randen en de vorm van de verschillende open ruimten.

1 De ruimten aansluitend op de radiale terpdorpen zijn middelmatig van grootte. Door de verspreid gelegen boerderijen zijn de open ruimten niet zeer grootschalig en de randen zijn kronkelig en niet duidelijk gedefinieerd. De randen van de dorpen zijn rafelig en informeel, vaak met achterzijden naar het landschap.
2 Hiernaast zijn in het weidegebied zeer grote aangesloten open ruimten aanwezig in de lager gelegen gebieden.
3 In het kweldergebied zijn de ruimten beter gedefinieerd, door de langs de wegen gelegen erven. Ook hier hebben de dorpen veelal een informele naar het landschap gerichte achterzijde. Verspreid in het landschap komen hier minder boerderijen voor.
4 De ruimten langs de noordkant onderscheiden zich door de duidelijk door dijken afgebakende langgerekte open ruimten.
5 De open ruimte in het kweldergebied van het Dokkumer Grootdiep is grootschalig en wordt afgebakend door de gebogen lijnen van de dijken. In de ruimte komen enkele boerderijen voor.
6 Aan de zuidkant ligt het stedelijk gebied van Dokkum in de open noordrand van Kollumerland. De tussen de verschillende lobben van Dokkum gelegen groene ruimte zijn aan de zuidkant zeer kleinschalig, en afgeschermd van het landschap met een dijk, met op een enkele plaats een doorzicht. Aan de noordkant van Dokkum grenzen de lobben direct aan het open landschap.

*dorpsrand*

*open landschap aan de Lauwersseewei*

*melkveehouderij in het open landschap van de Kolken*

Legenda Ruimte-massa kaart

Open gebieden:

- open ruimten in het weidegebied aansluitend op radiale terpdorpen
- zeer grote aaneengesloten open ruimten
- open ruimten in het akkerbouwgebied op de kwelderruggen
- door dijken afgebakende langerekte open ruimten in de aandijkingspolders
- door dijken afgebakende open gebieden in het kweldergebied van het Dokkumer Grootdiep
- dijken

## *Hoofdindeling in landschapstypen en landschapswaardenkaart*

Naar aanleiding van de verkenning van het landschap van Dongeradeel zijn een zevental verschillende landschapstypen te onderscheiden die een herkenbare identiteit hebben. Daarnaast zijn een aantal dragers te onderscheiden die een sterke ruimtelijke structurerende werking hebben of kunnen krijgen. De hoofdindeling met de verschillende landschapsdelen vormt samen met de ruimte-massakaart de basis voor het afwegingskader bij nieuwe ontwikkelingen in het landschap. Daarnaast kan het een aanleiding vormen om voor bepaalde gebiedsdelen een beleid in te zetten dat de landschappelijke kwaliteit en daarmee ook de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van het gebied versterkt.

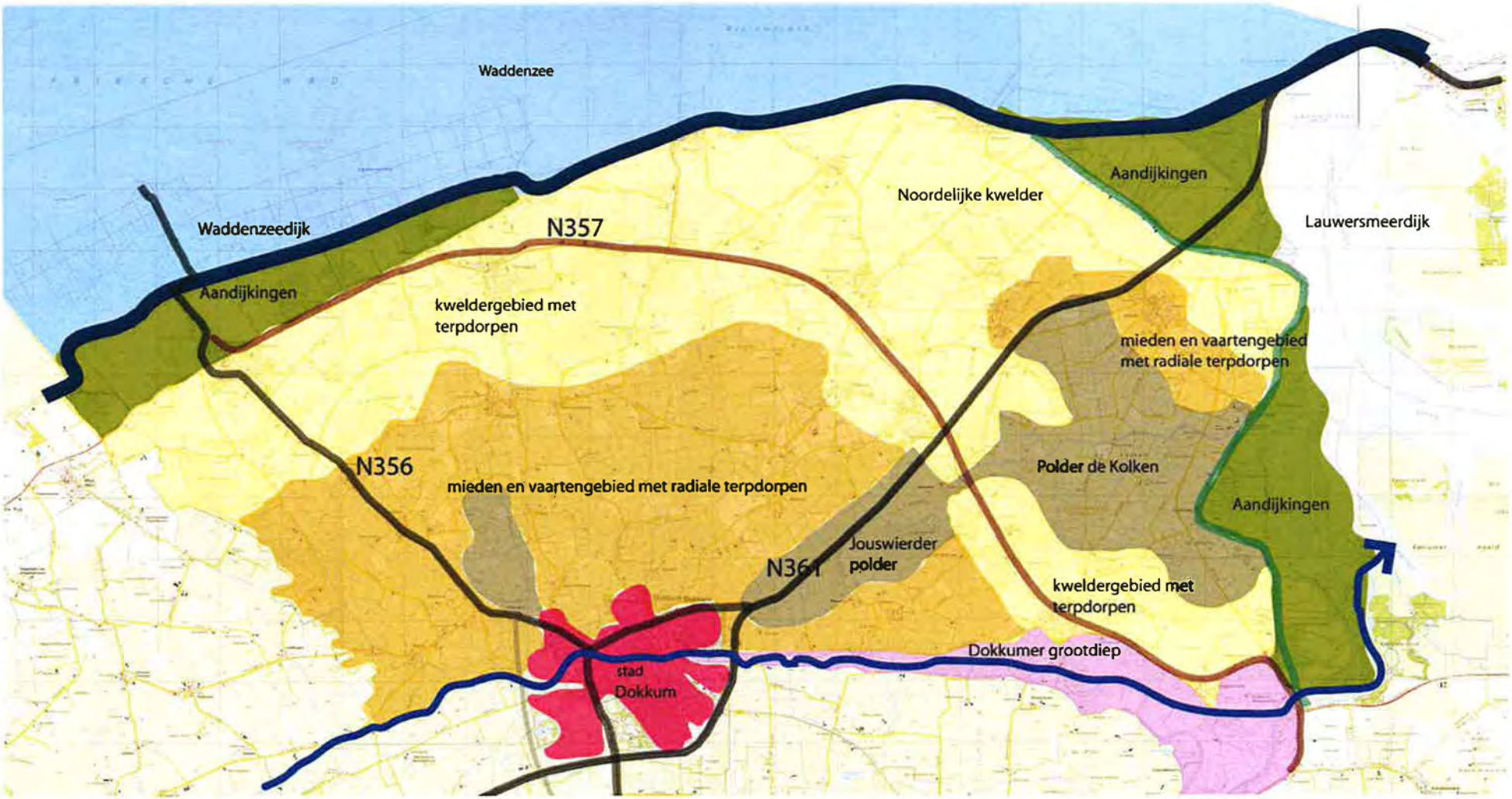
Onderscheiden worden:

1 *Het weiden- en vaartengebied met de radiale terp dorpen en radiale verkavelingspatroon;*
2 *Het akkerbouwgebied op de kwelderwallen met de streekvormige terpdorpen en blokkige verkavelings patroon;*
3 *Het open laaggelegen weidegebied ;*
4 *De open aandijkingen aan de waddenzee en het Lauwersmeer;*
5 *Het Dokkumer Grootdiep*

De dragers zijn:
*De N356, de Lauwersseewei, de Waddenzeedijk, de Zuider EE, de Dokkumer Ee*

Omdat voor alle deelgebieden geldt dat de boerenerven beeldbepalend zijn voor het landschap zijn een aantal aanbevelingen aangegeven die in algemene zin gelden.

De verschillende landschapstypen zijn in het landschap met elkaar verweven en vele voor het landschap karakteristieke elementen komen in verschillende gebieden voor. In de landschapswaardenkaart zijn de karakteristieken van de verschillende landschapstypen in een kaart aangeduid met een legenda. Veel van deze karakteristieken kunnen in het bestemmingsplan beschermd worden door middel van het koppelen aan aanlegvergunningen of het specifiek bestemmen er van. Het gaat hier om bijvoorbeeld historische routes, slaperdijken, kruinige percelen, sloten en krekenpatronen, archeologisch waardevolle gebieden, terpen, richtingen in het landschap, open ruimte etc. In de ruimte-massa kaart zijn de typen open ruimten aangegeven die beschermd zouden moeten worden.
Per landschapstype zoals in de hoofdindeling aangegeven zijn de kenmerken en aanbevelingen nader toegelicht.


Waddenzee
Waddenzeedijk
Aandijkingen
N357
kweldergebied met terpdorpen
Noordelijke kwelder
Aandijkingen
Lauwersmeerdijk
mieden en vaartengebied met radiale terpdorpen
N356
mieden en vaartengebied met radiale terpdorpen
Polder de Kolken
Aandijkingen
Jouswierder polder
N361
kweldergebied met terpdorpen
Dokkumer grootdiep
stad Dokkum

**BIJLAGE 3**

# REACTIENOTA VOORONTWERP-BESTEMMINGSPLAN BÛTENGEBIET DONGERADEEL

# Reactienota voorontwerp-bestemmingsplan Bûtengebiet Dongeradeel

## Aanleiding reactienota

Het voorontwerp-bestemmingsplan Bûtengebiet Dongeradeel heeft van 19 april 2012 tot en met 30 mei 2012 voor inspraak en overleg ter visie gelegen. Hiervan is door diverse personen en instanties gebruik gemaakt. Deze inspraakreacties zijn kort samengevat en beantwoord.

## Doelstelling en opbouw nota

Eerst worden een drietal algemene opmerkingen gemaakt, omdat er over deze onderwerpen veel vragen worden gesteld. Dit om herhaling in de beantwoording te voorkomen. Vervolgens worden een aantal bronnen opgesomd waar in de reactienota veelvuldig naar wordt verwezen. Ten slotte volgt het gemeentelijke antwoord op de inspraakreacties.
Deze reactienota wordt als bijlage opgenomen bij de toelichting van het bestemmingsplan.

## Algemene opmerkingen

### I Waarom bedraagt de omvang van bouwvlakken maximaal 1,5 ha?

*Antwoord*

Op grond van artikel 3.3.1 lid 2 van de verordening Romte is een bouwvlak groter dan 1,5 ha niet toegestaan. Volgens het derde lid van dit artikel kan hiervan afgeweken worden mits in de plantoelichting wordt gemotiveerd op welke wijze de regeling van de situering, omvang en invulling van het bouwperceel waarborgt dat het bedrijf 1. zorgvuldig binnen de kernkwaliteiten van het betreffende landschapstype wordt ingepast en 2. qua ontsluiting en milieusituatie zorgvuldig wordt ingepast. Dit vraagt dus maatwerk, en kan niet op verantwoorde wijze voor alle bouwvlakken in het bestemmingsplan Bûtengebiet Dongeradeel tot het provinciale maximum van 3 ha gerealiseerd worden.
Er is daarom gekozen om alle boeren een bouwvlak bij recht van 1,5 ha te geven. Voor mogelijke uitbreidingen daarboven bestaat de mogelijkheid om een wijzigingsprocedure toe te passen, (inclusief ruimtelijke onderbouwing en landschappelijke inpassing van deze specifieke uitbreiding).

### II Waarom hebben gronden de dubbelbestemming "Waarde - Landschappelijke Verkaveling" gekregen?

*Antwoord*

De gemeente heeft een inventarisatie naar landschappelijke waarden uit laten voeren. Uit de Landschapsinventarisatie Dongeradeel (2008), Een archeologische verwachtingskaart in het kader van de BGM (2002) en de Landschapsvisie Dongeradeel (2006) blijkt dat diverse percelen een landschappelijk en cultuurhistorisch gezien waardevol verkavelingspatroon hebben. Deze waarde is overigens niet nieuw, want in de geldende bestemmingsplannen is deze ook terug te vinden. Ook geeft de verordening Romte aan dat deze waarde beschermd moeten worden (art 3.1.1 in samenhang met kaart 3 en bijbehorende landschapstypering). In deze rapporten zijn de verspreid in het plangebied voorkomende bijzondere kavelstructuren aangegeven. In het bestemmingsplan Bûtengebiet Dongeradeel zijn deze gronden mede bestemd voor het behoud, het herstel en de uitbouw van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de bijzondere kavelstructuur en kavelsloten. Het dempen en/of graven van sloten (of andere waterlopen) is niet toegestaan. Voor normale agrarische bedrijfsvoering heeft deze dubbelbestemming geen gevolgen. Grote delen van het plangebied hebben in het geldende

bestemmingsplan overigens een soortgelijke bescherming. Ten slotte kan deze dubbelbestemming met een wijzigingsbevoegdheid worden verwijderd indien vanwege noodzakelijke ontwikkelingen sloten en/of andere waterlopen en/of -partijen worden gedempt en/of gegraven waarbij de waarde van de verkavelingsstructuur niet langer aanwezig is.

**III Waarom heeft het voormalige spoortracé de waarde "cultuurhistorisch waardevolle lijn" gekregen?**

*Antwoord*

Grote delen van het voormalige spoortracé van "It Dokkummer Lokaeltsje" zijn als zodanig herkenbaar. Daar is sprake van waardevol reliëf, dat bestaat uit restanten van het baanlichaam van dit tracé. Dat blijkt uit de Landschapsinventarisatie Dongeradeel (2008), Een archeologische verwachtingskaart in het kader van de BGM (2002) en het Actueel Hoogtebestand Nederland. Voor de herverkavelde delen zijn deze waarden grotendeels verdwenen. Maar ook hier geldt dat het voormalige spoortracé onbebouwd is gebleven waardoor er sprake is van waardevolle zichtlijnen: de kortste route van dorp tot dorp. Daardoor is het volledige voormalige tracé landschappelijke en cultuurhistorisch gezien waardevol en als zodanig beschermd. Voor normale agrarische bedrijfsvoering heeft deze dubbelbestemming geen gevolgen.

## Aangehaalde bronnen


- Landschapsbeheer Friesland (2008), Landschapsinventarisatie Dongeradeel.
- Provinsje fryslân (2011), Verordening Romte Fryslân,
- Gemeente Dongeradeel (2011), Nota van Uitgangspunten 2011, Bestemmingsplan Bûtengebiet Dongeradeel (hierna: Nota)
- RAAP (2002), Gemeente Dongeradeel, Een archeologische verwachtingskaart in het kader van de BGM, RAAP-rapport 659.
- Gemeente Westdongeradeel (1988), Bestemmingsplan buitengebied Dongeradeel – West.
- Gemeente Oostdongeradeel (1988), Bestemmingsplan buitengebied Oostdongeradeel.
- Buro Vijn (2006), Landschapsvisie Dongeradeel.

## Samenvatting en beoordeling inspraakreacties

### 1. Mts. S en S. Meindertsma v/d Ploeg, Stinsemawei 1 te Aalsum

a. Op de met oranje gekleurde percelen is een dubbelbestemming gelegd (agrarisch + waarde). Wat is hiervoor de reden?
b. Waarom een vrijwaringszone bij de voormalige spoorbaan? Wat is hiervan het doel? Deze percelen zijn in de ruilverkaveling "Oost- en West Dongeradeel" herverkaveld (egalisatie/perceelsvergroting/drainage etc.) van cultuurhistorische waarde is geen sprake meer. Verzoek: de dubbelbestemming verwijderen, de betreffende gebieden zouden uitsluitend een agrarische bestemming moeten krijgen.
c. Verzocht wordt om de vrijwaringszone te verwijderen (van het straalpad).
d. 1,5 ha bebouwingsoppervlakte is te weinig. Verder is de ligging hiervan onjuist gesitueerd (zie Sybrandawei 3, bestemming W-VB). Verzocht wordt om achter de boerderij een bebouwingsvlak te creëren voor een mestsilo/werktuigenloods en ruwvoeropslag. De reden is om een zo volledig logistieke en economische bedrijfsvoering tot stand te brengen. Voorkomen om tot last te veroorzaken richting buren. Graag een bebouwingsvlak realiseren tot 3 ha.

*Antwoord*

a. Op de oranje ingekleurde percelen ligt de dubbelbestemming "Waarde - Landschappelijke Verkaveling". Landschapsbeheer Fryslân heeft deze percelen in de Landschapsinventarisatie Dongeradeel aangeduid met de term: "redelijk gave onregelmatige blokverkaveling". Het klopt dat deze percelen zijn herverkaveld, maar de structuur is nog herkenbaar en waardevol. Zie verder algemene opmerking II.
b. Zie algemene opmerking III.
c. Straalpaden zijn optisch vrije paden ten behoeve van de telecommunicatie. Omdat voor het berichtenverkeer gebruik wordt gemaakt van straalverbindingen, dient tussen de zend- en ontvangststations een vrije baan aanwezig te zijn, straalpad genoemd. De straling volgt een vrijwel rechte lijn. Voor een onbelemmerd gebruik mag bebouwing in deze straalpaden een bepaalde hoogte niet overschrijden. Gezien het maatschappelijk belang hiervan zal deze vrijwaringszone behouden blijven.
   Overigens is de enige beperking dat hier geen hoge bebouwing gerealiseerd mag worden. Aangezien dit nergens in het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt heeft deze vrijwaringszone vooral informatieve waarde die nuttig kan zijn bij procedures waarbij afgeweken wordt van het bestemmingsplan Bûtengebiet Dongeradeel.
d. Het bouwvlak blijft beperkt tot 1,5 ha. Zie algemene opmerking I. Wel is de ligging van het bouwvlak op grond van deze reactie iets aangepast.

### 2. K. Vlasma, Sybrandawei 2 te Aalsum

a. Verzocht wordt om een bebouwingsoppervlakte van 3 hectare creëren omdat een bebouwingsoppervlak van 1,5 ha te weinig is. Het bebouwingsoppervlak zou uitgebreid moeten worden tot 100 meter achter de huidige ligboxenstal. De nu ingetekende ruimte is op zich wel goed, maar biedt geen mogelijkheden om naar achteren uit te breiden.
b. Verder wordt het een probleem gevonden dat er een groot gebied gemarkeerd is met sterretjes. Hier gelden bepaalde beperkingen, waar niet mee gewerkt kan worden. Wanneer het gaat om echt waardevol archeologisch land is hier begrip voor, hetgeen nu niet ingezien wordt. De reden is om een zo goed mogelijke logistieke en economische bedrijfsvoering tot stand te brengen.

*Antwoord*

a. Het bouwvlak blijft beperkt tot 1,5 ha. Zie algemene opmerking I.

b. Er is geen sprake van land met een archeologische bescherming, uitgezonderd het rijksmonument ten oosten van de boerderij. Na telefonisch contact blijkt dat bezwaar gemaakt wordt tegen meer beschermende waarden.
Op de percelen ten zuiden van de boerderij bij de Lauwersseewei ligt de dubbelbestemming "Waarde - Landschappelijke Verkaveling". Landschapsbeheer Fryslân heeft deze percelen in de Landschapsinventarisatie Dongeradeel aangeduid met "redelijk gave onregelmatige blokverkaveling". Zie verder algemene opmerking II.
Eveneens ligt er een bescherming op het voormalige spoortracé van "It Dokkummer Lokaeltsje". Zie hiervoor algemene opmerking III. Specifiek voor het gedeelte tussen Dokkum en Metslawier geldt dat dit in het (voorgaande) bestemmingsplan Buitengebied Oostdongeradeel de bestemming verkeersdoeleinden, kategorie I heeft.

**3. Wetterskip Fryslân**

a. Het wateradvies WFN1110213 is niet opgevolgd en in het bestemmingsplan wordt ook niet duidelijk gemaakt wat er met dit advies is gedaan
b. Graag de compensatie van de toename van oppervlakteverharding in de regels opnemen bij een ondergrens van 200 $m^2$.
c. Ten slotte wordt verzocht om een stuk tekst over primaire keringen en reserveringszones in de toelichting op te nemen.

*Antwoord*

a. In de op 27 oktober 2011 door de gemeenteraad vastgestelde Nota van uitgangspunten is als volgt op het wateradvies WFN1110213 gereageerd: "Bij het opstellen van het voorontwerp-bestemmingsplan zal nader onderzocht worden of de gevraagde voorwaardelijke verplichting wordt opgenomen. Het Waterhuishoudingsplan wordt toegevoegd aan § 2.4 van de Nota". Verder is er in dit bestemmingsplan de keuze gemaakt om gebruik te maken van het instrument inpassingsplan en niet van de voorwaardelijke verplichting. Verder is in § 5.2.3. van de toelichting van het bestemmingsplan aangegeven dat er in het buitengebied per saldo (door verdwijnen van agrarische bedrijven) eerder meer verharding af zal nemen dan zal toenemen.
b. Bij ontwikkelingen waarbij deze ondergrens mogelijk wordt overschreden is een inpassingsplan vereist, waarbij voldaan moet worden aan criteria (zie bijlage 5 van het voorontwerp-bestemmingsplan Bûtengebiet). Deze bijlage zal aangevuld worden met de gevraagde regeling.
c. De tekst wordt opgenomen in de toelichting

**4. Wetterskip Fryslân (aanvulling 29 mei 2012)**

a. De waterkerende functie van de Alddyk is vervallen. Dit wordt overgenomen door de Bantdyk. Daardoor komen de verbodsbepalingen van de keur te vervallen en daarmee ook de bescherming van de cultuurhistorisch waardevolle dijk en de daarbijbehorende coupures. In dit kader wordt verzocht om alle coupures in de Alddyk als cultuurhistorisch waardevol element aan te merken en om de gehele Alddyk als cultuurhistorisch lijnelement te bestemmen.

*Antwoord*

a. De coupures voor het oostelijk deel van de Alddyk zijn onbewust niet ingetekend als cultuurhistorisch waardevol element, maar dit is wel de bedoeling. Hetzelfde geldt voor de Alddyk als cultuurhistorisch waardevol lijnelement. Daarom zal de Alddyk en zullen de daarbijbehorende coupures als cultuurhistorisch waardevol element worden bestemd.

## 5. Gasunie

a. In de bestemming "Leiding - Gas" (art 32) moet permanent opslaan van goederen verboden worden.
b. Op pagina 54 van de toelichting staat ten onrechte dat de A-638 een K1 leiding is met een druk van 25 bar. Verzocht wordt om de K1-typering te verwijderen. Ook betreft het een hogedrukaardgastransportleiding van 80 bar.
c. Er wordt aanvullende informatie over EV-risico's gegeven die verder berekend moeten worden.

*Antwoord*

a. Permanente opslag van goederen wordt reeds met art 32.4.a. verboden.
b. De betreffende passage wordt hierop aangepast. Dit wordt ook bevestigd door onderzoek dat door het Bureau externe veiligheid is uitgevoerd en in de toelichting wordt opgenomen.
c. Deze informatie is betrokken bij de berekening van de externe veiligheidsrisico's in het bij b. genoemde onderzoeksrapport.

## 6. Dienst Vastgoed Defensie Directie Noord

a. In het plangebied zijn een militaire laagvliegroute en een radarverstoringsgebied gelegen. Ter bescherming van deze belangen zijn er bouwhoogtebeperkingen voor gebouwen hoger dan 40 respectievelijk 45 meter. In het plan is hier geen regeling voor opgenomen. Gelet op de in het plan geregelde bouwhoogtebeperkingen is dit ook niet noodzakelijk. Maar om er voor te zorgen dat er bij wijziging of bij afwijking van dit plan voldoende rekening met deze belangen wordt gehouden wordt het wenselijk geacht dat er in de toelichting voldoende aandacht wordt besteed aan deze onderwerpen.

*Antwoord*

a. In de toelichting zullen kaarten en uitleg van de militaire laagvliegroute en het radarverstoringsgebied opgenomen worden.

## 7. Gemeente Dantumadeel

a. Het plan bied geen aanleiding voor het maken van opmerkingen.

*Antwoord*

a. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

## 8. LTO Noord Fryslân

LTO Noord is in grote lijnen tevreden met het voorliggende voorontwerp. Op een aantal onderdelen bepleit LTO Noord enkele aanpassingen.

a. In artikel 3.1 wordt een opsomming gegeven waarvoor als "Agrarisch" aangewezen gronden bestemd zijn. Voor de leden a tot en met g is de logica zeer aannemelijk. Door ook h, i en j onder lid 3.1 te voegen worden deze 3 leden gelijkwaardig aan a tot en met g. Hoewel LTO Noord niet het belang bestrijdt van behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en van kleine natuur- en landschapselementen vindt LTO Noord het gewenst om de leden h, i en j (via een subtitel of anderszins) ondergeschikt te maken aan de echte agrarische bestemmingen.
b. In de informatie van de gemeente op de site en in de Nieuwsbrief van april staat vermeld dat door nieuwe provinciale regelgeving een bouwblok van 2 hectare niet meer mogelijk zou zijn.

Echter, Provinciale Staten hebben eind 2011 besloten dat onder voorwaarden een bouwblok van 3 hectare voor de melkveehouderij toegestaan kan worden. Deze berichtgeving is dus niet correct. In de regels van het voorontwerp bestemmingsplan staat dat in principe een bouwblok van 1,5 hectare bij recht toegestaan kan worden en bij wijzigingsbevoegdheid tot ten hoogste 2,50 hectare. LTO Noord pleit er voor om aan te sluiten bij provinciaal beleid en dus bij wijzigingsbevoegdheid een bouwblokgrootte van 3 hectare toe te staan.

c. Voor de niet-grondgebonden bedrijven blijft de status quo gehandhaafd en kan de oppervlakte van het bouwvlak slechts bij wijzigingsbevoegdheid worden vergroot tot ten hoogste 1,5 hectare. Dit wekt de indruk dat de niet-grondgebonden sector in de gemeente Dongeradeel in kwantitatieve zin omvangrijk is. Niets is minder waar. Omdat er geen nieuwe niet-grondgebonden bedrijven komen en er slechts een zeer gering aantal bedrijven niet-grondgebonden zijn zou LTO Noord er voor willen pleiten deze bedrijven niet in uitbreidingsmogelijkheden te beperken of, bij 1,5 hectare bouwvlakgrootte, het slot erop te zetten. Aan alle bedrijven, ook de niet-grondgebonden bedrijven worden, nu en in de toekomst, permanent nieuwe eisen gesteld met betrekking tot milieu en dierwelzijn. De niet-grondgebonden bedrijven beperken tot 1,5 hectare betekent op termijn onvermijdelijke sluiting met als bijkomend ernstig nadeel dat de ondernemer een slecht te verkopen object bezit. Een potentiële koper gaat de deur voorbij.
d. Eén van de voorwaarden waaronder het College van Burgemeester en Wethouders kan besluiten tot vergroten van het bouwvlak tot ten hoogste 2,5 hectare, is de eis dat de ondernemer, zowel grondgebonden als niet-grondgebonden, moet aantonen dat de uitbreiding noodzakelijk is. LTO Noord vindt dit een ongepaste eis. Bovendien, waaraan kan en moet die noodzaak dan getoetst worden? Een uitbreidende middenstander, of welke andere ondernemer ook, hoeft de economische noodzaak van zijn plannen evenmin aan te tonen.
e. In 3.3.9. wordt aangegeven dat de goothoogte van koelloodsen kan afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder h en kan worden vergroot tot ten hoogste 6,50 m. In lid 3.2.1 onder h wordt niets vermeld over koelloodsen. De bouwhoogte van koelloodsen is niet benoemd in het ter inzage liggende voorontwerp. LTO Noord verzoekt om net als bij de bouwhoogte van veestallen bij afwijking ook voor akkerbouwbedrijfsgebouwen inclusief koelloodsen een bouwhoogte tot ten hoogste 15 m toe te staan.
f. LTO Noord vindt de maximale oppervlakte van 1000 $m^2$ per bedrijfsgebouw (veel) te klein. Nergens in een Friese gemeente wordt een voorwaarde gesteld aan maximale oppervlakten van bedrijfsgebouwen. Dat dit in een uitgerekend agrarische gemeente als Dongeradeel wel het geval zou zijn is in dat licht uiterst merkwaardig. LTO Noord zou deze voorwaarde graag geschrapt zien.
g. LTO Noord maakt bezwaar tegen een extra waarde-toekenning aan gronden die voorheen alleen voor de functie landbouw bedoeld waren. In diverse gebieden van het buitengebied is dat het geval. De dubbelbestemmingen "Waarde – Landschap: open gebied", "Waarde – Landschap: verkaveling", "Waarde - Reliëf terpen en kruinige percelen" (in de artikelen 39, 40 en 41) gaan nu beperkingen meebrengen voor het gebruik van die betreffende objecten. Hier moet heel kritisch naar gekeken worden, want het is de vraag voor wie de extra waarde geldt. Niet voor de landbouw, integendeel, het is zelfs waardedrukkend, waarbij de gemeente tevens het risico loopt op planschade. Een directe schade, dus zonder drempel van 2%, die niet zoals gezegd op de bijeenkomst van 8 mei pas opeisbaar is bij een geweigerde omgevingsvergunning, maar reeds vanaf het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.
h. It Fryske Gea heeft het recht van afpaling van de twee eendenkooien in de Kolken. De eendenkooi onder Ternaard van Staatsbosbeheer heeft eveneens dat recht. Onder Nijlan bij Engwierum liggen tot slot nog een tweetal eendenkooien met recht van afpaling. In een grote straal rondom mogen geen rustverstorende activiteiten plaatsvinden. Jacht op bijvoorbeeld ganzen zou daar mogelijk ook onder vallen. LTO Noord is van mening dat in ieder geval bij slapende eendenkooien het recht van afpaling ook minimaal slapend moet zijn. Dit zou als zodanig in de bestemmingsbeschrijving rondom eendenkooien verwoord dienen te worden.

i. Verzocht wordt om een regeling op te nemen voor mestzakken buiten het bouwvlak om bedrijfstechnische, milieuhygiënische en ontsluitingsredenen.

*Antwoord*

a. In § 2.6 van de Nota van uitgangspunten wordt gesteld dat landbouw, natuur en landschap basisfuncties in het buitengebied zijn. Andere functies als wonen, werken en recreatie zijn daaraan ondergeschikt. In een grote gebiedsbestemming als "Agrarisch" kunnen er locaties zijn waar h, i en j niet ondergeschikt, maar even belangrijk zijn als agrarisch grondgebruik:
Lid h beoogt om de openheid van het buitengebied te behouden
Lid i heeft betrekking kleine natuur- en landschapsinitiatieven
Lid j slaat specifiek op de bescherming van een bunker
Het gaat bij deze leden niet om de mate van belangrijkheid, maar om het belang dat beschermd moet worden op het moment dat een ontwikkeling wordt overwogen. In de agrarische bestemming heeft in beginsel de landbouw een bovengeschikt belang, omdat die nergens anders kan functioneren. Maar er zijn waarden en belangen waar rekening mee moet worden gehouden en die in gevallen belangrijker of nevengeschikt aan de landbouw kunnen zijn. Dat is telkens naar evenredigheid deel van het toetsingskader.
b. De wijzigingsbevoegdheid wordt naar aanleiding van deze beleidswijziging van 2,5 ha vergroot tot 3 ha, zodat beleid van gemeente en provincie op dit punt op elkaar aansluiten. Wel wordt het aantal keer dat van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt beperkt tot dertig. Deze beperking vloeit voort uit het onderzoek van de planMER, omdat een mogelijke uitbreiding van alle boerenbedrijven tot 3 ha een zeer negatief milieu-effect op zou leveren. Aangezien dit scenario niet reëel is en verwacht wordt dat er binnen de planperiode van maximaal tien jaar met dit aantal wijzigingsplannen volstaan kan worden is het aantal beperkt tot dertig stuks.
c. Dit berust deels op een misverstand. Ook de bestaande niet-grondgebonden bedrijven hebben een bouwvlak van 1,5 ha gekregen. De wijzigingsbevoegdheid is voor de zekerheid opgenomen voor het geval een niet-grondgebonden bedrijf per abuis (iets) minder ruimte gekregen heeft, en om duidelijk te maken dat er wat wijzigingsbevoegdheid betreft voor het vergroten van het bouwvlak er een onderscheid is tussen grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijven. Niet-grondgebonden bedrijven krijgen op grond van dit bestemmingsplan immers geen gelegenheid om bij wijzigingsbevoegdheid te groeien tot een omvang van 3 ha. Verder is er geen inspraakreacties van direct belanghebbenden ontvangen dat 1,5 ha te weinig zou zijn. Er is daarom geen aanleiding om af te wijken van de Nota van Uitgangspunten wat betreft het maximum van 1,5 ha voor niet-grondgebonden bedrijven.
d. Het gaat er om dat de uitbreiding vanuit bedrijfseconomische motieven wordt onderbouwd. Dit is nodig om een goede belangenafweging te kunnen maken. Dit is een gebruikelijke randvoorwaarde die ook bij andere ruimtelijke procedures wordt toegepast.
e. Koelloodsen en bedrijfsgebouwen voor akkerbouwbedrijven vallen onder het algemene kopje "bedrijfsgebouw of overkapping" uit art. 3.2.1. onder h. Overigens is dit aspect niet helemaal goed volgens de Nota uitgewerkt. Het plan wordt daarom aangepast waardoor agrarische bedrijfsgebouwen (zoals koelloodsen) of overkappingen bij recht een goothoogte van 6,5 meter en een nokhoogte van 15 mogen hebben. Voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van het houden van vee geldt op grond van de verordening Romte een beperkter regime. Daardoor zijn hiervoor bij recht een goothoogte van 5 meter en een nokhoogte van 11 meter zijn toegestaan. Maar ook hiervoor geldt dat bij afwijking onder voorwaarden een maximale goothoogte van 6,5 meter en een nokhoogte van 15 meter toegestaan kunnen worden.
f. Deze reactie berust op een misverstand. Deze bepaling is geen maximum dat is toegestaan voor de omvang van een bedrijfsgebouw, maar dit is een drempelomvang waarboven een inpassingsplan nodig is. Kortom: als een nieuw bedrijfsgebouw een omvang van meer dan 1000 $m^2$ heeft (of het gezamenlijk oppervlak wordt groter dan 1500 $m^2$), dan is een inpassingsplan nodig waarin aangetoond wordt dat deze uitbreiding zorgvuldig in de omgeving wordt ingepast. Dit past geheel binnen de filosofie van het Bûtengebiet:

schaalvergroting van boerenbedrijven is prima, in goede afstemming met andere waarden en belangen.

g. Deze waarden zijn nu grotendeels ook al beschermd. De gebieden met de dubbelbestemming "Waarde – Landschap: open gebied" zijn overgenomen uit het voorgaande bestemmingsplan "Buitengebied Oostdongeradeel". Ook zijn er in de voorgaande bestemmingsplannen gebieden met "natuurwetenschappelijke waarde", "landschappelijk waardevol", "waardevolle kavelstructuur en/of sloot", "waardevol reliëf", "archeologie", enz. Zie ook algemene opmerking II.
Verder zijn er in de tussentijd bepaalde waarden verdwenen en er zijn er ook een aantal bijgekomen. Voor zover bekend vormen deze waarden geen beperking voor normaal agrarisch gebruik. Voor het onderdeel archeologie geldt dat planschade pas aan de orde is als in het belang van de archeologische monumentenzorg een omgevingsvergunning wordt geweigerd, of als daardoor aan deze vergunning voorschriften worden verbonden (4.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (stb-2011-330)). Voor de overige onderdelen kan planschade aan de orde zijn, maar de kans hierop is klein omdat: 1. de meeste waarden er nu ook al op zitten, 2. normaal agrarisch gebruik doorgang kan vinden, 3. er vergunningsstelsels zijn om ook in deze gebieden ontwikkelingen mogelijk te maken, en 4. mogelijk planologisch nadeel gecompenseerd wordt doordat ieder agrarisch bouwvlak is vergroot tot maximaal 1,5 ha (planologisch voordeel).

h. Een bestemmingsplanprocedure leent zich er niet voor om vast te stellen of het afpalingsrecht, dat kan worden aangemerkt als een zogenoemd oud zakelijk recht, ter plaatse nog is gevestigd dan wel is vervallen (LJN: AN9736, Raad van State , 200302529/1). Dit is de taak van de burgelijke rechter. Wel zal een wijzigingsbevoegdheid opgenomen worden die de mogelijkheid biedt om de aanduiding van deze vrijwaringszone te verwijderen als de werking van dit recht beperkt wordt.

i. Er wordt een regeling voor mestzakken buiten het bouwvlak opgenomen. Deze wordt beperkt tot akkerbouwers omdat het om milieuhygiënische redenen wenselijk kan zijn om mest en akkerbouwproducten (voedsel) van elkaar te scheiden. Bovendien komt mest bij akkerbouwers van buiten en is het alleen op het bedrijf aanwezig voor de bemesting van land. Terwijl mest bij melkveehouderijen ook een restproduct van in stallen aanwezige koeien is en daarmee in tegenstelling tot akkerbouwbedrijven van nature thuis hoort op het erf.

## 9. Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.

a. In het voorontwerp maar ook op ander plekken is soms sprake van 3 locaties van NAM. Inmiddels zijn dit er 4 geworden en dat zijn de gasbehandelingsinstallatie Anjum en de 3 gasproductielocaties Engwierum, Moddergat én De Tibben (bij Ee). In het plan worden de typeringen van betreffende locaties wel eens anders gebezigd (m.n. Moddergat vanwege de RCR), maar het betreffen allen mijnbouwlocaties of mijnterreinen. Op pagina 53 zou onze voorkeur uitgaan naar een zinsnede als volgt: "In Dongeradeel zijn meerdere mijnbouwlocaties voor o.a. de productie en behandeling van aardgas aanwezig."

b. Is onderzocht of artikel 9 Bedrijf – gaswinninginstallatie specifiek t.b.v. de mijnbouwlocatie Moddergat kan komen te vervallen en gewijzigd in de bestemming artikel 8 DE?

c. De locatie Ternaard ligt niet in het Bûtengebiet, maar in het bestemmingsplan 'Kern Ternaard'?

d. De locatie Wetzens staat op de nominatie om opgeruimd te worden en het terrein zal aan de grondeigenaar vervolgens ter beschikking worden gesteld.

e. Een aangelegenheid waar we nog niet volledig uit zijn t.a.v. voor- resp. nadelen, is het feit dat de geluidszone rondom Anjum niet in het voorontwerp bestemmingsplan is meegenomen. Volgens onze gegevens is er bij de partiële herziening van het bestemmingsplan buitengebied OostDongeradeel in 1995 (5 april 1995 om precies te zijn) een geluidszone vastgesteld. Wellicht dat jullie kunnen achterhalen wat hiervan juist is en om welke reden dit nu niet is meegenomen.

f. Op de plankaarten zijn veiligheidszones aangeduid, maar de veiligheidszone van De Tibben (zie ook Bijlage) ontbreekt en die van Anjum stemt niet overeen met de data zoals aangegeven in het "Advies Externe Veiligheid bestemmingsplan "Buitengebied Dongeradeel" resp. onze QRA zoals rond de jaarwisseling aan jullie verzonden.
g. Op p. 54 wordt een tabel verstrekt met daarin de nader details van de buisleidingen in het gebied en daarop ontbreekt onze 8"transportleiding voor aardgaswatercondensaat (194) afkomstig van Anjum en parallel lopend met de bestaande gasleidingen van de Gasunie. Deze leiding is tijdelijk buiten gebruik gesteld, maar zou wel bestemd moeten worden omdat deze in een later stadium eventueel toch weer in gebruik kan worden genomen. Verder is genoemde tabel nog niet volledig ingevuld met het invloedsgebied GR in (m).
h. In artikel 32: Leidingen – Gas is onder sub 32.1 onder a. nog sprake van hoofdgastransportleidingen en hiermee worden de NAM gasleidingen feitelijk uitgesloten. Beter is het om te spreken van "transportleidingen voor aardgas en/of aardgaswatercondensaat".

*Antwoord*

a. De passage wordt aangepast tot: "In Dongeradeel zijn vier locaties voor de productie en behandeling van gas aanwezig. [...] Rondom deze locaties ligt een risicocontour $10^{-6}$ (bron: risicokaart). De gasproductielocaties liggen in Moddergat, Engwierum en De Tibben (bij Ee).
b. In de juridische toelichting (p. 72) staat hierover: "Voor de gaswininstallatie te Moddergat is een Rijksprojectbesluit van toepassing. De gaswininstallatie is daarom onder een specifieke bestemming gebracht: "Bedrijf - Gaswinningsinstallatie".
c. De locatie Ternaard ligt inderdaad buiten het Bûtengebiet in het bestemmingsplan "Doarpen".
d. Op het moment dat de locatie Wetzens wordt ontmanteld en weer agrarisch gebruikt gaat worden zal hiervoor een wijzigingsprocedure (art. 8.3) gevoerd moeten worden.
e. In het verleden is hiervoor geen geluidszone vastgesteld. Ook is het niet nodig om dit in het Bûtengebiet op te nemen.
f. De actuele veiligheidszones worden opgenomen. De resultaten van het onderzoek Externe Veiligheid van het Bureau externe veiligheid worden hierin verwerkt.
g. De bestaande aardgaswatercondensaatleiding wordt opgenomen op de verbeelding en toegevoegd aan tabel 6 van de toelichting. Deze tabel wordt aangevuld met het Groepsrisico (GR).
h. De leidingen van de NAM krijgen een passende bestemming

**10. Biologische producentenvereniging Fryslân**

a. Bestaande intensieve bedrijven en intensieve neventakken mogen uitbreiden en er worden hier voor de volksgezondheid geen nadelige gevolgen verwacht. Dit wordt geen goede afspiegeling gevonden: "in ziekenhuizen is het een feit dat als er een zieke boer wordt binnengebracht deze als eerste wordt gevraagd of hij/zij een intensieve veehouderij beoefend en zo ja, dan wordt hij/zij meteen apart gezet en in quarantaine gehouden vanwege de gevaren van o.m. insleep van ziekten en binnenkomen van ziekenhuisbacterie zoals MRSA. Dit is dus wel degelijk een risico voor de volksgezondheid en moet wat ons betreft ook zo worden erkend in de Milieueffectrapportage bestemmingsplan Bûtengebiet Dongeradeel".
b. Vanwege de onder a. genoemde risico's wordt de wens uitgesproken om intensieve bedrijven te laten verdwijnen of in ieder geval de omvang niet toe te laten nemen.
c. De waarde van nachtelijk duister wordt niet teruggezien in het bestemmingsplan.
d. De bestemming "Natuur" wijst ganzenfourageergebieden aan, in strijd met de door de provincie aangewezen gebieden.
e. Het wegennet en overige infrastructuur in het buitengebied is niet geschikt is voor intensief gebruik van groot materieel. Door dit toch toe te laten geeft grote kans op vernieling van

asfalt en wegbermen. Met grote kostenposten tot gevolg. Mestvergistingsinstallaties horen thuis op industrie-/bedrijventerreinen. Die zijn daar veel beter op toebereid.

*Antwoord*

a. De kans op besmetting van medewerkers op intensieve veehouderijbedrijven met MRSA is in het algemeen inderdaad een punt van aandacht. Het betreft een gezondheidsrisico van de medewerkers op het bedrijf en geen risico voor de volksgezondheid door invloed op de omgeving. Daarom is het geen aandachtspunt voor het MER. Het bestemmingsplan heeft hier geen invloed op en kan hier geen regels voor opnemen. In de Notitie Reikwijdte en Detailniveau is gemotiveerd waarom volksgezondheid geen aandachtspunt voor het bestemmingsplan vormt. In aanvulling hierop zal in het MER wel nadere informatie over mogelijke gezondheidseffecten van de intensieve veehouderij worden opgenomen.
b. In de Nota van Uitgangspunten wordt dit onderwerp behandeld (§ 3.2). Daarin wordt gesteld dat vanwege de milieubelasting en ruimtelijke beïnvloeding geen nieuwe intensieve veehouderijbedrijven worden toegestaan, maar dat bestaande bedrijven vanwege rechtsposities wel uit mogen breiden. Deze bedrijven hebben hier geïnvesteerd en krijgen uitbreidingsruimte om vitaal te kunnen blijven. Ondergeschikte intensieve takken kunnen ook niet doorgroeien tot volwaardig intensieve bedrijven omdat het oppervlak hiervan beperkt blijft tot maximaal 2500 $m^2$ (deze omvang is een vuistregel voor rendabele intensieve neventakken).
c. Lichtuitstraling komt in het bestemmingsplan goed aan bod. Bij afwijkingsregelingen is meestal een inpassingsplan vereist waarbij een lichtplan vereist wordt als er mogelijk sprake is van lichthinder. Verder kunnen bij (omgevings)vergunningverlening op grond van art 49 lid 1 nadere eisen worden gesteld om lichthinder te voorkomen.
d. De bestemming natuur wijst geen ganzenfourageergebieden aan. Ganzenfourageergebieden zijn door de provincie aangewezen gronden en strekken zich over meerdere bestemmingen zoals natuur en agrarisch uit. De gemeente is niet verplicht om deze gebieden als ganzenfourageergebied te bestemmen. De provincie heeft op dit vlak ook geen opmerking gemaakt dat dit provinciaal belang niet goed in het bestemmingsplan opgenomen zou zijn.
e. Mestvergisters uitsluiten wordt vanwege de economische belangen van boeren en duurzaam gebruik van grondstoffen (mest, co-substraten) en juist ook het beperken van verkeersbewegingen (eigen mest ter plaatse verwerken) onwenselijk geacht. Verder zijn mestvergisters niet bij recht en slechts in beperkte omvang mogelijk. Wel zal deze afwijkingsbepaling aangescherpt worden door een aanvullende voorwaarde te stellen om de verkeersaantrekkende werking in relatie tot de huidige infrastructuur te beoordelen. Deze voorwaarde uit de Nota van uitgangspunten (§3.7) is per abuis niet in het voorontwerp-bestemmingsplan Bûtengebiet opgenomen.

## 11. Windpark Dongeradeel

a. Er wordt verzocht om de huidige regeling voor bestaande windturbines te verruimen omdat het bevriezen van de bestaande situatie feitelijk een uitsterfconstructie betekent.
b. Er wordt verzocht om de besluitvorming over het opschalingscluser aan de Lauwersseewei op te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan.

*Antwoord*

a. De regeling voor bestaande windturbines wordt niet verruimd omdat het gemeentelijk beleid niet voorziet in een verruiming van rechten voor bestaande solitaire windmolens.
b. De gemeente Dongeradeel heeft medewerking toegezegd aan de realisering van een opschalingscluster voor windenergie aan de Lauwersseewei. Een belangrijke voorwaarde voor medewerking aan het opschalingscluster is dat de bestaande windturbines in de gemeente gesaneerd worden. Gelet op de provinciale ruimtelijke verordening is het op dit moment niet mogelijk om het opschalingscluster in een bestemmingsplan op te nemen. Het

bestemmingsplan Bûtengebiet beperkt zich wat ontwikkelingen betreft in hoofdzaak tot bestaande bebouwing en gebruik van gronden. Daar valt het opschalingscluster Lauwersseewei niet onder. Dit zal in toelichting bij "Overige plannen en studies" vermeld worden.

## 12. Gemeente Kollumerland

a. Er wordt verzocht om het perceel (EEX00M00004) Kadastrale gemeente Ee, sectie M, nummer 00004 (geheel) de dubbelbestemming "Waarde – Landschap: reliëf terpen en kruinige percelen" te geven (gebied ten zuidwesten van het Dokkumer Grutdjip nabij Ee), omdat de nabijgelegen percelen in Kollumerland c.a. een soortgelijke bestemming krijgen.
b. Een gedeelte van het onder 1. genoemde perceel is gedempt en wordt agrarisch gebruikt. Er wordt in overweging gegeven om deze gronden een agrarische bestemming te geven.
c. Een gebied ten zuidoosten van het Dokkumer Grutdjip nabij Ee heeft geen dubbelbestemming "Waarde – Landschap: reliëf terpen en kruinige percelen", terwijl de omliggende gronden dit wel hebben. Er wordt in overweging gegeven om deze gronden ook als zodanig te bestemmen.
d. Er wordt verzocht om een deel van het Dokkumer Diep ten zuiden van Engwierum niet de bestemming "Water", maar "Natuur" te geven omdat het nabijgelegen water op grondgebied van Kollumerland c.a. ook een natuurbestemming zal krijgen in het voorontwerp van het bestemmingsplan voor het buitengebied van deze gemeente.
e. Er wordt verzocht om de Alddjip, evenals in Kollumerland c.a. een natuurbestemming te geven.

*Antwoord*

a. Aangezien deze waarden op dit perceel aanwezig zijn wordt deze dubbelbestemming toegekend, gelijk het voorgaande bestemmingsplan.
b. Dit perceel bestaat uit riet, aan beide zijden geflankeerd door water. De bestemming "Water" is hiervoor passend.
c. Aangezien deze waarden op dit perceel aanwezig zijn wordt deze dubbelbestemming toegekend.
d. Deze gronden zijn in eigendom van de provincie. De provincie heeft dit gebied in de verordening Romte niet aangewezen als natuur, noch is er in de reactie van de provincie op het voorontwerp-bestemmingsplan aangegeven dat deze gronden bestemd moeten worden als natuur. Ook is dit gebied in het geldende bestemmingsplan Buitengebied Oostdongeradeel als "Water" bestemd. Aangezien het nabijgelegen agrarische bedrijf door de gevraagde bestemmingsplanwijziging mogelijk benadeeld kan worden wordt er voor gekozen om de huidige bestemming "Water" in stand te houden.
e. Dit gebied krijgt een natuurbestemming, gelijk het voorgaande bestemmingsplan aangezien er geen aanleiding is om dit te wijzigen.

## 13. Dorpsbelang Hiaure

a. Er wordt verzocht om het dorpsgezicht en het bebouwingspatroon van Hiaure te beschermen en geen bebouwing tussen de verschillende terpen toe te staan.
b. Verder wordt aangegeven dat er door ruilverkaveling veel historische verkaveling die cultuurhistorisch gezien waardevol is, verloren is gegaan. Daarom wordt verzocht om het verkavelingspatroon overal in het buitengebied te beschermen. De verkaveling van de gebieden die nu in het voorontwerp de dubbelbestemming "Waarde – Landschap verkaveling" hebben zouden niet gewijzigd mogen worden. De verkaveling buiten de gebieden met deze dubbelbestemming zouden uitsluitend bij wijzigingsprocedure veranderd kunnen worden.
c. Er zou meer aandacht gegeven moeten worden aan het fenomeen strooilicht.

d. Verzocht wordt om aan te geven wat de mogelijkheden in het plan zijn met betrekking tot het Bundelingsgebied Dokkum waar het dorp Hiaure onder valt. Dat is onvoldoende gebeurd.
e. Er wordt verzocht om de rijksmonumenten op de kaart aan te geven.
f. Er wordt verzocht om de mogelijkheid te bieden om bij molens te wonen. Vanuit recreatief en cultuurhistorisch oogpunt zou dit wenselijk zijn.
g. Er wordt verzocht om begrippen als hoofdgebouw, aanbouw en bijgebouw te verduidelijken, en de toelichting beter leesbaar te maken .
h. De leesbaarheid van het plan laat op de middelen: www.ruimtelijkeplannen.nl en op de pdf versie op www.dongeradeel.nl te wensen over. Er wordt verzocht om een papieren versie ter inzage te leggen met daarin de lagen uitgesplitst.

*Antwoord*

a. Het dorp Hiaure is niet aangewezen door het Rijk als beschermd dorpsgezicht. Het dorp heeft dan ook geen beschermde status. Verder geven de provinciale Cultuur Historische Kaart (2) en de verordening Romte van de Provincie Fryslân niet aan dat er sprake is van een uniek dorpsgezicht. Ook is er voor de gemeente Dongeradeel geen aanleiding om een dergelijke beschermd dorpsgezicht in het bestemmingsplan op te nemen.
b. De gemeente Dongeradeel heeft een landschapsinventarisatie laten maken door Landschap Beheer Friesland. Hierin komen bijzondere verkavelingen naar voren. Hetzelfde geldt voor het onderzoek van RAAP, de verordening Romte en bestaande bestemmingsplannen. Als uit deze bronnen niet blijkt dat gronden een waardevol verkavelingspatroon hebben worden ze ook niet beschermd omdat dit niet voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en onnodig belastend is voor gebruikers van het buitengebied. Zie verder algemene opmerking II.
c. Lichtuitstraling komt in het bestemmingsplan aan bod. Bij afwijkingsregelingen is meestal een inpassingsplan vereist waarbij een lichtplan vereist wordt als er mogelijk sprake is van lichthinder. Verder kunnen bij (omgevings)vergunningverlening op grond van art 49 lid 1 uit het voorontwerp nadere eisen worden gesteld om lichthinder te voorkomen.
d. In de Nota van uitgangspunten voor het Bûtengebiet is het concept "landelijk wonen" uit de Structuurvisie Bundelingsgebied Regiostad Dokkum niet verder uitgewerkt. In het bestemmingsplan Bûtengebiet is dit daarom geen kaderstellend thema. Het bestemmingsplan Bûtengebiet is wat het wonen betreft gericht op het behoud van bestaande kwaliteiten. Dat wordt gedaan door ruimte te bieden om toekomstbestendige woningen te bouwen: bijvoorbeeld door ruimte te bieden om bestaande kleine woningen uit te breiden zodat deze karakteristieke woningen niet gesloopt hoeven te worden. Als er bij een mogelijke aanvraag gerefereerd wordt aan "landelijk wonen", dan vormt de Structuurvisie Bundelingsgebied Regiostad Dokkum hiervoor een afwegingskader als er afgeweken wordt van de regels uit het bestemmingsplan Bûtengebiet.
e. Het is niet noodzakelijk om rijksmonumenten in een bestemmingsplan aan te geven, maar gezien de informatieve waarde hiervan zal dit aangevuld worden.
f. In § 6.3 van de Nota is beargumenteerd dat er geen nieuwe woningen in het Bûtengebiet worden toegevoegd. Als er vanuit recreatief en cultuurhistorisch oogpunt plannen voor een molen zijn dan zal dit in een zelfstandige procedure afgewogen moeten worden.
g. Diverse begrippen staan uitgewerkt in de begrippenlijst (Artikel 1). Vaak zijn dit standaardbegrippen, waarvan het vanuit het oogpunt van eenduidigheid en juridische houdbaarheid onverstandig is om aan de formulering te tornen. Er wordt geprobeerd om de toelichting zo goed mogelijk leesbaar te maken.
h. De beperkte leesbaarheid van het bestemmingsplan op ruimtelijkeplannen.nl en in pdf formaat is een bekend probleem. Wettelijk gezien is de digitale versie juridisch bindend, maar dit exemplaar op ruimtelijkeplannen.nl heeft beperkingen wat gebruiksvriendelijkheid betreft. Maar deze landelijke voorziening wordt aangestuurd door het Rijk, de gemeente Dongeradeel kan dit ook niet verbeteren. Dit kan deels verholpen worden door zelf verbeterde (digitale en/of analoge) kaarten te maken, maar dit gaat gepaard met aanzienlijke kosten en tijdsinspanning, zonder dat dit noodzakelijk is. Bijkomend nadeel is verder dat dit dan niet het juridisch bindende bestemmingsplan is, waardoor er verschillende versies

gebruikt gaan worden met alle nadelen van dien. Blijft staan dat dit punt zeker de aandacht verdient. Daarom zal later nagegaan worden of er qua leesbaarheid nog verbeteringen aangebracht moeten worden. Mogelijk worden er extra analoge kaarten op kleinere schaal en/of kaarten van afzonderlijke aanduidingen en/of dubbelbestemmingen afgedrukt.

**14. Gunnar Daan, Ropsterwei 5, Oosternijkerk**

a. Schaalvergroting in de landbouw zou vanuit landschappelijk oogpunt beperkt moeten blijven tot daarvoor geselecteerde gebieden in het buitengebied.
b. De regels voor agrarische gebouwen geven aan dat nieuwe bebouwing teruggerooid moet worden, terwijl traditioneel gezien de boerderijen veelal juist met het bedrijfsfront naar de weg gekeerd zijn, en de woning op het landschap georiënteerd werd.
c. Het maximeren van de goothoogte tot 6,5 meter geeft ruimte aan bebouwing, met name koelloodsen, die de historische karakteristiek van het Friese landschap brutaliseert.
d. Het is niet duidelijk welke welstandsrichtlijnen er in het buitengebied gelden. Hier worden aanbevelingen voor gegeven.
e. De Alddyk met achter de dijksgaten een reeks historische boerderijen wordt ervaren als een van de meest bijzondere landschappelijke fenomenen van Nederland: hier wordt het verhaal van ons land dat bevochten wordt op de zee in ruimtelijke termen verteld. Deze structuur verdient dan ook een bijzondere bescherming. Te meer daar hier de afgelopen tijd een serie agrarische bouwprojecten gerealiseerd zijn die door hun afwijkende maat, kleurstelling, goothoogte en dakvorm laten zien hoe gevoelig dit fenomeen is voor de hedendaagse bouwpraktijk.
f. Er wordt opgemerkt dat de zuidoostelijke hoek van de Bantspolder geen dubbelbestemming "Waarde – Landschap: open gebied" gekregen heeft.
g. De koelloodsen voor agrarische producten die om kennelijk functionele redenen een massaal karakter hebben dat conflicteert met de historische karakteristiek van het landschap en waarop waarschijnlijk de in het bestemmingsplan genoemde extreme goothoogte van 6,5 m is gebaseerd, zouden op industrieterreinen gesitueerd moeten worden en niet in het open landschap van Dongeradeel.

*Reactie*

a. De beleidssturing is dat in beginsel alle boeren kunnen uitbreiden tot maximaal 1,5 ha. Uit de inventarisatie van landschappelijke en cultuurhistorische waarden naar bovengenoemde rapporten bij "Aangehaalde bronnen" komt geen gebleken nut- of noodzaak naar voren tot het selecteren van gebieden waar wel en waar niet uitgebreid kan worden. Er is voor gekozen om op grond van deze waarden per individueel geval te bezien waar uitgebreid kan worden. In de meeste gevallen heeft dit geresulteerd in een bouwvlak van 1,5 ha. Zie verder algemene opmerking I.
   De landschappelijke inpasbaarheid wordt verder gewaarborgd door het verplicht stellen van een inpassingsplan als een nieuw bedrijfsgebouw een omvang van meer dan 1000 $m^2$ heeft, of als het gezamenlijk oppervlak groter dan 1500 $m^2$ wordt. Dit past geheel binnen de filosofie van het Bûtengebiet: schaalvergroting van boerenbedrijven is prima, in goede afstemming met andere waarden en belangen.
b. In artikel 3.2.1. lid g is aangegeven dat bedrijfsgebouwen en overkappingen ten minste 3 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning worden gebouwd. In de geschetste situatie is er echter geen sprake van een naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning. Deze regel is in dit geval dus niet van toepassing waardoor agrarische bedrijfsgebouwen wat dit betreft zonder aanvullende beperking in het bouwvlak gebouwd kunnen worden.
c. Rekening houdend met alle belangen is een goothoogte tot 6,5 meter passend in het buitengebied van Dongeradeel. Verder worden alle uitbreidingen waarbij sprake is van schaalvergroting landschappelijk ingepast zoals aangegeven onder a.

d. De welstandsrichtlijnen zijn geregeld in de welstandsnota. De aanbevelingen worden meegenomen bij de actualisatie van de welstandsnota en hebben verder geen betrekking op dit bestemmingsplan.
e. In dit gebied zullen de dijkcoupures en de dijk zelf als cultuurhistorisch waardevolle elementen en lijnen beschermd worden. Verder heeft de gemeente Dongeradeel voor dit gebied geen specifieke ruimtelijke visie, afwijkend van de rest van het buitengebied. Er is daarom geen aanleiding om in dit gebied aanvullende regels te stellen. Wel biedt dit bestemmingsplan het juridische instrumentarium om bij afwijkingsprocedures waarbij een inpassingsplan benodigd is kaders voor landschappelijke inpassing te stellen.
f. Deze omissie zal hersteld worden.
g. Koelloodsen zijn inmiddels gebruikelijke objecten bij het akkerbouwbedrijf, inherent aan de agrarische bedrijfsvoering hiervan. Om bedrijfstechnische redenen is het onpraktisch en daarmee ongewenst om deze op een bedrijventerrein en daarmee gescheiden van het agrarische erf te plaatsen. Verder wordt de bouwhoogte hiervan beperkt tot de hoogte van overige agrarische bebouwing.

## 15. Brandweer Fryslân

a. Er wordt verzocht om een verantwoording op te stellen van het groepsrisico en dit in de toelichting van het bestemmingsplan te verwerken.
b. Verder wordt verzocht om bij wijzigingsbepalingen specifieke planregels op te nemen in het kader van externe veiligheid, zodat er in een later stadium een toets kan plaatsvinden op deze wetgeving.
c. Borgen dat er geen nieuwe verminderd zelfredzame objecten worden toegestaan binnen de invloedsgebieden van risicobronnen (bijvoorbeeld zorgboerderijen). Dit kan door het opnemen van een zone of te zorgen dat er geen bestemmingen binnen de invloedsgebieden worden toegestaan waarbinnen nieuwe verminderd zelfredzame objecten mogelijk worden gemaakt.
d. Borgen dat geen kwetsbare en nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogelijk zijn binnen de plaatsgebonden risicocontouren $10^{-6}$. Dit kan door middel van het opnemen van de contouren op de verbeelding en hieraan planregels te verbinden.
e. De invloedsgebieden en de plaatsgebonden risicocontouren laten berekenen van de buisleidingen.

*Antwoord*

a. Het groepsrisico zal verantwoord en opgenomen worden in het bestemmingsplan.
b. Bij een wijziging wordt gewoonlijk de milieusituatie als toetsingskader aangegeven, daar hoort externe veiligheid ook bij. Specifieke regels zijn daarom niet nodig. Wel zal dit toetsingskader in de toelichting verder uitgelegd worden.
c. Het groepsrisico wordt in de toelichting verantwoord en wordt niet aangegeven op de verbeelding. Het invloedsgebied is namelijk geen wettelijke grens dat daar binnen wel of niet iets mag. Het hangt van de verantwoording af. Bij een afwijking of wijziging wordt in veel gevallen de milieusituatie als toetsingskader aangegeven, daar hoort externe veiligheid ook bij. Het is dus onderdeel van het toetsingskader. Bijkomend nadeel door dit wél op de verbeelding te zetten kan verder zijn dat de actuele situatie wat externe veiligheid betreft uit de pas gaat lopen met de eens in het bestemmingsplan opgenomen begrenzing, bijvoorbeeld door gewijzigde feitelijke omstandigheden en/of veranderde wet- en regelgeving. Er wordt daarom voor gekozen om deze contouren niet op de verbeelding op te nemen. Wel zal nader onderzocht worden of het meerwaarde heeft om de huidige contouren in de toelichting op te nemen.
d. De gebieden met een plaatsgebonden risicocontour van $10^{-6}$ hebben een specifieke aanduiding "veiligheidszone – bevi" gekregen waar de specifieke gebruiksregel geldt dat het gebruik van de gronden als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object onder strijdig gebruik valt.

Voor nieuwe beperkt kwetsbare objecten kan hiervan afgeweken worden als gemotiveerd is dat hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

e. De invloedsgebieden en de plaatsgebonden risicocontouren van de buisleidingen zijn berekend door het Bureau externe veiligheid en toegevoegd aan het bestemmingsplan.

**16. It Fryske Gea**

a. De dobben bij Anjum staan als agrarisch gebied op de kaart, met waarde dobben. Is de natuurbestemming daarmee voldoende geborgd? Sluit dit aan op het uitgangspunt dat bestaande natuurgebeiden de bestemming natuur krijgen (blz 78 uit de Nota)?
b. In welk bestemmingsplan komen de buitendijkse gebieden als Peazemmer lannen en Holwerd West aan de orde?
c. Verder staan de natuurgebieden van It Fryske Gea goed op de kaart met bestemming Natuur, en is de aanduiding eendenkooi van toepassing op de eendenkooien. Uitzondering zijn de verpachte gronden bij Wyrengastate.

*Antwoord*

a. Dobben zijn kleine natuurlijke elementen, soms in natuur-, maar meestal in agrarische gebieden. Bestemmingsplantechnisch is er voor gekozen om deze kleine elementen een dubbelbestemming (Waarde - Dobbe) te geven en de natuurbestemming te reserveren voor relatief grote natuurgebieden. De natuurbestemming is hiermee voldoende geborgd, omdat de dubbelbestemming verbiedt om een dobbe te dempen of anderzins aan te tasten.
b. De buitendijkse gebieden maken deel uit van het bestemmingsplan Waddenzee.
c. Als gronden verpacht zijn aan een boer dan zijn ze (mede) agrarisch in gebruik. Als het gebruik primair agrarisch en het gebruik voor natuurlijke doeleinden secundair is, dan is de agrarische bestemming passend, en zijn doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer hieraan ondergeschikt (art 3.1. lid k).
Als gronden primair voor natuurlijke doeleinden bestemd zijn en het agrarische gebruik secundair is, dan is een natuurbestemming passend, en is extensief agrarisch medegebruik hieraan ondergeschikt (art 19.1. lid e).

**17. R.J. Lawerman, Alddyk 22 te Anjum**

a. Op het perceel Alddyk 22 staat een bouwvlak ingetekend. Er wordt verzocht om dit aan te passen omdat nu voor het woongedeelte gebouwd moet worden, terwijl het huidige bestemmingsplan een gunstiger bouwvlak heeft.

*Antwoord*

a. Omdat Alddyk 20 een woning betreft moet een minimale afstand van 25 meter tussen deze milieugevoelige functie en het akkerbouwbedrijf van Alddyk 22 aangehouden worden. Op grond van deze reactie wordt een deel van het bouwvlak verplaatst in de gevraagde richting. Maar het grootste deel van het bouwvlak zal achter het woongedeelte geplaatst moeten worden.

**18. L.M. Dijkstra, Boltawei 2 te Anjum**

a. Op perceel Boltawei 2 te Anjum staat een bouwvlak ingetekend. Er wordt verzocht om dit te verplaatsen naar westelijke richting.
b. Bij Skanserwei 2 staat een bouwblok ingetekend. Gezien de eigendomsverhouding wordt dit onwenselijk geacht.

*Antwoord*

a. Het bouwvlak wordt naar westelijke richting uitgebreid zodat de huidige bebouwing hier in past. Verder uitbreiden in westelijke richting wordt onwenselijk geacht omdat er dan in de directe nabijheid van een woning gebouwd kan worden (< 50 m).
b. Landschappelijk gezien is dit de meest wenselijke uitbreidingsrichting van het adres Skanserwei 2. Bovendien ligt het bouwblok hier ook in het voorgaande bestemmingsplan.

**19. B.S. Ludema, Boltawei 16 te Anjum**

a. Boltawei 14 en 16 zijn niet gescheiden in het nieuwe plan. Er zijn 2 aparte woningen en percelen.
b. Er wordt verzocht om het bouwvlak van Boltawei-Dijksterwei 19 te verleggen.

*Antwoord*

a. Het bestemmingsplan wordt aangepast zodat er twee aparte woningen en percelen onderscheiden worden.
b. Het bouwvlak ligt op dezelfde plaats als dat in het voorgaande bestemmingsplan het geval is. Aangezien er over het verleggen hiervan geen overeenstemming met een derde belanghebbende bereikt kan worden, wordt de huidige ligging gehandhaafd.

**20. T. Kempenaar en G. Dijkstra, Healbeamswei 2 te Anjum**

a. De percelen Skânserwei 3, Skânserwei 3a en Healbeamswei 2 zijn onterecht weergegeven als één perceel.

*Antwoord*

a. Er staan feitelijk twee woningen, waarvan Skânserwei 3a het bijgebouw van Healbeamswei 2 is. Het plan zal naar de feitelijke situatie aangepast worden.

**21. J.M.E. Distelblom - Welling en W.C. Welling, Healbeamswei 4 te Anjum**

a. Er wordt verzocht om het perceel kadastraal bekend gemeente Anjum sectie B nr. 2567 in zijn geheel de agrarische bestemming te geven.

*Antwoord*

a. Het plan zal aangepast worden zodat het perceel in zijn geheel de agrarische bestemming krijgt.

**22. Y. Boersma, Skânserwei 1 te Anjum**

a. Er wordt verzocht om het bouwvlak van het perceel Skânserwei 1 te vergroten naar 600 $m^2$, en er een bedrijfsbestemming aan te geven.

*Antwoord*

a. Het perceel Skânserwei 1 krijgt gelijk het voorgaande bestemmingsplan een woonbestemming en bijbehorende bebouwingsregels. Overeenkomstig gemeentelijk en provinciaal beleid worden er in het buitengebied geen nieuwe stedelijke functies mogelijk gemaakt (zoals in dit geval: niet aan het landelijk gebied gebonden bedrijven).

**23. Dijk en S. Holwerda, Skânserwei 4 te Anjum**

a. Er wordt aangegeven dat er op dit perceel logement vergund is en een eigen adres gekregen heeft. Ook betreft het een rijksmonument.

*Antwoord*

a. De recreatieve functie en het rijksmonument worden opgenomen in het bestemmingsplan. Er is inderdaad sprake van een apart adres, maar dit is niet van belang voor het bestemmingsplan.

**24. A. Holwerda, Skânserwei 16 te Anjum**

a. Als agrariërs meer ruimte voor bedrijfsontwikkeling wordt geboden, hoe verhoudt zich dit tot rechten van burgers in het buitengebied? Gebieden waarin voorheen niet gebouwd mocht worden moeten gerespecteerd worden (bijvoorbeeld het gebied achter de zeedijk van Oostmahorn en het Lauwersmeer).

*Antwoord*

a. In dit bestemmingsplan krijgen bedrijven over het algemeen ruimte voor ontwikkeling. Woningen overigens ook. Maar de ruimte voor uitbreiding wordt geconcentreerd bij bestaande bebouwing. Verder wordt rekening gehouden met landschappelijke en cultuurhistorische waarden (deze worden zoveel mogelijk gevrijwaard van bebouwing) en milieugevoelige functies als woningen (milieunormen worden gerespecteerd). Ook wordt rekening gehouden met bestaande rechten, aangezien geldende bestemmingsplannen vaak ook al veel uitbreidingsruimte bieden. Ten slotte biedt het bestemmingsplan geen ruimte om achter de zeedijk of in de natuurgebieden van het Lauwersmeer te bouwen.

**25. T. Visser, Sylsterwei 3 te Anjum**

a. Er wordt verzocht om een bouwvlak aan te passen omdat het uitzicht hierdoor wordt belemmerd.

*Antwoord*

a. Het bouwvlak is aangepast zodat het uitzicht minder wordt belemmerd.

**26. T.C. Nauta-Kuiken, Fjildbuorren 4 te Brantgum**

a. Er wordt verzocht om van een perceel nabij dit adres de dubbelbestemming 'WR-A-2' te verwijderen omdat er geen archeolgische waarden aanwezig zijn. Bovendien is er in dit perceel drainage aangelegd. Deze dubbelbestemming belemmert een mogelijke vervanging van deze drainage.

*Antwoord*

a. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het veiligstellen van de aanwezige (en aangetoonde) en de te verwachten archeologische waarden. Conform het verdrag van Valletta dient gestreefd te worden naar het behoud van archeologische resten in de archeologische verwachtingszones. Door RAAP (2002) en FAMKE (zie § 5.4. van de toelichting) is hier onderzoek naar gedaan. Daaruit blijkt dat deze locatie archeologische vondsten en sporen kan bevatten. De precieze waarde is echter nog niet bekend. Daarom bevat dit bestemmingsplan de regeling om bij ingrepen van meer dan 50m² of als dieper gegraven wordt dan 0,50 meter beneden het maaiveld een waarderend booronderzoek te

laten uitvoeren, waarbij duidelijk wordt wat de waarde van de bestaande vindplaats is. Op basis van de resultaten van het waarderend onderzoek kan het gebied eventueel bestempeld worden als 'archeologisch waardevol', waarbij geldt dat men moet streven naar behoud ervan. De resultaten kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden.
Ten slotte kan de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2" worden verwijderd als aangetoond is dat deze waarden niet aanwezig zijn. Vooralsnog is hier geen aanleiding voor.

**27. VOF Kooistra-Wijma, Humaldawei 28 en Grienewei 5 te Ee**

a. Er wordt verzocht om het bouwvlak Humaldawei 28 aan te passen
b. Er wordt verzocht om het bouwvlak Grienewei 5 aan te passen

*Antwoord*

a. Het huidige bouwvlak blijft gehandhaafd omdat zo voorkomen wordt dat de karakteristieke boerderij kan worden ingebouwd. De cultuurhistorische waarde van deze boerderij wordt zo optimaal behouden.
b. Het bouwvlak wordt grotendeels overeenkomstig verzoek aangepast. Uitgezonderd een perceel tussen dit bouwvlak en de openbare weg om te voorkomen dat de mogelijkheid geboden wordt dat er pal naast de openbare weg een omvangrijke schuur gebouwd kan worden omdat dit landschappelijk gezien niet wenselijk is.

**28. W. Grijpstra, Achterwei 19, Ee, vertegenwoordigd door J.J. Nicolaas (Unive Rechtsbijstand)**

a. Namens de heer W.Grijpstra wordt een zienswijze ingediend tegen de bestemming van het perceel Skieppereed 19 te Ee waar een stal staat. De bestemming van dit perceel is in het nieuwe bestemmingsplan "Agrarisch" met de toegevoegde waarde "landschappelijke verkaveling" en op de stal rust de aanduiding "veldschuur".
Volgens de heer Grijpstra is de aanduiding "veldschuur" (schuilgelegenheid voor vee en opslag van agrarisch materiaal) niet juist en is er sprake van een volwaardige bedrijfsmatige stal. Gevraagd wordt om het bestemmingsplan hierop aan te passen en bovendien de locatie te voorzien van een agrarische bouwkavel van 1 hectare met de mogelijkheid hierop een bedrijfswoning te plaatsen.

*Antwoord*

a. De heer Grijpstra heeft een klein hobbymatig veehouderijbedrijf. Omdat deze activiteiten in het verleden een milieuhygiënisch knelpunt in Ee vormden is vergunning verleend voor de bouw van een schuur aan de Skieppereed 19 onder de conditie dat de schuur niet mag uitgroeien tot een volwaardig agrarisch bedrijf, dat er geen bouwvlak wordt toegekend en dat er geen bedrijfswoning wordt toegestaan. Door de bouw van deze schuur en de verplaatsing van de agrarische activiteiten uit Ee is het milieuhygiënisch knelpunt in Ee opgelost.
In het geldende bestemmingsplan is er op dit perceel geen bouwvlak aanwezig. In de Nota van uitgangspunten is aangegeven dat nieuwe bouwvlakken voor (nieuwe) agrarische bedrijven niet worden toegestaan, tenzij sprake is van verplaatsing als gevolg van noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen zoals bij een milieuhygiënisch knelpunt of herverkaveling. Aangezien deze noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen niet aan de orde zijn, is er op grond van gemeentelijk en provinciaal beleid geen aanleiding om een nieuw agrarisch bouwvlak toe te staan. Voor nieuwe volwaardige agrarische bedrijfsactiviteiten is er in het buitengebied voldoende bestaande ruimte aanwezig doordat agrarische bedrijfsruimte vrijkomt door bedrijfsbeëindiging.
Wel zal het plan aangepast worden voor de vergunde mestopslag.

**29. Holwerda, Skieppereed 28 te Ee**

a. Er wordt verzocht om het bouwvlak aan te passen in verband met grote hoogteverschillen op het perceel.

*Antwoord*

a. Het bouwvlak wordt overeenkomstig verzoek aangepast.

**30. Keegstra, Tibsterwei 36 te Ee**

a. Er wordt verzocht om het bouwvlak aan te passen in verband met de gewenste bouw van een mestsilo.

*Antwoord*

a. Het bouwvlak wordt overeenkomstig verzoek aangepast.

**31. Keegstra, Tibsterwei 19a te Ee**

a. Er wordt verzocht om de vorm van het bouwvlak aan te passen.

*Antwoord*

a. Gezien de aanwezigheid van nabij gelegen woningen en bijbehorende milieubeperkingen wordt het bouwvlak niet geheel, maar deels overeenkomstig verzoek aangepast.

**32. M.P. Prins, Dodingawei 45 te Engwierum, vertegenwoordigd door T.A.J. Van Eysinga**

a. Er wordt verzocht om de dubbelbestemmingen Waarde - Landschap open gebied, Waarde - Landschap verkaveling, Waarde – Reliëf terpen en kruinige percelende en de vrijwaringszone recht van afpaling te verwijderen omdat die normaal agrarisch gebruik tegenwerken.

*Antwoord*

a. Geen van deze dubbelbestemmingen of aanduidingsregels belemmeren normaal agrarisch gebruik. Er gelden alleen beperkingen voor bepaalde (bouw)werkzaamheden die het normale agrarische gebruik overstijgen. Verder zijn deze waarden nu grotendeels ook al beschermd. De gebieden met de dubbelbestemming Waarde - Landschap open gebied zijn overgenomen uit het voorgaande bestemmingsplan "Buitengebied Oostdongeradeel". Ook zijn er in de voorgaande bestemmingsplannen gebieden met "natuurwetenschappelijke waarde", "landschappelijk waardevol", "waardevolle kavelstructuur en/of sloot", "waardevol reliëf", "archeologie", enz. Zie verder algemene opmerking II.
Verder zijn er in de tussentijd bepaalde waarden verdwenen en er zijn er ook een aantal bijgekomen. Deze waarden zijn geïnventariseerd (Landschapsinventarisatie Dongeradeel (2008), Een archeologische verwachtingskaart in het kader van de BGM (2002) en de Landschapsvisie Dongeradeel (2006)), en waar bevestigd opgenomen in dit bestemmingsplan. Voor zover bekend vormen deze waarden geen beperking voor normaal agrarisch gebruik. Wel kan bij het dempen van sloten of het egaliseren van percelen een vergunning nodig zijn.
Ten slotte is het recht van afpaling een zakelijk recht met ruimtelijke consequenties en wordt om die reden in het bestemmingsplan opgenomen. Een bestemmingsplanprocedure leent zich er niet voor om vast te stellen of het afpalingsrecht ter plaatse nog is gevestigd dan wel

is vervallen (LJN: AN9736, Raad van State , 200302529/1). Dit is de taak van de burgelijke rechter. Wel zal een wijzigingsbevoegdheid opgenomen worden die de mogelijkheid biedt om de aanduiding van deze vrijwaringszone te verwijderen als de werking van dit recht beperkt wordt.

**33. T.E. Visser, Terpleane 10 te Oostrum**

a. Er wordt verzocht om de agrarische bestemming van het perceel Fjellingsreed 10 te Engwierum wijzigen in een woonbestemming.

*Antwoord*

a. Aangezien het perceel niet meer agrarisch wordt gebruikt zal hier een woonbestemming aan gegeven worden.

**34. Mts. Oosterhof, Jaachpaad 2 te Engwierum**

a. Er wordt verzocht om waarden op percelen op het Engwierumer Eiland en aan het Jaachpaad - tussen Dokkummer Nieuwe Zijlen tot de kruising te verwijderen omdat deze waarden niet meer aanwezig zijn.
b. Er wordt gevraagd om het bouwvlak te Edingehûs - Jaachpaad 2-4 twintig meter naar het zuiden te verleggen.

*Antwoord*

a. Op grond van een bestaande rechtelijke uitspraak en observatie ter plaatse blijkt dat deze waarden niet meer aanwezig zijn. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.
b. Het bouwblok wordt naar wens veranderd, uitgezonderd een gedeelte nabij de bestaande karakteristieke boerderij om te voorkomen dat deze kan worden ingebouwd. De cultuurhistorische waarde van deze boerderij wordt zo optimaal behouden.

**35. R. Vink, Mounebuorren 2 A te Engwierum**

a. Er wordt verzocht om de bestemming van het perceel aan te passen zodat de vergunde overkappingen ten behoeve van het telen van fruit hier binnen passen.
b. Er wordt verzocht om de verkoop van ambachtelijke bewerking en verwerking van eigen en streekeigen producten ter plaatse toe te staan.
c. Daarnaast worden er diverse vragen over het bestemmingsplan gesteld.

*Antwoord*

a. Het bestemmingsplan wordt overeenkomstig verzoek aangepast omdat hiervoor in het verleden vergunning is verleend.
b. Het bestemmingsplan wordt overeenkomstig verzoek aangepast, omdat deze activiteiten in overeenstemming zijn met de Nota en bijlage 2 van het bestemmingsplan.
c. Deze vragen zijn in mondeling overleg beantwoord.

**36. Mts Jensma, Nijlân 2 te Engwierum**

a. Er wordt verzocht om het bouwvlak van Nijlân 2 te veranderen door uitbreiding aan de noord-noordwestelijke kant mogelijk te maken en dit noordwestelijke te compenseren in verband met het plaatsen van sleufsilo's.
b. Het gebied tussen de weg van Engwierum naar Ee en het Dokkummer Diep staat op de kaart vermeld als WR-LT en WR-LV. Bij koninklijk besluit van 17 augustus 1987, nr. 38 is besloten dat dit agrarisch gebied door de ruilverkaveling geen landschappelijke waarden van

betekenis meer heeft en dat de bestemmingsregeling voor "natuurwetenschappelijke waarden" niet doelmatig is.

c. Het gebied ten zuidoosten van de Engwierumer Polder staat op de kaart groen ingekleurd als natuur. Dit gebied is al sinds mensenheugenis in gebruik als landbouwgrond. Dit is in het aanwijzingsbesluit Natura 2000 gebied 8 Lauwersmeer bij vergissing ingetekend als natuur. Hiertegen is een bezwaarschrift van "Het friesch grondbezit" ingediend bij de Raad van State onder no. 201104375/1/H4 . Dit gebied hoort dus agrarisch gebied te zijn.
d. De percelen ten zuiden van Nijlân 28 te Engwierum en in het noordoosten van de Engwierumer Polder liggen op de kaart in WR-LV en WR-LOG. In verband met het bewerken van de percelen in de toekomst met grotere machines moet het WR-LV van de desbetreffende percelen verwijderd worden, gelijk aan de gebieden die rondom deze percelen liggen. Op de bijgevoegde kaart zijn deze percelen met rood omrand
e. Op blz 19 staat: Bij aantasting van bestaand ganzenfoerageergebied kunnen deze gebieden compensatie bieden. Er wordt gevraagd wat dit inhoudt. Want bij de oprichting van de "Guozzekrite" in 1996 is bepaald dat in dit gebied nooit en te nimmer planologisch als ganzengedooggebied ingekleurd mocht worden. Elke veehouder/akkerbouwer zou vrij zijn in het gebruik van z'n land, en dus geen belemmeringen kennen. Ezumakeeg is toen aangewezen als ganzenfourageergebied.
f. Er wordt aangegeven dat op de meeste plattelandswegen de maximumsnelheid 80 km/u moet zijn, alleen als de omstandigheden dit niet toelaten, dan maximum 60km/u.
g. Verder wordt (m.b.t. pagina 31 "Windenergie") genoemd dat er al een gebied tussen Metslawier en Dokkum, ten westen van de Lauwersseewei is aangewezen voor windenergie.

*Antwoord*

a. Het bouwvlak wordt overeenkomstig verzoek aangepast.
b. Op grond van deze rechtelijke uitspraak en observatie ter plaatse blijkt dat deze waarden niet meer aanwezig zijn. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.
c. Op grond van de verordening Romte moet dit gebied bestemd worden als natuur (§ 8.1, bijbehorende kaart 7). Bovendien heeft dit gebied nu ook een natuurbestemming. Wel is dit punt aangekaart bij de provincie.
d. Het gebied kent een onregelmatige blokverkaveling en betreft een open gebied. Uit observatie ter plaatse blijkt dat deze waarden aanwezig zijn. Normaal agrarisch gebruik zoals dat nu ook plaatsvindt kan voortgezet worden. Een mogelijke toekomstige belemmering voor in de toekomst mogelijk grotere machines is geen doorslaggevende reden om deze waarden bij voorbaat op te offeren. De desbetreffende dubbelbestemmingen blijven daarom gehandhaafd. De gebieden met de dubbelbestemming Waarde - Landschap open gebied (WR-LOG) zijn overgenomen uit het voorgaande bestemmingsplan "Buitengebied Oostdongeradeel". Zie verder algemene opmerking II.
e. Dit betekent dat deze gebieden in principe geschikt zijn als ganzenfoerageergebied. Als elders bestaand ganzenfoerageergebied opgeofferd moet worden in verband met ruimtelijke ontwikkelingen, dan kunnen deze potentieel beschikbare gebieden hiervoor compensatie bieden. Maar hier zal de eigenaar wel goedkeuring aan moeten verlenen.
f. Op grond van deze juiste opmerking zal de betreffende passage aangepast worden.
g. Het klopt dat de gemeente Dongeradeel medewerking heeft toegezegd aan de realisering van een opschalingscluster voor windenergie aan de Lauwersseewei. Een belangrijke voorwaarde voor medewerking aan het opschalingscluster is dat de bestaande windturbines in de gemeente gesaneerd worden. Maar gelet op de provinciale ruimtelijke verordening is het op dit moment niet mogelijk om het opschalingscluster in een bestemmingsplan op te nemen. Deze aanvulling zal toegevoegd worden aan deze paragraaf.

## 37. D.S. Vries, Munebuorren 7 te Engwierum

a. Er wordt verzocht om het perceel Nijlân14 te Engwierum (deels) te bestemmen als akkerbouw/loonbedrijf omdat een schuur op dit perceel wordt gehuurd door een akkerbouw/loonbedrijf.
b. Verder wordt verzocht om een perceel aan de Dodingawei te Engwierum te bestemmen als akkerbouw/loonbedrijf.

*Antwoord*

a. Het akkerbouw/loonbedrijf is gevestigd aan Munebuorren 7 te Engwierum. Het perceel Nijlân14 te Engwierum wordt primair voor woondoeleinden gebruikt en daarom als zodanig bestemd.
b. Verder worden op grond van gemeentelijk en provinciaal beleid geen nieuwe locaties voor loonbedrijven in het buitengebied toegestaan gezien de mogelijke milieuhinder van deze bedrijvigheid. Dit geldt in het bijzonder voor het perceel Nijlân14 te Engwierum waar verschillende woningen en een zorgboerderij naast dit perceel gelegen zijn. Het bestemmingsplan blijft wat deze punten betreft daarom ongewijzigd.

## 38. W. Vries, Nijlân14 te Engwierum

a. Er wordt verzocht om het perceel Nijlân14 te Engwierum (deels) te bestemmen als akkerbouw/loonbedrijf omdat een schuur op dit perceel wordt gehuurd door een akkerbouw/loonbedrijf. Verder wordt hier in het MER geen rekening mee gehouden.

*Antwoord*

a. Op grond van het Bûtengebiet, maar ook op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan is een loonbedrijf op dit perceel niet toegestaan. Verder worden op grond van gemeentelijk en provinciaal beleid geen nieuwe locaties voor loonbedrijven in het buitengebied toegestaan gezien de mogelijke milieuhinder van deze bedrijvigheid. Dit geldt in het bijzonder voor deze locatie waar verschillende woningen en een zorgboerderij naast dit perceel gelegen zijn.

## 39. R. Talsma, Kooipad 1 Schiermonnikoog

a. Er wordt aangegeven dat het perceel Nijlân 28 te Engwierum agrarisch wordt gebruikt. Er wordt daarom verzocht om de woonbestemming te veranderen in een agrarische bestemming.
b. Er wordt verzocht om het plan aan te passen zodat vaste recreatie-eenheden gerealiseerd kunnen worden.
c. Er wordt verzocht om de dubbelbestemmingen Waarde - Landschap open gebied en Waarde - Landschap verkaveling te verwijderen omdat die beperkingen geeft voor agrarisch gebruik van de gronden. Deze grond word intensief gebruikt voor agrarische doeleinden, de mogelijkheid voor land verbeteren willen we behouden. Met de grotere machines van tegenwoordig moet hier de mogelijkheid voor blijven. De agrarische grond is te duur om deze te belasten met bovenstaande bestemming. Het zou sterke waardevermindering tot gevolg hebben, door slechte bewerkbaarheid met machines van tegenwoordig, en opbrengstverlies van het gewas.

*Antwoord*

a. Op dit moment vinden hier geen agrarische activiteiten plaats behalve dan het maaien van gras. Er is ongeveer 7 ha. grasland en een eendenkooi (buiten gebruik) bij dit perceel. Ook is er geen sprake van een milieuvergunning of melding voor deze locatie. Het agrarisch

bedrijf is elders, op Schiermonnikoog gevestigd. Op grond van de criteria genoemd in § 3.3. van de Nota van uitgangspunten is er geen sprake van een agrarisch bedrijf en wordt aan dit perceel een woonbestemming toegekend. Als er later concrete plannen zijn om ter plaatse een agrarisch bedrijf op te richten dan kan hiervoor beroep gedaan worden op een wijzigingsbevoegd die in deze woonbestemming opgenomen is.

b. Vaste recreatie-eenheden worden op grond van gemeentelijk beleid –als verwoord in artikel 8 van de Nota- in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

c. Uit inventarisatie van Landschapsbeheer Friesland (2008) en Raap (2002) blijkt dat dit gebied een waardevol verkavelingspatroon kent. Verder is het een waardevol open gebied dat in het voorgaande bestemmingsplan "Buitengebied Oostdongeradeel" ook als zodanig beschermd is. Een mogelijke toekomstige belemmering voor in de toekomst mogelijk grotere machines is geen doorslaggevende reden om deze waarden bij voorbaat op te offeren. De desbetreffende dubbelbestemmingen blijven daarom gehandhaafd. Zie verder algemene opmerking II.

**40. Maaskant tuin & design, De terp 18 te Foudgum**

a. Er worden diverse vragen gesteld over de ontwikkelingsmogelijkheden op het perceel De Terp 18 te Foudgum

*Antwoord*

a. Deze vragen zijn mondeling beantwoord en bieden geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

**41. J.A. Wassenaar, Hoge Herenweg te Hallum**

a. Het land tussen de Engwierumer Polder en het Dokkumerdiep heeft een natuurbestemming gekregen. Dit zou niet correct zijn. De zeedijk en de kwelders zijn particulier bezit en het worden gelijk ingekleurd als de grond van Staatsbosbeheer, wat ernaast ligt tot aan het Dokkumer Diep. De zeedijk en de kwelders zijn in regulier landbouwkundig gebruik. Dit grasland is wel een beschermd natuurmonument, dit houdt in dat de oude zeegeulen en de greppelstruktuur niet mogen worden geëgaliseerd. Landbouwkundig is er geen beperking en wordt de grond regulier gebruikt voor beweiding en voederwinning. Dit land kan dus geen natuurbestemming krijgen.

*Antwoord*

a. Op grond van de verordening Romte moet dit gebied bestemd worden als natuur (§ 8.1, bijbehorende kaart 7). Bovendien heeft dit gebied nu ook een natuurbestemming. Wel is dit punt voorgelegd aan de provincie en verzocht om aan te geven in hoeverre het mogelijk is om hier een agrarische bestemming aan te geven.

**42. M. Hof, Stasjonswei 5 te Hantum**

a. Er wordt verzocht om het totaal aan ongeveer 490 m2 met vergunning gerealiseerde bebouwing een positieve bestemming te geven, omdat die op grond van het voorontwerp-bestemmingsplan onder het overgangsrecht zou vallen, hetgeen onwenselijk zou zijn.

*Antwoord*

a. Het bestemmingsplan zal aangepast worden zodat het vergunde oppervlak positief wordt bestemd.

**43. Y. Tjepkema, Droppingwei 4 te Hantumeruitburen**

a. Er wordt verzocht om het bouwvlak van Droppingwei 4 te Hantumeruitburen aan te passen, zodat een bestaande mestsilo en een gedeelte van de ligboxenstal er in komen te liggen, Bovendien is het bouwblok strak om het huis getekend. De vraag is of dit mogelijk de realisatie van een uitbouw belemmert.

*Antwoord*

a. Het bestemmingsplan zal aangepast worden zodat de bestaande bebouwing in het bouwvlak gevat wordt. Aan-, uit- en bijgebouwen kunnen buiten het bouwvlak gerealiseerd worden.

**44. Mts. J.G. & D.J. Sietsma, Fennewei 27, Hantumeruitburen**

a. Er wordt verzocht om de ligging van het bouwvlak aan te passen

*Antwoord*

a. Het bouwvlak wordt overeenkomstig verzoek aangepast.

**45. Prins, Bolstienwei 1 Hantumhuizen**

a. Er wordt verzocht om ontheffing te verlenen van de dubbelbestemming "Waarde – Reliëf terpen en kruinige percelen" omdat men dit perceel wil egaliseren en aan een ander perceel vastmaken.
b. Er wordt verzocht om het bouwvlak te vergroten tot aan een nieuw aan te leggen toegangsweg.

*Antwoord*

a. Van de dubbelbestemming "Waarde – Reliëf terpen en kruinige percelen" kan op grond van dit bestemmingsplan geen ontheffing/afwijking verleend worden. Alleen zeer beperkte ingrepen ten behoeve van landbouwkundige noodzaak worden toegestaan. Het compleet egaliseren van terpen en kruinige percelen wordt in dit bestemmingsplan niet toegestaan.
b. Het bouwvlak wordt deels aangepast aan de nieuwe situatie. Het bouwvlak kan echter niet vergroot worden aangezien de maximale omvang van 1,5 ha bereikt is. Zie verder algemene opmerking I.

**46. E.C. Verkerk en J.G. Oostveen, It Paadsje 10 Hantumhuizen, vertegenwoordigd door Mr. J.A. Wols van Stichting Achmea Rechtsbijstand**

a. Er wordt verzocht om het bestemmingsplan aan te passen, met betrekking tot de mest/bio-vergister van Maatschap Van Oosten-Schuurmans die tot overlast leidt. Er wordt aangegeven dat de bestaande activiteiten (mest-/biovergister) strijdig met het geldende bestemmingsplan zou zijn, en dit bestemmingsplan mogelijke uitbreiding van deze activiteiten mogelijk zal maken. Er worden verschillende argumenten aangedragen waarom de vergister niet in het bestemmingsplan opgenomen zou moeten worden (vergister hoort op bedrijventerein thuis en niet in het buitengebied, ingrijpende gevolgen voor milieu, installatie voldoet niet aan eisen, bedrijf kan landschappelijk niet ingepast worden, geurhinder, geluidshinder, toenemende verkeersbewegingen, onduidelijke bedrijfstijden en daarmee samenhangende (nachtelijke) overlast, afvoer van afvalstoffen is onvoldoende geregeld, risico's externe veiligheid).

*Antwoord*

a. Het Bûtengebiet neemt alleen reeds vergunde (mest)vergisters over en biedt daarnaast een ruimtelijk relevant kader waar (mest)vergisters in het buitengebied aan moeten voldoen. Nieuwe (mest)vergisters worden er in dit plan niet bij recht mogelijk gemaakt. Een eventuele aanvraag hiervoor zal in in een aparte (afwijkings)procedure afgewogen worden, waarbij de regels uit dit bestemmingsplan een kader vormen. De aangedragen punten treffen daarom geen doel omdat de vergunning voor de betreffende vergister formele rechtskracht heeft gekregen. Het bestemmingsplan Bûtengebiet biedt geen ingang om hier achteraf tegen in geweer te komen. Op het moment dat er mogelijk sprake is van strijdigheden met wet- en regelgeving of overlast, dan kan dit mogelijk door onderling overleg of op een andere wijze aangepakt worden, maar ook op deze punten biedt de bestemmingsplanprocedure voor het Bûtengebiet geen ingang.

**47. H. Wolters, Wierumerweg 9 Hantumhuizen**

a. Er wordt aangegeven dat de woning op dit adres geen woonbestemming gekregen heeft.
b. De aanduiding voor mestvergister ontbreekt op het perceel Loubuorren 12 te Hantumhuizen, terwijl er een vergunning voor een mestvergister is afgegeven.
c. Er wordt gevraagd of de inmiddels tot een biogasinstallatie uitgegroeide mestvergister wel functioneert conform de afgegeven vergunning, of de huidige biogasinstallatie nog wel een 'ondergeschikte nevenactiviteit' is zoals in de vergunning vermeld en waarom er geen inpassingsplan voor genoemd perceel is ter bescherming van landschappelijke waarden?
d. De open, groene ruimte waarover wordt gesproken zal verder worden aangetast bij uitbreiding van dit bedrijf. Hoe is dat met elkaar te rijmen?

*Antwoord*

a. De woning is gelegen in een ander bestemmingsplan (Doarpen) waarin het een woonbestemming heeft.
b. De aanduiding voor de vergunde mestvergister wordt opgenomen in het bestemmingsplan.
c. Deze vragen hebben geen betrekking op het bestemmingsplan, maar op een specifieke vergunning. Deze vragen zullen daarom seperaat worden beantwoord.
d. Uitbreiding van bedrijfsactiviteiten zal moeten voldoen aan de gestelde kaders. Het bestemmingsplan biedt ruimtelijk relevante kaders, waarbij mogelijk een inpassingsplan vereist is ter bescherming van landschappelijke waarden.

**48. Fam. Kingma, De Ham 2 Hiaure**

a. Er wordt aangegeven dat het perceel De Ham 2 de bestemming "Wonen – Voormalig boerderijpand" moet krijgen omdat hier tot 1 april 2000 een veehouderij gevestigd was.

*Antwoord*

a) De bestemming wordt overeenkomstig verzoek aangepast.

**49. A.D. van der Meulen, Hantumerwei 10 Hiaure**

a. Er wordt verzocht om het bouwvlak op De Wylgen 1 meer te verplaatsen richting het oosten en/of noorden en minder richting de woning en de kern van Hiaure.

*Antwoord*

a) Het bouwvlak wordt overeenkomstig verzoek aangepast.

**50. P. Bosch, Hantumerwei 14 Hiaure**

a. Er wordt verzocht om het bouwvlak aan de oostkant en zuidkant uit te breiden, gezamenlijk met 0,75ha.

*Antwoord*

a. Er is de keuze gemaakt om alle bouwvlakken in het buitengebied een omvang van maximaal 1,5 ha te geven. Zie algemene opmerking I. Wel is de ligging van het bouwvlak aangepast door dit noordelijk te verkleinen en oostelijke en zuidelijk te vergroten zodat de gewenste uitbreiding (deels) gefaciliteerd wordt.

**51. Veehouderij Lytse Lea, Lytse Leasterdyk 1 Hiaure**

a. Er wordt verzocht om de ligging van het bouwvlak aan te passen.

*Antwoord*

a) Het bouwvlak wordt overeenkomstig verzoek aangepast.

**52. S. Adema, Lania 3 Holwerd**

a. Er wordt verzocht om het bouwvlak te vergroten.
b. Er wordt gevraagd welke goothoogte voor dit bouwvlak geldt.
c. Er wordt gevraagd wat de gevolgen van de vrijwaringszone – straalpad zijn.
d. Er is een strook ingetekend tegen mijn land aan met de typering WR-CWL. Dit betreft de voormalige spoorbaan tussen Dokkum en Leeuwarden. Deze lijn is echter geheel verdwenen en dus niet meer te traceren. Het is beter dit niet te vermelden.
e. Het bedrijf is ingetekend als een agrarisch bedrijf, dit klopt. Het zou echter kunnen dat later als verbreding van het bedrijf een minicamping gewenst wordt op het eerder vermeldde bouwblok. Er wordt verzocht om het bestemmingsplan hierop aan te passen.
f. De opmerkingen aangaande punt a zijn in januari 2009 ook al eens ingestuurd, hier is blijkbaar niets mee gedaan.

*Antwoord*

a. Er is de keuze gemaakt om alle bouwvlakken in het buitengebied een omvang van maximaal 1,5 ha te geven. Zie algemene opmerking I. Het bouwvlak heeft vanuit landschappelijke overwegingen een driehoeksvorm gekregen.
b. Voor ieder agrarisch bouwvlak zijn algemene bouwregels van toepassing (zie de tabel bij § 3.2).
c. Straalpaden zijn optisch vrije paden ten behoeve van de telecommunicatie. Omdat voor het berichtenverkeer gebruik wordt gemaakt van straalverbindingen, dient tussen de zend- en ontvangststations een vrije baan aanwezig te zijn, straalpad genoemd. De straling volgt een vrijwel rechte lijn. Voor een onbelemmerd gebruik mag bebouwing in deze straalpaden een bepaalde hoogte niet overschrijden. Gezien het maatschappelijk belang hiervan zal deze vrijwaringszone behouden blijven. Overigens is de enige beperking dat hier geen hoge bebouwing gerealiseerd mag worden. Aangezien dit nergens in het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt heeft deze vrijwaringszone vooral informatieve waarde die nuttig kan zijn bij procedures waarbij afgeweken wordt van het bestemmingsplan Bûtengebiet Dongeradeel.
d. Om landschappelijke en cultuurhistorische redenen wordt de voormalige spoorlijn aangegeven in het bestemmingsplan. Zie algemene opmerking III.
e. Het bestemmingsplan bevat een regeling dat bij afwijkingsprocedure toestemming verleend kan worden voor een minicamping bij agrarische bedrijven. Op het moment dat de plannen concreet zijn kan onder voorwaarden hiervoor vergunning verleend worden. Op dit moment

kan geen toestemming voor een minicamping verleend worden omdat de plannen nog niet concreet zijn en er kan ook niet beoordeeld worden of aan het gemeentelijke beleid en bijbehorende voorwaarden voldaan wordt.

f. Er is naar de opmerkingen gekeken, maar deze hebben om bovengenoemde redenen geen aanleiding geboden om het bestemmingsplan hierop aan te passen.

**53. Th. W.M. van de laar, Ljouwerterdyk 29 Holwerd**

a. Er wordt verzocht om een kavel met schuur aansluitend aan het perceel Ljouwerterdyk 29 te Holwerd in plaats van de woonbestemming een agrarische bestemming te geven, omdat deze schuur voor agrarische doeleinden gebruikt wordt.

*Antwoord*

a. Dit verzoek treft doel. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

**54. J. van Merwijk, Medwerderwei 6 Holwerd**

a. Er wordt verzocht om het bouwblok bij het bedrijf Medwert 1 te schrappen omdat het om een nieuw bouwblok gaat dat strijdig met de Nota zou zijn, en omdat dit landschappelijk niet verantwoord is.
b. Verdere uitbreiding van dit bedrijf is niet mogelijk omdat de inrichting van de Medwerterwei geen hoge verkeersintensiteiten toelaat.
c. Mogelijke uitbreidingsruimte zou gepaard moeten gaan met een juridisch bindend inpassingsplan. Deze juridische koppeling wordt nu gemist.
d. Er kan niet ingestemd worden met het standpunt van § 3.2 van de planMER dat niet ieder milieuaspect afzonderlijk wordt onderzocht. Dit volwaardige onderzoek is wel nodig omdat er sprake is van een mogelijke uitbreiding in de richting van ons woonperceel.
e. Ten slotte wordt gewezen op een bekendmaking in de Nieuwe Dockumer Courant waarin het voornemen gepubliceerd werd om een milieuvergunning voor dit bedrijf in te trekken. In dit verband wordt gevraagd om de agrarische bestemming nader toe te lichten.

*Antwoord*

a. Er is geen sprake van een nieuw bouwvlak. Wel is het bestaande bouwvlak iets verschoven, maar ongeveer in omvang gelijk gebleven. Ook is de afstand tussen het woonperceel en het bouwvlak ten opzichte van het bouwvlak van het geldende bestemmingsplan Dongeradeel-West nagenoeg gelijk gebleven. En omdat de bestaande bebouwing meer dan 1500 m2 bedraagt zal een eventuele uitbreiding ruimtelijk ingepast moeten worden, omdat hiervoor een inpassingsplan vereist is (zie art 3.2.1).
b. Algemeen kan gesteld worden dat bepaalde wegen in het agrarisch gebied in toenemende mate beperkend worden voor de steeds groter wordende landbouwmachines en vrachtwagens. Het ligt alleen niet in de lijn der verwachtingen dat deze machines in omvang blijven groeien als voorheen omdat de grenzen wat land en wegen kunnen dragen worden bereikt. Overigens is in dit specifieke geval de uitbreidingsruimte nagenoeg overeenkomstig bestaande rechten.
c. Deze opmerking berust op een misverstand. Een inpassingsplan is vereist: zie onder a.
d. In de Notitie Rijkwijdte en Detailniveau (die het planMER voorafgaat) staat niet dat de afzonderlijke milieuaspecten niet afzonderlijk worden onderzocht, maar er staat dat de overige milieuaspecten in kort bestek de revue zullen passeren, maar geen hoofdonderwerpen zijn voor het planMER. Dit om het onderzoek te focussen op de elementen die het meest relevant zijn.
Deze milieuaspecten (waaronder geluid en geur) zijn overigens ook uitgebreid in hoofdstuk 5 van de toelichting van het bestemmingsplan onderzocht. Ten slotte is er niet tot nauwelijks sprake van een uitbreiding van het bouwvlak naar het woonperceel.

e. Alleen de intensieve tak van dit bedrijf (het houden van pluimvee) is gestopt. Overige agrarische activiteiten vinden nog steeds plaats, vandaar dat dit perceel de agrarische bestemming behoudt.

**55. G. de Groot, Miedwei 11, Holwerd**

a. Er wordt gevraagd om de ruimte-voor-ruimte regeling uit het streekplan toe te passen voor het initiatief om voormalige biggenstallen te slopen en daarvoor in de plaats op een andere locatie een mûnespultsje te mogen bouwen.

*Antwoord*

a. Dit verzoek zal in een aparte procedure afgewogen moeten worden. Het bestemmingsplan Bûtengebiet is wat dit betreft conserverend van aard. In de Nota van uitgangspunten is in hoofdstuk 6 als kader is gesteld dat "nieuwbouw wordt uitgesloten" in het bestemmingsplan Bûtengebiet.

**56. H.K. Hiddema, Ternaarderweg 15, Holwerd**

a. In het verleden is op het perceel Lytse wei 8 te Ternaard een boerderij en woning afgebrand. Hiervoor in de plaats is een romneyloods gebouwd. Het is wel de bedoeling dat hier weer een compleet boerenbedrijf komt. Twee a drie jaar geleden is duidelijk in de brief aangegeven dat aan de lytse wei 8 in Ternaard een passende bestemming nodig blijft vanwege de bedrijfsactiviteiten aan de Lytse wei 8.

*Antwoord*

a. Op dit moment is er op deze locatie wel een agrarisch bouwvlak, maar geen zelfstandig en volwaardig agrarisch bedrijf gevestigd. Op grond van § 3.3. van de Nota van uitgangspunten kan hierdoor geen bouwvlak toegekend worden. Wel staat er een loods ten behoeve van een agrarisch bedrijf elders. De huidige aanduiding "veldschuur" is hiervoor passend. Wel zal vanwege de voorgeschiedenis en plannen voor deze locatie een wijzigingsbevoegheid opgenomen worden. Als de plannen voor een volwaardig agrarisch bedrijf concreet worden bestaat er zodoende de mogelijkheid om die middels wijzigingsbevoegdheid te verwezenlijken.

**57. J.Idsardi, Ternaarderweg 17, Holwerd**

a. Er wordt verzocht om het bouwvlak aan te passen. Dit in verband met het efficiënter kunnen gebruiken van het bouwblok en het niet belemmeren van het uitzicht van Ternaarderweg 15, Holwerd.
b. Verder wordt verzocht om de verkeersbestemming voor een fietspad nabij dit perceel te verwijderen.

*Antwoord*

a. Het huidige bouwvlak blijft gehandhaafd omdat zo voorkomen wordt dat de karakteristieke boerderij kan worden ingebouwd. De cultuurhistorische waarde van deze boerderij wordt zo optimaal behouden. Verder wordt hiermee voorkomen dat de mogelijkheid geboden wordt dat er pal naast de openbare weg een omvangrijke schuur gebouwd kan worden omdat dit landschappelijk gezien niet wenselijk is.
b. De verkeersbestemming voor een fietspad wordt verwijderd. Er is sprake van een omissie.

**58. K. Jepma, Bergsmawei 1, Jouswier**

a. Er wordt verzocht om de bestemming van het perceel Bergsmawei 1 te Jouswier van een woonbestemming te wijzigen in een bestemming gericht op het bedrijfsmatig houden van schapen (dat wil zeggen agrarisch, red.).

*Antwoord*

a. Op dit moment vinden hier in beperkte mate agrarische activiteiten plaats. Er is ongeveer 6,5 ha. grasland en er worden ongeveer zestig fokschapen met daaruit voortkomende lammeren gehouden. Ook is er geen sprake van een milieuvergunning of melding voor deze locatie. Op grond van de criteria genoemd in § 3.3. van de Nota van uitgangspunten is er geen sprake van een agrarisch bedrijf, maar van een hobbyboer en wordt aan dit perceel een woonbestemming toegekend. Als er later concrete plannen zijn om een volwaardig agrarisch bedrijf op te starten dan kan hiervoor beroep gedaan worden op een wijzigingsbevoegd die in deze woonbestemming opgenomen is.

**59. W.J. Heeringa, Reidswal 2, Metslawier**

a. Er wordt verzocht om de bestemming van het perceel Reidswal 2 te Metslawier van een woonbestemming te wijzigen in een agrarische bestemming omdat het perceel verkocht is en de nieuwe eigenaar een agrarisch bedrijf wil exploiteren.

*Antwoord*

a) Het bestemmingsplan wordt overeenkomstig verzoek aangepast.

**60. Zijlstra**

a. Er wordt verzocht om de huidige bedrijfsbestemming te behouden.

*Antwoord*

a. Het bestemmingsplan wordt overeenkomstig verzoek aangepast. Er is hier sprake van een omissie.

**61. Museum It Fiskershûske, Fiskerspaad 4-8A, Moddergat**

a. Er wordt verzocht om het bestemmingsplan aan te passen naar aanleiding van de nieuwbouwplannen van de garnalenfabriek aan de Mokselbankwei te Moddergat.
b. Er wordt verzocht om de bestemming van onder andere de percelen Fiskerspaad 4-8A en De Oere 36 te wijzigen omdat die mogelijk deels onjuist zouden zijn.

*Antwoord*

a. Omdat dit perceel in de beperkende "vrijwaringszone – waterkering" gelegen is, wordt over deze plannen overleg gevoerd met de provincie. Omdat dit overleg nog gaande is wordt het bestemmingsplan naar aanleiding van dit verzoek weliswaar aangepast, maar is het hiermee nog niet mogelijk om de gevraagde passende bestemming te realiseren.
b. Deze percelen hebben betrekking op het plangebied van een ander bestemmingsplan: "Doarpen". Deze vragen zullen behandeld worden als de actualisatie van dit plangebied aan de orde is en hebben verder geen consequentie voor het bestemmingsplan Bûtengebiet.

**62. J.K. Dijkstra, Tsjerkestrjitte 2, Morra**

a. Er wordt aangegeven dat het bedrijf aan de Achterwei 2 niet in het bestemmingsplan is opgenomen.

*Antwoord*

a. Ter plaatse is vergunning verleend voor een loonbedrijf dat als zodanig in het bestemmingsplan is opgenomen. Een loonbedrijf is geen agrarisch bedrijf en krijgt daarom geen bouwvlak van 1,5 ha.

**63. Mts. Rispens, Headamsterwei 1, Morra**

a. Er wordt gevraagd om dit perceel een agrarische bestemming te geven omdat het voorheen ook deze bestemming had en ook als zodanig wordt gebruikt.

*Antwoord*

a. Op dit moment vinden hier in beperkte mate agrarische activiteiten plaats die hobbymatig in een woonbestemming toegestaan zijn. Verder heeft dit perceel in het voorgaande bestemmingsplan een woonbestemming, evenals de nabijgelegen woning Keechsdijk 2. Gezien de directe nabijheid van deze milieugevoelige functie (woning) is het niet mogelijk om ter plaatse een agrarisch bedrijf toe te staan. En vanwege het hobbymatige karakter van de agrarische activiteiten is dit ook niet nodig.

**64. S. Boersma, It Fjild 2, Morra**

a. Er wordt verzocht om de ligging van het bouwvlak aan te passen omdat hierdoor efficiënter gewerkt kan worden en het aanzicht vanaf de Lauwersseewei verbeterd wordt.

*Antwoord*

a. De ligging van het bouwvlak wordt aangepast en op de landschappelijk meest gewenste plaats gelegd, gelijk het voorgaande bestemmingsplan.

**65. Kuik, Keechsdyk 16 Morra**

a. Er wordt verzocht om aan dit perceel een agrarische bestemming te geven, in plaats van een woonbestemming, gezien het agrarische gebruik hiervan.

*Antwoord*

a. Het bestemmingsplan wordt overeenkomstig verzoek aangepast. Er is sprake van een omissie.

**66. Mts. Holwerda, Kleasterwei 3, Morra**

a. Er wordt verzocht om de ligging van het bouwvlak aan te passen.

*Antwoord*

a. Het bestemmingsplan zal overeenkomstig verzoek aangepast worden

**67. L. Daleman, Wierumerwei 3, Nes**

a. Er wordt verzocht om een recreatiebestemming toe te voegen aan een viertal percelen.

*Antwoord*

a. Over dit verzoek is eerder gecommuniceerd en aangegeven dat er mogelijkheden voor de realisatie van een minicamping zijn indien aan een aantal voorwaarden voldaan wordt. Omdat aan deze voorwaarden (zoals een inpassingsplan) nog niet is voldaan wordt het bestemmingsplan naar aanleiding van dit verzoek niet aangepast. Wel bevat het bestemmingsplan een afwijkingsregeling waarbij onder voorwaarden een camping mogelijk gemaakt kan worden.

**68. Mollema, Wiesterwei 6 A, Nes**

a. Er wordt verzocht om het bouwvlak achter Wiesterwei 6 A te herstellen zoals dat in de reactienota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan "Doarpen" aangegeven is.

*Antwoord*

a. Het bestemmingsplan wordt aangepast waarbij het bouwvlak wordt hersteld.

**69. Fam. Bouwman en de Haaij, Wiesterwei 15, Nes**

a. Er wordt verzocht om aan dit perceel een agrarische bestemming te geven gezien het huidige gebruik en de plannen voor dit perceel waarbij de agrarische bedrijfsvoering uitgebreid wordt.

*Antwoord*

a. Op grond van § 3.3. van de Nota van uitgangspunten en de ontwikkelingsplannen voor dit perceel wordt het bestemmingsplan aangepast en wordt aan dit perceel een agrarische bestemming gegeven.

**70. J. Broos, Skieppedrifte 6, Drogeham**

a. Er wordt verzocht om voor het perceel Mearswei 3 te Niawier het bouwblok aan te passen en gezien de calamiteitsgevoeligheid van het ter plaatse gevestigde bedrijf de oprichting van een bedrijfswoning mogelijk te maken.

*Antwoord*

a. Op grond van het geldende bestemmingsplan is het mogelijk om op dit perceel een bedrijfswoning te realiseren. Naar aanleiding hiervan en gezien genoemde reden wordt het bestemmingsplan aangepast zodat de bouw van een bedrijfswoning mogelijk blijft. Ook kan door een kleine aanpassing het bouwvlak 5 meter opgeschoven worden. Maar gezien het gegeven dat het bouwvlak al bijna volgebouwd is, de afstand naar de weg relatief klein is, de perceelsindeling, landschappelijke inpassing en het gegeven dat het bouwplan nog niet bekend is, is het niet mogelijk om op voorhand een specifieke uitstulping van het bouwvlak voor een mogelijke bedrijfswoning te realiseren. Wel bevat het bestemmingsplan een bepaling waarbij onder voorwaarden de ligging van het bouwvlak aangepast kan worden.

**71. J. Mewe, Tichelwei 28 A, Oostrum**

a. Er wordt aangegeven dat niet alle bestemmingen die in het jaar 2000 in het bestemmingsplan "Recreatieterrein Schreiershoek" zijn vastgesteld terug te vinden zijn in het bestemmingsplan Bûtengebiet:

- Horeca in de ruimste zin, is niet overgenomen. Dit zou categorie 3 in oranje aanduiding op kaart zichtbaar moeten zijn.
- Waterrecreatie en haventje, vorig jaar via verlate art. 19 procedure vastgesteld, wordt niet teruggevonden in het bestemmingsplan Bûtengebiet.

*Antwoord*

a. Het bestemmingsplan Bûtengebiet is een algemeen plan voor het hele buitengebied, en daarom op onderdelen minder specifiek dan bestaande onderliggende plannen. Wel zal het bestemmingsplan aangepast worden zodat bestaande rechten behouden blijven.

**72. T. de Greef, Fiskbuorren 26, Ternaard**

a. Er wordt gevraagd of een perceel grond tegenover Visbuurt 6 t/m 26 de juiste bestemming (agrarisch) heeft gekregen.
b. Verder wordt afgevraagd of het nabijgelegen electriciteitshuisje de juiste bestemming gekregen heeft.
c. Ten slotte wordt afgevraagd de berging bij nr 26 de juiste bestemming gekregen heeft.

*Antwoord*

a. Deze inspraakreactie heeft betrekking op de bestemming van de strook grond voor de woning van betrokkene. Het deel dat eigendom is van betrokkene heeft geen agrarische bestemming maar een verkeersbestemming. Deze bestemming komt overeen met de bestemming die het perceel thans in het bestemmingsplan "bebouwingsconcentraties buitengebied Dongeradeel-West" heeft.
b. Het elektriciteitshuisje is een nutsvoorziening. Nutsvoorzieningen zijn in vrijwel iedere bestemming toegestaan, zo ook in de bestemming "Verkeer" (art 25.1. lid g van het voorontwerp-bestemmingsplan Bûtengebiet).
c. De aanwezige berging op het perceel is strijdig met deze bestemming. Omdat de berging reeds aanwezig was op het tijdstip van ter inzage legging van het oude bestemmingsplan (in 1988) valt deze in principe onder het overgangsrecht. In 2008 werd een plan voor vernieuwing van de berging afgewezen. Handhaven van deze bebouwing is uit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt namelijk ongewenst Het perceel ligt buiten het duidelijk afgebakende bebouwingscluster van de Fiskbuorren en de stedenbouwkundige relatie met de woning is onduidelijk. De berging is aan de overzijde van de weg gelegen wat een rommelig en onsamenhangend bebouwingsbeeld oplevert. Op 11 februari 2009 heeft de rechtbank deze visie onderschreven in de uitspraak op het beroep tegen de weigering om planologische medewerking te verlenen aan nieuwbouw. Omdat (woon-) bebouwing op dit perceel uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ongewenst is wordt geen aanleiding gezien om de bestemming te wijzigen. Zo nodig zullen maatregelen worden genomen om de situatie in overeenstemming te brengen met de bestemming.

**73. L. Lankhorst, Hantumerwei 21, Ternaard**

a. Er wordt aangegeven dat de kleurcodering aan de noordzijde: waardevolle erfbeplanting en waardevolle gracht zijn omgewisseld .
b. De codering voor reliëf en archeologie is mogelijk vergeten.

*Antwoord*

a. Het bestemmingsplan zal hierop aangepast worden. Er is sprake van een omissie.
b. Er sprake van een boerderijterp omdat een duidelijk zichtbare verhoging waarneembaar is. Het bestemmingsplan zal hierop aangepast worden. Uit de inventarisatie is niet naar voren

gekomen dat dit perceel archeologisch waardevol is. Er is daarom geen aanleiding om dit perceel als archeologisch waardevol te bestempelen.

**74. Van Wichen, Visbuurtsterweg 4, Ternaard**

a. Er wordt verzocht om de bouw van een vogelkijkhut op het perceel C 1181 aan 't Skoar ter Ternaard mogelijk te maken gezien het feit dat de gemeenteraad dit bij verkoop in 1988 heeft toegestaan.

*Antwoord*

a. Het bestemmingsplan wordt aangepast zodat de bouw van de vogelkijkhut mogelijk gemaakt wordt. Verder moet voor het plaatsen van de vogelkijkhut naast een omgevingsvergunning ook een watervergunning worden aangevraagd vanwege de ligging nabij de primaire waterkering.

**75. J.G. v/d Kooi, Herweystrjitte 41, Ternaard**

a. Er wordt verzocht om een perceel bij de Nesserwei 1 te Ternaard een woonbestemming te geven. Het heeft nu een agrarische bestemming, maar is niet voor agrarische bebouwing of teelt geschikt en te klein om met machines te bewerken.

*Antwoord*

a. Het is niet mogelijk om hier een woonbestemming aan te geven. De bouw van nieuwe woningen in het buitengebied is strijdig met gemeentelijk en provinciaal beleid. In dit specifieke geval komt daar nog bij dat deze locatie dichtbij een agrarisch bedrijf gelegen is, waarvan de bedrijfsvoering door de toevoeging van een nieuwe milieugevoelige functie als een woning mogelijk wordt belemmerd.

**76. M. Hiemstra, Nesserwei 11, Ternaard**

a. Er wordt verzocht om de ligging van het bouwvlak aan te passen.

*Antwoord*

a. Het bestemmingsplan zal overeenkomstig verzoek aangepast worden

**77. J. Sijtsma, Jaerlawei 1, Wetsens**

a. Er wordt aangegeven dat het perceel Fellingswei 4 te Wetsens niet meer agrarisch wordt gebruikt.
b. Verder wordt de vraag gesteld wat er met de bestaande en niet meer gebruikte bebouwing gedaan moet worden omdat die mogelijk in het kader van een subsidieregeling gesloopt zouden moeten worden.

*Antwoord*

a. Op dit adres is geen agrarisch bedrijf meer aanwezig. Op grond van de criteria genoemd in § 3.3. van de Nota van uitgangspunten wordt aan dit perceel een woonbestemming toegekend.
b. Voor zover bekend is de gemeente Dongeradeel niet op de hoogte van een sloopregeling voor deze bebouwing en daarom worden er aan dit perceel geen bijzondere regels gesteld.

**78. H. van Kalken, Koaterhústerwei 4, Wierum**

Er wordt bezwaar gemaakt tegen het bouwvlak van Koaterhusterwei 3 te Wierum omdat:

a. Er is volstrekt onvoldoende rekening gehouden met de belangen van de omwonenden;
b. De gemeente heeft een onterecht cumulatie van vrijstellingen toegepast die hebben geleid tot de bouwvergunning waarvan de contouren nu zijn omgezet in het thans voorliggende voorontwerp bestemmingsplan;
c. De wijzigingen in het voorontwerp bestemmingsplan leiden ten opzichte van het thans vigerende bestemmingsplan tot planschade;
d. De gemeente had het ongebruikte agrarische bouwperceel conform haar bestaande beleid al jaren geleden moeten weg bestemmen en moet dit nu alsnog doen;
e. De bijzondere waarden ter plaatse (onder meer waardevolle gracht, waardevolle boombeplanting en ligging van de dobbe van Staatsbosbeheer en de overige ecologische waarden zoals de aanwezigheid van patrijzen) maken het bestaande bouwvlak onbruikbaar voor de uitoefening van een volwaardig agrarisch bedrijf;
f. De gemeente houdt onvoldoende rekening met de kwetsbaarheid van het gebied (onder meer natura 2000).

*Antwoord*

a. Er is hier sprake van een bestaand bouwvlak van voorheen ongeveer 1,2 ha. Er is recentelijk vergunning verleend voor de bouw van agrarische opstallen op dit perceel. De belangen van omwonenden zijn bij de vergunningverlening betrokken. Bij deze bestemmingsplanprocedure worden de belangen van omwonenden eveneens betrokken. Daar is deze inspraakreactie en het antwoord hierop een voorbeeld van.
b. Dit punt is gericht tegen de daartoe gevoerde vergunningsprocedure en is niet gericht tegen het bestemmingsplan Bûtengebiet en wordt in dit verband voor kennisgeving aangenomen. Zie verder onder d.
c. Bij een planologische wijziging kan planschade ontstaan, maar dat betekent niet op voorhand dat een ontwikkeling geen doorgang kan vinden.
d. Het bestemmingsplan voor dit perceel is evenals het overgrote deel van het buitengebied niet eerder herzien. De bestemming uit Dongeradeel-West (vastgesteld in 1988) is daarmee actueel gebleven. Het voornemen van de eigenaar is om hier (binnen de planperiode van 10 jaar) een bedrijfswoning en loods voor opslag en verwerking van akkerbouwproducten te realiseren. Het is gemeentelijk beleid dat bouwvlakken waarvan de agrarische functie is beïndigd komen te vervallen. Maar hier is juist het tegenovergestelde aan de orde. Een groeiend akkerbouwbedrijf heeft juist voor verwezenlijking van deze groei dit bouwperceel gekocht. Omdat landbouw de hoofdfunctie van het buitengebied is wordt hier in beginsel aan meegewerkt (zie § 3.3. van de Nota).
e. In het Bûtengebiet worden genoemde landschappelijke en cultuurhistorische waarden beschermd. Verder is de ligging van dit bouwvlak aangepast, mede vanwege deze waarden. Zie verder onder f.
f. Het bestemmingsplan is mede gericht op het beschermen van de twee Natura 2000-gebieden die de gemeente kent: de Waddenzee en het Lauwersmeergebied. In de ecologische voortoets is ingegaan op de kenmerken van deze Natura 2000-gebieden. Daarbij is naar voren gekomen dat de ontwikkelingsmogelijkheden in het voorgenomen bestemmingsplan geen negatieve gevolgen zullen hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Lauwersmeergebied en de Waddenzee.
Wat betreft soortenbescherming wordt gewerkt met de zogenaamde 'uitgestelde toets'. Deze bescherming vindt plaats via de Flora- en Faunawet. Op grond van deze wet mogen beschermde dieren en planten, die in de wet zijn aangewezen niet worden gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld en het is niet toegestaan dieren te beschadigen, vernielen of te verstoren. Onder voorwaarden is ontheffing van de verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die staan vermeld op bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal

Rode Lijst soorten zijn de voorwaarden voor ontheffing streng. De Flora- en faunawet is altijd onverkort van kracht. Dit betekent dat op de het moment dat nieuwe activiteiten aan de orde zijn (bij recht, vergunningvrij of via een afwegingsprocedure) dat in het kader van de Flora en faunawet de mogelijke effecten op de te beschermen soorten altijd moet worden meegewogen. Een beoordeling op het moment dat activiteiten daadwerkelijk aan de orde zijn (en dus niet ten tijde van het maken van het bestemmingsplan) geeft het meest actuele en beschermingswaardige beeld. Indien op dat moment blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en de activiteit strijd oplevert met de bepalingen uit de Flora- en faunawet, zal de betreffende activiteit pas plaats kunnen vinden na het verkrijgen van ontheffing.

**79. M. en W. van Dusschoten, namens Koaterhústerwei 6, Wierum**

Er wordt verzocht om het agrarisch bouwperceel van Koaterhústerwei 3 te verwijderen omdat:

a. het beleid van de gemeente Dongeradeel er op is gericht is om niet gebruikte agrarische percelen weg te bestemmen.
b. Het gebied is te kwetsbaar om op deze plek alsnog een nieuw agrarisch gebouw toe te staan terwijl deze plek al zo'n twintig jaar niet meer als zodanig in gebruik is.
c. De aanwezige waarden (waardevolle gracht en waardevolle boombeplanting) in feite geen ruimte bieden voor een volwaardig agrarisch bedrijf.
d. Ten slotte wordt verzocht om m.b.t. Koaterhústerwei 6 de bestemming aan te passen omdat op de 2e en 3e verdieping "bijeenkomst ruimten" (t.b.v. kleinschalige conferentie) zijn vergund.

*Antwoord*

a. Het bestemmingsplan voor dit perceel is evenals het overgrote deel van het buitengebied niet eerder herzien. De bestemming uit Dongeradeel-West (vastgesteld in 1988) is daarmee actueel gebleven. Het voornemen van de eigenaar is om hier (binnen de planperiode van tien jaar) een bedrijfswoning en loods voor opslag en verwerking van akkerbouwproducten te realiseren. Het is gemeentelijk beleid dat bouwvlakken waarvan de agrarische functie is beïndigd komen te vervallen. Maar hier is juist het tegenovergestelde aan de orde. Een groeiend akkerbouwbedrijf heeft juist voor verwezenlijking van deze groei dit bestaande bouwperceel gekocht. Omdat landbouw de hoofdfunctie van het buitengebied is wordt hier in beginsel aan meegewerkt (zie § 3.3. van de Nota).
b. Het bestemmingsplan is mede gericht op het beschermen van de twee Natura 2000-gebieden die de gemeente kent: de Waddenzee en het Lauwersmeergebied. In de ecologische voortoets is ingegaan op de kenmerken van deze Natura 2000-gebieden. Daarbij is naar voren gekomen dat de ontwikkelingsmogelijkheden in het voorgenomen bestemmingsplan geen negatieve gevolgen zullen hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Lauwersmeergebied en de Waddenzee.
c. Wat betreft soortenbescherming wordt gewerkt met de zogenaamde 'uitgestelde toets'. Deze bescherming vindt plaats via de Flora- en Faunawet. Op grond van deze wet mogen beschermde dieren en planten, die in de wet zijn aangewezen niet worden gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld en het is niet toegestaan dieren te beschadigen, vernielen of te verstoren. Onder voorwaarden is ontheffing van de verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die staan vermeld op bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode Lijst soorten zijn de voorwaarden voor ontheffing streng. De Flora- en faunawet is altijd onverkort van kracht. Dit betekent dat op de het moment dat nieuwe activiteiten aan de orde zijn (bij recht, vergunningvrij of via een afwegingsprocedure) dat in het kader van de Flora en faunawet de mogelijke effecten op de te beschermen soorten altijd moet worden meegewogen. Een beoordeling op het moment dat activiteiten daadwerkelijk aan de orde zijn (en dus niet ten tijde van het maken van het bestemmingsplan) geeft het meest actuele en

beschermingswaardige beeld. Indien op dat moment blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en de activiteit strijd oplevert met de bepalingen uit de Flora- en faunawet, zal de betreffende activiteit pas plaats kunnen vinden na het verkrijgen van ontheffing.

d. In het Bûtengebiet worden deze landschappelijke en cultuurhistorische waarden beschermd. Verder is de ligging van dit bouwvlak aangepast, mede vanwege deze waarden.
e. Het bestemmingsplan wordt aangepast zodat kleinschalige conferentie op het perceel Koaterhústerwei 6 te Wierum mogelijk wordt gemaakt.

**80. Visser, Nesserwei 6, Wierum**

a. Er wordt verzocht om de goothoogte voor bedrijfsgebouwen binnen de bestemming "Bedrijf – Agrarisch loonbedrijf" van 4,5 meter te verhogen naar 5 meter. Dit in verband met de grootte van de machines.
b. Verder wordt verzocht om het van het perceel Nesserwei 6 te Wierum te vergroten. De reden hiervan is dat als de nieuw te bouwen (kap)schuur er eenmaal staat, er te weinig ruimte over blijft voor parkeerplaatsen, werktuigen en materialen.

*Antwoord*

a. In verband met de huidige normen voor bouwhoogtes voor schuren voor de opslag van machines wordt de goothoogte aangepast tot 5 meter.
b. Het bestemmingsvlak voor het loonbedrijf wordt vergroot overeenkomstig de reeds hiervoor toegepaste procedure.

**81. Provincie Fryslân, Tweebaksmarkt 52, Leeuwarden**

De Provincie Fryslân stelt de volgende punten aan de orde:

a. Er zijn twee percelen die beduidend groter zijn dan 1,5 ha, namelijk ca. 2,8 ha (Ternaarderdyk) en 1,8 ha (Doekemawei) beiden op de verbeelding "West" (analoog). Afgevraagd wordt of er voor deze percelen reeds een procedure is gevolgd of dat deze op dit moment bij recht meer bouwmogelijkheden toegewezen krijgen.
b. Niet duidelijk is welke percelen bij recht al mogelijkheden hadden tot 1,5 ha en welke percelen tot 1,5 ha nieuwe bouwrechten hebben gekregen. Voor de nu bij recht opgenomen percelen tot 1,5 ha zal een voorwaardelijke verplichting opgenomen dienen te worden. Dit vloeit voort uit artikel 3.1.1. onderdeel 3c waarin staat dat een ruimtelijk plan dient te voorzien in een zorgvuldige inpassing van agrarische bedrijven, inclusief glastuinbouwbedrijven. Voor percelen die al ruimte hadden tot 1,5 ha blijven de rechten bestaan, maar komt er wel een extra voorwaarde.
c. Bij de opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van agrarische percelen boven de 1,5 ha en wijzigingen van de bestemmingen "Agrarisch – Paardenhouderij" en "Sport – Manege" naar "Agrarisch" ontbreekt het criterium ten aanzien van de ontsluiting. Tevens dient de plaatsgebondenheid te worden aangetoond.
d. Niet duidelijk is of bij uitbreiding van het bouwperceel tot meer dan 1,5 ha. naast de richtlijnen van de Nije Pleats ook de procedure hiervan gevolgd wordt.
e. Bij de bestemming "Agrarisch – Glastuinbouw" zijn middels een afwijking van de gebruiksregels de volgende functies toegestaan: productiegebonden detailhandel, recreatieappartementen, logies met ontbijt, paardrijbakken. Afgevraagd wordt of deze afwijkingsmogelijkheden ook bij de bestemming "Agrarisch" opgenomen dienen te worden.
f. Niet duidelijk is of de huidige omvang van de bedrijven is vastgelegd of dat er nieuwe uitbreidingsmogelijkheden in het plan zijn opgenomen.
g. De specifieke vormen van bedrijf (bouwbedrijf en scheepswerf) zoals in de regels bij de bestemming "Bedrijf" zijn genoemd komen op de verbeelding en legenda niet terug. In de

toelichting wordt juist gewezen op de aanduiding "detailhandel" voor in dit geval autohandel binnen de bestemming "Bedrijf". Deze aanduiding is in de regels niet terug te vinden.

h. Binnen de bestemming "Groen" is een omgevingsvergunning nodig voor onder andere het aanleggen, verbreden of verharden van wegen en paden. De vergunning kan alleen worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden. Voor het kappen en rooien van bomen en struiken zou ook een omgevingsvergunning nodig kunnen zijn.

i. De gebieden die de bestemming "Groen" hebben gekregen in plaats van de bestemming "Natuur" zijn bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de groengebieden. Dit is onvoldoende. Op basis van artikel 8.2.1. dient een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op natuurgebieden buiten de ecologische hoofdstructuur, zoals aangegeven op de van de verordening Romte deel uitmakende kaart "Natuur", te voorzien in een passende bestemming met gebruiksregels gericht op het behoud, herstel of ontwikkeling van natuurwaarden. Op basis van de verordening Romte dienen alle natuurgebieden onder de bestemming "Natuur" te worden gebracht en te worden voorzien van passende regels. Overige groengebieden (zonder label "Natuur") kunnen onder de bestemming "Groen" worden gebracht.

j. Binnen de bestemming "Natuur" en "Natuur-Lauwersmeer" is een omgevingsvergunning noodzakelijk voor onder meer het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik. De vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden. Het wordt van belang geacht dat er binnen deze bestemmingen ook aandacht is voor de weidevogels. Mogelijk is compensatie noodzakelijk op basis van artikel 8.2.4. van de verordening Romte.

k. In het plangebied bevinden zich enkele kampeerterreinen, te weten nabij Holwerd, Moddergat en oostelijk van Dokkum. Het maximaal aantal recreatiewoningen per terrein is op de verbeelding aangegeven. Er wordt opgemerkt dat het kampeerterrein (en daarmee ook het maximum aantal recreatiewoningen) nabij Holwerd niet op de verbeelding staat.

l. In de toelichting wordt gesproken over de aanduiding "specifieke vorm van horeca - restaurant" bij de veerdam. Deze staat echter niet op de verbeelding. Wel is er horeca opgenomen. Er wordt verzocht om de toelichting, regels en verbeelding met elkaar in overeenstemming te brengen.

m. In het plangebied bevinden zich vaarwegen die onder de werking van de Vaarwegenverordening Friesland vallen. De aanleg van bijvoorbeeld nieuwe steigers dient dan aan deze verordening te worden getoetst.

n. In de toelichting op de bestemming "Water – Waterkering" staat dat diverse werkzaamheden (in de regels als strijdig gebruik) met een omgevingsvergunning zijn toegestaan. Dit is niet in overeenstemming met elkaar.

o. De regeling voor kleinschalig kamperen is strijdig met de verordening Romte.

p. Binnen de bestemming wonen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om woningen te kunnen splitsen. Criterium is dat het aantal woningen moet passen binnen het woonplan van de gemeente. Er wordt op gewezen dat er momenteel geen actueel woningbouwprogramma voor de gemeente Dongeradeel is vastgesteld.

q. De bestemming "Wonen – voormalige boerderijpanden" kan worden gewijzigd in de bestemming "Agrarisch" en in de bestemming "Agrarisch – paardenhouderij". Bij de wijziging naar "Agrarisch" dient volgens de regels een inpassingsplan te worden opgesteld. Het wordt noodzakelijk geacht dat deze voorwaarde ook bij de wijziging naar "Agrarisch – paardenhouderij" wordt opgenomen.

r. Binnen de bestemming "Archeologie 1" vallen de archeologische monumenten die op grond van de Monumentenwet worden beschermd. Er wordt op gewezen dat er één perceel ontbreekt, namelijk ten zuidoosten van Holwerd aan de Dokkumerwei. Ten noorden van Oostrum en ten zuiden van de Spriens ligt volgens onze gegevens juist geen archeologisch monument. De begrenzing van het rijksmonument rond Kleinkleffens zou kleiner kunnen.

s. De beschrijving van de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht Moddergat zou als bijlage bij het bestemmingplan kunnen worden gevoegd.

t. Er wordt aangegeven dat uitbreidingsmogelijkheden voor woningen binnen de "vrijwaringszone – waterkering" de maat van de verordening kunnen overschrijden. Er wordt gesteld dat bij percelen die in het vigerende plan geen uitbreidingsmogelijkheden hadden de regeling van 10% uitbreiding conform de verordening opgenomen dient te worden. Voor percelen die op basis van het vigerende plan al meer uitbreidingsmogelijkheden hadden kan de vigerende maatvoering worden gehandhaafd. Binnen deze vrijwaringszone zal dus maatwerk nodig zijn.
u. De bestemming "Agrarisch" kan worden gewijzigd naar andere bestemmingen. In de wijzigingsbevoegdheid zou volgens de toelichting een criterium betreffende externe veiligheid zijn opgenomen. Dit criterium ontbreekt.
v. Er wordt ingestemd met de Notitie Reikwijdte en Detailniveau voor de Milieueffectrapportage bestemmingsplan Bûtengebiet Dongeradeel.

*Antwoord*

a. Deze percelen krijgen evenveel ruimte als nu al is vergund.
b. In het Bûtengebiet moeten alle uitbreidingen waarbij meer dan 1000 $m^2$ extra wordt gebouwd of waarbij het gezamenlijk oppervlak 1500 $m^2$ overschrijdt ingepast worden conform de richtlijnen van de Nije Pleats. Hiermee wordt voldaan aan artikel 3.1.1. van de verordening Romte.
c. Het criterium ten aanzien van de ontsluiting wordt opgenomen als één van de randvoorwaarden bij het inpassingsplan (dat onder andere bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid nodig is). Agrarische bedrijven moeten op grond van artikel 3.1 in samenhang met artikel 1.53 grondgebonden en daarmee plaatsgebonden zijn.
d. Momenteel wordt de systematiek én de procedure van de Nije Pleats bij schaalvergrotingsplannen toegepast. Er is vooralsnog geen aanleiding om hiervan af te wijken.
e. Hier zijn afwijkingsregels voor (art 3.5.2. + 3.5.5 e.a).
f. Bestaande bedrijven hebben maximaal 15% uitbreidingsmogelijkheden gekregen.
g. Hier zijn omissies ontstaan die hersteld worden.
h. De gebieden met de bestemming groen zijn in bijna alle gevallen in eigendom van de gemeente Dongeradeel, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten of It Fryske Gea. Door deze eigendomspositie is de bescherming van de landschappelijke waarden in voldoende mate gewaarborgd. In het kader van deregulering wordt het onwenselijk geacht dat iedere keer als er in deze gebieden bomen en struiken gekapt worden de vraag gesteld moet worden of hier ook een omgevingsvergunning voor nodig is, of dat dit nog valt onder regulier onderhoud.
i. De verordening Romte kent een stuk of 60 'natuur' gebiedjes buiten de EHS in het grondgebied van de gemeente Dongeradeel. Al deze gebiedjes zijn nagelopen en gebruik en eigendomssituatie geïnventariseerd. Het zijn meestal bomenrijen, bossages, dobbes, enz. In voorbereiding van de verordening Romte is al aangegeven dat deze kaart niet klopt, omdat dit weliswaar gebieden zijn waar groen aanwezig is, maar niet de kwalificatie natuurgebied verdienen. Deze opmerkingen hebben niet geresulteerd in een aanpassing van de verordening Romte. Al deze gebieden krijgen een passende bestemming. Maar er is geen aanleiding om deze gebieden als natuur te bestemmen.
j. Als bij een omgevingsvergunning rekening gehouden moet worden met natuurwaarden dan horen weidevogels daar ook bij. Het wordt onwenselijk geacht om specifiek de weidevogels te benoemen, want er zijn meer te beschermen natuurwaarden die ook niet specifiek worden benoemd.
k. Er is geen recreatieterrein nabij Holwerd aanwezig.
l. Toelichting, regels en verbeelding bij de veerdam worden met elkaar in overeenstemming gebracht.
m. De regeling voor nieuwe steigers wordt hierop aangepast.
n. Regels en toelichting van de bestemming "Water – Waterkering" worden met elkaar in overeenstemming gebracht.

o. De regeling voor kleinschalig kamperen wordt aangepast en in overeenstemming met de Nota en de verordening Romte gebracht.
p. Het gebrek ten aanzien van het woonplan wordt hersteld, en heeft verder geen consequenties voor het bestemmingsplan.
q. De regels voor het inpassingsplan worden ook bij de wijziging naar "Agrarisch – paardenhouderij" opgenomen.
r. Deze omissies worden hersteld.
s. De beschrijving van de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht Moddergat wordt als bijlage bij het bestemmingplan toegevoegd.
t. De regeling voor de "vrijwaringszone – waterkering" wordt hierop aangepast omdat de verordening hiertoe dwingt.
u. De milieusituatie is als afwijkingscriterium opgenomen. Daar hoort externe veiligheid ook bij.
v. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

**82. P. Blom, A.Bijlsma, G. Breteler, Nijtsjerkserwei 14 en 14 A, vertegenwoordigd door Pietersma & Spoelstra ROM bv**

a. Er wordt verzocht om het in 1988 als tweede bedrijfswoning vergunde lytshus te bestemmen als woning.

*Antwoord*

a. Omdat er op dit perceel geen bedrijf gevestigd is, ligt het in de rede om hier een woonbestemming aan te geven. Het bestemmingsplan zal overeenkomstig verzoek aangepast worden.

**83. Bolhuis, Fjellingsreed 1, Ee**

a. Er wordt verzocht om de ligging van het bouwvlak aan te passen

*Antwoord*

a. Het bouwvlak zal overeenkomstig verzoek aangepast worden.

**84. I. van den Bosch en F. van der Voorde, Moasterwei 19, Morra**

a. Er wordt bezwaar gemaakt tegen de eventuele plannen voor een spoorlijn.
b. Er wordt bezwaar gemaakt tegen de bestemming met betrekking tot archeologie.

*Antwoord*

a. Er zijn geen gemeentelijke plannen voor de aanleg van een spoorlijn over dit perceel. Wel heeft het voormalige tracé van "It Dokkummer Lokaeltsje" de dubbelbestemming "cultuurhistorisch waardevolle lijn" gekregen ter bescherming van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het voormalige tracé. Zie verder algemene opmerking III.
b. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het veiligstellen van de aanwezige (en aangetoonde) en de te verwachten archeologische waarden. Conform het verdrag van Valletta dient gestreefd te worden naar het behoud van archeologische resten in de archeologische verwachtingszones. Door RAAP (2002) en FAMKE (zie § 5.4. van de toelichting) is hier onderzoek naar gedaan. Daaruit blijkt dat deze locatie een terp of terpzool is, die archeologische vondsten en sporen kan bevatten. De precieze waarde is echter nog niet bekend. Daarom bevat dit bestemmingsplan de regeling om bij ingrepen van meer dan 50m² of als dieper gegraven wordt dan 0,50 meter beneden het maaiveld een waarderend booronderzoek te laten uitvoeren, waarbij duidelijk wordt wat de waarde van de bestaande vindplaats is. Op basis van de resultaten van het waarderend onderzoek kan het gebied

eventueel bestempeld worden als 'archeologisch waardevol', waarbij geldt dat men moet streven naar behoud ervan. De resultaten kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden. Ten slotte kan de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2" worden verwijderd als aangetoond is dat deze waarden niet aanwezig zijn. Vooralsnog is hier geen aanleiding voor.

# REGELS

**REGELS**

**INHOUDSOPGAVE** **blz**

**HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS 1**

Artikel 1: Begrippen 1
Artikel 2: Wijze van meten 13

**HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS 14**

Artikel 3: Agrarisch 14
Artikel 4: Agrarisch - Glastuinbouw 31
Artikel 5: Agrarisch - Paardenhouderij 36
Artikel 6: Bedrijf 42
Artikel 7: Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf 48
Artikel 8: Bedrijf - Delfstof/energiewinning 53
Artikel 9: Bedrijf - Gaswinningsinstallatie 55
Artikel 10: Bedrijf - Molen 57
Artikel 11: Bedrijf - Nutsvoorziening 61
Artikel 12: Cultuur en ontspanning - Museum 62
Artikel 13: Groen 64
Artikel 14: Groen - Waardevolle erfbeplanting 67
Artikel 15: Horeca 68
Artikel 16: Maatschappelijk 73
Artikel 17: Maatschappelijk - Begraafplaats 77
Artikel 18: Maatschappelijk - Bijzondere woonvorm 78
Artikel 19: Natuur 80
Artikel 20: Natuur - Lauwersmeer 82
Artikel 21: Recreatie - Dagrecreatie 84
Artikel 22: Recreatie - Verblijfsrecreatie 1 85
Artikel 23: Recreatie - Verblijfsrecreatie 2 88
Artikel 24: Recreatie - Verblijfsrecreatie 3 91
Artikel 25: Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen 93
Artikel 26: Sport - Manege 97
Artikel 27: Sport - Sportvelden 102
Artikel 28: Verkeer 104
Artikel 29: Verkeer - Fiets- en voetpaden 106
Artikel 30: Verkeer - Veerdam 107
Artikel 31: Water 109
Artikel 32: Water - Waterkering 111
Artikel 33: Wonen 112
Artikel 34: Wonen - Dijkwoningen 119
Artikel 35: Wonen - Voormalig boerderijpand 125
Artikel 36: Leiding - Gas 133
Artikel 37: Waarde - Archeologisch monument 136

Artikel 38: Waarde - Archeologisch waardevol terrein 137
Artikel 39: Waarde - Beschermd dorpsgezicht 139
Artikel 40: Waarde - Cultuurhistorisch waardevol dijkelement 140
Artikel 41: Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle lijn 141
Artikel 42: Waarde - Dobbe 142
Artikel 43: Waarde - Landschap open gebied 143
Artikel 44: Waarde - Landschap verkaveling 144
Artikel 45: Waarde - Reliëf 145
Artikel 46: Waarde - Rijksmonument 146

**HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS 147**

Artikel 47: Anti-dubbeltelbepaling 147
Artikel 48: Algemene gebruiksregels 148
Artikel 49: Algemene aanduidingsregels 149
Artikel 50: Algemene afwijkingsregels 154
Artikel 51: Algemene wijzigingsregels 156
Artikel 52: Overige regels 158

**HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS 159**

Artikel 53: Overgangsrecht 159
Artikel 54: Slotregel 160

**Bijlagen**

Bijlage 1 Bedrijvenlijst
Bijlage 2 Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie
Bijlage 3 Lijst met kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten
Bijlage 4 Inpassingsplan

# HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

## Artikel 1: Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. het plan:
het bestemmingsplan Bûtengebiet Dongeradeel van de gemeente Dongeradeel;

2. het bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0058.BPBG2012-ON01;

3. aan-huis-verbonden beroep:
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

4. aanbouw:
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

5. aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

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

7. aangebouwd bijgebouw:
een met het (hoofd)gebouw verbonden en/of een aan het (hoofd)gebouw aanwezig gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;

8. agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

9. agrarisch bouwperceel
een aangeduid gebied, waarbinnen ingevolge de regels bebouwing ten behoeve van de ter plaatse gevestigde bedrijvigheid is toegelaten;

10. agrarisch grondgebruik:
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die zowel bedrijfsmatig als hobbymatig in gebruik zijn;

11. agrarisch loonbedrijf:
een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven;

12. archeologisch monument:
een terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 door het Rijk is aangewezen als beschermd archeologisch monument;

13. archeologisch onderzoek:
een onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of graven en/of begeleiden) verricht door een daartoe bevoegde instantie;

14. archeologisch waardevol gebied:
een gebied met daaraan toegekende archeologische waarde vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

15. bassin:
een mest- of waterbak voor de opslag van mest of water ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;

16. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

17. bebouwingsbeeld:
de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin, die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede hoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar is georiënteerd;

18. bebouwingspercentage:
een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

19. (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergisting:
de verwerking van op het bedrijf zelf geproduceerde en van andere bedrijven aangevoerde mest, waaraan eigen en/of van derden afkomstige co-substraten (bijvoorbeeld maïs) worden toegevoegd. Het digestaat (restproduct) wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt of naar derden afgevoerd;

20. bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

21. bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

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

23. beperkt kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico dan wel een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

24. bestaand:
ten aanzien van de aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:
- bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;

25. bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

26. bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

27. bodemarchief:
de sporen van (vooral) menselijke bewoning en bewerking die in de bodem zijn achtergebleven;

28. boerderijpand:
het gebouw behorende tot het agrarisch bedrijf of het voormalige agrarisch bedrijf, waarin van oorsprong het woongedeelte en de stal is of was ondergebracht en dat van oorsprong als het hoofdgebouw van het agrarisch bedrijf is gebouwd;

29. bosbouw:
het geheel van bedrijfsmatig handelen en van activiteiten gericht op de instandhouding en ontwikkeling van bestaande respectievelijk nieuwe bossen ten behoeve van (de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie;

30. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

31. bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

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

33. bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

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

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

36. bijgebouw:
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

37. bijzonder kwekerijbedrijf:
een bedrijf met een bedrijfsvoering die gericht is op gewasveredeling, waarbij de bedrijfsactiviteiten geheel of gedeeltelijk in kassen en/of warenhuizen plaatsvinden;

38. cultuurhistorische waarden:
de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

39. 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;

40. erf:
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een woonhuis of een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

41. erfbeplanting:
opgaande beplanting, zijnde bomen en struiken, die een scherm vormt op de grens van een bouwperceel waarop bebouwing voorkomt, en welke beplanting mede bepalend is voor de inpassing van de betreffende bebouwing in het landschap;

42. erotisch getinte vermaaksfunctie:
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

43. evenement:
elke voor publiek buiten de daartoe ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optocht, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten, met uitzondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;

44. extensief dagrecreatief medegebruik:
een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, vissen, picknicken, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

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

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

47. gebruiksgerichte paardenhouderij:
een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het africhten, het opleiden en het trainen, alsmede het opvangen en stallen van paarden en/of pony's in de vorm van een paardenpension, al dan niet in combinatie met elkaar;

48. gebruiksmogelijkheden:
de mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;

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

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

51. geluidsgevoelige functies:
in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of een terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;

52. geluidszoneringsplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

53. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
een agrarische bedrijfsvoering, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, op de wijze van een melkrundveehouderijbedrijf, een melkgeitenhouderijbedrijf, een schapenhouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een vollegronds tuinbouwbedrijf, een productiegericht paardenhouderijbedrijf, en naar de aard daarmee gelijk te stellen agrarische bedrijven;

54. hogere grenswaarde:
een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

55. hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

56. horecabedrijf en/of -instelling:
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

57. horeca categorie 1:
horecabedrijven gericht op het verstrekken van dranken en etenswaren aan met name bezoekers van centrumvoorzieningen, zoals dagrestaurants c.q. eethuisjes, ijssalons, croissanterieën en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;

58. horeca categorie 2:
horecabedrijven gericht op het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken zoals cafetaria's, snackbars, grillrooms, shoarmazaken en daarmee vergelijkbare horecabedrijven;

59. horeca categorie 3:
horecabedrijven gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken, zoals restaurants, bistro's en daarmee vergelijkbare horecabedrijven;

60. horeca categorie 6:
horecabedrijven gericht op het verstrekken van logies met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en dranken voor gebruik ter plaatse, zoals hotels en pensions;

61. 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 3 van de Boswet;

62. huishouden:
een zelfstandig(e) dan wel samenwonend persoon of groep van personen die binnen een complex van ruimte gebruik maken van dezelfde voorzieningen zoals een keuken, sanitaire voorzieningen en de entree;

63. intensief kwekerijbedrijf:
een agrarisch bedrijf in de vorm van het telen of kweken van dieren en gewassen, op de wijze van een paddenstoelenkwekerij, een wormen- en/of madenkwekerij, een viskwekerij, een witlofkwekerij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen met (nagenoeg) geen gebruik van daglicht;

64. intensief veehouderijbedrijf:
een agrarisch bedrijf in de vorm van het houden van dieren, op de wijze van een rundveemesterij (exclusief vetweiderij), een varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij, of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van bedrijfsvoeringen waarin dieren worden gehouden overeenkomstig de regels ten aanzien van de biologische productiemethoden;

65. jachthaven:
verzameling van vaste ligplaatsen en bijbehorende steigers al dan niet onder gemeenschappelijk beheer waar recreatievaartuigen kunnen liggen als ze niet in gebruik zijn;

66. 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;

67. kampeerterrein:
een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

68. kas:
een bouwwerk waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groente, vruchten, bloemen of planten;

69. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:
de in bijlage 3 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

70. koffie- en theeschenkerij:
een ondergeschikte horecavoorziening die uitsluitend tot hoofddoel heeft het verstrekken van niet-alcoholische dranken en versnaperingen;

71. kooktheater:
een kleinschalige sociaal-culturele voorziening gericht op het bereiden en ter plaatse nuttigen van maaltijden in combinatie met culinaire workshops;

72. kwekerijbedrijf:
een bedrijf met een bedrijfsvoering die in hoofdzaak is gericht op tuinbouw, waarbij de productie geheel of gedeeltelijk in kassen en/of warenhuizen plaatsvindt;

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

74. landschappelijke waarden:
waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied;

75. logies met ontbijt:
het bieden van de, ten opzichte van het wonen ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

76. maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en opvang, alsook productiegebonden detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

77. manege-activiteiten:
bedrijfsactiviteiten met een publieksgericht karakter, die zijn gericht op het bieden van gelegenheid tot het berijden en verzorgen van paarden en pony's (waaronder het lesgeven, de verhuur of het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen);

78. mest- en/of organische (bij)productvergisting:
het onder gecontroleerde omstandigheden (volledig afgesloten van lucht) afbreken van organische verbindingen door bacteriën waarbij methaangas vrijkomt. Dit methaangas wordt gebruikt om een warmte-kracht-koppeling installatie aan te drijven. Dit is een speciale motor die methaangas als brandstof heeft en die een generator aandrijft. De verkregen elektriciteit wordt gebruikt op het eigen bedrijf en geleverd aan het net;

79. milieusituatie:
de situatie, waarbij milieuaspecten dienen te worden beoordeeld, zoals hinder voor omwonenden, externe veiligheid en een verkeersaantrekkende werking. In het bijzonder dient er bij de situering en omvang van milieubelastende functies (o.a. bedrijven) op te worden gelet dat de gebruiksmogelijkheden van milieugevoelige functies (o.a. woningen) zo weinig mogelijk wordt beperkt. Omgekeerd dient er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies op te worden gelet dat bestaande milieubelastende functies zo weinig mogelijk in hun functioneren worden beperkt;

80. natuurlijke waarden:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied. Onderdeel van de natuurlijke waarden vormt steeds een beoordeling van de soortbescherming op basis van de Flora- en Faunawet;

81. niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
een agrarische bedrijfsvoering op de wijze van een intensief veehouderijbedrijf of een intensief kwekerijbedrijf;

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

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

84. normaal onderhoud (in het kader van archeologie):
onderhoudswerkzaamheden, als het vervangen van bestrating en dergelijke, die niet leiden tot verstoring van de ongeroerde bodem;

85. nutsvoorzieningen:
voorzieningen voor algemeen nut, zoals afvalinzameling, elektriciteit, gas, (tele)communicatie en dataverkeer, openbaar vervoer en water. Het gaat hierbij om andere bouwwerken zoals antennes, bakken, borden, containers, hekken, kastjes, palen, zuilen, duikers, bruggen, dammen, sluizen, gemalen, en wat met deze bouwwerken te vergelijken is. Onder nutsvoorziening wordt ook verstaan een schakelstation, een rioolwaterzuiveringsinstallatie, een telecommunicatiestation en een transformatorstation;

86. ondergeschikte lichte horeca:
horeca die ondergeschikt en gerelateerd is aan de bestemming en tot doel heeft het verstrekken van kleine etenswaren en dranken, niet zijnde alcoholische dranken. Tot ondergeschikte horeca worden mede gerekend mobiele horecastands, drankautomaten, en dergelijke;

87. ondergeschikte tweede tak:
een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsomvang van een agrarisch bedrijf, zoals een niet-grondgebonden agrarische tak of een bedrijfseigen mestvergisting;

88. opgaande meerjarige teelt:
de meerjarige 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;

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

90. peil:
a. indien op het land wordt gebouwd:
    1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
        a. de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
    2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
        a. de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

b. indien op of in het water wordt gebouwd:
   1. het Normaal Amsterdams Peil;
c. in het geval de hoogte van het terrein op een perceel grote verschillen vertoont:
   1. de door Burgemeester en Wethouders bepaalde hoogte;

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

92. productiegerichte paardenhouderij:
een agrarisch bedrijf dat is gericht op het fokken van paarden (vermeerderen), die geschikt zijn voor een bepaalde taak. Hieronder worden verstaan: hengstenstations, opfokbedrijven en paarden- en ponyfokbedrijven;

93. relatie:
een figuur dat twee afzonderlijk weergegeven delen van een bouwperceel met elkaar verbindt, zodanig dat voor toepassing van de regels sprake is van één bouwperceel;

94. risicogevoelig bouwwerk c.q. object
een bouwwerk c.q. object als bedoeld in het (ontwerp-)Besluit kwaliteitseisen externe veiligheid inrichtingen milieubeheer, dat kan worden aangemerkt in de zin van dat besluit als een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object;

95. risicovolle inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

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

97. silo:
een bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden;

98. torensilo:
een gebouw ten behoeve van opslagdoeleinden;

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

100. uitbouw:
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

101. veldschuur:
een schuur, die wordt gebruikt voor het bieden van schuilgelegenheid voor vee, de opslag van agrarisch materieel of agrarische producten en/of niet-agrarische opslag;

102. vollegronds tuinbouwbedrijf:
een grondgebonden agrarisch bedrijf dat overwegend of uitsluitend is gericht op het telen van tuinbouwgewassen in de volle grond;

103. voorkeurgrenswaarde:
de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

104. vrijstaand bijgebouw:
een niet met het (hoofd)gebouw verbonden gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;

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

106. windturbine:
een bouwwerk ten behoeve van de opwekking van windenergie;

107. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

108. woonhuis:
een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

109. zorgaccommodatie:
een zorgfunctie als hoofdtak waarbij de sociaal-medische opvang van personen, al dan niet in de vorm van het ter plaatse woonachtig zijn, gecombineerd wordt met agrarische activiteiten, in die zin dat de personen behulpzaam zijn bij de agrarische of natuurbeherende activiteiten;

110. zorgfunctie:
een zorgfunctie als neventak bij een agrarisch bedrijf waarbij een directe relatie bestaat tussen de sociaal-medische opvang van personen en de agrarische bedrijfsactiviteiten, in die zin dat de personen behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten.

## Artikel 2: Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

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;

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;

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;

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;

6. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:
de kortste afstand vanaf enig punt van een (hoofd)gebouw tot de zijdelingse perceelgrens;

7. de bouwhoogte van een molen:
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de molen;

8. bedrijfsvloeroppervlak:
de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen, trappenhuizen, gangen en overige dienstruimten.

# HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

## Artikel 3: Agrarisch

### 3.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. het agrarisch grondgebruik;
b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met uitsluitend een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf";
c. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf";
d. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een ondergeschikte niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf met ondergeschikte intensieve tak";
e. de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een kwekerijbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel kwekerijbedrijf";
f. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een zorgboerderij, ter plaatse van de aanduiding "zorgboerderij", een manege, ter plaatse van de aanduiding "manege", een verkooppunt voor de verkoop en ambachtelijke bewerking en verwerking van eigen en streekeigen producten, ter plaatse van de aanduiding "detailhandel" of een boomkwekerij met containerteelt, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - boomkwekerij en containerteelt";
g. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van een bouwperceel;
h. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het open landschap;
i. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine natuur- en landschapselementen;
j. een bunker, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - cultuurhistorie", mede bestemd voor het behoud en het herstel van de cultuurhistorische waarden van de bunker;
k. een jachthaven, ter plaatse van de aanduiding "jachthaven";
l. een gebouw in de vorm van een vogelkijkhut, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - vogelkijkhut";
m. een gebouw ten behoeve van een atelier met ondergeschikte verblijfsrecreatie, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - atelier";
n. een gebouw ten behoeve van opslag voor windturbines, ter plaatse van de aanduiding "opslag";
o. een parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein";
p. mestopslag, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - mestopslag";

q. een recreatiewoning in het voorhuis van een boerderijpand, ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning";
r. een antennemast, ter plaatse van de aanduiding "antennemast";

met daaraan ondergeschikt:

s. doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
t. nutsvoorzieningen;
u. extensief dagrecreatief medegebruik;
v. wegen en paden;
w. water;

met de daarbijbehorende:

x. bedrijfsgebouwen en overkappingen;
y. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, alsmede met ruimte voor kleinschalige conferentie ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - kleinschalige conferentie";
z. bestaande torensilo's;
aa. ondersteunende kassen;
bb. veldschuren, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - veldschuur";
cc. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
dd. een mestvergistingsinstallatie, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - mestvergister";
ee. tuinen, erven en terreinen;
ff. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder steigers ten behoeve van de jachthaven, ter plaatse van de aanduiding "jachthaven".

## 3.2. Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels aan de bestemming zijn toegevoegd.

### *3.2.1. Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van de in lid 3.1. onder x t/m ab genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. er zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarische bedrijven met de daarbijbehorende bedrijfswoningen worden gebouwd;
b. de gebouwen en overkappingen, met uitzondering van veldschuren, zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, ter plaatse van een bouwperceel;
c. binnen een bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf worden gebouwd;
d. de gezamenlijke staloppervlakte ten behoeve van een ondergeschikte niet-grondgebonden intensieve tak, zal ten hoogste de bestaande staloppervlakte bedragen, ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf met ondergeschikte intensieve tak" en "maximum oppervlakte (m²)";

e. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwvlak bedragen, tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning" of "bedrijfswoning uitgesloten", in welk geval respectievelijk het aantal bedrijfswoningen ten hoogste twee per bouwvlak zal bedragen dan wel geen bedrijfswoning is toegestaan;
f. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
g. de bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welke geval de afstand ten minste de in het verleden toegelaten bestaande afstand bedraagt;
h. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

| Functie van een gebouw | Maximale oppervlakte | | Goothoogte in m. | Dakhelling in ° | | Bouwhoogte in m. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | per gebouw | gezamenlijk | max. | min. | max. | max. |
| Bedrijfsgebouw of overkapping | 1.000 m²# | 1.500 m²# | 6,50+ | 20 | 60 | 15,00+ |
| Bedrijfswoning | 120 m²* | - | 4,50 | 30 | 60 | 10,00 |
| Torensilo | bestaand | - | - | - | - | bestaand |
| Ondersteunende kassen | bestaand | - | - | - | - | bestaand |
| Veldschuur | bestaand | - | 3,00 | 20 | 60 | - |
| Vogelobservatiehut (3.1. onder l) | 25 m² | - | - | - | - | 3,50 |
| Gebouw ten behoeve van atelier (3.1. onder m) | bestaand | - | - | - | - | bestaand |
| Gebouw ten behoeve van opslag (3.1. onder n) | bestaand | - | - | - | - | bestaand |

\+ in geval er sprake is van bedrijfsgebouwen ten behoeve van het houden van vee zal de goot- en bouwhoogte ten hoogste 5,00 m en 11.00 m bedragen
\# tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt
* tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen

*3.2.2. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van de in lid 3.1. onder ac genoemde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen dienen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan te worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt of een bestaande aan- of uitbouw, een bestaand bijgebouw of een bestaande overkapping vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) is gebouwd, in welk geval de in het verleden toegelaten bestaande situering geldt;
b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel in de zijdelingse perceelgrens te worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welke geval de afstand ten minste de bestaande afstand bedraagt;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bedrijfswoning mag ten hoogste 100 m² bedragen;
d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping mag ten hoogste 3,30 m bedragen;
e. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping mag niet meer bedragen dan:
   1. 6,50 m, indien in de zijdelingse perceelgrens wordt gebouwd;
   2. de hoogte van een punt in een denkbeeldige lijn van 45°, getrokken vanuit een punt op 3,30 hoogte op de zijdelingse perceelgrens;

   met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping ten minste 1,00 m lager is dan de bedrijfswoning.

*3.2.3. Bouwwerken ten behoeve van (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergisting*

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergisting gelden de volgende regels:
a. bouwwerken ten behoeve van een (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergisting met een grotere oppervlakte zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - mestvergister";
b. de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van een (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergisting zal ten hoogste 1.500 m² bedragen;
c. de bouwhoogte van een bouwwerk ten behoeve van een (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergisting zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

*3.2.4. Bunker*

Voor het bouwen van een bunker gelden de volgende regels:
a. een bunker is gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - cultuurhistorie";
b. de afmetingen en het uiterlijk van de bunker zullen niet worden gewijzigd.

*3.2.5. Paardrijbakken*

Voor het bouwen van paardrijbakken gelden de volgende regels:
a. paardrijbakken zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, ter plaatse van een bouwperceel;
b. de afstand van een paardrijbak tot een woonbestemmingsgrens zal ten minste 50 m bedragen;

c. lichtmasten ten behoeve van de verlichting van paardrijbakken zijn niet toegestaan.

*3.2.6. Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a. silo's, platen en bassins zullen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, met uitzondering van bestaande platen ten dienste van opslagdoeleinden en mestopslag, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - mestopslag";
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning(en) en/of bedrijfsgebouwen binnen de bouwvlakken ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
c. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
d. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
e. de bouwhoogte van vrijstaande reclameobjecten, geen reclamemasten of vlaggenmasten zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal binnen het bouwvlak ten hoogste 10,00 m bedragen;
g. er zullen, behoudens ter plaatse van de gebiedsaanduiding "windturbine", geen windturbines en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken worden gebouwd;
h. een antennemast zal uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "antennemast";
i. de bouwhoogte van een antennemast zal ten hoogste 25,00 m bedragen;
j. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal buiten het bouwvlak ten hoogste 2,00 m bedragen.

## 3.3. Afwijken van de bouwregels

*3.3.1. Mestvergistingsinstallatie*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.3 onder a en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken voor (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergisting bij een agrarisch bedrijf wordt vergroot, mits:

a. deze afwijking uitsluitend wordt verleend ten behoeve van mestvergisting en de verhandeling van de daarbij vrijkomende energie als ondergeschikte tak bij een agrarisch bedrijf;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de andere bouwwerken ten behoeve van de (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergistingsinstallatie ten hoogste 1500 m² zal bedragen en de andere bouwwerken worden gebouwd binnen het bouwvlak;
c. de bouwhoogte van een mest- en/of organische (bij)productvergistingsinstallatie ten hoogste 10,00 m zal bedragen;
d. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4.
e. tevens de in 3.5.1 genoemde vergunning wordt verleend.

*3.3.2. Bedrijfswoning buiten bouwvlak*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder b en toestaan dat een bedrijfswoning gedeeltelijk buiten een bouwvlak wordt gebouwd, mits:

a. er, in geval er sprake is van een waardevol boerderijpand, geen wijziging optreedt in de bestaande hoofdvorm van het waardevolle boerderijpand en de bestaande nokrichting wordt aangehouden;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*3.3.3. Bestaande niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken worden van het bepaalde in lid 3.2.1 onder d in die zin dat de gezamenlijke staloppervlakte ten behoeve van een bestaande niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering als ondergeschikte intensieve tak, wordt vergroot tot ten hoogste 2.500 m², mits:

a. deze omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf met ondergeschikte intensieve tak";
b. de noodzaak tot vergroting voortvloeit uit het realiseren van een volwaardige neventak dan wel uit gewijzigde wet- en regelgeving;
c. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*3.3.4. Afstand bedrijfswoning tot de weg*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder f in die zin dat de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:

a. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*3.3.5. Oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder h in die zin dat een bedrijfsgebouw of een overkapping wordt gebouwd met een oppervlakte groter dan 1.000 m² dan wel dat bedrijfsgebouwen en overkappingen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte groter dan 1.500 m², mits:

a. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*3.3.6. Ondersteunende kassen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1. onder h in die zin dat bestaande ondersteunende kassen bij agrarische bedrijven worden vergroot, dan wel dat er nieuwe ondersteunende kassen bij agrarische bedrijven worden gebouwd, al dan niet ten behoeve van glastuinbouwactiviteiten, mits:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de kassen per bouwvlak ten hoogste 1.500 $m^2$ zal bedragen;
b. de bouwhoogte van de kassen ten hoogste 7,00 m zal bedragen;
c. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*3.3.7. Afwijkende bouwvormen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder h in die zin dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd in de vorm van boogstallen, serrestallen of naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsgebouwen, mits:

a. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*3.3.8. Goot- en bouwhoogte bedrijfsgebouwen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder h in die zin dat de goot- en/of bouwhoogte wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m en/of 15,00 m, indien er sprake is van bedrijfsgebouwen ten behoeve van het houden van vee, mits:

a. deze afwijking niet wordt toegepast ten behoeve van de bouw van een gestapelde stal voor het houden van vee;
b. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*3.3.9. Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.5 onder a in die zin dat paardrijbakken buiten bouwvlakken worden toegestaan, mits:

a. deze afwijking uitsluitend wordt toegestaan ten behoeve van paardrijbakken buiten en aansluitend op bestemmingsvlakken waarbinnen het wonen is toegestaan;
b. tevens de in lid 3.5.6 bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

*3.3.10. Opslag mest buiten bouwvlak*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.6. onder a in die zin dat mestsilo's, -bassins en platen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

a. de mestsilo, het mestbassin of de plaat direct aansluitend aan het bouwperceel wordt gesitueerd;
b. de oppervlakte van een mestsilo, een mestbassin of een plaat, inclusief de al dan niet aanwezige opstaande randen, ten hoogste 250 m² zal bedragen;
c. de bouwhoogte van een mestsilo ten hoogste 4,00 m, exclusief afdekking, zal bedragen;
d. de bouwhoogte van de opstaande randen van een mestbassin of een plaat ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
e. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
f. tevens de in lid 3.5.3. genoemde omgevingsvergunning is verleend;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*3.3.11. Opslag mest buiten bouwvlak in mestzakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.6. onder a in die zin dat mest in de vorm van een mestzak, foliebassin of een naar de aard daarmee gelijk te stellen mestopslag ten behoeve van een akkerbouwbedrijf buiten het bouwvlak wordt opgeslagen, mits:

- tevens de in lid 3.5.4 bedoelde vergunning is verleend.

## 3.4. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de plaatsing van een mestvergistingsinstallatie of een daarmee gelijk te stellen bouwwerk, tenzij ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - mestvergister" of gebruik dat na afwijking is toegestaan;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid en detailhandel, alsmede als standplaats voor kampeermiddelen, tenzij een gebruik dat na afwijking is toegestaan of anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
c. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten buiten het bouwvlak, tenzij ter plaatse van een specifieke aanduiding, gebruik dat na afwijking is toegestaan, en met uitzondering van tijdelijke opslag van akkerbouwproducten, alsmede tijdelijke opslag van mest, onder voorwaarde dat de mestopslag niet langer dan zes maanden duurt en de mestopslag niet gedurende twee opeenvolgende jaren op dezelfde locatie plaats heeft;
d. het opslaan van agrarische producten binnen het bouwperceel voor zover het gronden betreft die gelegen zijn voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning, of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw;

e. de stalling en opslag van niet-agrarische producten, zoals auto's, caravans en boten, tenzij een gebruik dat na afwijking is toegestaan;
f. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden met een groter oppervlak dan 200 m² en anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik of de noodzakelijke bereikbaarheid van bebouwde percelen, tenzij een gebruik dat na afwijking is toegestaan;
g. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat, tenzij een gebruik dat na afwijking is toegestaan of anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
h. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
    1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
    2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
    3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
    4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
    5. detailhandel en opslag plaatsvindt anders dan kleinschalige opslag en uitstalling van eigen producten vanuit een verplaatsbaar/verrijdbaar stalletje van ten hoogste 2,00 m²;
i. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning voor bewoning;
j. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, tenzij ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning", een gebruik dat na afwijking is toegestaan of anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
k. het gebruik van gronden ten behoeve van de houtteelt en de bosbouw;
l. het gebruik van gronden ten behoeve van de sierteelt, fruitteelt, boomteelt of overige opgaande meerjarige teeltvormen, tenzij ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel kwekerijbedrijf", een gebruik dat na afwijking is toegestaan of anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
m. het aanplanten van bebossing en/of opgaande beplanting anders dan ten behoeve van erfbeplanting, wegbeplanting, schuilgelegenheid voor vee of waarvoor een afwijking is verleend;
n. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken;
o. het gebruik van de gronden zodanig dat afbreuk wordt gedaan aan de zichtbaarheid en de belevingswaarde van bunkers;
p. de opslag van nucleair afval;
q. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

## 3.5. Afwijken van de gebruiksregels

### *3.5.1. Mestvergisting*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4. onder a in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie met de daarbij behorende bebouwing, indien sprake is van één van de volgende wijzen van mestvergisting:

a. het bedrijf maakt voor minimaal 60% gebruik van mest afkomstig van het eigen bedrijf;
b. het bedrijf gebruikt minimaal 60% van het restproduct op het eigen bedrijf,

mits:

1. de gronden ter plaatse zijn voorzien van een bouwvlak gelegen binnen een bouwperceel;
2. de aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
3. de capaciteit van de vergisting ten hoogste 100 ton per dag bedraagt;
4. er sprake is van een agrarisch bouwperceel dat gelegen is aan een weg die berekend is op zwaar verkeer;
5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *3.5.2. Ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4. onder b in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten wordt gecombineerd met een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie in de vorm van de in bijlage 2 opgenomen bedrijvigheid, mits:

a. de gronden ter plaatse zijn voorzien van een bouwperceel;
b. de aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
c. de uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid binnen bebouwing plaatsvindt. Bij boerengolf mogen eveneens de bijbehorende landbouwgronden worden gebruikt;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *3.5.3. Mestopslag*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4. onder c in die zin dat gronden en bouwwerken buiten het bouwvlak worden gebruikt voor het opslaan van mest, mits;

a. dit om bedrijfseconomische, ontsluitings- of milieuredenen, bijvoorbeeld vanwege de nabijheid van woningen, noodzakelijk is;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijk en natuurlijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*3.5.4. Mestopslag in mestzakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4. onder c in die zin dat gronden en bouwwerken buiten het bouwvlak worden gebruikt voor het opslaan van mest in de vorm van een mestzak, foliebassin of een naar de aard daarmee gelijk te stellen mestopslag ten behoeve van het eigen bedrijfsmatige gebruik van een akkerbouwbedrijf, mits;

a. het vanwege de milieuhygiëne wenselijk is mestopslag en de opslag en verwerking van akkerbouwproducten te scheiden;
b. de oppervlakte van een mestzak, foliebassin of een naar de aard daarmee gelijk te stellen mestopslag, inclusief de al dan niet aanwezige opstaande randen, ten hoogste 450 m² zal bedragen;
c. de bouwhoogte van de opstaande randen, inclusief afscheiding, ten hoogste 2,50 m zal bedragen;
d. tevens de in lid 3.3.11 genoemde vergunning is verleend in geval er sprake is van een bouwwerk;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*3.5.5. Tweede huishouden*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4. onder g in die zin dat een bedrijfswoning al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten wordt gebruikt voor meer dan één huishouden, mits:

a. deze omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend ten behoeve van de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon;
b. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er niet meer dan twee woningen ten behoeve van het bedrijf worden gevestigd;
c. de aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*3.5.6. Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4. onder n in die zin dat gronden, voorzover gelegen buiten het bouwvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:

a. deze afwijking uitsluitend wordt toegestaan ten behoeve van paardrijbakken buiten en aansluitend op bestemmingsvlakken waarbinnen het wonen is toegestaan;
b. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
c. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens).
d. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt
e. lichtmasten ten behoeve van de verlichting van paardrijbakken zijn niet toegestaan.

f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 2,00 m zal bedragen.

*3.5.7. Kleinschalig kamperen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 onder q in die zin dat de gronden worden gebruikt ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein, mits:

a. het aantal te plaatsen kampeermiddelen per kampeerterrein ten hoogste 15 bedraagt, tenzij de gronden zijn gelegen in het gebied, genaamd 'het hoefijzer' zoals weergegeven op het kaartje in paragraaf 6.6.1. van de toelichting, in welk geval het aantal kampeermiddelen per kampeerterrein ten hoogste 25 bedraagt;
b. er geen stacaravans, chalets, blikhutten, trekkershutten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens worden geplaatst en/of seizoenplaatsen worden ingericht;
c. het kamperen uitsluitend plaatsvindt in de periode van 15 maart tot 1 november;
d. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de dichtstbijzijnde gevel van een naastgelegen woonhuis ten minste 50,00 m bedraagt;
e. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot een bestemmingsgrens van de bestemming 'Natuur' ten minste 100 m bedraagt;
f. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de buitengrenzen van een bestaand kampeerterrein ten minste 100 m bedraagt. Van deze afstand mag worden afgeweken wanneer sprake is van een kampeerterrein in combinatie met een bijzondere toeristische attractie;
g. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
h. het kleinschalig kampeerterrein op een goede wijze bereikbaar is;
i. deze afwijking niet wordt toegepast op gronden die zijn aangewezen als archeologisch monument;
j. aangetoond wordt dat de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein niet in strijd is met de ecologische en archeologische waarden en de externe veiligheid;
k. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
l. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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

*3.6.1. Vergunningplicht*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van ten minste 200 m². Daarbij moet ten minste 10% van de toename van het verhard oppervlak wordt gecompenseerd met de aanleg van waterlopen en/of -partijen, tenzij met het waterschap een andere wijze van compensatie overeen is gekomen;
b. het aanleggen van perceel- en/of kavelontsluitingswegen buiten het bouwperceel met een grotere breedte dan 4,00 m en een grotere oppervlakte dan 200 m². Daarbij moet ten minste 10% van de toename van het verhard oppervlak wordt gecompenseerd met de aanleg van waterlopen en/of -partijen, tenzij met het waterschap een andere wijze van compensatie overeen is gekomen;
c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden buiten het bouwperceel, zodanig dat er een verschil in hoogte c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 30 cm;
d. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
e. het aanleggen van transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

*3.6.2. Uitzondering*

Het bepaalde in lid 3.6.1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

*3.6.3. Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het open landschap en de cultuurhistorische en archeologische waarden.

## 3.7. Wijzigingsbevoegdheid

*3.7.1. Vergroten bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf", met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:
a. de oppervlakte van het bouwvak wordt vergroot tot ten hoogste 3,00 hectare;
b. deze wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van ten hoogste 30 agrarische bedrijven wordt toegepast;
c. er zicht is op een langdurige vergroting van de productie omvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzaak van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
d. er binnen het bestaande bouwperceel geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
e. met de vormgeving en inrichting van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;

f. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*3.7.2. Vergroten bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf", met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:

a. de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 1,50 hectare;
b. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzaak van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
c. er binnen het bestaande bouwperceel geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
d. met de vormgeving en inrichting van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
e. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*3.7.3. Wijzigen situering bouwperceel*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een ter plaatse aangegeven bouwperceel, met inbegrip van een daarbinnen gelegen bouwvlak, bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering wordt gewijzigd, mits:

a. er een bedrijfstechnische noodzaak is om ten behoeve van de bouw van gebouwen en overkappingen of het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten de situering van het bouwperceel te wijzigen;
b. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*3.7.4. Omzetting niet-grondgebonden naar grondgebonden agrarische bedrijfsvoering*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf" ter plaatse wordt verwijderd en wordt vervangen door de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf", mits de bedrijfsactiviteiten van het niet-grondgebonden agrarisch bedrijf zijn beëindigd en ter plaatse de agrarische bedrijfsvoering grondgebonden wordt voortgezet.

*3.7.5. Nieuw agrarisch bouwperceel*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf", met inbegrip van een daarbinnen gelegen bouwvlak, ter plaatse wordt aangebracht, mits:

a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend zal worden toegepast, ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied";
b. met de vormgeving en inrichting van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
c. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
d. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf, een en ander aangetoond met een bedrijfsplan;
e. de omvang van het bouwperceel maximaal 3,00 hectare zal bedragen;
f. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*3.7.6. Verwijderen aanduiding ondergeschikte intensieve tak*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf met ondergeschikte intensieve tak" ter plaatse wordt verwijderd, mits de bedrijfsactiviteiten in de vorm van een ondergeschikte intensieve tak zijn beëindigd.

*3.7.7. Verwijderen aanduiding zorgboerderij*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "zorgboerderij" ter plaatse wordt verwijderd, mits de bedrijfsactiviteiten in de vorm van een ondergeschikte zorgboerderij zijn beëindigd.

*3.7.8. Verwijderen aanduiding boomkwekerij*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - boomkwekerij en containerteelt" ter plaatse wordt verwijderd, mits de bedrijfsactiviteiten in de vorm van een boomkwekerij met containerteelt zijn beëindigd.

*3.7.9. Verwijderen aanduiding veldschuren*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - veldschuur" ter plaatse wordt verwijderd, mits de veldschuur ter plaatse is afgebroken en verwijderd.

*3.7.10. Aanbrengen aanduiding veldschuren*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - veldschuur" ter plaatse wordt aangebracht, mits:

a. deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast bij de verplaatsing van een bestaande veldschuur, waarbij een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt bewerkstelligd of het vrijkomen van een bestaande schuur;
b. voor de bestaande veldschuur de wijzigingsbevoegdheid van 3.7.9. is toegepast;
c. de omvang van de veldschuur niet meer bedraagt dan de bestaande veldschuur, die wordt verplaatst, of de vrijgekomen schuur;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*3.7.11. Wijzigen naar natuur*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming "Agrarisch" wordt gewijzigd in de bestemming "Natuur", mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 19 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
c. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven of aangewezen;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*3.7.12. Wijzigen ten behoeve van functieverandering*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming "Agrarisch" wordt gewijzigd in de bestemming "Bedrijf", "Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf", "Agrarisch - Paardenhouderij", 'Horeca', waarbij de aanduiding "horeca van categorie 1" of "horeca van categorie 2" wordt aangebracht, 'Maatschappelijk', 'Sport - Manege', "Wonen" of "Wonen - Voormalig boerderijpand" , ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van de artikelen 6, 7, 5, 15, 16, 26, 33 of 35 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van een bouwperceel;
c. de agrarische bedrijfsfunctie ter plaatse is beëindigd;
d. de aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

e. de functie ondergebracht wordt in de bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging, waarbij de woonfunctie gehandhaafd moet blijven en waarbij in ondergeschikte mate aanvullende nieuwbouw gepleegd mag worden;
f. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
g. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
h. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*3.7.13. Wijzigen naar wonen ten behoeve van het vergroten van bestemmingsvlakken voor het wonen*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming(en) 'Wonen' en/of 'Wonen - Voormalig boerderijpand' ten behoeve van het vergroten van de bestemmingsvlakken 'Wonen' of 'Wonen - Voormalig boerderijpand', mits:
a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 33 of 35 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak voor het wonen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten hoogste 3.000 m² zal bedragen;
c. de aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 4: Agrarisch - Glastuinbouw

### 4.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Glastuinbouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bedrijfsgebouwen en overkappingen, niet zijnde kassen, ten behoeve van glastuinbouwbedrijven;
b. kassen, ter plaatse van de aanduiding "kas";
c. een molen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - molen";
met daaraan ondergeschikt:
d. nutsvoorzieningen;
e. wegen en paden;
f. water;
met de daarbijbehorende:
g. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
h. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
i. tuinen, erven en terreinen;
j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van waterbassins.

### 4.2. Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels aan de bestemming zijn toegevoegd.

*4.2.1. Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van de in lid 4.1 onder a en g bedoelde bouwwerken gelden de volgende regels:
a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde glastuinbouwbedrijf worden gebouwd;
b. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
c. een bedrijfswoning zal uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
d. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
e. de bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen tenminste in het verlengde van de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning worden gebouwd;
f. ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" zal de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste de aangegeven bouwhoogte bedragen;
g. ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" zal de goot- en bouwhoogte ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen.

*4.2.2. Kassen*

Voor het bouwen van kassen gelden de volgende regels:
a. kassen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "kas";

b. de bouwhoogte van een kas zal ten hoogste 7,00 m bedragen.

*4.2.3. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van de in lid 4.1. onder h genoemde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen dienen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan te worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt of een bestaande aan- of uitbouw, een bestaand bijgebouw of een bestaande overkapping vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) is gebouwd, in welk geval de in het verleden toegelaten bestaande situering geldt;
b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel in de zijdelingse perceelgrens te worden gebouwd;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bedrijfswoning mag ten hoogste 100 m² bedragen;
d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping mag ten hoogste 3,30 m bedragen;
e. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping mag niet meer bedragen dan:
    1. 6,50 m, indien in de zijdelingse perceelgrens wordt gebouwd;
    2. de hoogte van een punt in een denkbeeldige lijn van 45°, getrokken vanuit een punt op 3,30 hoogte op de zijdelingse perceelgrens;

    met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping ten minste 1,00 m lager is dan de bedrijfswoning.

*4.2.4. Molen*

Voor het bouwen van een molen gelden de volgende regels:

a. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - molen" molen mag uitsluitend een molen worden gebouwd;
b. de maximale bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de in de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" aangegeven bouwhoogte bedragen.

*4.2.5. Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a. waterbassins zullen uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "kas";
b. de bouwhoogte ten behoeve van een waterbassin zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen de bouwpercelen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
d. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
e. de bouwhoogte van vrijstaande reclameobjecten, geen vlaggenmasten zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
f. er zullen geen windturbines en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken en paardrijbakken worden gebouwd;

g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

## 4.3. Afwijken van de bouwregels

*4.3.1. Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.5 onder f in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits tevens de in lid 4.5.4 bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

## 4.4. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
b. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
c. het opslaan van agrarische producten binnen het bestemmingsvlak voor zover het gronden betreft die zijn gelegen buiten de gebouwen;
d. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
    1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
    2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
    3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
    4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
    5. detailhandel en opslag plaatsvindt anders dan kleinschalige opslag en uitstalling van eigen producten vanuit een verplaatsbaar/verrijdbaar stalletje van ten hoogste 2,00 m²;
e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
g. het gebruik van de gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbij behorende bouwwerken.

## 4.5. Afwijken van de gebruiksregels

*4.5.1. Productiegebonden detailhandel*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.4 onder a in die zin dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:

a. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 50 m², mag bedragen;
b. de functie vanuit de bestaande bebouwing moet worden uitgeoefend;
c. er sprake is van verkoop van ter plaatse bereide, verwerkte en/of toegepaste producten met een lokaal verzorgingsgebied;

d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*4.5.2. Recreatieappartementen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.4 onder f in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor recreatieappartementen ten behoeve van recreatieve bewoning in de bedrijfswoning, inclusief de aan- en uitbouwen, en de bijgebouwen, mits:

a. de aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
b. de oppervlakte van het permanente woongedeelte van de bedrijfswoning niet minder mag bedragen dan 75 m²;
c. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
d. de gezamenlijke oppervlakte die bij een bedrijfswoning wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 100 m² bedraagt;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*4.5.3. Logies met ontbijt*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.4 onder f in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van logies met ontbijt, mits:

a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen de bedrijfswoning, een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
b. de gebruiksoppervlakte ten hoogste 100 m² en ten hoogste een derde deel van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, zal bedragen;
c. er maximaal drie kamers met in totaal 10 slaapplaatsen gerealiseerd worden;
d. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
e. de aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
f. de gezamenlijke oppervlakte die bij een bedrijfswoning wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 100 m² bedraagt;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*4.5.4. Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.4. onder g in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:

a. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;

b. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens).
c. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt
d. lichtmasten ten behoeve van de verlichting van paardrijbakken zijn niet toegestaan;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 2,00 m zal bedragen.

## 4.6. Wijzigingsbevoegdheid

*4.6.1. Wijzigen ten behoeve van functieverandering*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw" wordt gewijzigd in de bestemming "Bedrijf", "Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf", "Agrarisch - Paardenhouderij", 'Horeca', waarbij de aanduiding "horeca van categorie 1" of "horeca van categorie 2" wordt aangebracht, 'Maatschappelijk', 'Sport - Manege', "Wonen" of "Wonen - Voormalig boerderijpand" , ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van de artikelen 6, 7, 5, 15, 16, 26, 33 of 35 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de glastuinbouwfunctie ter plaatse is beëindigd;
c. de aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. de functie ondergebracht wordt in de bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging, waarbij de woonfunctie gehandhaafd moet blijven en waarbij in ondergeschikte mate aanvullende nieuwbouw gepleegd mag worden;
e. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning;
f. beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
g. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 5: Agrarisch - Paardenhouderij

### 5.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch - Paardenhouderij" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bedrijfsgebouwen en overkappingen, ten behoeve van gebruiksgerichte paardenhouderijen, al dan niet in combinatie een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en productiegebonden detailhandel, alsmede een klein kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - klein kamperen";

met daaraan ondergeschikt:
b. nutsvoorzieningen;
c. wegen en paden;
d. water;

met de daarbijbehorende:
e. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
f. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;
g. tuinen, erven en terreinen;
h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 5.2. Bouwregels

*5.2.1. Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van de in lid 5.1 onder a en e bedoelde bouwwerken gelden de volgende regels:
a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde paardenhouderij worden gebouwd;
b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
c. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
e. de bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen tenminste 3,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welke geval de afstand ten minste de in het verleden toegelaten bestaande afstand bedraagt;
f. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

| Functie van een gebouw | Oppervlakte per gebouw | Goothoogte in m. | Dakhelling in ° | | Bouwhoogte in m. |
|---|---|---|---|---|---|
| | max. | max. | min. | max. | max. |
| Bedrijfsgebouw of overkapping | - | 4,50 | 20 | 60 | 12,00 |
| Bedrijfswoning | 120 m² | 4,50 | 30 | 60 | 10,00 |

*5.2.2. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van de in lid 5.1 onder f genoemde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen dienen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan te worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt of een bestaande aan- of uitbouw, een bestaand bijgebouw of een bestaande overkapping vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) is gebouwd, in welk geval de in het verleden toegelaten bestaande situering geldt;
b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel in de zijdelingse perceelgrens te worden gebouwd;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bedrijfswoning mag ten hoogste 100 m² bedragen;
d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping mag ten hoogste 3,30 m bedragen;
e. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping mag niet meer bedragen dan:
    1. 6,50 m, indien in de zijdelingse perceelgrens wordt gebouwd;
    2. de hoogte van een punt in een denkbeeldige lijn van 45°, getrokken vanuit een punt op 3,30 hoogte op de zijdelingse perceelgrens;
    met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping ten minste 1,00 m lager is dan de bedrijfswoning.

*5.2.3. Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van vrijstaande reclameobjecten, geen vlaggenmasten zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
d. er zullen geen windturbines worden gebouwd;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

## 5.3. Afwijken van de bouwregels

*5.3.1. Bouwen buiten bouwvlak*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.1 onder c in die zin dat gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen ten hoogste de oppervlakte van het op de verbeelding aangeduide bouwvlak bedraagt;
b. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;

c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## 5.4. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van de gronden en gebouwen voor detailhandel;
b. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
c. het gebruik van de gronden en gebouwen voor manegeactiviteiten met de daarbijbehorende horecadoeleinden;
d. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
    1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
    2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
    3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
    4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
    5. detailhandel en opslag plaatsvindt anders dan kleinschalige opslag en uitstalling van eigen producten vanuit een verplaatsbaar/verrijdbaar stalletje van ten hoogste 2,00 m²;
e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
f. het gebruik van de gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden, tenzij ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - klein kamperen".

## 5.5. Afwijken van de gebruiksregels

### *5.5.1. Productiegebonden detailhandel*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.4 onder a in die zin dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
a. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 50 m², mag bedragen;
b. de functie vanuit de bestaande bebouwing moet worden uitgeoefend;
c. er sprake is van verkoop van ter plaatse bereide, verwerkte en/of toegepaste producten met een lokaal verzorgingsgebied;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*5.5.2. Recreatieappartementen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.4 onder f in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor recreatieappartementen ten behoeve van recreatieve bewoning in de bedrijfswoning, inclusief de aan- en uitbouwen, en de bijgebouwen, mits:

a. de aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
b. de oppervlakte van het permanente woongedeelte van de bedrijfswoning niet minder mag bedragen dan 75 m²;
c. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
d. de gezamenlijke oppervlakte die bij een bedrijfswoning wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 100 m² bedraagt;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*5.5.3. Logies met ontbijt*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.4 onder f in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van logies met ontbijt, mits:

a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen de bedrijfswoning, een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
b. de gebruiksoppervlakte ten hoogste 100 m² en ten hoogste een derde deel van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, zal bedragen;
c. er maximaal drie kamers met in totaal 10 slaapplaatsen gerealiseerd worden;
d. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
e. de aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
f. de gezamenlijke oppervlakte die bij een bedrijfswoning wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 100 m² bedraagt;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## 5.6. Wijzigingsbevoegdheid

*5.6.1. Wijzigen situering bouwvlak*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een ter plaatse aangegeven bouwvlak, bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering wordt gewijzigd, mits:

a. er een bedrijfstechnische noodzaak is om ten behoeve van de bouw van gebouwen en overkappingen de situering van het bouwvlak te wijzigen;
b. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;

c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*5.6.2. Wijzigen naar agrarisch*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch', mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf" ter plaatse wordt aangebracht;
c. met de vormgeving en inrichting van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
d. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
e. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf, een en ander aangetoond met een bedrijfsplan;
f. de omvang van het bouwperceel maximaal 3,00 hectare zal bedragen;
g. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*5.6.3. Wijzigen ten behoeve van functieverandering*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming "Agrarisch - Paardenhouderij" wordt gewijzigd in de bestemming "Bedrijf", "Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf", "Agrarisch - Paardenhouderij", 'Horeca', waarbij de aanduiding "horeca van categorie 1" of "horeca van categorie 2" wordt aangebracht, 'Maatschappelijk', 'Sport - Manege', "Wonen" of "Wonen - Voormalig boerderijpand" , ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van de artikelen 6, 7, 5, 15, 16, 26, 33 of 35 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de paardenhouderijfunctie ter plaatse is beëindigd;
c. de aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. de functie ondergebracht wordt in de bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging, waarbij de woonfunctie gehandhaafd moet blijven en waarbij in ondergeschikte mate aanvullende nieuwbouw gepleegd mag worden;
e. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
f. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;

g. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 6: Bedrijf

### 6.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bedrijfsgebouwen en overkappingen, ten behoeve van bedrijven, welke zijn genoemd in bijlage 1 Bedrijvenlijst onder de categorieën 1 en 2 al dan niet in combinatie met productiegebonden detailhandel, alsmede:
   1. een bouwbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf";
   2. een scheepswerf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - scheepswerf";

   niet zijnde geluidzoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;

met daaraan ondergeschikt:
b. nutsvoorzieningen;
c. wegen en paden;
d. water;

met de daarbijbehorende:
e. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
f. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
g. tuinen, erven en terreinen;
h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 6.2. Bouwregels

*6.2.1. Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van de in lid 6.1. onder a en e bedoelde bouwwerken gelden de volgende regels:
a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf worden gebouwd;
b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen, tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning", "specifieke vorm van wonen - vijfde bedrijfswoning" of "bedrijfswoning uitgesloten", in welk geval respectievelijk het aantal bedrijfswoningen ten hoogste twee per bouwvlak of vijf per bouwvlak zal bedragen dan wel geen bedrijfswoning is toegestaan;
c. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
e. de bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen tenminste 3,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welke geval de afstand ten minste de in het verleden toegelaten bestaande afstand bedraagt;
f. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

| Functie van een gebouw | Oppervlakte per gebouw | Goothoogte in m. | Dakhelling in ° | | Bouwhoogte in m. |
|---|---|---|---|---|---|
| | max. | max. | min. | max. | max. |
| Bedrijfsgebouw of overkapping | - | 4,50 | 20 | 60 | 12,00 |
| Bedrijfswoning | 120 m² | 4,50 | 30 | 60 | 10,00 |

*6.2.2. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van de in lid 6.1. onder f genoemde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen dienen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan te worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt of een bestaande aan- of uitbouw, een bestaand bijgebouw of een bestaande overkapping vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) is gebouwd, in welk geval de in het verleden toegelaten bestaande situering geldt;
b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel in de zijdelingse perceelgrens te worden gebouwd;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bedrijfswoning mag ten hoogste 100 m² bedragen;
d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping mag ten hoogste 3,30 m bedragen;
e. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping mag niet meer bedragen dan:
    1. 6,50 m, indien in de zijdelingse perceelgrens wordt gebouwd;
    2. de hoogte van een punt in een denkbeeldige lijn van 45°, getrokken vanuit een punt op 3,30 hoogte op de zijdelingse perceelgrens;
    met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping ten minste 1,00 m lager is dan de bedrijfswoning.

*6.2.3. Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,50 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van vrijstaande reclameobjecten, geen vlaggenmasten zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
d. er zullen, behoudens ter plaatse van de gebiedsaanduiding "windturbine", geen windturbines en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, en paardrijbakken worden gebouwd;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

## 6.3. Afwijken van de bouwregels

*6.3.1. Bouwen buiten bouwvlak*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2.1 onder c in die zin dat gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen ten hoogste de oppervlakte van het op de verbeelding aangeduide bouwvlak bedraagt;
b. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*6.3.2. Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2.3 onder d in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits tevens de in lid 6.5.5 bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

## 6.4. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
b. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor andere bedrijvigheid dan bedoeld in lid 6.1. onder a;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor meer dan één bedrijf per bestemmingsvlak;
e. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
    1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
    2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
    3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
    4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
    5. detailhandel en opslag plaatsvindt anders dan kleinschalige opslag en uitstalling van eigen producten vanuit een verplaatsbaar/verrijdbaar stalletje van ten hoogste 2,00 m²;
f. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
g. het gebruik van de gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
h. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

## 6.5. Afwijken van de gebruiksregels

### *6.5.1. Productiegebonden detailhandel*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.4 onder a in die zin dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:

a. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 50 m², mag bedragen;
b. de functie vanuit de bestaande bebouwing moet worden uitgeoefend;
c. er sprake is van verkoop van ter plaatse bereide, verwerkte en/of toegepaste producten met een lokaal verzorgingsgebied;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *6.5.2. Vergelijkbare bedrijvigheid*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.4 onder c in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor bedrijven, welke naar de aard en de invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de genoemde bedrijven, mits:

a. het niet betreft detailhandelsbedrijven, geluidzoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
b. zwaar verkeer of veel verkeer aantrekkende bedrijvigheid uitsluitend aan wegen, die daarop zijn berekend, gevestigd wordt;
c. de aanwezige woonfunctie bij het bedrijf wordt gehandhaafd;
d. de bedrijfsvestiging plaatsvindt binnen de bestaande oppervlakte aan gebouwen;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *6.5.3. Recreatieappartementen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.4 onder f in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor recreatieappartementen ten behoeve van recreatieve bewoning in de bedrijfswoning, inclusief de aan- en uitbouwen, en de bijgebouwen, mits:

a. de aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
b. de oppervlakte van het permanente woongedeelte van de bedrijfswoning niet minder mag bedragen dan 75 m²;
c. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
d. de gezamenlijke oppervlakte die bij een bedrijfswoning wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 100 m² bedraagt;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*6.5.4. Logies met ontbijt*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.4 onder f in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van logies met ontbijt, mits:

a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen de bedrijfswoning, een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
b. de gebruiksoppervlakte ten hoogste 100 m² en ten hoogste een derde deel van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, zal bedragen;
c. er maximaal drie kamers met in totaal 10 slaapplaatsen gerealiseerd worden;
d. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
e. de aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
f. de gezamenlijke oppervlakte die bij een bedrijfswoning wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 100 m² bedraagt;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*6.5.5. Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.4 onder g in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:

a. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
b. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens).
c. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt
d. lichtmasten ten behoeve van de verlichting van paardrijbakken zijn niet toegestaan;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 2,00 m zal bedragen.

## 6.6. Wijzigingsbevoegdheid

*6.6.1. Wijzigen naar agrarisch*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming "Bedrijf" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch", mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
c. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf" ter plaatse wordt aangebracht;
d. met de vormgeving en inrichting van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;

e. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
f. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf, een en ander aangetoond met een bedrijfsplan;
g. de omvang van het bouwperceel maximaal 3,00 hectare zal bedragen;
h. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*6.6.2. Wijzigen ten behoeve van functieverandering*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming "Bedrijf" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch - Paardenhouderij", 'Horeca', waarbij de aanduiding "horeca van categorie 1" of "horeca van categorie 2" wordt aangebracht, 'Maatschappelijk', 'Sport - Manege', "Wonen" of "Wonen - Voormalig boerderijpand" , ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van de artikelen 5, 15, 16, 26, 33 of 35 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
c. de aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. de functie ondergebracht wordt in de bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging, waarbij de woonfunctie gehandhaafd moet blijven en waarbij in ondergeschikte mate aanvullende nieuwbouw gepleegd mag worden;
e. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
f. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
g. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 7: Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf

### 7.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bedrijfsgebouwen en overkappingen, ten behoeve van agrarische loonbedrijven, al dan niet in combinatie een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en/of productiegebonden detailhandel;

met daaraan ondergeschikt:
b. nutsvoorzieningen;
c. wegen en paden;
d. water;

met de daarbijbehorende:
e. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
f. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;
g. tuinen, erven en terreinen;
h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 7.2. Bouwregels

*7.2.1. Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van de in lid 7.1 onder a en e bedoelde bouwwerken gelden de volgende regels:
a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch loonbedrijf worden gebouwd;
b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen, tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning" of "bedrijfswoning uitgesloten", in welk geval respectievelijk het aantal bedrijfswoningen ten hoogste twee per bouwvlak zal bedragen dan wel geen bedrijfswoning is toegestaan;
c. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
e. de bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen tenminste 3,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welke geval de afstand ten minste de in het verleden toegelaten bestaande afstand bedraagt;
f. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

| Functie van een gebouw | Oppervlakte per gebouw | Goothoogte in m | Dakhelling in ° | | Bouwhoogte in m |
|---|---|---|---|---|---|
| | max. | max. | min. | max. | max. |
| Bedrijfsgebouw of overkapping | - | 5,00 | 20 | 60 | 12,00 |
| Bedrijfswoning | 120 m² | 4,50 | 30 | 60 | 10,00 |

*7.2.2. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van de in lid 7.1 onder f genoemde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen dienen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan te worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt of een bestaande aan- of uitbouw, een bestaand bijgebouw of een bestaande overkapping vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) is gebouwd, in welk geval de in het verleden toegelaten bestaande situering geldt;
b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel in de zijdelingse perceelgrens te worden gebouwd;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bedrijfswoning mag ten hoogste 100 m² bedragen;
d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping mag ten hoogste 3,30 m bedragen;
e. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping mag niet meer bedragen dan:
    1. 6,50 m, indien in de zijdelingse perceelgrens wordt gebouwd;
    2. de hoogte van een punt in een denkbeeldige lijn van 45°, getrokken vanuit een punt op 3,30 hoogte op de zijdelingse perceelgrens;
    met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping ten minste 1,00 m lager is dan de bedrijfswoning.

*7.2.3. Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van vrijstaande reclameobjecten, geen vlaggenmasten zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
d. er zullen geen windturbines en paardrijbakken worden gebouwd;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

## 7.3. Afwijken van de bouwregels

*7.3.1. Bouwen buiten bouwvlak*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2.1 onder c in die zin dat gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen ten hoogste de oppervlakte van het op de verbeelding aangeduide bouwvlak bedraagt;
b. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;

c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*7.3.2. Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2.3 onder d in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits tevens de in lid 7.5.4 bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

## 7.4. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden en gebouwen voor detailhandel;
b. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
c. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
    1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
    2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
    3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
    4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
    5. detailhandel en opslag plaatsvindt anders dan kleinschalige opslag en uitstalling van eigen producten vanuit een verplaatsbaar/verrijdbaar stalletje van ten hoogste 2,00 m²;
d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
e. het gebruik van de gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
f. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbij behorende bouwwerken.

## 7.5. Afwijken van de gebruiksregels

*7.5.1. Productiegebonden detailhandel*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.4 onder a in die zin dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:

a. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 50 m², mag bedragen;
b. de functie vanuit de bestaande bebouwing moet worden uitgeoefend;
c. er sprake is van verkoop van ter plaatse bereide, verwerkte en/of toegepaste producten met een lokaal verzorgingsgebied;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*7.5.2. Recreatieappartementen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.4 onder e in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor recreatieappartementen ten behoeve van recreatieve bewoning in de bedrijfswoning, inclusief de aan- en uitbouwen, en de bijgebouwen, mits:

a. de aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
b. de oppervlakte van het permanente woongedeelte van de bedrijfswoning niet minder mag bedragen dan 75 m²;
c. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
d. de gezamenlijke oppervlakte die bij een bedrijfswoning wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 100 m² bedraagt;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*7.5.3. Logies met ontbijt*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.4 onder e in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van logies met ontbijt, mits:

a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen de bedrijfswoning, een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
b. de gebruiksoppervlakte ten hoogste 100 m² en ten hoogste een derde deel van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, zal bedragen;
c. er maximaal drie kamers met in totaal 10 slaapplaatsen gerealiseerd worden;
d. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
e. de aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
f. de gezamenlijke oppervlakte die bij een bedrijfswoning wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 100 m² bedraagt;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*7.5.4. Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.4 onder f in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:

a. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
b. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens).
c. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt

d. lichtmasten ten behoeve van de verlichting van paardrijbakken zijn niet toegestaan;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 2,00 m zal bedragen.

## 7.6. Wijzigingsbevoegdheid

*7.6.1. Wijziging naar wonen*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming "Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf" wordt gewijzigd in de bestemming "Wonen" of "Wonen - Voormalig boerderijpand", mits:
a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 33 of 35 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
c. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel een aanwezig voormalig boerderijpand;
d. een aanwezig voormalig boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvorm als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 8: Bedrijf - Delfstof/energiewinning

### 8.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijf - Delfstof/energiewinning" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. terreinen ten behoeve van delfstoffenonderzoek en -winning waaronder aardgas, niet zijnde geluidszoneringsplichtige inrichtingen en/of risicovolle inrichtingen;

met daaraan ondergeschikt:

b. ontsluitingswegen en verhardingen;
c. nutsvoorzieningen;
d. water;

met de daarbijbehorende:

e. gebouwen en overkappingen;
f. erven en terreinen;
g. groenvoorzieningen en grondwallen met een maximum hoogte van 2,50 m;
h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 8.2. Bouwregels

*8.2.1. Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak ten hoogste 100 m² bedragen;
b. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 4,00 m bedragen.

*8.2.2. Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,50 m bedragen;
b. de bouwhoogte van een gasafblaaspijp zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
d. de bouwhoogte van vrijstaande reclameobjecten, geen vlaggenmasten zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
e. er zullen geen windturbines worden gebouwd;
f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### 8.3. Wijzigingsbevoegdheid

*8.3.1. Wijzigen ten behoeve van functieverandering*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming "Bedrijf - Delfstof/energiewinning" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch" met de daarbijbehorende aanduidingen, ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de gaswinningsfunctie ter plaatse is beëindigd;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 9: Bedrijf - Gaswinningsinstallatie

### 9.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijf - Gaswinningsinstallatie" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. terreinen, installaties, voorzieningen en werkzaamheden ten behoeve van gaswinning, niet zijnde geluidszoneringsplichtige inrichtingen en/of risicovolle inrichtingen;
b. opslag van materieel ten behoeve van een gaswinlocatie, ter plaatse van de aanduiding "opslag";

met de daarbijbehorende:
c. gebouwen en overkappingen;
d. nutsvoorzieningen;
e. erven en terreinen;
f. groenvoorzieningen;
g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 9.2. Bouwregels

*9.2.1. Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 20% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedragen;
b. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 4,00 m bedragen.

*9.2.2. Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,50 m bedragen;
b. de bouwhoogte van een tijdelijke boorinstallatie zal ten hoogste 55,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
d. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
e. de bouwhoogte van vrijstaande reclameobjecten, geen vlaggenmasten zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
f. er zullen geen windturbines worden gebouwd;
g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

### 9.3. Wijzigingsbevoegdheid

*9.3.1. Wijzigen ten behoeve van functieverandering*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming "Bedrijf - Gaswinningsinstallatie" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch" met de daarbijbehorende aanduidingen, ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de gaswinningsfunctie ter plaatse is beëindigd;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 10: Bedrijf - Molen

### 10.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijf - Molen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. molens;
met daaraan ondergeschikt:
b. nutsvoorzieningen;
c. wegen en paden;
d. water;
met de daarbijbehorende:
e. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
f. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;
g. tuinen, erven en terreinen;
h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 10.2. Bouwregels

*10.2.1. Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van de in lid 10.1. onder a en e bedoelde bouwwerken gelden de volgende regels:
a. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één molen worden gebouwd;
b. een molen zal binnen een bouwvlak worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen, tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" in welk geval geen bedrijfswoning zal worden gebouwd;
d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
e. de bouwhoogte van een molen zal ten hoogste 30,00 m bedragen;
f. de oppervlakte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 120 m² bedragen;
g. de goothoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 4,50 m bedragen;
h. de dakhelling van een bedrijfswoning zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen;
i. de bouwhoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

*10.2.2. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van de in lid 10.1 onder f genoemde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen dienen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan te worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt of een bestaande aan- of uitbouw, een bestaand bijgebouw of een bestaande overkapping vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) is gebouwd, in welk geval de in het verleden toegelaten bestaande situering geldt;
b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel in de zijdelingse perceelgrens te worden gebouwd;

c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bedrijfswoning mag ten hoogste 100 m² bedragen;
d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping mag ten hoogste 3,30 m bedragen;
e. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping mag niet meer bedragen dan:
   1. 6,50 m, indien in de zijdelingse perceelgrens wordt gebouwd;
   2. de hoogte van een punt in een denkbeeldige lijn van 45°, getrokken vanuit een punt op 3,30 hoogte op de zijdelingse perceelgrens;
   met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping ten minste 1,00 m lager is dan de bedrijfswoning.

*10.2.3. Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van vrijstaande reclameobjecten, geen vlaggenmasten zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
d. er zullen geen paardrijbakken worden gebouwd;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

## 10.3. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
b. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
c. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
   1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
   2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
   3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
   4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
   5. detailhandel en opslag plaatsvindt anders dan kleinschalige opslag en uitstalling van eigen producten vanuit een verplaatsbaar/verrijdbaar stalletje van ten hoogste 2,00 m²;
d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
e. het gebruik van de gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden;

f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden.

## 10.4. Afwijken van de gebruiksregels

*10.4.1. Productiegebonden detailhandel*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.3 onder a in die zin dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:

a. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 50 m², mag bedragen;
b. de functie vanuit de bestaande bebouwing moet worden uitgeoefend;
c. er sprake is van verkoop van ter plaatse bereide, verwerkte en/of toegepaste producten met een lokaal verzorgingsgebied;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*10.4.2. Recreatieappartementen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.3 onder e in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor recreatieappartementen ten behoeve van recreatieve bewoning in de bedrijfswoning, inclusief de aan- en uitbouwen, en de bijgebouwen, mits:

a. de aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
b. de oppervlakte van het permanente woongedeelte van de bedrijfswoning niet minder mag bedragen dan 75 m²;
c. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
d. de gezamenlijke oppervlakte die bij een bedrijfswoning wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 100 m² bedraagt;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*10.4.3. Logies met ontbijt*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.3 onder e in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van logies met ontbijt, mits:

a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen de bedrijfswoning, een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
b. de gebruiksoppervlakte ten hoogste 100 m² en ten hoogste een derde deel van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, zal bedragen;
c. er maximaal drie kamers met in totaal 10 slaapplaatsen gerealiseerd worden;
d. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
e. de aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

f. de gezamenlijke oppervlakte die bij een bedrijfswoning wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 100 m² bedraagt;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 11: Bedrijf - Nutsvoorziening

### 11.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijf - Nutsvoorziening" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. terreinen en gebouwen en overkappingen, ten behoeve van de energievoorziening, gemalen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen openbare nutsvoorzieningen, niet zijnde geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;

met daaraan ondergeschikt:
b. wegen en paden;
c. water;

met de daarbijbehorende:
d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 11.2. Bouwregels

*11.2.1. Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van de gebouwen of de overkappingen zal ten hoogste 4,00 m bedragen.

*11.2.2. Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:
a. er zullen geen windturbines worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,50 m bedragen;
c. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
d. de bouwhoogte van vrijstaande reclameobjecten, geen vlaggenmasten zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### 11.3. Afwijken van de bouwregels

*11.3.1. Bouwen buiten bouwvlak*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 11.2.1 onder a in die zin dat gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen ten hoogste de oppervlakte van het op de verbeelding aangeduide bouwvlak bedraagt;
b. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 12: Cultuur en ontspanning - Museum

### 12.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Cultuur en ontspanning - Museum" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van een museum, in combinatie met bijbehorende voorzieningen en productiegebonden detailhandel;
met daaraan ondergeschikt:
b. nutsvoorzieningen;
c. wegen en paden;
d. water;
met de daarbijbehorende:
e. terreinen;
f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 12.2. Bouwregels

*12.2.1. Gebouwen en overkappingen*
Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde museum worden gebouwd;
b. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 550 m² bedragen;
d. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
e. de goothoogte van een overkapping zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
f. de gebouwen zullen worden voorzien van een kap;
g. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen;

*12.2.2. Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*
Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:
a. er zullen geen windturbines en paardrijbakken worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van vrijstaande reclameobjecten, geen vlaggenmasten zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### 12.3. Afwijken van de bouwregels

*12.3.1. Bouwen buiten bouwvlak*
Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 12.2.1 onder b in die zin dat gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen ten hoogste 550 m² zal bedragen;

b. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 12.4. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van gebouwen voor bewoning;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan productiegebonden detailhandel.

## Artikel 13: Groen

### 13.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. groenvoorzieningen;
b. bosschages, bebossing en beplanting;
c. voet- en rijwielpaden;
d. speelvoorzieningen;
e. waterlopen en waterpartijen;
f. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de groengebieden;
g. een wadloopcentrum, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - wadloopcentrum";
h. een ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan";
i. een antennemast, ter plaatse van de aanduiding "antennemast";

met daaraan ondergeschikt:
j. het extensief agrarisch medegebruik;
k. parkeervoorzieningen;
l. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:
m. gebouwen en overkappingen ten behoeve van een ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan", al dan niet in combinatie met een kantine;
n. gebouwen en overkappingen ten behoeve van een wadloopcentrum, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - wadloopcentrum", al dan niet in combinatie met een kantine;
o. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 13.2. Bouwregels

*13.2.1. Gebouwen en overkappingen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen, anders dan ten behoeve van een ijsbaan en een wadloopcentrum, worden gebouwd.

*13.2.2. Gebouwen en overkappingen ten behoeve van een ijsbaan*

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen ten behoeve van een ijsbaan gelden de volgende regels:
a. de gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan";
b. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
c. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
d. de dakhelling van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

*13.2.3. Gebouwen en overkappingen ten behoeve van een wadloopcentrum*

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen ten behoeve van een wadloopcentrum gelden de volgende regels:

a. de gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - wadloopcentrum";
b. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
c. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
d. de dakhelling van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

*13.2.4. Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,00 m bedragen;
b. de bouwhoogte van vrijstaande reclameobjecten zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
c. er zullen, behoudens ter plaatse van de gebiedsaanduiding "windturbine", geen windturbines en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken worden gebouwd;
d. een antennemast zal uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "antennemast";
e. de bouwhoogte van een antennemast zal ten hoogste 40,00 m bedragen;
f. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

## 13.3. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
b. het dempen van waterlopen en/of waterpartijen;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, anders dan in de vorm van een kantine ten behoeve van de ter plaatse aanwezige ijsbaan.

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

*13.4.1. Vergunningplicht*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, is een omgevingsvergunning vereist:

a. het aanleggen, verbreden, verleggen of verharden van wegen en paden;
b. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het wijzigen van de profielindeling van wegen en paden.

*13.4.2. Uitzondering*

Het bepaalde in lid 13.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

*13.4.3. Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden.

## Artikel 14: Groen - Waardevolle erfbeplanting

### 14.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen - Waardevolle erfbeplanting" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. waardevolle erfbeplanting;
b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de waardevolle erfbeplanting;
met daaraan ondergeschikt:
c. nutsvoorzieningen;
d. paden;
e. tuinen en erven;
f. water;
met de daarbijbehorende:
g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 14.2. Bouwregels

*14.2.1. Gebouwen en overkappingen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

*14.2.2. Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

### 14.3. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het verwijderen, vernielen en/of aantasten van de waardevolle erfbeplanting anders dan ten behoeve van het normale onderhoud.

### 14.4. Wijzigingsbevoegdheid

*14.4.1. Wijzigen verwijderen waardevolle erfbeplanting*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming Groen - Waardevolle erfbeplanting al dan niet deels wordt verwijderd, mits vanwege noodzakelijke ontwikkelingen en uit een inpassingsplan blijkt dat de waarden van de erfbeplanting niet langer gehandhaafd kunnen blijven.

## Artikel 15: Horeca

### 15.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Horeca" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van horecabedrijven in de categorieën 1, 2 en 3, ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 3";
b. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van horecabedrijven in de categorieën 1, 2 en 3, in combinatie met een bowling- en zalencentrum, ter plaatse van de aanduidingen "horeca van categorie 3" en "bowlingbaan";
c. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van horecabedrijven in de categorie 6, ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 6";

met daaraan ondergeschikt:
d. nutsvoorzieningen;
e. wegen en paden;
f. water;

met de daarbijbehorende:
g. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
h. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
i. tuinen, erven en terreinen;
j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 15.2. Bouwregels

*15.2.1. Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van de in lid 15.1 onder a, b, c en g bedoelde bouwwerken gelden de volgende regels:
a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde horecabedrijf worden gebouwd;
b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
c. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen, tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" in welk geval geen bedrijfswoning zal worden gebouwd;
e. de bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen tenminste 3,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welke geval de afstand ten minste de in het verleden toegelaten bestaande afstand bedraagt;
f. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

| Functie van een gebouw | Oppervlakte per gebouw | Goothoogte in m. | Dakhelling in ° | | Bouwhoogte in m. |
|---|---|---|---|---|---|
| | max. | max. | min. | max. | max. |
| Bedrijfsgebouw | - | 4,50 | 20 | 60 | 12,00 |
| Bedrijfswoning | 120 m² | 4,50 | 30 | 60 | 10,00 |

*15.2.2. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van de in lid 15.1 onder h genoemde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen dienen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan te worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt of een bestaande aan- of uitbouw, een bestaand bijgebouw of een bestaande overkapping vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) is gebouwd, in welk geval de in het verleden toegelaten bestaande situering geldt;
b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel in de zijdelingse perceelgrens te worden gebouwd;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bedrijfswoning mag ten hoogste 100 m² bedragen;
d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping mag ten hoogste 3,30 m bedragen;
e. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping mag niet meer bedragen dan:
    1. 6,50 m, indien in de zijdelingse perceelgrens wordt gebouwd;
    2. de hoogte van een punt in een denkbeeldige lijn van 45°, getrokken vanuit een punt op 3,30 hoogte op de zijdelingse perceelgrens;
    met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping ten minste 1,00 m lager is dan de bedrijfswoning.

*15.2.3. Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning(en) en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van vrijstaande reclameobjecten, geen vlaggenmasten zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
d. er zullen geen windturbines en paardrijbakken worden gebouwd;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

## 15.3. Afwijken van de bouwregels

*15.3.1. Bouwen buiten bouwvlak*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 15.2.1 onder c in die zin dat gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen ten hoogste de oppervlakte van het op de verbeelding aangeduide bouwvlak bedraagt;
b. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*15.3.2. Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 15.2.3 onder d in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in lid 15.5.3 bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

## 15.4. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
b. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
c. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
    1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
    2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
    3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
    4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
    5. detailhandel en opslag plaatsvindt anders dan kleinschalige opslag en uitstalling van eigen producten vanuit een verplaatsbaar/verrijdbaar stalletje van ten hoogste 2,00 m²;
d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
e. het gebruik van de gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden, met uitzondering van de gronden en gebouwen ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 6" in welk geval verblijfsrecreatie binnen categorie 6 is toegestaan;
f. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbij behorende bouwwerken.

## 15.5. Afwijken van de gebruiksregels

*15.5.1. Recreatieappartementen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 15.4 onder e in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor recreatieappartementen ten behoeve van recreatieve bewoning in de bedrijfswoning, inclusief de aan- en uitbouwen, en de bijgebouwen, mits:

a. de aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
b. de oppervlakte van het permanente woongedeelte van de bedrijfswoning niet minder mag bedragen dan 75 m²;
c. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
d. de gezamenlijke oppervlakte die bij een bedrijfswoning wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 100 m² bedraagt;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*15.5.2. Logies met ontbijt*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 15.4 onder e in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van logies met ontbijt, mits:

a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen de bedrijfswoning, een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
b. de gebruiksoppervlakte ten hoogste 100 m² en ten hoogste een derde deel van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, zal bedragen;
c. er maximaal drie kamers met in totaal 10 slaapplaatsen gerealiseerd worden;
d. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
e. de aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
f. de gezamenlijke oppervlakte die bij een bedrijfswoning wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 100 m² bedraagt;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*15.5.3. Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 15.4 onder f in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:

a. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
b. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens).

c. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt
d. lichtmasten ten behoeve van de verlichting van paardrijbakken zijn niet toegestaan;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 2,00 m zal bedragen.

## 15.6. Wijzigingsbevoegdheid

*15.6.1. Wijziging naar wonen*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming "Horeca", niet zijnde gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten", wordt gewijzigd in de bestemming "Wonen", mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 33 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
c. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel een aanwezig voormalig boerderijpand;
d. een aanwezig voormalig boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvorm als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 16: Maatschappelijk

### 16.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van een maatschappelijke voorziening;
b. gebouwen en overkappingen uitsluitend ten behoeve van vogelopvang, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - vogelopvang";

met daaraan ondergeschikt:
c. nutsvoorzieningen;
d. wegen en paden;
e. water;

met de daarbijbehorende:
f. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
g. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
h. tuinen, erven en terreinen;
i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 16.2. Bouwregels

*16.2.1. Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van de in lid 16.1 onder a en e bedoelde bouwwerken gelden de volgende regels:
a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde maatschappelijke voorziening worden gebouwd;
b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen, tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" in welk geval geen bedrijfswoning zal worden gebouwd;
c. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
e. de bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen tenminste 3,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welke geval de afstand ten minste de in het verleden toegelaten bestaande afstand bedraagt;
f. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

| Functie van een gebouw | Oppervlakte per gebouw | Goothoogte in m. | Dakhelling in ° | | Bouwhoogte in m. |
|---|---|---|---|---|---|
| | max. | max. | min. | max. | max. |
| Bedrijfsgebouw of overkapping | - | 4,50 | 20 | 60 | 12,00 |
| Bedrijfswoning | 120 m² | 4,50 | 30 | 60 | 10,00 |
| Kerktoren | - | - | - | - | 25,00 |

*16.2.2. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van de in lid 16.1 onder f genoemde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen dienen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan te worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt of een bestaande aan- of uitbouw, een bestaand bijgebouw of een bestaande overkapping vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) is gebouwd, in welk geval de in het verleden toegelaten bestaande situering geldt;
b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel in de zijdelingse perceelgrens te worden gebouwd;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bedrijfswoning mag ten hoogste 100 m² bedragen;
d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping mag ten hoogste 3,30 m bedragen;
e. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping mag niet meer bedragen dan:
    1. 6,50 m, indien in de zijdelingse perceelgrens wordt gebouwd;
    2. de hoogte van een punt in een denkbeeldige lijn van 45°, getrokken vanuit een punt op 3,30 hoogte op de zijdelingse perceelgrens;
    met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping ten minste 1,00 m lager is dan de bedrijfswoning.

*16.2.3. Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning(en) en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van vrijstaande reclameobjecten, geen vlaggenmasten zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
d. er zullen, behoudens ter plaatse van de gebiedsaanduiding "windturbine", geen windturbines en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, en paardrijbakken worden gebouwd;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

## 16.3. Afwijken van de bouwregels

*16.3.1. Bouwen buiten bouwvlak*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 16.2.1 onder c in die zin dat gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen ten hoogste de oppervlakte van het op de verbeelding aangeduide bouwvlak bedraagt;
b. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## 16.4. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
b. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
d. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
    1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
    2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
    3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
    4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
    5. detailhandel en opslag plaatsvindt anders dan kleinschalige opslag en uitstalling van eigen producten vanuit een verplaatsbaar/verrijdbaar stalletje van ten hoogste 2,00 m²;
e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
f. het gebruik van de gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
g. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbij behorende bouwwerken.

## 16.5. Afwijken van de gebruiksregels

*16.5.1. Recreatieappartementen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 16.4 onder f in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor recreatieappartementen ten behoeve van recreatieve bewoning in de bedrijfswoning, inclusief de aan- en uitbouwen, en de bijgebouwen, mits:

a. de aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
b. de oppervlakte van het permanente woongedeelte van de bedrijfswoning niet minder mag bedragen dan 75 m²;
c. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
d. de gezamenlijke oppervlakte die bij een bedrijfswoning wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 100 m² bedraagt;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*16.5.2. Logies met ontbijt*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 16.4 onder f in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van logies met ontbijt, mits:

a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen de bedrijfswoning, een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
b. de gebruiksoppervlakte ten hoogste 100 m² en ten hoogste een derde deel van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, zal bedragen;
c. er maximaal drie kamers met in totaal 10 slaapplaatsen gerealiseerd worden;
d. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
e. de aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
f. de gezamenlijke oppervlakte die bij een bedrijfswoning wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 100 m² bedraagt;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*16.5.3. Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 16.4 onder g in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:

a. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
b. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens).
c. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt
d. lichtmasten ten behoeve van de verlichting van paardrijbakken zijn niet toegestaan;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 2,00 m zal bedragen.

## Artikel 17: Maatschappelijk - Begraafplaats

### 17.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Maatschappelijk - Begraafplaats" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. begraafplaatsen;
b. groenvoorzieningen;
met de daarbijbehorende:
c. gebouwen en overkappingen, ten behoeve van onderhoud en beheer;
d. nutsvoorzieningen;
e. terreinen;
f. water;
g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 17.2. Bouwregels

*17.2.1. Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. per bestemmingsvlak zullen ten hoogste twee gebouwen of overkappingen ten behoeve van onderhoud en beheer worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 100 m² bedragen;
c. de bouwhoogte van de gebouwen of de overkappingen zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

*17.2.2. Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:
a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van vrijstaande reclameobjecten, geen vlaggenmasten zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

## Artikel 18: Maatschappelijk - Bijzondere woonvorm

### 18.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Bijzondere woonvorm' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. gebouwen ten behoeve van een bijzondere woonvorm;
met de daarbijbehorende:
b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
c. tuinen, erven en terreinen;
d. wegen en paden;
e. parkeervoorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. speelvoorzieningen;
h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 18.2. Bouwregels

*18.2.1. Gebouwen*
Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
a. de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 10,50 m bedragen;
d. de dakhelling van een gebouw zal ten minste 15° bedragen;
e. de dakhelling van een gebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

*18.2.2. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen*
Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak of het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt of een bestaande aan- of uitbouw, een bestaand bijgebouw of een bestaande overkapping vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) is gebouwd, in welk geval de in het verleden toegelaten bestaande situering geldt;
b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel in de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 75 m² bedragen, met dien verstande dat:
    1. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50 m² mag bedragen;
    2. indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt, de bestaande oppervlakte geldt;
d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping mag ten hoogste 3,30 m bedragen;
e. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping mag niet meer bedragen dan:
    1. 6,50 m, indien in de zijdelingse perceelgrens wordt gebouwd;

2. de hoogte van een punt in een denkbeeldige lijn van 45°, getrokken vanuit een punt op 3,30 hoogte op de zijdelingse perceelgrens;

met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping ten minste 1,00 m lager is dan het gebouw, bedoeld in lid 18.1 onder a.

*18.2.3. Overige bouwwerken, geen bouwwerken zijnde*

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het (hoofd)gebouw dat het dichtst aan de weg gesitueerd is en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van vrijstaande reclameobjecten, geen vlaggenmasten zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

## 18.3. Afwijken van de bouwregels

*18.3.1. Bouwen buiten bouwvlak*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 18.2.1 onder c in die zin dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste de oppervlakte van het op de verbeelding aangeduide bouwvlak bedraagt;
b. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## 18.4. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel en/of horeca;
b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
d. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbij behorende bouwwerken.

## Artikel 19: Natuur

### 19.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Natuur" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en de landschappelijke waarden van de zilte graslanden als weidevogel- en foerageergebieden;
b. eendenkooien, ter plaatse van de aanduiding "eendenkooi";
c. kooihuisjes ten behoeve van eendenkooien;
d. sloten, poelen, en daarmee gelijk te stellen water;
met daaraan ondergeschikt:
e. het extensief agrarisch medegebruik;
f. het recreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
g. nutsvoorzieningen;
h. paden;
met de daarbijbehorende:
i. gebouwen in de vorm van observatiehutten;
j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 19.2. Bouwregels

*19.2.1. Gebouwen en overkappingen*
Op of in deze gronden mogen, behoudens de kooihuisjes bij de eendenkooien en observatiehutten, geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

*19.2.2. Kooihuisjes*
Voor het bouwen van kooihuisjes gelden de volgende regels:
a. er zal ten hoogste één kooihuisje per eendenkooi worden gebouwd;
b. de oppervlakte van een kooihuisje zal ten hoogste 20,00 m² bedragen;
c. de bouwhoogte van een kooihuisje zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

*19.2.3. Gebouwen in de vorm van observatiehutten*
Voor het bouwen van gebouwen in de vorm van observatiehutten gelden de volgende regels:
a. als gebouwen mogen uitsluitend observatiehutten ten behoeve van natuureducatie, natuuronderzoek en natuurbeleving worden gebouwd;
b. de oppervlakte van een gebouw zal ten hoogste 25 m² bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 4,50 m bedragen.

*19.2.4. Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*
Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw en overkapping zijnde, ten behoeve van vogelobservatie zal ten hoogste 3,50 m bedragen.
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

## 19.3. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
a. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
b. het scheuren, het omzetten en/of anderszins ingrijpend wijzigen van gronden ten behoeve van een permanent ander gebruik;
c. het aanleggen van drainage;
d. het gebruik van gronden ten behoeve van het aanplanten of laten ontstaan van bomen en/of ander opgaand houtgewas.

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

*19.4.1. Vergunningplicht*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:
a. het af- en/of vergraven van gronden;
b. het aanplanten en/of verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties;
c. het dempen, graven, baggeren en/of verbreden van sloten, poelen en/of andere watergangen en/of -partijen;
d. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
f. het aanleggen van transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

*19.4.2. Uitzondering*

Het bepaalde in lid 19.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

*19.4.3. Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en de natuurlijke waarden en er geen negatieve effecten optreden voor de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000 - gebieden.
Voor de in 19.4.1 onder a tot en met c genoemde activiteiten zullen uitsluitend vergunningen worden verleend als de activiteiten worden uitgevoerd in het kader van natuurbeheer dat niet tot het normale onderhoud kan worden gerekend.

## Artikel 20: Natuur - Lauwersmeer

### 20.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - Lauwersmeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en de landschappelijke waarden van rietmoerassen en rietruigtes, vochtige en natte graslanden, bossen, open water en de onderlinge overgangsgebieden daartussen;

met daaraan ondergeschikt:
b. het extensief agrarisch medegebruik;
c. het recreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
d. nutsvoorzieningen;
e. bestaande wegen en paden;

met de daarbijbehorende:
f. gebouwen in de vorm van observatiehutten;
g. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

### 20.2. Bouwregels

*20.2.1. Gebouwen in de vorm van observatiehutten*

Voor het bouwen van gebouwen in de vorm van observatiehutten gelden de volgende regels:
a. als gebouwen mogen uitsluitend observatiehutten ten behoeve van natuureducatie, natuuronderzoek en natuurbeleving worden gebouwd;
b. de oppervlakte van een gebouw zal ten hoogste 25 m² bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 4,50 m bedragen.

*20.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw en overkapping zijnde, ten behoeve van vogelobservatie zal ten hoogste 3,50 m bedragen.
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

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

*20.3.1. Vergunningplicht*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:
a. het af- en/of vergraven van gronden;
b. het aanplanten en/of verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties;
c. het dempen, graven, baggeren en/of verbreden van sloten, poelen en/of andere watergangen en/of -partijen;
d. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;

e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
f. het aanleggen van transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

*20.3.2. Uitzondering*

Het bepaalde in lid 20.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

*20.3.3. Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en de natuurlijke waarden en er geen negatieve effecten optreden voor de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000 - gebieden.
Voor de in 20.3.1 onder a tot en met c genoemde activiteiten zullen uitsluitend vergunningen worden verleend als de activiteiten worden uitgevoerd in het kader van natuurbeheer dat niet tot het normale onderhoud kan worden gerekend.

## Artikel 21: Recreatie - Dagrecreatie

### 21.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Recreatie - Dagrecreatie" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. een terrein ten behoeve van dagrecreatie gericht op de watersport, waaronder een surfstrand;
met de daarbijbehorende:
b. nutsvoorzieningen;
c. terreinen;
d. paden;
e. parkeervoorzieningen;
f. water;
g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 21.2. Bouwregels

*21.2.1. Gebouwen en overkappingen*
Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

*21.2.2. Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*
Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

## Artikel 22: Recreatie - Verblijfsrecreatie 1

### 22.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Recreatie - Verblijfsrecreatie 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. recreatiewoningen met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:
b. nutsvoorzieningen;
c. wegen en paden;
d. water;

met de daarbijbehorende:
e. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
f. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
g. erven, tuinen en terreinen;
h. sport- en speelterreinen;
i. parkeervoorzieningen;
j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 22.2. Bouwregels

*22.2.1. Recreatiewoningen met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen*

Voor het bouwen van recreatiewoningen met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen gelden de volgende regels:
a. het aantal recreatiewoningen zal ten hoogste 11 bedragen;
b. de recreatiewoningen zullen vrijstaand worden gebouwd;
c. de oppervlakte van een recreatiewoning inclusief de daarbijbehorende aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen zal ten hoogste 70 m² bedragen;
d. de goothoogte van een recreatiewoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
e. de dakhelling van een recreatiewoning zal ten minste 30° bedragen.
f. de dakhelling van een recreatiewoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen zal ten hoogste 60° bedragen.

*22.2.2. Bedrijfswoning*

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:
a. er zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
b. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
c. de oppervlakte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 150 m² bedragen;
d. de goothoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
e. de dakhelling van een bedrijfswoning zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen.

*22.2.3. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning*

Voor het bouwen van de in lid 22.1 onder g genoemde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen dienen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan te worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt of een bestaande aan- of uitbouw, een bestaand bijgebouw of een bestaande overkapping vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) is gebouwd, in welk geval de in het verleden toegelaten bestaande situering geldt;
b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel in de zijdelingse perceelgrens te worden gebouwd;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bedrijfswoning mag ten hoogste 50 m² bedragen;
d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
e. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping mag niet meer bedragen dan:
    1. 6,50 m, indien in de zijdelingse perceelgrens wordt gebouwd;
    2. de hoogte van een punt in een denkbeeldige lijn van 45°, getrokken vanuit een punt op 3,00 hoogte op de zijdelingse perceelgrens;
    met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping ten minste 1,00 m lager is dan de bedrijfswoning.

*22.2.4. Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

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

a. er zullen geen windturbines en paardrijbakken worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van vrijstaande reclameobjecten, geen vlaggenmasten zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

## 22.3. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gebouwen, met uitzondering van de bedrijfswoning, voor permanente bewoning;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
c. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
    1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;

2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
5. detailhandel en opslag plaatsvindt anders dan kleinschalige opslag en uitstalling van eigen producten vanuit een verplaatsbaar/verrijdbaar stalletje van ten hoogste 2,00 m²;

d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

## Artikel 23: Recreatie - Verblijfsrecreatie 2

### 23.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Recreatie - Verblijfsrecreatie 2" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. standplaatsen voor kampeermiddelen, waarbij de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden wordt nagestreefd;
b. recreatiewoningen met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:
c. nutsvoorzieningen;
d. wegen en paden;
e. water;

met de daarbijbehorende:
f. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
g. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
h. gebouwen en overkappingen ten behoeve van onderhoud, beheer en sanitaire voorzieningen;
i. erven, tuinen en terreinen;
j. sport- en speelterreinen;
k. parkeervoorzieningen;
l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 23.2. Bouwregels

*23.2.1. Recreatiewoningen met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen*

Voor het bouwen van recreatiewoningen met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen gelden de volgende regels:
a. het aantal recreatiewoningen zal ten hoogste 9 bedragen;
b. de onderlinge afstand tussen recreatiewoningen zal ten minste 5,00 m bedragen;
c. de oppervlakte van een recreatiewoning inclusief de daarbijbehorende aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen zal ten hoogste 110 m² bedragen;
d. de bouwhoogte van een recreatiewoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

*23.2.2. Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van de in lid 23.1 onder f en h genoemde bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
b. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

| Functie van een gebouw | Oppervlakte per gebouw | Gezamenlijke oppervlakte | Goothoogte in m. | Dakhelling in ° | | Bouwhoogte in m. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | max. | max. | max. | min. | max. | max. |
| Bedrijfswoning | 100 m² | - | 3,00 | 30 | 60 | 10,00 |
| Gebouwen ten behoeve van onderhoud, beheer en sanitaire voorzieningen | - | 200 m² | 3,00 | - | 60 | 6,00 |

*23.2.3. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning*

Voor het bouwen van de in lid 23.1 onder g genoemde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen dienen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan te worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt of een bestaande aan- of uitbouw, een bestaand bijgebouw of een bestaande overkapping vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) is gebouwd, in welk geval de in het verleden toegelaten bestaande situering geldt;
b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel in de zijdelingse perceelgrens te worden gebouwd;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bedrijfswoning mag ten hoogste 50 m² bedragen;
d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
e. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping mag niet meer bedragen dan:
    1. 6,50 m, indien in de zijdelingse perceelgrens wordt gebouwd;
    2. de hoogte van een punt in een denkbeeldige lijn van 45°, getrokken vanuit een punt op 3,00 hoogte op de zijdelingse perceelgrens;
    met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping ten minste 1,00 m lager is dan de bedrijfswoning.

*23.2.4. Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

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

a. er zullen geen windturbines en paardrijbakken worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van vrijstaande reclameobjecten, geen vlaggenmasten zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen;

d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### 23.3. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gebouwen, met uitzondering van de bedrijfswoning, voor permanente bewoning;
b. het gebruik van gronden voor meer dan 25 standplaatsen voor kampeermiddelen;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
d. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
    1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
    2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
    3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
    4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
    5. detailhandel en opslag plaatsvindt anders dan kleinschalige opslag en uitstalling van eigen producten vanuit een verplaatsbaar/verrijdbaar stalletje van ten hoogste 2,00 m²;
e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

## Artikel 24: Recreatie - Verblijfsrecreatie 3

### 24.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Recreatie - Verblijfsrecreatie 3" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. recreatiewoningen;
met daaraan ondergeschikt:
b. nutsvoorzieningen;
c. wegen en paden;
d. water;
met de daarbijbehorende:
e. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
f. erven, tuinen en terreinen;
g. sport- en speelterreinen;
h. parkeervoorzieningen;
i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 24.2. Bouwregels

*24.2.1. Recreatiewoningen*

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:
a. het aantal recreatiewoningen zal ten hoogste 10 bedragen;
b. een recreatiewoning zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
c. de goothoogte van een recreatiewoning zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
d. de bouwhoogte van een recreatiewoning zal ten hoogste 7,50 m bedragen;
e. de dakhelling van een recreatiewoning zal ten minste 15° en ten hoogste 45° bedragen.

*24.2.2. Bedrijfswoning*

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:
a. er zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
b. de goothoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
c. de bouwhoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
d. de dakhelling van een bedrijfswoning zal ten minste 15° en ten hoogste 45° bedragen.

*24.2.3. Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:
a. er zullen geen windturbines en paardrijbakken worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van vrijstaande reclameobjecten, geen vlaggenmasten zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### 24.3. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gebouwen, met uitzondering van de bedrijfswoning, voor permanente bewoning;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
c. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
    1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
    2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
    3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
    4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
    5. detailhandel en opslag plaatsvindt anders dan kleinschalige opslag en uitstalling van eigen producten vanuit een verplaatsbaar/verrijdbaar stalletje van ten hoogste 2,00 m²

## Artikel 25: Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen

### 25.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfsgebouwen en overkappingen, alsmede gebouwen ten behoeve van onderhoud en sanitaire voorzieningen, ten behoeve van de verblijfsrecreatie in de vorm van groepsaccommodaties, recreatieappartementen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen verblijfsrecreatieve voorzieningen, al dan niet in combinatie met sociaal - culturele doeleinden, dagrecreatieve doeleinden, kleinschalige verblijfsrecreatieve terreinen en ondergeschikte horeca;

met daaraan ondergeschikt:

b. nutsvoorzieningen;
c. wegen en paden;
d. water;

met de daarbijbehorende:

e. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
f. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
g. tuinen, erven en terreinen;
h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 25.2. Bouwregels

*25.2.1. Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van de in lid 25.1 onder a en e genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde verblijfsrecreatieve voorziening worden gebouwd;
b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
c. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
e. bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen tenminste 3,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welke geval de afstand ten minste de in het verleden toegelaten bestaande afstand bedraagt;
f. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

| Functie van een gebouw | Oppervlakte per gebouw | Goothoogte in m. | Dakhelling in ° | | Bouwhoogte in m. |
|---|---|---|---|---|---|
| | max. | max. | min. | max. | max. |
| Bedrijfsgebouw | - | 4,50 | 20 | 60 | 12,00 |
| Bedrijfswoning | 120 m² | 4,50 | 30 | 60 | 10,00 |

*25.2.2. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van de in lid 25.1 onder f genoemde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen dienen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan te worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt of een bestaande aan- of uitbouw, een bestaand bijgebouw of een bestaande overkapping vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) is gebouwd, in welk geval de in het verleden toegelaten bestaande situering geldt;
b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel in de zijdelingse perceelgrens te worden gebouwd;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bedrijfswoning mag ten hoogste 100 m² bedragen;
d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping mag ten hoogste 3,30 m bedragen;
e. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping mag niet meer bedragen dan:
    1. 6,50 m, indien in de zijdelingse perceelgrens wordt gebouwd;
    2. de hoogte van een punt in een denkbeeldige lijn van 45°, getrokken vanuit een punt op 3,30 hoogte op de zijdelingse perceelgrens;
    met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping ten minste 1,00 m lager is dan de bedrijfswoning.

*25.2.3. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van vrijstaande reclameobjecten, geen vlaggenmasten zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
d. er zullen geen windturbines worden gebouwd;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

## 25.3. Afwijken van de bouwregels

*25.3.1. Bouwen buiten bouwvlak*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 25.2.1 onder c in die zin dat gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen ten hoogste de oppervlakte van het op de verbeelding aangeduide bouwvlak bedraagt;
b. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## 25.4. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden anders dan ten dienste van de verblijfsrecreatieve voorziening, indien de horecavloeroppervlakte groter is dan 50 m²;
c. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
d. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
    1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
    2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
    3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
    4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
    5. detailhandel en opslag plaatsvindt anders dan kleinschalige opslag en uitstalling van eigen producten vanuit een verplaatsbaar/verrijdbaar stalletje van ten hoogste 2,00 m²;
e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
f. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend.

## 25.5. Afwijken van de gebruiksregels

*25.5.1. Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 25.4 onder f in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:

a. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
b. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens).
c. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt
d. lichtmasten ten behoeve van de verlichting van paardrijbakken zijn niet toegestaan;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 2,00 m zal bedragen.

## 25.6. Wijzigingsbevoegdheid

*25.6.1. Wijziging naar wonen*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen" wordt gewijzigd in de bestemming "Wonen" of "Wonen - Voormalig boerderijpand", ten behoeve van een functieverandering van een bestemmingsvlak, mits:
a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 33 of 35 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de bedrijfsmatige verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn beëindigd;
c. de aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel een aanwezig voormalig boerderijpand;
e. een aanwezig voormalig boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvorm als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 26: Sport - Manege

### 26.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Sport - Manege" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een manege al dan niet in combinatie met productiegebonden detailhandel;
b. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een manege al dan niet in combinatie met productiegebonden detailhandel alsmede een klein kampeerterrein, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - klein kamperen";

met daaraan ondergeschikt:
c. nutsvoorzieningen;
d. wegen en paden;
e. water;

met de daarbijbehorende:
f. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
g. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
h. tuinen, erven en terreinen;
i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 26.2. Bouwregels

*26.2.1. Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van de in lid 26.1 onder a en e bedoelde bouwwerken gelden de volgende regels:
a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde manege worden gebouwd;
b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
c. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
e. bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen tenminste 3,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welke geval de afstand ten minste de in het verleden toegelaten bestaande afstand bedraagt;
f. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

| Functie van een gebouw | Oppervlakte per gebouw | Goothoogte in m. | Dakhelling in ° | | Bouwhoogte in m. |
|---|---|---|---|---|---|
| | max. | max. | min. | max. | max. |
| Bedrijfsgebouw | - | 4,50 | 20 | 60 | 12,00 |
| Bedrijfswoning | 120 m² | 4,50 | 30 | 60 | 10,00 |

*26.2.2. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van de in lid 26.1 onder f genoemde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen dienen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan te worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt of een bestaande aan- of uitbouw, een bestaand bijgebouw of een bestaande overkapping vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) is gebouwd, in welk geval de in het verleden toegelaten bestaande situering geldt;
b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel in de zijdelingse perceelgrens te worden gebouwd;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bedrijfswoning mag ten hoogste 100 m² bedragen;
d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping mag ten hoogste 3,30 m bedragen;
e. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping mag niet meer bedragen dan:
    1. 6,50 m, indien in de zijdelingse perceelgrens wordt gebouwd;
    2. de hoogte van een punt in een denkbeeldige lijn van 45°, getrokken vanuit een punt op 3,30 hoogte op de zijdelingse perceelgrens;
    met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping ten minste 1,00 m lager is dan de bedrijfswoning.

*26.2.3. Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van vrijstaande reclameobjecten, geen vlaggenmasten zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
d. er zullen geen windturbines worden gebouwd;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

## 26.3. Afwijken van de bouwregels

*26.3.1. Bouwen buiten bouwvlak*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 26.2.1 onder c in die zin dat gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen ten hoogste de oppervlakte van het op de verbeelding aangeduide bouwvlak bedraagt;
b. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;

c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## 26.4. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de productiegebonden detailhandel;
b. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, indien de horecavloeroppervlakte in de vorm van een kantine ten behoeve van de ter plaatse gevestigde manege groter is dan 50 m²;
d. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
    1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
    2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
    3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
    4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
    5. detailhandel en opslag plaatsvindt anders dan kleinschalige opslag en uitstalling van eigen producten vanuit een verplaatsbaar/verrijdbaar stalletje van ten hoogste 2,00 m²;
e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
f. het gebruik van de gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

## 26.5. Afwijken van de gebruiksregels

*26.5.1. Recreatieappartementen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 26.4 onder f in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor recreatieappartementen ten behoeve van recreatieve bewoning in de bedrijfswoning, inclusief de aan- en uitbouwen, en de bijgebouwen, mits:
a. de aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
b. de oppervlakte van het permanente woongedeelte van de bedrijfswoning niet minder mag bedragen dan 75 m²;
c. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
d. de gezamenlijke oppervlakte die bij een bedrijfswoning wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 100 m² bedraagt;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*26.5.2. Logies met ontbijt*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 26.4 onder f in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van logies met ontbijt, mits:

a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen de bedrijfswoning, een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
b. de gebruiksoppervlakte ten hoogste 100 m² en ten hoogste een derde deel van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, zal bedragen;
c. er maximaal drie kamers met in totaal 10 slaapplaatsen gerealiseerd worden;
d. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
e. de aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
f. de gezamenlijke oppervlakte die bij een bedrijfswoning wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 100 m² bedraagt;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## 26.6. Wijzigingsbevoegdheid

*26.6.1. Wijzigen naar agrarisch*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming "Sport - Manege" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch", mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de bedrijfsmatige manege-activiteiten zijn beëindigd;
c. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf" ter plaatse wordt aangebracht;
d. met de vormgeving en inrichting van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
e. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
f. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf, een en ander aangetoond met een bedrijfsplan;
g. de omvang van het bouwperceel maximaal 3,00 hectare zal bedragen;
h. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*26.6.2. Wijziging naar gebruiksgerichte paardenhouderij*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat de bestemming "Sport - Manege" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch - Paardenhouderij", ten behoeve van een functieverandering van een bestemmingsvlak, mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de bedrijfsmatige manege-activiteiten zijn beëindigd en het bedrijf als gebruiksgerichte paardenhouderij wordt voortgezet;
c. de aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel een aanwezig voormalig boerderijpand;
e. een aanwezig voormalig boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvorm als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*26.6.3. Wijziging naar wonen*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat de bestemming "Sport - Manege" wordt gewijzigd in de bestemming "Wonen" of "Wonen - Voormalig boerderijpand", ten behoeve van een functieverandering van een bestemmingsvlak, mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 33 of 35 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de bedrijfsmatige manege-activiteiten zijn beëindigd;
c. de aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel een aanwezig voormalig boerderijpand;
e. een aanwezig voormalig boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvorm als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 27: Sport - Sportvelden

### 27.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Sport - Sportvelden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. sportvelden, waarbij een goede landschappelijke inpassing wordt nagestreefd;
met daaraan ondergeschikt:
b. nutsvoorzieningen;
c. wegen en paden;
d. water;
met de daarbijbehorende:
e. gebouwen en overkappingen al dan niet ten behoeve van een kantine;
f. terreinen;
g. parkeervoorzieningen;
h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder lichtmasten en ballenvangers.

### 27.2. Bouwregels

*27.2.1. Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse functionerende sportvelden worden gebouwd;
b. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
c. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
d. de dakhelling van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

*27.2.2. Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van lichtmasten en ballenvangers zal ten hoogste 15,00 m bedragen;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

### 27.3. Afwijken van de bouwregels

*27.3.1. Bouwen buiten bouwvlak*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 27.2.1 onder b in die zin dat gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen ten hoogste de oppervlakte van het op de verbeelding aangeduide bouwvlak bedraagt;
b. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;

c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## 27.4. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, anders dan in de vorm van een kantine ten behoeve van de ter plaatse aanwezige sportvelden.

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

*27.5.1. Vergunningplicht*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

a. het graven en dempen van sloten;
b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
c. het ontgronden, egaliseren en/of afgraven van gronden;
d. het aanplanten, kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas.

*27.5.2. Uitzondering*

Het bepaalde in lid 27.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

*27.5.3. Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke inpassing van de voorzieningen.

## Artikel 28: Verkeer

### 28.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. (ontsluitings)wegen;
b. paden;
c. bruggen, dammen en/of duikers;
d. waterlopen en waterpartijen;
e. sloten, bermen en beplanting;
f. parkeervoorzieningen;
g. nutsvoorzieningen;
h. opslag van materieel ten behoeve van een gaswinlocatie, ter plaatse van de aanduiding "opslag";

met de daarbijbehorende;

i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder erf- en terreinafscheidingen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "opslag".

### 28.2. Bouwregels

*28.2.1. Gebouwen en overkappingen*

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

*28.2.2. Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, waaronder bruggen ten behoeve van de ontsluiting van erven, zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
b. de bouwhoogte van vrijstaande reclameobjecten zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal, ter plaatse van de aanduiding "opslag", ten hoogste 2,50 m bedragen.

### 28.3. Afwijken van de bouwregels

*28.3.1. Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 28.2.2 onder a in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, wordt vergroot tot 15,00 m, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

## 28.4. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het aanleggen van wegen en paden of anderszins inrichten van het bestemmingsvlak in afwijking van een ter plaatse van aangegeven genummerd dwarsprofiel, dan wel, indien ter plaatse geen genummerd dwarsprofiel is aangegeven, in afwijking van het standaarddwarsprofiel.

## 28.5. Afwijken van de gebruiksregels

*28.5.1. Afwijken dwarsprofiel*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 28.4 in die zin dat wordt afgeweken van het voorgeschreven dwarsprofiel, mits:

a. hierdoor geen wezenlijke verandering in de geluidssituatie optreedt;
b. de verkeersveiligheid hierdoor niet onevenredig wordt aangetast;
c. tevens getoetst wordt aan de gevolgen voor de afwikkelingen van het openbaar vervoer.

## Artikel 29: Verkeer - Fiets- en voetpaden

### 29.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer - Fiets- en voetpaden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. fiets- en voetpaden;
b. kaden en dijken;
c. waterlopen en waterpartijen;
d. sloten, bermen en beplanting;
e. dagrecreatief medegebruik;
f. nutsvoorzieningen;
met de daarbijbehorende:
g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en duikers.

### 29.2. Bouwregels

*29.2.1. Gebouwen en overkappingen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

*29.2.2. Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:
a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
b. de bouwhoogte van vrijstaande reclameobjecten zal ten hoogste 2,00 m bedragen;

## Artikel 30: Verkeer - Veerdam

### 30.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer - Veerdam" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. een veerbootterminal, inclusief voorzieningen ten behoeve van de veerbootterminal, waaronder wachtruimtes, opstelplaatsen, ondergeschikte detailhandel ten behoeve van de recreatie, educatie en natuur- en landschapsbeleving;
b. een veerdienst, waaronder aanlegplaatsen en pontons;
met daaraan ondergeschikt:
c. nutsvoorzieningen;
d. wegen en paden;
e. water;
f. waterstaatkundige voorzieningen;
g. kustbeheer;
h. laad- en losgelegenheid ten behoeve van de visserij;
i. parkeervoorzieningen;
j. een parkeerdek, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - parkeerdek";
met de daarbijbehorende;
k. gebouwen en overkappingen;
l. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 30.2. Bouwregels

*30.2.1. Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" aangegeven bouwhoogte bedragen.

*30.2.2. Parkeerdek*

Voor het bouwen van een parkeerdek gelden de volgende regels:
a. een parkeerdek zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - parkeerdek";
b. de oppervlakte van een parkeerdek zal ten hoogste 13.000 m² bedragen;
c. de bouwhoogte van een parkeerdek zal ten hoogste 4,00 m bedragen.

*30.2.3. Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:
a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, waaronder bruggen ten behoeve van de ontsluiting van erven, zal ten hoogste 15,00 m bedragen;

b. de bouwhoogte van vrijstaande reclameobjecten zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

### 30.3. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel en horecadoeleinden;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

### 30.4. Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 30.3 onder b en toestaan dat de gronden worden gebruikt als camperplaats, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

## Artikel 31: Water

### 31.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. sloten, vaarten en daarmee gelijk te stellen waterlopen ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, de waterberging, het behoud van de natuurlijke en landschappelijke waarden en de recreatievaart;
b. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen ten behoeve van het behoud van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de wateraanvoer en -afvoer en de waterberging, indien het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water - waardevolle waterloop";
c. schaatsroutes, kanovaart en overig verkeer over water, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatieve schaats- en kanoroute";
d. een jachthaven, ter plaatse van de aanduiding "jachthaven";
e. recreatief medegebruik van het water en de oevers;

met de daarbijbehorende:
f. kaden, dijken en oeverstroken;
g. bruggen, dammen, gemalen en duikers;
h. sluizen, ter plaatse van de aanduiding "sluis";
i. nutsvoorzieningen;
j. paden;
k. bestaande aanleggelegenheden, steigers, walbeschoeiingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken;
l. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

### 31.2. Bouwregels

*31.2.1. Gebouwen en overkappingen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

*31.2.2. Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de doorvaarthoogte van bruggen zal ten hoogste 2,50 m bedragen;
b. de bouwhoogte, breedte en lengte van de aanleggelegenheden, steigers, walbeschoeiingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken zullen ten hoogste de bestaande afmetingen bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatieve schaats- en kanoroute" bedraagt:
    1. de doorvaarthoogte van bruggen, duikers en daarmee gelijk te stellen overspanningen en overkluizingen, ten minste 1,20 m;
    2. de doorvaartbreedte van bruggen, duikers en daarmee gelijk te stellen overspanningen en overkluizingen, en de waterloop ten minste 3,00 m.

## 31.3. Afwijken van de bouwregels

*31.3.1. Aanleggelegenheden, steigers, walbeschoeiingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 31.2.2 onder b in die zin dat de bestaande afmetingen van de aanleggelegenheden, steigers, walbeschoeiingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken worden gewijzigd dan wel dat nieuwe aanleggelegenheden, steigers, walbeschoeiingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken worden gebouwd, mits:

a. de bouwhoogte van een aanleggelegenheid, steiger, walbeschoeiing of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerk ten hoogste 2,00 m zal bedragen gerekend vanaf het waterpeil;
b. de breedte van een steiger of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerk ten hoogste 1,50 m zal bedragen;
c. de lengte van een aanleggelegenheid, steiger of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerk ten hoogste 10,00 m zal bedragen;
d. de bouw van de bouwwerken in overeenstemming is met de Vaarwegenverordening Fryslân 2010;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functie van het water ten behoeve van de recreatievaart, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

## 31.4. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden als permanente ligplaats voor vaartuigen en/of woonschepen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "jachthaven".

## 31.5. Wijzigingsbevoegdheid

*31.5.1. Wijzigen verwijderen aanduiding waardevolle waterloop*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "specifieke vorm van water - waardevolle waterloop" wordt verwijderd, mits vanwege ontwikkelingen in het gebied de waarde van de waterloop niet langer gehandhaafd kan blijven.

## Artikel 32: Water - Waterkering

### 32.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Water - Waterkering" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. werken ten behoeve van de primaire waterkering;
b. het behoud van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de dijken;
c. het agrarisch en recreatief medegebruik;
met de daarbijbehorende:
d. gebouwen en overkappingen ten behoeve van de primaire waterkering;
e. nutsvoorzieningen;
f. wegen en paden;
g. water;
h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder dammen en/of duikers.

### 32.2. Bouwregels

*32.2.1. Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. de oppervlakte van de gebouwen en overkappingen ten behoeve van de primaire waterkering zal per gebouw niet meer bedragen dan 150 m²;
b. de goothoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 8,00 m bedragen.

*32.2.2. Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:
- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, waaronder bruggen ten behoeve van de ontsluiting van erven, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### 32.3. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
a. het ophogen, afgraven, ontgronden en/of egaliseren van gronden, voorzover deze werkzaamheden niet de aanpassing/verbetering van bestaande dijkovergangen en dijkdoorgangen tot doel hebben;
b. het diepploegen van gronden;
c. het gebruik van gronden anders dan als grasland.

## Artikel 33: Wonen

### 33.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
b. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit in de vorm van een voormalige agrarische bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning";
c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:
d. nutsvoorzieningen;
e. wegen en paden;
f. water;

met de daarbijbehorende:
g. tuinen, erven en terreinen;
h. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

### 33.2. Bouwregels

*33.2.1. Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
a. als hoofdgebouw mag uitsluitend een woonhuis ten behoeve van één woning worden gebouwd;
b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
c. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 4,50 m bedragen;
d. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen;
e. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

*33.2.2. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen dienen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) of het verlengde daarvan te worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt of een bestaande aan- of uitbouw, een bestaand bijgebouw of een bestaande overkapping vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) is gebouwd, in welk geval de in het verleden toegelaten bestaande situering geldt;
b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel in de zijdelingse perceelgrens te worden gebouwd;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per hoofdgebouw mag ten hoogste 75 m² bedragen, tenzij op de verbeelding een afwijkende maximale oppervlakte (m²) is weergegeven, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de op de verbeelding weergegeven oppervlakte zal bedragen;

d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping mag ten hoogste 3,30 m bedragen;
e. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping mag niet meer bedragen dan:
   1. 6,50 m, indien in de zijdelingse perceelgrens wordt gebouwd;
   2. de hoogte van een punt in een denkbeeldige lijn van 45°, getrokken vanuit een punt op 3,30 hoogte op de zijdelingse perceelgrens;
   met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping ten minste 1,00 m lager is dan het hoofdgebouw.

*33.2.3. Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning(en) en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van vrijstaande reclameobjecten, geen vlaggenmasten zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
d. er zullen geen windturbines en paardrijbakken worden gebouwd;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

## 33.3. Afwijken van de bouwregels

*33.3.1. Bouwen buiten bouwvlak*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 33.2.1 onder b in die zin dat hoofdgebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
a. de maximale oppervlakte van het hoofdgebouw ten hoogste de oppervlakte van het op de verbeelding aangeduide bouwvlak bedraagt;
b. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*33.3.2. Afwijken maatvoeringen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de leden 33.2.1 en 33.2.2, in die zin dat ten behoeve van het vergroten van de woonruimte afgeweken wordt van de vereiste ondergeschiktheid van aan- en uitbouwen en bijgebouwen qua afmetingen aan het hoofdgebouw, mits:
a. er sprake is van een architectonisch hoogwaardig bouwplan waarbij geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het kleine hoofdgebouw;
b. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw ten hoogste 7,00 m zal bedragen;

c. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw ten hoogste 10,00 m zal bedragen;
d. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*33.3.3. Situering aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 33.2.2 onder a in die zin dat een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping minder dan 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan wordt gebouwd, mits:
a. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.

*33.3.4. Vergroten oppervlakte aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 33.2.2 onder c in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 10% van de oppervlakte van het erf, exclusief de oppervlakte van het hoofdgebouw waarbij de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per hoofdgebouw op percelen kleiner dan 1.250 m² ten hoogste 125 m² mag bedragen, mits:
a. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*33.3.5. Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 33.2.3 onder d in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits tevens de in lid 33.5.4 bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

## 33.4. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
b. het gebruik van gedeelten van een hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen bij het hoofdgebouw, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:

1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van het hoofdgebouw, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in het hoofdgebouw meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw;
3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
5. detailhandel en opslag plaatsvindt anders dan kleinschalige opslag en uitstalling van eigen producten vanuit een verplaatsbaar/verrijdbaar stalletje van ten hoogste 2,00 m²;

c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
d. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
g. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
h. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

## 33.5. Afwijken van de gebruiksregels

*33.5.1. Ondergeschikte deeltijdfunctie*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 33.4 onder a in die zin dat de uitoefening van de woonfunctie wordt gecombineerd met een ondergeschikte deeltijdfunctie in de vorm van de in bijlage 2 opgenomen bedrijvigheid, mits:

a. er sprake is van een woonperceel met een omvang van ten minste 1.500 m²;
b. de aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
c. niet meer dan 25% van de gebouwen, met een maximum van 250 m² wordt gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte deeltijdfunctie;
d. er sprake is van een ligging aan een weg, die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
e. de uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid binnen bebouwing plaatsvindt;
f. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*33.5.2. Recreatieappartementen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 33.4 onder e in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor recreatieappartementen ten behoeve van recreatieve bewoning in het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen, en de bijgebouwen, mits:

a. de aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
b. de oppervlakte van het permanente woongedeelte van het hoofdgebouw niet minder mag bedragen dan 75 m²;
c. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
d. de gezamenlijke oppervlakte die bij een woonhuis wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 100 m² bedraagt;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*33.5.3. Logies met ontbijt*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 33.4 onder e in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van logies met ontbijt, mits:

a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het woonhuis, een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
b. de gebruiksoppervlakte ten hoogste 100 m² en ten hoogste een derde deel van het woonhuis, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, zal bedragen;
c. er maximaal drie kamers met in totaal 10 slaapplaatsen gerealiseerd worden;
d. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
e. de aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
f. de gezamenlijke oppervlakte die bij een woonhuis wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 100 m² bedraagt;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*33.5.4. Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 33.4 onder g in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:

a. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
b. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
c. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;

d. lichtmasten ten behoeve van de verlichting van paardrijbakken zijn niet toegestaan;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 2,00 m zal bedragen.

*33.5.5. Kleinschalig kamperen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 33.4 onder h in die zin dat de gronden worden gebruikt ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein, mits:

a. het aantal te plaatsen kampeermiddelen per kampeerterrein ten hoogste 15 bedraagt, tenzij de gronden zijn gelegen in het gebied, genaamd 'het hoefijzer' zoals weergegeven op het kaartje in paragraaf 6.6.1. van de toelichting, in welk geval het aantal kampeermiddelen per kampeerterrein ten hoogste 25 bedraagt;
b. er geen stacaravans, chalets, blikhutten, trekkershutten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens worden geplaatst en/of seizoenplaatsen worden ingericht;
c. het kamperen uitsluitend plaatsvindt in de periode van 15 maart tot 1 november;
d. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de dichtstbijzijnde gevel van een naastgelegen woonhuis ten minste 50,00 m bedraagt;
e. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot een bestemmingsgrens van de bestemming 'Natuur' ten minste 100 m bedraagt;
f. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de buitengrenzen van een bestaand kampeerterrein ten minste 100 m bedraagt. Van deze afstand mag worden afgeweken wanneer sprake is van een kampeerterrein in combinatie met een bijzondere toeristische attractie;
g. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
h. het kleinschalig kampeerterrein op een goede wijze bereikbaar is;
i. deze afwijking niet wordt toegepast op gronden die zijn aangewezen als archeologisch monument;
j. aangetoond wordt dat de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein niet in strijd is met de ecologische en archeologische waarden en de externe veiligheid;
k. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
l. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## 33.6. Wijzigingsbevoegdheid

*33.6.1. Woningsplitsing*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een woonhuis wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:

a. deze wijziging uitsluitend wordt verleend in situaties waarin het hoofdgebouw vóór splitsing een omvang heeft van ten minste 300 m²;
b. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er niet meer dan twee woningen worden gevestigd;
c. de wijziging passend is in het geldende Woonplan;
d. de aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
e. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 34: Wonen - Dijkwoningen

### 34.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen - Dijkwoningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
met daaraan ondergeschikt:
c. nutsvoorzieningen;
d. wegen en paden;
e. water;
met de daarbijbehorende:
f. tuinen, erven en terreinen;
g. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

### 34.2. Bouwregels

*34.2.1. Hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen geldt de volgende regel:
- de gezamenlijke oppervlakte van een hoofdgebouw met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak ten hoogste 200 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de ter plaatse op de verbeelding aangegeven maximum oppervlakte (m²) zal bedragen.

*34.2.2. Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
a. als hoofdgebouw mag uitsluitend een woonhuis ten behoeve van één woning worden gebouwd;
b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
c. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 4,50 m bedragen;
d. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen;
e. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

*34.2.3. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen dienen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) of het verlengde daarvan te worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt of een bestaande aan- of uitbouw, een bestaand bijgebouw of een bestaande overkapping vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) is gebouwd, in welk geval de in het verleden toegelaten bestaande situering geldt;
b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel in de zijdelingse perceelgrens te worden gebouwd;

c. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping mag ten hoogste 3,30 m bedragen;
d. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping mag niet meer bedragen dan:
   1. 6,50 m, indien in de zijdelingse perceelgrens wordt gebouwd;
   2. de hoogte van een punt in een denkbeeldige lijn van 45°, getrokken vanuit een punt op 3,30 hoogte op de zijdelingse perceelgrens;
   met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping ten minste 1,00 m lager is dan het hoofdgebouw.

*34.2.4. Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning(en) en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van vrijstaande reclameobjecten, geen vlaggenmasten zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
d. er zullen geen windturbines en paardrijbakken worden gebouwd;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

## 34.3. Afwijken van de bouwregels

*34.3.1. Bouwen buiten bouwvlak*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 34.2.2 onder b in die zin dat hoofdgebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
a. het bepaalde in 34.2.1 van overeenkomstige toepassing blijft;
b. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*34.3.2. Afwijken maatvoeringen kleine woonhuizen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de leden 34.2.2 en 34.2.3 in die zin dat ten behoeve van het vergroten van de woonruimte van een klein hoofdgebouw met behoud van de cultuurhistorische waarde van het kleine hoofdgebouw, afgeweken wordt van de vereiste ondergeschiktheid van aan- en uitbouwen en bijgebouwen qua afmetingen aan het hoofdgebouw, mits:
a. het bepaalde in 34.2.1 van overeenkomstige toepassing blijft;
b. er sprake is van een architectonisch hoogwaardig bouwplan waarbij geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het kleine hoofdgebouw;

c. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw ten hoogste 4,50 m zal bedragen;
d. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw ten hoogste 10,00 m zal bedragen;
e. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*34.3.3. Situering aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 34.2.3 onder a in die zin dat een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping minder dan 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan wordt gebouwd, mits:
a. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.

*34.3.4. Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 34.2.4 onder d in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits tevens de in lid 34.5.4 bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

## 34.4. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
b. het gebruik van gedeelten van een hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen bij het hoofdgebouw, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
    1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van het hoofdgebouw, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
    2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in het hoofdgebouw meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw;
    3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
    4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
    5. detailhandel en opslag plaatsvindt anders dan kleinschalige opslag en uitstalling van eigen producten vanuit een verplaatsbaar/verrijdbaar stalletje van ten hoogste 2,00 m²;
c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
d. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;

e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
g. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
h. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

## 34.5. Afwijken van de gebruiksregels

*34.5.1. Ondergeschikte deeltijdfunctie*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 34.4 onder a in die zin dat de uitoefening van de woonfunctie wordt gecombineerd met een ondergeschikte deeltijdfunctie in de vorm van de in bijlage 2 opgenomen bedrijvigheid, mits:
a. er sprake is van een woonperceel met een omvang van ten minste 1.500 m²;
b. de aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
c. niet meer dan 25% van de gebouwen, met een maximum van 250 m² wordt gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte deeltijdfunctie;
d. er sprake is van een ligging aan een weg, die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
e. de uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid binnen bebouwing plaatsvindt;
f. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*34.5.2. Recreatieappartementen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 34.4 onder e in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor recreatieappartementen ten behoeve van recreatieve bewoning in het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen, en de bijgebouwen, mits:
a. de aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
b. de oppervlakte van het permanente woongedeelte van het hoofdgebouw niet minder mag bedragen dan 75 m²;
c. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
d. de gezamenlijke oppervlakte die bij een woonhuis wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 100 m² bedraagt;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*34.5.3. Logies met ontbijt*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 34.4 onder e in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van logies met ontbijt, mits:

a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het woonhuis, een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
b. de gebruiksoppervlakte ten hoogste 100 m² en ten hoogste een derde deel van het woonhuis, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, zal bedragen;
c. er maximaal drie kamers met in totaal 10 slaapplaatsen gerealiseerd worden;
d. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
e. de aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
f. de gezamenlijke oppervlakte die bij een woonhuis wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 100 m² bedraagt;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*34.5.4. Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 34.4 onder g in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:

a. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
b. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens).
c. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt
d. lichtmasten ten behoeve van de verlichting van paardrijbakken zijn niet toegestaan;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 2,00 m zal bedragen.

*34.5.5. Kleinschalig kamperen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 34.4 onder h in die zin dat de gronden worden gebruikt ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein, mits:

a. het aantal te plaatsen kampeermiddelen per kampeerterrein ten hoogste 15 bedraagt, tenzij de gronden zijn gelegen in het gebied, genaamd 'het hoefijzer' zoals weergegeven op het kaartje in paragraaf 6.6.1. van de toelichting, in welk geval het aantal kampeermiddelen per kampeerterrein ten hoogste 25 bedraagt;
b. er geen stacaravans, chalets, blikhutten, trekkershutten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens worden geplaatst en/of seizoenplaatsen worden ingericht;

c. het kamperen uitsluitend plaatsvindt in de periode van 15 maart tot 1 november;
d. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de dichtstbijzijnde gevel van een naastgelegen woonhuis ten minste 50,00 m bedraagt;
e. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot een bestemmingsgrens van de bestemming 'Natuur' ten minste 100 m bedraagt;
f. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de buitengrenzen van een bestaand kampeerterrein ten minste 100 m bedraagt. Van deze afstand mag worden afgeweken wanneer sprake is van een kampeerterrein in combinatie met een bijzondere toeristische attractie;
g. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
h. het kleinschalig kampeerterrein op een goede wijze bereikbaar is;
i. deze afwijking niet wordt toegepast op gronden die zijn aangewezen als archeologisch monument;
j. aangetoond wordt dat de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein niet in strijd is met de ecologische en archeologische waarden en de externe veiligheid;
k. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
l. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## 34.6. Wijzigingsbevoegdheid

*34.6.1. Woningsplitsing*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een woonhuis wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:
a. deze wijziging uitsluitend wordt verleend in situaties waarin het hoofdgebouw vóór splitsing een omvang heeft van ten minste 300 m²;
b. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er niet meer dan twee woningen worden gevestigd;
c. de wijziging passend is in het geldende Woonplan;
d. de aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
e. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 35: Wonen - Voormalig boerderijpand

### 35.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen - Voormalig boerderijpand" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woonhuizen in de vorm van voormalige boerderijpanden, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, alsmede:
   1. bed and breakfast, ter plaatse van de aanduiding "bed & breakfast";
   2. een koffie-/theeschenkerij, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - koffie-/theeschenkerij";
   3. een klein kampeerterrein, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - klein kamperen";
   4. een kooktheater, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - kooktheater";
   5. een paardentram ten behoeve van het recreatief vervoer, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - paardentram";
   6. een kleinschalige dierenfokkerij, met uitzondering van het fokken en houden van honden, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - kleinschalige fokkerij";
b. het behoud en het herstel van de karakteristieke hoofdvormen van de voormalige boerderijpanden;
c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

d. nutsvoorzieningen;
e. wegen en paden;
f. water;

met de daarbijbehorende:

g. tuinen, erven en terreinen;
h. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

### 35.2. Bouwregels

*35.2.1. Woonhuizen*

Voor het bouwen van woonhuizen gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één woonhuis ten behoeve van één woning worden gebouwd;
b. een woonhuis zal binnen het bouwvlak worden gebouwd;
c. de afstand van een woonhuis ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
d. de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van een boerderijpand zal ten minste en ten hoogste de bestaande goothoogte, bouwhoogte en dakhelling bedragen.

*35.2.2. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen dienen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het woonhuis of het verlengde daarvan te worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt of een bestaande aan- of uitbouw, een bestaand bijgebouw of een bestaande overkapping vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) is gebouwd, in welk geval de in het verleden toegelaten bestaande situering geldt;
b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel in de zijdelingse perceelgrens te worden gebouwd;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per woonhuis mag ten hoogste 125 m² bedragen;
d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping mag ten hoogste 3,30 m bedragen;
e. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping mag niet meer bedragen dan:
   1. 6,50 m, indien in de zijdelingse perceelgrens wordt gebouwd;
   2. de hoogte van een punt in een denkbeeldige lijn van 45°, getrokken vanuit een punt op 3,30 hoogte op de zijdelingse perceelgrens;
   met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping ten minste 1,00 m lager is dan het hoofdgebouw.

*35.2.3. Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning(en) en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte van vrijstaande reclameobjecten, geen vlaggenmasten zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
d. er zullen geen windturbines en paardrijbakken worden gebouwd;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

## 35.3. Afwijken van de bouwregels

*35.3.1. Bouwen buiten bouwvlak*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 35.2.1 onder b en toestaan dat een woonhuis buiten een bouwvlak wordt gebouwd, mits:
a. er geen wijziging optreedt in de bestaande hoofdvorm van het woonhuis;
b. de maximale oppervlakte van het woonhuis ten hoogste de oppervlakte van het op de verbeelding aangeduide bouwvlak bedraagt;
c. de huidige situering van het woonhuis belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd ten gunste van een goed woon- en leefklimaat, al dan niet vanwege stedenbouwkundige redenen;

d. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*35.3.2. Afwijken bestaande maatvoering 1*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 35.2.1 onder d in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van een woonhuis, mits:
a. er vanuit architectonisch oogpunt een versterking van de ruimtelijke kwaliteit en het omgevingsbeeld wordt bewerkstelligd;
b. de bouwhoogte van het woonhuis ten hoogste 12,00 m zal bedragen en het woonhuis zal worden voorzien van een kap;
c. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*35.3.3. Afwijken bestaande maatvoering 2*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 35.2.1 onder d in die zin dat in ondergeschikte mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van een woonhuis, mits:
a. dit vanwege bouwtechnische vereisten noodzakelijk is;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hoofdvorm van het woonhuis;
c. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bebouwingskarakteristiek van het woonhuis en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*35.3.4. Situering aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 35.2.2 onder a in die zin dat een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping minder dan 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het woonhuis dan wel het verlengde daarvan wordt gebouwd, mits:
a. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.

*35.3.5. Vergroten oppervlakte aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 35.2.2 onder c in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een woonhuis wordt vergroot tot ten hoogste 10% van de oppervlakte van het erf, exclusief de oppervlakte van het woonhuis, mits:

a. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*35.3.6. Saneringsregeling aan- en uitbouwen bijgebouwen en overkappingen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 35.2.2 onder c in die zin dat, in het geval van percelen waar reeds 250 m² tot 500 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen aanwezig is, een per bestemmingsvlak eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen plaats mag vinden tot een maximum oppervlak van 50% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen boven de 250 m², mits:

a. het verlenen van deze omgevingsvergunning tot gevolg heeft dat er een afname van de bestaande hoeveelheid aan bebouwing bij woonhuizen plaatsvindt ten gunste van de landschappelijke waarden en de ruimtelijke kwaliteit van het bebouwingsbeeld;
b. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*35.3.7. Saneringsregeling aan- en uitbouwen bijgebouwen en overkappingen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 35.2.2 onder c in die zin dat, in het geval van percelen waar reeds meer dan 500 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen aanwezig is, een per bestemmingsvlak eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen plaats mag vinden tot een maximum oppervlak van 20% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen boven de 500 m², mits:

a. het verlenen van deze omgevingsvergunning tot gevolg heeft dat er een afname van de bestaande hoeveelheid aan bebouwing bij woonhuizen plaatsvindt ten gunste van de landschappelijke waarden en de ruimtelijke kwaliteit van het bebouwingsbeeld;
b. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*35.3.8. Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 35.2.3 onder d in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits tevens de in lid 35.5.2 bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

## 35.4. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit alsmede de in lid 35.1 onder a specifieke aangeduide bedrijvigheid;
b. het gebruik van gedeelten van een hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen bij het hoofdgebouw, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
    1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van het hoofdgebouw, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
    2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in het hoofdgebouw meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw;
    3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
    4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
    5. detailhandel en opslag plaatsvindt anders dan kleinschalige opslag en uitstalling van eigen producten vanuit een verplaatsbaar/verrijdbaar stalletje van ten hoogste 2,00 m²;
c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
d. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "bed & breakfast" of "specifieke vorm van recreatie - klein kamperen";
f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
g. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken;
h. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - klein kamperen".

## 35.5. Afwijken van de gebruiksregels

*35.5.1. Ondergeschikte deeltijdfunctie*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 35.4 onder a in die zin dat de uitoefening van de woonfunctie wordt gecombineerd met een ondergeschikte deeltijdfunctie in de vorm van de in bijlage 2 opgenomen bedrijvigheid, mits:

a. er sprake is van een woonperceel met een omvang van ten minste 1.500 m²;
b. de aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
c. niet meer dan 25% van de gebouwen, met een maximum van 250 m² wordt gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte deeltijdfunctie;
d. er sprake is van een ligging aan een weg, die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
e. de uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid binnen bebouwing plaatsvindt;

f. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*35.5.2. Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 35.4 onder g in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:
a. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
b. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens).
c. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt
d. lichtmasten ten behoeve van de verlichting van paardrijbakken zijn niet toegestaan;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 2,00 m zal bedragen.

*35.5.3. Kleinschalig kamperen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 35.4 onder h in die zin dat de gronden worden gebruikt ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein, mits:
a. het aantal te plaatsen kampeermiddelen per kampeerterrein ten hoogste 15 bedraagt, tenzij de gronden zijn gelegen in het gebied, genaamd 'het hoefijzer' zoals weergegeven op het kaartje in paragraaf 6.6.1. van de toelichting, in welk geval het aantal kampeermiddelen per kampeerterrein ten hoogste 25 bedraagt;
b. er geen stacaravans, chalets, blikhutten, trekkershutten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens worden geplaatst en/of seizoenplaatsen worden ingericht;
c. het kamperen uitsluitend plaatsvindt in de periode van 15 maart tot 1 november;
d. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de dichtstbijzijnde gevel van een naastgelegen woonhuis ten minste 50,00 m bedraagt;
e. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot een bestemmingsgrens van de bestemming 'Natuur' ten minste 100 m bedraagt;
f. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de buitengrenzen van een bestaand kampeerterrein ten minste 100 m bedraagt. Van deze afstand mag worden afgeweken wanneer sprake is van een kampeerterrein in combinatie met een bijzondere toeristische attractie;
g. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
h. het kleinschalig kampeerterrein op een goede wijze bereikbaar is;

i. deze afwijking niet wordt toegepast op gronden die zijn aangewezen als archeologisch monument;
j. aangetoond wordt dat de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein niet in strijd is met de ecologische en archeologische waarden en de externe veiligheid;
k. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
l. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## 35.6. Wijzigingsbevoegdheid

*35.6.1. Woningsplitsing*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een woonhuis wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:
a. deze wijziging uitsluitend wordt verleend in situaties waarin het hoofdgebouw vóór splitsing een omvang heeft van ten minste 300 m²;
b. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er niet meer dan twee woningen worden gevestigd;
c. de wijziging passend is in het geldende Woonplan;
d. de aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
e. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*35.6.2. Wijzigen naar agrarisch*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming "Wonen - Voormalig boerderijpand" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch", mits:
a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf" ter plaatse wordt aangebracht;
c. met de vormgeving en inrichting van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
d. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
e. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf, een en ander aangetoond met een bedrijfsplan;
f. de omvang van het bouwperceel maximaal 3,00 hectare zal bedragen;
g. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

*35.6.3. Wijziging naar gebruiksgerichte paardenhouderij*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat de bestemming "Wonen - Voormalig boerderijpand" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch - Paardenhouderij", mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de aangrenzende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
c. de woonfunctie ondergebracht wordt in het voormalig boerderijpand;
d. het voormalig boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvorm als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
e. er ten behoeve van een zorgvuldige inpassing, een inpassingsplan wordt opgesteld overeenkomstig de richtlijnen opgenomen in Bijlage 4;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 36: Leiding - Gas

### 36.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Leiding - Gas" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:
a. transportleidingen voor aardgas en/of aardgaswatercondensaat;
met de daarbijbehorende:
b. veiligheidszones;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 36.2. Bouwregels

*36.2.1. Gebouwen en overkappingen*
In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden, binnen een bebouwingsvrije zone van 5,00 m aan weerszijden van de leidingen, geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van een transportleiding voor aardgas en/of aardgaswatercondensaat.

*36.2.2. Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:
- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### 36.3. Afwijken van de bouwregels

*36.3.1. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*
Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 36.2.1 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gebouwd, mits:
a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
b. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de hoofdgastransportleiding.

*36.3.2. Risicogevoelige bouwwerken*
Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 36.2.2 in die zin dat risicogevoelige bouwwerken worden gebouwd, mits:
a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
b. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen en goederen.

### 36.4. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
a. het permanent opslaan van goederen;

b. het gebruik van de gronden en bouwwerken als risicogevoelig object.

## 36.5. Afwijken van de gebruiksregels

*36.5.1. Risicogevoelig object*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 36.4 sub b in die zin dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als risicogevoelig object, mits:

a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
b. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen en goederen.

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

*36.6.1. Vergunningplicht*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:

a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
c. het in de grond brengen van voorwerpen;
d. het aanleggen of verharden van andere oppervlakteverhardingen;
e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die diep wortelen of kunnen wortelen.

*36.6.2. Uitzondering*

Het bepaalde in lid 36.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. in opdracht van de leidingbeheerder worden uitgevoerd, mits de leidingbeheerder de gemeente daarover vooraf heeft geïnformeerd.

*36.6.3. Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien vooraf advies is ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leidingen.

## 36.7. Wijzigingsbevoegdheid

*36.7.1. Verwijderen dubbelbestemming*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming "Leiding - Gas" ter plaatse wordt verwijderd, mits:

a. er sprake is van het verwijderen dan wel verleggen van een bestaande leiding;

b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 37: Waarde - Archeologisch monument

### 37.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologisch monument' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden.

### 37.2. Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken is een vergunning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed noodzakelijk. Een aanvraag daartoe dient bij de gemeente Dongeradeel te worden ingediend.

### 37.3. Aanlegvergunning

Voor het aanleggen van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, is een vergunning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed noodzakelijk. Een aanvraag daartoe dient bij de gemeente Dongeradeel te worden ingediend.

## Artikel 38: Waarde - Archeologisch waardevol terrein

### 38.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologisch waardevol terrein' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

### 38.2. Bouwregels

*38.2.1. Bouwwerken*

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m², moet alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:

a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

*38.2.2. Voorwaarden*

Indien uit het in lid 38.2.1 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 meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### 38.3. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

*38.3.1. Vergunningsplichtige werken en werkzaamheden*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:

a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
c. het aanleggen van energie-, transport- en of communicatieleidingen.

*38.3.2. Uitzondering vergunningsplicht*

Het bepaalde in lid 38.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
d. niet dieper gaan dan 0,50 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 50 m² beslaan.

*38.3.3. Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

*38.3.4. Onderzoeksplicht*

Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen moet worden besloten dat de omgevingsvergunning pas kan worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overgelegd waarin:

a. de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord, in voldoende mate zijn vastgesteld; en
b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

*38.3.5. Beoordelingscriteria*

Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

*38.3.6. Voorwaarden omgevingsvergunning*

Indien uit het in lid 38.3.4genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

## 38.4. Wijzigingsbevoegdheid

*38.4.1. Verwijderen dubbelbestemming*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming "Waarde - Archeologisch waardevol terrein" ter plaatse wordt verwijderd, mits de archeologische waarden niet langer aanwezig zijn.

## Artikel 39: Waarde - Beschermd dorpsgezicht

### 39.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de uitbouw van de ruimtelijke opbouw van de oorspronkelijke vissersnederzetting De Oere en de karakteristieke ligging daarvan in het landschap.

### 39.2. Bouwregels

Op of in deze gronden mag geen bebouwing worden gebouwd.

### 39.3. Afwijken van de bouwregels

*39.3.1. Bebouwing*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 39.2 en toestaan dat in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde bebouwing wordt gebouwd, mits het oprichten van de bebouwing geen onevenredige afbreuk doet aan de ruimtelijke opbouw en de karakteristieke ligging van de oorspronkelijke vissersnederzetting De Oere in het aangrenzende landschap.

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

*39.4.1. Vergunningsplichtige werken en werkzaamheden*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:

a. het aanbrengen en verwijderen van bomen, struiken en overige opgaande beplanting;
b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
c. het ophogen en/of afgraven van gronden;
d. het geheel of gedeeltelijk dempen van sloten en watergangen.

*39.4.2. Uitzondering*

Het bepaalde in lid 39.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

*39.4.3. Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke opbouw en/of de karakteristieke ligging van de oorspronkelijke vissersnederzetting De Oere in het aangrenzende landschap.
Er kunnen voorwaarden worden gesteld aan de vergunning ter voorkoming van aantasting van de karakteristieke ligging.

## Artikel 40: Waarde - Cultuurhistorisch waardevol dijkelement

### 40.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Cultuurhistorisch waardevol dijkelement" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de dijkcoupures en dijkhuisjes;

met de daarbijbehorende:

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 40.2. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het uitvoeren van werken en werkzaamheden die de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de dijkcoupures en de dijkhuisjes aantasten, zoals die waarden bestonden op het moment van het rechtskracht verkrijgen van dit bestemmingsplan.

## Artikel 41: Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle lijn

### 41.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle lijn" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:
a. dijken, een voormalige spoorlijn, kerkenpaden, terpenpaden en de begeleidende boombeplanting;
b. het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de dijken, de voormalige spoorlijn, kerkenpaden, terpenpaden en de begeleidende boombeplanting;

met de daarbijbehorende:
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 41.2. Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

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

*41.3.1. Vergunningplicht*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:
a. het wijzigen van het beloop en/of het profiel van de dijken, de voormalige spoorlijn, kerkenpaden, terpenpaden en de begeleidende boombeplanting;
b. het ontgronden, afgraven, egaliseren en/of ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur.

*41.3.2. Uitzondering*

Het bepaalde in lid 41.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

*41.3.3. Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien vooraf advies is ingewonnen van de terreinbeheerder en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de dijken, de voormalige spoorlijn, kerkenpaden, terpenpaden en/of de begeleidende boombeplanting.

## Artikel 42: Waarde - Dobbe

### 42.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Dobbe' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de uitbouw van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de dobbes.

### 42.2. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het dempen en/of anderszins aantasten van de dobbes.

### 42.3. Wijzigingsbevoegdheid

*42.3.1. Verwijderen dubbelbestemming*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming "Waarde - Dobbe" ter plaatse wordt verwijderd, mits de dobbe vanwege maatschappelijk dringende redenen geheel of gedeeltelijk moet worden gedempt.

## Artikel 43: Waarde - Landschap open gebied

### 43.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landschap open gebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de uitbouw van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de openheid van de gebieden.

### 43.2. Bouwwerken

Op of in deze gronden zullen geen bouwwerken worden gebouwd, behoudens bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, tot een bouwhoogte van ten hoogste 2,00 m.

### 43.3. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden ten behoeve van de bosbouw, sierteelt, fruitteelt, boomteelt, houtteelt of overige opgaande meerjarige teeltvormen;
b. het anderszins aanplanten of laten ontstaan van bomen en/of ander opgaand houtgewas, tenzij het bestaande bomen en/of ander opgaand houtgewas langs wegen betreft.

### 43.4. Afwijken van de gebruiksregels

*43.4.1. Beplanting ten behoeve van landschappelijke inpassing*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 43.3 onder b in die zin dat bomen en/of ander opgaand houtgewas wordt aangeplant ten behoeve van de landschappelijke inpassing van bebouwde percelen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de openheid van de gebieden.

### 43.5. Wijzigingsbevoegdheid

*43.5.1. Verwijderen dubbelbestemming*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming "Waarde - Landschap open gebied" ter plaatse wordt verwijderd, mits de waarden niet langer aanwezig zijn dan wel er maatschappelijk dringende redenen zijn op grond waarvan de dubbelbestemming wordt verwijderd.

## Artikel 44: Waarde - Landschap verkaveling

### 44.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landschap verkaveling' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de uitbouw van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de bijzondere kavelstructuur en kavelsloten.

### 44.2. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het dempen en/of graven van sloten en/of andere waterlopen en/of -partijen.

### 44.3. Afwijken van de gebruiksregels

*44.3.1. Werken en werkzaamheden*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 44.2 en toestaan dat sloten en/of andere waterlopen en/of -partijen worden gedempt en/of gegraven, mits:

a. het om een zeer beperkte ingreep gaat die wordt uitgevoerd ten behoeve van een landbouwkundige noodzaak;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gaafheid van het gebied met de bijzondere kavelstructuur en kavelsloten zoals die zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap verkaveling'.

### 44.4. Wijzigingsbevoegdheid

*44.4.1. Verwijderen dubbelbestemming*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming "Waarde - Landschap verkaveling" ter plaatse wordt verwijderd, mits vanwege maatschappelijk dringende redenen sloten en/of andere waterlopen en/of -partijen worden gedempt en/of gegraven waarbij de waarde van de verkavelingsstructuur niet langer aanwezig is.

## Artikel 45: Waarde - Reliëf

### 45.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Reliëf' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de uitbouw van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de reliëfrijke gronden van terpen en kruinige percelen en de reliëfrijke verhoogde boerderijplaatsen.

### 45.2. Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
a. het diepploegen, egaliseren, afgraven, afschuiven en/of ophogen van gronden;
b. het dempen en/of graven van sloten en/of andere waterlopen en/of -partijen.

### 45.3. Afwijken van de gebruiksregels

*45.3.1. Werken en werkzaamheden*
Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 45.2 in die zin dat gronden worden afgegraven en/of worden opgehoogd, dan wel dat sloten en/of andere waterlopen en/of -partijen worden gedempt en/of gegraven, mits:
a. het om een zeer beperkte ingreep gaat die wordt uitgevoerd ten behoeve van een landbouwkundige en/of bedrijfstechnische noodzaak dan wel het om de aanleg van natuurvriendelijke oevers langs waterlopen gaat;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gaafheid van het gebied of de verhoogde boerderijplaatsen zoals dat is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Reliëf'.

### 45.4. Wijzigingsbevoegdheid

*45.4.1. Verwijderen dubbelbestemming*
Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming "Waarde - Reliëf" ter plaatse wordt verwijderd, mits het reliëf vanwege maatschappelijk dringende redenen geheel of gedeeltelijk moet worden verwijderd.

## Artikel 46: Waarde - Rijksmonument

### 46.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Rijksmonument' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van rijksmonumenten.

### 46.2. Bouwregels

Voor het (ver)bouwen van bouwwerken is in de meeste gevallen een vergunning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed noodzakelijk. Een aanvraag daartoe dient bij de gemeente Dongeradeel te worden ingediend.

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

Voor het aanleggen van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, is in de meeste gevallen een vergunning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed noodzakelijk. Een aanvraag daartoe dient bij de gemeente Dongeradeel te worden ingediend.

## HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

### Artikel 47: Anti-dubbeltelbepaling

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 bouwplannen buiten beschouwing.

Een eenmaal als bedrijfswoning gerealiseerd bouwwerk blijft bij de toepassing van deze regels aangemerkt als bedrijfswoning.

## Artikel 48: Algemene gebruiksregels

### 48.1. Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met enige bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, tenzij het gronden betreft ter plaatse van de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie 1", dan wel voor de gronden waarvoor een omgevingsvergunning voor kleinschalig kamperen is verleend;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
c. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bedrijfsactiviteiten, bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
d. het storten van puin en afvalstoffen;
e. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
f. het gebruik van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor ideële doeleinden of overtuigingen, tenzij hiervoor anderszins vergunning is verleend en/of het gronden betreft ter plaatse van de bestemming 'Sport - Sportvelden';
g. het gebruik van gronden voor het plaatsen van meer dan één evenementenbord per dorp.

## Artikel 49: Algemene aanduidingsregels

### 49.1. geluidzone - industrie

*49.1.1. Aanduidingsomschrijving*

De voor 'geluidzone - industrie' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting van geluidgevoelige objecten vanwege geluidzoneringsplichtige inrichtingen op het bedrijventerrein Betterwird.

*49.1.2. Bouwregels*

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- een op grond van de daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw, of de uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein van de gevel van dit geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

*49.1.3. Specifieke gebruiksregels*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van niet-geluidsgevoelige gronden en bouwwerken als geluidsgevoelig object.

*49.1.4. Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "geluidzone - industrie" wordt verwijderd, mits de geluidzone is aangepast of is verwijderd.

### 49.2. veiligheidszone - bevi

*49.2.1. Aanduidingsomschrijving*

De voor 'veiligheidszone - bevi' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van het bouwen en/of gebruiken van gebouwen als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object in het invloedsgebied van inrichtingen.

*49.2.2. Bouwregels*

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse voorkomende bestemmingen mogen op of in deze gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

*49.2.3. Afwijken van de bouwregels*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 49.2.2 in die zin dat beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

*49.2.4. Specifieke gebruiksregels*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

*49.2.5. Afwijken van de gebruiksregels*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 49.2.4 in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt als beperkt kwetsbare object, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

*49.2.6. Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "veiligheidszone - bevi" wordt verwijderd, mits de veiligheidszone is aangepast of is verwijderd .

## 49.3. vrijwaringszone - molenbiotoop

*49.3.1. Aanduidingsomschrijving*

De voor 'vrijwaringszone - molenbiotoop' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de functie van de in het aanliggende gebied gesitueerde molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element.

*49.3.2. Bouwregels*

In afwijking van het bepaalde in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) mag op of in deze gronden niet hoger worden gebouwd dan:

1. binnen een afstand van 100 m van de molen: de bouwhoogte die gelijk is aan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;
2. binnen een afstand van 100 m tot 400 m van de molen: de bouwhoogte genoemd onder a vermeerderd met een dertigste van de afstand tussen het bouwwerk en de molen.

*49.3.3. Afwijken van de bouwregels*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 49.3.2 in die zin dat de in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de molen.

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

**a Vergunningplicht**

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

1. het ophogen van gronden hoger dan de op grond van de in lid 49.3.2 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
2. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting hoger dan de op grond van de in lid 49.3.2 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
3. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur hoger dan de op grond van de in lid 49.3.2 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken.

**b Uitzondering**

Het bepaalde in lid a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

1. het normale onderhoud betreffen;

2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

**c Toetsingscriteria**

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het huidige en/of het toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapselement, dan wel dat door het stellen van voorwaarden hieraan voldoende tegemoet gekomen kan worden. Voorafgaand moet advies worden ingewonnen bij de beheerder van de molen.

## 49.4. vrijwaringszone - recht van afpaling

*49.4.1. Aanduidingsomschrijving*

De voor 'vrijwaringszone - recht van afpaling' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de rust in het gebied rondom eendenkooien ten behoeve van het functioneren van eendenkooien.

*49.4.2. Specifieke gebruiksregels*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden zodanig dat de rust in een gebied zodanig wordt verstoord dat daarmee het functioneren van eendenkooien onevenredig wordt geschaad.

*49.4.3. Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone - recht van afpaling" ter plaatse wordt verwijderd, mits het recht van afpaling qua begrenzing is aangepast dan wel is komen te vervallen.

## 49.5. vrijwaringszone - straalpad

*49.5.1. Aanduidingsomschrijving*

De voor 'vrijwaringszone - straalpad' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van te hoge bebouwing vanwege een straalpad.

*49.5.2. Bouwregels*

In afwijking van het bepaalde in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) zal op of in de gronden, die zijn gelegen binnen het ter plaatse van als zodanig aangegeven straalpad, de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte bedragen.

*49.5.3. Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone - straalpad" ter plaatse wordt verwijderd, mits het straalpad is komen te vervallen.

## 49.6. vrijwaringszone - waterkering

*49.6.1. Aanduidingsomschrijving*

De voor 'vrijwaringszone - waterkering' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de functie van de waterkering.

*49.6.2. Bouwregels*

In afwijking van het bepaalde in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) gelden ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - waterkering" de volgende regels:

a. er mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van:
   1. uitbreiding van bestaande, aan het beheer, onderhoud of productievermogen van het landelijk gebied gebonden bedrijven, mits dit geen onomkeerbare belemmering vormt voor de versterking van de waterkering en hierover advies is gevraagd aan de waterkeringbeheerder;
   2. uitbreiding van een bestaand, niet aan het beheer, onderhoud of productievermogen van het landelijk gebied gebonden bedrijven, met maximaal 10% van het bestaande bebouwde oppervlak;
   3. bebouwing voor openbare nutsvoorzieningen, voor beheer van natuur of van hulpdiensten en voor waterstaatkundig beheer en onderhoud, voorzover bebouwing redelijkerwijs niet buiten de reserveringszone kan worden opgericht;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

*49.6.3. Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "vrijwaringszone - waterkering" wordt verwijderd, mits de reserveringszone is aangepast aan het meest actueel vastgestelde tracé van de reserveringszone.

## 49.7. vrijwaringszone - weg

*49.7.1. Aanduidingsomschrijving*

De voor 'vrijwaringszone - weg' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het beschermen van een veilig en doelmatig functioneren van wegen.

*49.7.2. Bouwregels*

In afwijking van het bepaalde in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van het doelmatig en veilig functioneren van de weg.

Ten behoeve van het doelmatig en veilig functioneren van de weg mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het doelmatig en veilig functioneren van de weg, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

*49.7.3. Afwijken van de bouwregels*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 49.7.2 in die zin dat de in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende wegbeheerder;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen weg.

*49.7.4. Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone - weg" ter plaatse wordt verwijderd, mits:

a. dit voortvloeit uit de aanleg of het verleggen, verbreden of versmallen c.q. opheffen van wegen;
b. dit voortvloeit uit een verandering in de provinciale klassering van de betreffende weg.

## 49.8. windturbine

*49.8.1. Aanduidingsomschrijving*

De voor 'windturbine' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor windturbines.

*49.8.2. Bouwregels*

Voor het bouwen van windturbines gelden de volgende regels:

a. een windturbine zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "windturbine";
b. per aangeduid gebied zal ten hoogste één windturbine worden gebouwd;
c. de hoogte en de rotordiameter van een windturbine zal ten hoogste de bestaande hoogte c.q. rotordiameter bedragen.

Voor het bouwen van andere bouwwerken ten behoeve van de windturbines geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

*49.8.3. Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de gebiedsaanduiding "windturbine" ter plaatse wordt verwijderd, mits de windturbine ter plaatse is verwijderd.

## Artikel 50: Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlaktematen, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. de bestemmingsregels in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst-, sirene- en antennemasten wordt vergroot, mits:
    1. de antenne niet geplaatst kan worden op een bestaand bouwwerk, zoals een hoogspanningsmast, een windturbine, een reclamemast, een torensilo, of een daarmee gelijk te stellen bouwwerk;
    2. de mast radiografisch noodzakelijk is;
    3. bij plaatsing binnen de grenzen van een bouwperceel of binnen grenzen van een woon- of bedrijfsbestemming de bouwhoogte van de mast ten hoogste 30,00 m mag bedragen;
    4. bij plaatsing binnen de grenzen van een bouwperceel of binnen grenzen van een woon- of bedrijfsbestemming gelegen aan een weg, een viaduct of een verkeersknooppunt, de bouwhoogte van de mast ten hoogste 15,00 m mag bedragen;
    5. het aantal masten binnen de gemeente nier meer mag bedragen dan strikt noodzakelijk is voor de realisatie van een adequaat dekkend netwerk van voldoende capaciteit;
c. het bestemmingsplan ten aanzien van de voorgeschreven minimale en maximale dakhelling ten behoeve van het toestaan van afwijkingen in kapvormen;
d. de regels en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
e. de regels en toestaan dat gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, openbaar vervoer, bediening van kunstwerken, sanitaire voorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
    1. de oppervlakte per gebouwtje ten hoogste 50 m² mag bedragen;
    2. de bouwhoogte van een gebouwtje ten hoogste 3,00 m mag bedragen;
f. de regels en toestaan dat bouwwerken ten behoeve van jongerenontmoetingsplekken worden gebouwd, mits:
    1. de oppervlakte per gebouwtje ten hoogste 65 m² mag bedragen;
    2. de bouwhoogte van een gebouwtje ten hoogste 3,00 m mag bedragen;
g. de regels, ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, waarbij de hoogte van reclamemasten ten hoogste 6,00 m zal bedragen;
h. de regels ten aanzien van de maximale (bouw)bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:
    1. de maximale oppervlakte van de plaatselijke verhoging ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak mag bedragen;

2. de vergroting ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;

i. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. bestemmingsvlak en toestaan dat de grenzen van het bouw- c.q. bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
   1. trappen, trappenhuizen, galerijen, entreeportalen, luifels, veranda's, balkons en overstekende daken, mits de bouwgrens met niet meer dan 1,50 m overschrijdend;
   2. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de bouwgrens met niet meer dan 1,00 m overschrijdend.

## Artikel 51: Algemene wijzigingsregels

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

a. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming "Verkeer" dan wel de bestemming "Verkeer" wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
   1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikel 28 dan wel de regels van enige bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;
   2. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen, e.d. van wegen en paden;

b. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming "Verkeer - Fiets- en voetpaden" dan wel de bestemming "Verkeer - Fiets- en voetpaden" wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
   1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikel 29 dan wel de regels van enige bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;
   2. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor de aanleg van nieuwe fiets- en voetpaden, incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen, e.d. van paden dan wel ten behoeve van de realisering van het project Súd Ie in welk geval er sprake moet zijn van een landschappelijk, milieuhygiënisch en verkeerskundig in de omgeving inpasbare ontwikkeling en waarbij uitbreiding of nieuwvestiging van een jachthaven noodzakelijk is om aan te sluiten op de behoeften van recreanten;

c. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming "Water" dan wel de bestemming "Water" wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
   1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor de incidentele aanleg van opvaarten, verbredingen van waterlopen ten behoeve van waterberging en/of de aanleg van natuurvriendelijke oevers, bochtafsnijdingen, kleine verleggingen, e.d. van vaarwegen c.a. dan wel ten behoeve van de realisering van het project Súd Ie in welk geval er sprake moet zijn van een landschappelijk, milieuhygiënisch en verkeerskundig in de omgeving inpasbare ontwikkeling en waarbij uitbreiding of nieuwvestiging van een jachthaven noodzakelijk is om aan te sluiten op de behoeften van recreanten;
   2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikel 31 dan wel de regels van enige bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;

d. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming "Water - Waterkering" dan wel de bestemming "Water - Waterkering" wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
   1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor de aanpassing van dijktracés, dan wel ten behoeve van de realisering van het project Súd Ie in welk geval er sprake moet zijn van een landschappelijk, milieuhygiënisch en verkeerskundig in de omgeving inpasbare ontwikkeling en waarbij uitbreiding of nieuwvestiging van een jachthaven noodzakelijk is om aan te sluiten op de behoeften van recreanten;
   2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikel 32 dan wel de regels van enige bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;

e. de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone - straalpad" ter plaatse wordt aangebracht, mits ter plaatse een straalpad wordt gerealiseerd;
f. de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone - waterkering" ter plaatse wordt aangebracht, mits de reserveringszone is aangepast aan het meest actueel vastgestelde tracé van de reserveringszone;
g. de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone - weg" ter plaatse wordt aangebracht, mits:
    1. dit voortvloeit uit de aanleg of het verleggen, verbreden of versmallen c.q. opheffen van wegen;
    2. dit voortvloeit uit een verandering in de klassering van de betreffende weg in de Provinciale Wegenverordening;
h. de dubbelbestemming "Leiding - Gas" ter plaatse wordt aangebracht, mits:
    1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien er sprake is van het verleggen van een bestaande leiding;
    2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
i. de dubbelbestemming "Waarde - Archeologisch waardevol terrein" ter plaatse wordt aangebracht, mits door aanvullend historisch en/of archeologisch onderzoek archeologische waarden van terreinen naar voren komen;
j. de dubbelbestemming "Waarde - Rijksmonument" ter plaatse wordt aangebracht, mits een bouwwerk tot rijksmonument wordt aangewezen.

## Artikel 52: Overige regels

### 52.1. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de natuurlijke waarden, de geomorfologische waarden, de cultuurhistorische waarden, de archeologische waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, het voorkomen van lichthinder en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zodanig dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde criteria.

### 52.2. Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de verbeelding en de gebiedsbestemmingen en de overige bestemmingen in deze regels uitsluitend worden overschreden door:

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m;
b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 m.

### 52.3. Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

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

a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
c. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
e. de ruimte tussen bouwwerken.

# HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

## Artikel 53: Overgangsrecht

### 53.1. Overgangsrecht bouwwerken

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

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

c. 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.

### 53.2. Overgangsrecht gebruik

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

b. 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.

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

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

## Artikel 54: Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het Bestemmingsplan Bûtengebiet van de gemeente Dongeradeel.**

Behorend bij het besluit van.....2013.

===

**BIJLAGE 1**

| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008 | OMSCHRIJVING | CAT |
|---|---|---|---|
| | | | |
| **01** | **01** | **LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW** | |
| | | | |
| 014 | 016 | Dienstverlening ten behoeve van de landbouw | |
| | | 1. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. < 500 $m^2$ | 2 |
| | | 2. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o.>= 500 $m^2$ | 3.1 |
| 0142 | 0162 | KI-stations | 2 |
| | | | |
| **02** | **02** | **BOSBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN BOSBOUW** | |
| | | | |
| 020 | 021, 022, 024 | Bosbouwbedrijven | 3.1 |
| | | | |
| **05** | **03** | **VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN** | |
| | | | |
| 0501.1 | 0311 | Zeevisserijbedrijven | 3.2 |
| 0501.2 | 0312 | Binnenvisserijbedrijven | 3.1 |
| 0502 | 032 | Vis- en schaaldierkwekerijen: | |
| | | 1. oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven | 3.2 |
| | | 2. visteeltbedrijven | 3.1 |
| | | | |
| **11** | **06** | **AARDOLIE- EN AARDGASWINNING** | |
| | | | |
| 111 | 061, 062 | Aardolie- en aardgaswinning: | |
| | 061 | 1. aardoliewinputten | 4.1 |
| | 062 | 2. aardgaswinning inclusief gasbehandeling.instrumenten: < 100.000.000 N $m^3/d$ | 5.1 |
| | 062 | 3. aardgaswinning inclusief gasbehandeling instrumenten: >= 100.000.000 N $m^3/d$ | 5.2 |
| | | | |
| **15** | **10, 11** | **VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN** | |
| | | | |
| 151 | 101, 102 | Slachterijen en overige vleesverwerking: | |
| | | 1. slachterijen en pluimveeslachterijen | 3.2 |
| | 101 | 2. vetsmelterijen | 5.2 |
| | | 3. bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval | 4.2 |
| | | 4. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 $m^2$ | 3.2 |
| | | 5. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 $m^2$ | 3.1 |
| | | 6. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 $m^2$ | 3.1 |
| | 101, 102 | 5. loonslachterijen | 3.1 |
| 152 | 102 | Visverwerkingsbedrijven: | |
| | | 1. drogen | 5.2 |
| | | 2. conserveren | 4.1 |
| | | 3. roken | 4.2 |
| | | 4. verwerken anderszins: p.o. > 1000 $m^2$ | 4.2 |
| | | 5. verwerken anderszins: p.o.<= 1000 $m^2$ | 3.2 |
| | | 6. verwerken anderszins: p.o. <= 300 $m^2$ | 3.1 |
| 1531 | 1031 | Aardappelproducten fabrieken | |
| | | 1. vervaardiging van aardappelproducten | 4.2 |
| | | 2. vervaardiging van snacks met p.o. < 2000 $m^2$ | 3.1 |
| 1532, 1533 | 1032, 1039 | Groente- en fruitconservenfabrieken: | |
| | | 1. jam | 3.2 |
| | | 2. groente algemeen | 3.2 |
| | | 3. met koolsoorten | 3.2 |
| | | 4. met drogerijen | 4.2 |
| | | 5. met uienconservering (zoutinleggerij) | 4.2 |
| 1541 | 104101 | Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten: | |
| | | 1. p.c. < 250.000 t/j | 4.1 |
| | | 2. p.c. >= 250.000 t/j | 4.2 |
| 1542 | 104102 | Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten: | |
| | | 1. p.c. < 250.000 t/j | 4.1 |
| | | 2. p.c. >= 250.000 t/j | 4.2 |
| 1543 | 1042 | Margarinefabrieken: | |
| | | 1. p.c. < 250.000 t/j | 4.1 |
| | | 2. p.c. >= 250.000 t/j | 4.2 |
| 1551 | 1051 | Zuivelproductenfabrieken: | |
| | | 1. gedroogde producten p.c. >= 1,5 t/u | 5.1 |
| | | 2. geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >=20 t/u | 5.1 |
| | | 3. melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 t/j | 3.2 |
| | | 4. melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 t/j | 4.2 |
| | | 5. overige zuivelproductenfabrieken | 4.2 |

| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008 | OMSCHRIJVING | CAT |
|---|---|---|---|
| 1552 | 1052 | 1. consumptie-ijsfabrieken p.o. > 200 $m^2$ | 3.2 |
| | | 2. consumptie-ijsfabrieken p.o. <= 200 $m^2$ | 2 |
| 1561 | 1061 | Meelfabrieken: | |
| | | 1. p.c. < 500 t/u | 4.2 |
| | | 2. p.c. >= 500 t/u | 4.1 |
| | | Grutterswarenfabrieken | 4.1 |
| 1562 | 1062 | Zetmeelfabrieken: | |
| | | 1. p.c. < 10 t/u | 4.1 |
| | | 2. p.c. >= 10 t/u | 4.2 |
| 1571 | 1091 | Veevoederfabrieken: | |
| | | 1. destructiebedrijven | 5.2 |
| | | 2. beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek | 5.2 |
| | | 3. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap.<10 t/u water | 4.2 |
| | | 4. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder cap.>=10 t/u water | 5.2 |
| | | 5. mengvoeder, p.c. < 100 t/u | 4.1 |
| | | 6. mengvoeder, p.c. >= 100 t/u | 4.2 |
| 1572 | 1092 | Vervaardiging van voer voor huisdieren | 4.1 |
| 1581 | 1071 | Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen: | |
| | | 1. v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens | 2 |
| | | 2. v.c.>= 7500 kg meel/week | 3.2 |
| 1582 | 1072 | Banket-, biscuit- en koekfabrieken | 3.2 |
| 1583 | 1081 | Suikerfabrieken: | |
| | | 1. v.c. < 2.500 t/j | 5.1 |
| | | 2. v.c. >= 2.500 t/j | 5.2 |
| 1584 | 10821 | Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk: | |
| | | 1. cacao- en chocoladefabrieken: p.o. >2.000 $m^2$ | 5.1 |
| | | 2. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 $m^2$ | 3.2 |
| | | 3. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 $m^2$ | 2 |
| | | 4. Suikerwerkfabrieken met suiker branden | 4.2 |
| | | 5. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. > 200 $m^2$ | 3.2 |
| | | 6. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. <= 200 $m^2$ | 2 |
| 1585 | 1073 | Deegwarenfabrieken | 3.1 |
| 1586 | 1083 | Koffiebranderijen en theepakkerijen: | |
| | | 1. koffiebranderijen | 5.1 |
| | | 2. theepakkerijen | 3.2 |
| 1587 | 108401 | Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden | 4.1 |
| 1589 | 1089 | Vervaardiging van overige voedingsmiddelen | 4.1 |
| 1589.1 | | Bakkerijgrondstoffenfabrieken | 4.1 |
| 1589.2 | | Soep- en soeparomafabrieken: | |
| | | 1. zonder poederdrogen | 4.1 |
| | | 2. met poederdrogen | 4.2 |
| 1591 | 110101 | Destilleerderijen en likeurstokerijen | 4.2 |
| 1592 | 110102 | Vervaardiging van ethylalcohol door gisting: | |
| | | 1. p.c. < 5.000 t/j | 4.1 |
| | | 2. p.c. >= 5.000 t/j | 4.2 |
| 1593 t/m 1595 | 1102 t/m 1104 | Vervaardiging van wijn, cider, e.d. | 2 |
| 1596 | 1105 | Bierbrouwerijen | 4.2 |
| 1597 | 1106 | Mouterijen | 4.2 |
| 1598 | 1107 | Mineraalwater- en frisdrankfabrieken | 3.2 |
| | | | |
| **16** | **12** | **VERWERKING VAN TABAK** | |
| | | | |
| 160 | 120 | Tabaksverwerkende industrie | 4.1 |
| **17** | **13** | **VERVAARDIGING VAN TEXTIEL** | |
| | | | |
| 171 | 131 | Bewerken en spinnen van textielvezels | 3.2 |
| 172 | 132 | Weven van textiel: | |
| | | 1. aantal weefgetouwen < 50 | 3.2 |
| | | 2. aantal weefgetouwen >= 50 | 4.2 |
| 173 | 133 | Textielveredelingsbedrijven | 3.1 |
| 174, 175 | 139 | Vervaardiging van textielwaren | 3.1 |
| 1751 | 1393 | Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken | 4.1 |
| 176, 177 | 139, 143 | Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen | 3.1 |
| | | | |
| **18** | **14** | **VERVAARDIGING VAN KLEDING: BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT** | |
| | | | |
| 181 | 141 | Vervaardiging kleding van leer | 3.1 |
| 182 | | Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer) | 2 |
| 183 | 142, 151 | Bereiden en verven van bont, vervaardiging van artikelen van bont | 3.1 |
| | | | |

| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008 | OMSCHRIJVING | CAT |
|---|---|---|---|
| **19** | **15** | **VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)** | |
| | | | |
| 191 | 151, 152 | Lederfabrieken | 4.2 |
| 192 | 151 | Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel) | 3.1 |
| 193 | 152 | Schoenenfabrieken | 3.1 |
| | | | |
| **20** | **16** | **HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.** | |
| | | | |
| 2010.1 | 16101 | Houtzagerijen | 3.2 |
| 2010.2 | 16102 | Houtconserveringsbedrijven: | |
| | | 1. met creosootolie | 4.1 |
| | | 2. met zoutoplossingen | 3.1 |
| 202 | 1621 | Fineer- en plaatmaterialenfabrieken | 3.2 |
| 203, 204, 205 | 162 | 1. Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout | 3.2 |
| 203, 204, 205 | | 2. Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 $m^2$ | 3.1 |
| 205 | 162902 | Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken | 2 |
| **21** | **17** | **VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN** | |
| | | | |
| 2111 | 1711 | Vervaardiging van pulp | 4.1 |
| 2112 | 1712 | Papier- en kartonfabrieken: | |
| | | 1. p.c. < 3 t/u | 3.1 |
| | | 2. p.c. 3 - 15 t/u | 4.1 |
| | | 3. p.c. >= 15 t/u | 4.2 |
| 212 | 172 | Papier- en kartonwarenfabrieken | 3.2 |
| 2121.2 | 17212 | Golfkartonfabrieken: | |
| | | 1. p.c. < 3 t/u | 3.2 |
| | | 2. p.c. >= 3 t/u | 4.1 |
| | | | |
| **22** | **58** | **UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA** | |
| | | | |
| 221 | 581 | Uitgeverijen (kantoren) | 1 |
| 2221 | 1811 | Drukkerijen van dagbladen | 3.2 |
| 2222 | 1812 | Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen) | 3.2 |
| 2222.6 | 18129 | Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen | 2 |
| 2223 | 1814 | Grafische afwerking | 1 |
| | | Binderijen | 2 |
| 2224 | 1813 | Grafische reproductie en zetten | 2 |
| 2225 | 1814 | Overige grafische activiteiten | 2 |
| 223 | 182 | Reproductiebedrijven opgenomen media | 1 |
| | | | |
| **23** | **19** | **AARDOLIE- EN STEENKOOLVERWERKINGSINDUSTRIE BEWERKING SPLIJT- EN KWEEKSTOFFEN** | |
| | | | |
| 231 | 191 | Cokesfabrieken | 5.3 |
| 2320.1 | 19201 | Aardolieraffinaderijen | 6 |
| 2320.2 | 19202 | Smeeroliën- en vettenfabrieken | 3.2 |
| | | Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie | 4.2 |
| | | Aardolieproductenfabrieken niet eerder genoemd. | 4.2 |
| | | | |
| **24** | **20** | **VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN** | |
| | | | |
| 2411 | 2011 | Vervaardiging van industriële gassen: | |
| | | 1. luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht | 5.2 |
| | | 2. overige gassenfabrieken, niet explosief | 5.1 |
| | | 3. overige gassenfabrieken, explosief | 5.1 |
| 2412 | 2012 | Kleur- en verfstoffenfabrieken | 4.1 |
| 2413 | | Anorganische chemische grondstoffenfabrieken: | |
| | | 1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn" | 4.2 |
| | | 2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn" | 5.3 |
| 2414.1 | 20141 | Organische chemische grondstoffenfabrieken: | |
| | | 1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn" | 4.2 |
| | | 2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn" | 5.3 |
| | | Methanolfabrieken: | |
| | | 1. p.c. < 100.000 t/j | 4.1 |
| | | 2. p.c. >= 100.000 t/j | 4.2 |
| 2414.2 | 20149 | Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetisch): | |
| | | 1. p.c. < 50.000 t/j | 4.2 |
| | | 2. p.c. >= 50.000 t/j | 5.1 |
| 2415 | 2015 | Kunstmeststoffenfabrieken | 5.1 |
| 2416 | 2016 | Kunstharsenfabrieken e.d. | 5.2 |
| | | | |

| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008 | OMSCHRIJVING | CAT |
|---|---|---|---|
| 242 | 202 | Landbouwchemicaliënfabrieken: | |
| | | 1. fabricage | 5.3 |
| | | 2. formulering en afvullen | 5.1 |
| 243 | 203 | Verf,- lak- en vernisfabrieken | 4.2 |
| 2441 | 2110 | Farmaceutische grondstoffenfabrieken: | |
| | | 1. p.c. < 1.000 t/j | 4.2 |
| | | 2. p.c. >= 1.000 t/j | 5.1 |
| 2442 | 2120 | Farmaceutische productenfabrieken: | |
| | | 1. formulering en afvullen geneesmiddelen | 3.1 |
| | | 2. verbandmiddelenfabrieken | 2 |
| 2451 | 2041 | Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken | 4.2 |
| 2452 | 2042 | Parfumerie- en cosmeticafabrieken | 4.2 |
| 2461 | 2051 | Kruit-, vuurwerk- en springstoffenfabrieken | 5.3 |
| 2462 | 2052 | Lijm- en plakmiddelenfabrieken: | |
| | | 1. zonder dierlijke grondstoffen | 3.2 |
| | | 2. met dierlijke grondstoffen | 5.1 |
| 2464 | 205902 | Fotochemische productenfabrieken | 3.2 |
| 2466 | 205903 | Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken | 3.1 |
| | | Overige chemische productenfabrieken n.e.g. | 4.1 |
| 247 | 2060 | Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken | 4.2 |
| | | | |
| **25** | **22** | **VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF** | |
| | | | |
| 2511 | 221101 | Rubberbandenfabrieken | 4.2 |
| 2512 | 221102 | Loopvlakvernieuwingsbedrijven: | |
| | | 1. vloeroppervlakte < 100 m² | 3.1 |
| | | 2. vloeroppervlakte > 100 m² | 4.1 |
| 2513 | 2219 | Rubber-artikelenfabrieken | 3.2 |
| 252 | 222 | Kunststofverwerkende bedrijven: | |
| | | 1. zonder fenolharsen | 4.1 |
| | | 2. met fenolharsen | 4.2 |
| | | 3. productie van verpakkingsmaterialen en assemblage van kunststof bouwmaterialen | 3.1 |
| | | | |
| **26** | **23** | **VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN** | |
| | | | |
| 261 | 231 | Glasfabrieken: | |
| | | 1. glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j | 3.2 |
| | | 2. glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j | 4.2 |
| | | 3. glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j | 4.2 |
| | | 4. glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j | 5.1 |
| 2615 | 231 | Glasbewerkingsbedrijven | 3.1 |
| 262, 263 | 232, 234 | Aardewerkfabrieken: | |
| | | 1. vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW | 2 |
| | | 2. vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW | 3.2 |
| 264 | 233 | Baksteen- en baksteenelementenfabrieken | 4.1 |
| | | Dakpannenfabrieken | 4.1 |
| 2651 | 2351 | Cementfabrieken: | |
| | | 1. p.c. < 100.000 t/j | 5.1 |
| | | 2. p.c. >= 100.000 t/j | 5.3 |
| 2652 | 235201 | Kalkfabrieken: | |
| | | 1. p.c. < 100.000 t/j | 4.1 |
| | | 2. p.c. >= 100.000 t/j | 5.3 |
| 2653 | 235202 | Gipsfabrieken: | |
| | | 1. p.c. < 100.000 t/j | 4.1 |
| | | 2. p.c. >= 100.000 t/j | 5.1 |
| 2661.1 | 23611 | Betonwarenfabrieken: | |
| | | 1. zonder persen, triltafels en bekistingstrillers | 4.1 |
| | | 2. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. < 100 t/d | 4.2 |
| | | 3. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. >= 100 t/d | 5.2 |
| 2661.2 | 23612 | Kalkzandsteenfabrieken: | |
| | | 1. p.c. < 100.000 t/j | 3.2 |
| | | 2. p.c. >= 100.000 t/j | 4.2 |
| 2662 | 2362 | Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken | 3.2 |
| 2663, 2664 | 2363, 2364 | Betonmortelcentrales: | |
| | | 1. p.c. < 100 t/u | 3.2 |
| | | 2. p.c. >= 100 t/u | 4.2 |
| 2665, 2666 | 2365, 2369 | Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips: | |
| | | 1. p.c. < 100 t/d | 3.2 |
| | | 2. p.c. >= 100 t/d | 4.2 |
| | | | |

| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008 | OMSCHRIJVING | CAT |
|---|---|---|---|
| 267 | 237 | Natuursteenbewerkingsbedrijven: | |
| | | 1. zonder breken, zeven en drogen p.o. > 2.000 $m^2$ | 3.2 |
| | | 2. zonder breken, zeven en drogen p.o. <= 2.000 $m^2$ | 3.1 |
| | | 3. met breken, zeven of drogen v.c. < 100.000 t/j | 4.2 |
| | | 4. met breken, zeven of drogen v.c. >= 100.000 t/j | 5.2 |
| 2681 | 2391 | Slijp- en polijstmiddelenfabrieken | 3.1 |
| 2682 | 2399 | Bitumineuze materialenfabrieken: | |
| | | 1. p.c. < 100 t/u | 4.2 |
| | | 2. p.c. >= 100 t/u | 5.1 |
| | | Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol): | |
| | | 1. steenwol p.c. >= 5.000 t/j | 4.2 |
| | | 2. overige isolatiematerialen | 4.1 |
| | | Minerale productenfabrieken n.e.g. | 3.2 |
| | | 1. Asfaltcentrales p.c. < 100 ton/uur | 4.1 |
| | | 2. Asfaltcentrales p.c.>= 100 ton/uur | 4.2 |
| **27** | **24** | **VERVAARDIGING VAN METALEN** | |
| | | | |
| 271 | 241 | Ruwijzer- en staalfabrieken: | |
| | | 1. p.c. < 1.000 t/j | 5.2 |
| | | 2. p.c. >= 1.000 t/j | 6 |
| 272 | 245 | IJzerenbuizen- en stalenbuizenfabrieken: | |
| | | 1. p.o. < 2.000 $m^2$ | 5.1 |
| | | 2. p.o. >= 2.000 $m^2$ | 5.3 |
| 273 | 243 | Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen: | |
| | | 1. p.o. < 2.000 $m^2$ | 4.2 |
| | | 2. p.o. >= 2.000 $m^2$ | 5.2 |
| 274 | 244 | Non-ferro-metaalfabrieken: | |
| | | 1. p.c. < 1.000 t/j | 4.2 |
| | | 2. p.c. >= 1.000 t/j | 5.2 |
| | | Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke: | |
| | | 1. p.o. < 2.000 $m^2$ | 5.1 |
| | | 2. p.o. >= 2.000 $m^2$ | 5.3 |
| 2751, 2752 | 2451, 2452 | IJzer- en staalgieterijen, -smelterijen: | |
| | | 1. p.c. < 4.000 t/j | 4.2 |
| | | 2. p.c. >= 4.000 t/j | 5.1 |
| 2753, 2754 | 2453, 2454 | Non-ferro-metaalgieterijen, -smelterijen: | |
| | | 1. p.c. < 4.000 t/j | 4.2 |
| | | 2. p.c >=4.000 t/j | 5.1 |
| | | | |
| **28** | **25, 31** | **VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES EN TRANSPORTMIDDELEN)** | |
| | | | |
| 281 | 251, 331 | Constructiewerkplaatsen: | |
| | | 1. gesloten gebouw | 3.2 |
| | | 2. gesloten gebouw, p.o. <200 $m^2$ | 3.1 |
| | | 3. in open lucht, p.o. < 2.000 $m^2$ | 4.1 |
| | | 4. in open lucht, p.o. >= 2.000 $m^2$ | 4.2 |
| 2821 | 2529, 3311 | Tank- en reservoirbouwbedrijven: | |
| | | 1. p.o. < 2.000 $m^2$ | 4.2 |
| | | 2. p.o. >= 2.000 $m^2$ | 5.1 |
| 2822, 2830 | 2521, 2530, 3311 | Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels | 4.1 |
| 284 | 255, 331 | Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven | 4.1 |
| | | Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen, en dergelijke | 3.2 |
| 2851 | 2561, 3311 | Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven: | |
| | | 1. algemeen | 3.2 |
| | | 2. scoperen (opspuiten van zink). | 3.2 |
| | | 3. thermisch verzinken | 3.2 |
| | | 4. thermisch vertinnen | 3.2 |
| | | 5. mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten). | 3.2 |
| | | 6. anodiseren, eloxeren | 3.2 |
| | | 7. chemische oppervlaktebehandeling | 3.2 |
| | | 8. emailleren | 3.2 |
| | | 9. galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen, en dergelijke). | 3.2 |
| | | 10. stralen | 4.2 |
| | | 11. metaalharden | 3.2 |
| | | 12. lakspuiten en moffelen | 3.2 |
| 2852 | 2562, 3311 | Overige metaalbewerkende industrie | 3.2 |
| | | Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200 $m^2$ | 3.1 |
| | | | |

| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008 | OMSCHRIJVING | CAT |
|---|---|---|---|
| 287 | 259, 331 | Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken: | |
| | | 1. p.o. < 2.000 m² | 4.1 |
| | | 2. p.o. >= 2.000 m² | 5.1 |
| | | Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd | 3.2 |
| | | Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd: inpandig p.o. <200 $m^2$ | 3.1 |
| **29** | **27, 28, 33** | **VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN** | |
| 29 | 27, 28, 33 | Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie: | |
| | | 1. p.o. < 2.000 m² | 3.2 |
| | | 2. p.o. >= 2.000 m² | 4.1 |
| | 28, 33 | 3. met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW | 4.2 |
| **30** | **26, 28, 33** | **VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS** | |
| 30 | 26, 28, 33 | Kantoormachines- en computerfabrieken inclusief reparatie | 3.1 |
| **31** | **26, 27, 33** | **VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRONISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN** | |
| 311 | 271, 331 | Elektromotoren- en generatorenfabrieken inclusief reparatie | 4.1 |
| 312 | 271, 273 | Schakel- en installatiemateriaalfabrieken | 4.1 |
| 313 | 273 | Elektrische draad- en kabelfabrieken | 4.1 |
| 314 | 272 | Accumulatoren- en batterijenfabrieken | 3.2 |
| 315 | 274 | Lampenfabrieken | 4.2 |
| 316 | 293 | Elektrotechnische industrie niet eerder genoemd | 2 |
| 3162 | 2790 | Koolelektrodenfabrieken | 6 |
| **32** | **26, 33** | **VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDHEDEN** | |
| 321 t/m 323 | 261, 263, 264, 331 | Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur, en dergelijke inclusief reparatie | 3.1 |
| 3210 | 2612 | Fabrieken voor gedrukte bedrading | 3.1 |
| **33** | **26, 32, 33** | **VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN** | |
| 33 | 26, 32, 33 | Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten, e.d. incl. reparatie | 2 |
| **34** | **29** | **VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS** | |
| 341 | 291 | Autofabrieken en assemblagebedrijven | |
| | | 1. p.o. < 10.000 m² | 4.1 |
| | | 2. p.o. >= 10.000 m² | 4.2 |
| 3420.1 | 29201 | Carrosseriefabrieken | 4.1 |
| 3420.2 | 29202 | Aanhangwagen- en opleggerfabrieken | 4.1 |
| 343 | 293 | Auto-onderdelenfabrieken | 3.2 |
| **35** | **30** | **VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S EN AANHANGWAGENS)** | |
| 351 | 301, 3315 | Scheepsbouw- en reparatiebedrijven: | |
| | | 1. houten schepen | 3.1 |
| | | 2. kunststof schepen | 3.2 |
| | | 3. metalen schepen < 25 m | 4.1 |
| | | 4. metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW | 5.1 |
| 3511 | 3831 | Scheepssloperijen | 5.2 |
| 352 | 302, 317 | Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen: | |
| | | 1. algemeen | 3.2 |
| | | 2. met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW | 4.2 |
| 353 | 303, 3316 | Vliegtuigbouw- en -reparatiebedrijven: | |
| | | 1. zonder proefdraaien motoren | 4.1 |
| | | 2. met proefdraaien motoren | 5.3 |
| 354 | 309 | Rijwiel- en motorrijwielfabrieken | 3.2 |
| 355 | 3099 | Transportmiddelenindustrie niet eerder genoemd | 3.2 |
| **36** | **31** | **VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN NIET EERDER GENOEMD.** | |
| 361 | 310 | 1. meubelfabrieken | 3.2 |
| | 9524 | 2. meubelstoffeerderijen b.o.< 200 $m^2$ | 1 |

| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008 | OMSCHRIJVING | CAT |
|---|---|---|---|
| 362 | 321 | Fabricage van munten, sieraden, en dergelijke | 2 |
| 363 | 322 | Muziekinstrumentenfabrieken | 2 |
| 364 | 323 | Sportartikelenfabrieken | 3.1 |
| 365 | 324 | Speelgoedartikelenfabrieken | 3.1 |
| 366 | 32991 | Sociale werkvoorziening | 2 |
| 366 | 32999 | Vervaardiging van overige goederen niet eerder genoemd | 3.1 |
| | | | |
| **37** | **38** | **VOORBEREIDING TOT RECYCLING** | |
| | | | |
| 371 | 383201 | Metaal- en autoschredders | 5.1 |
| 372 | 383202 | Puinbrekerijen en -malerijen: | |
| | | 1. v.c. < 100.000 t/j | 4.2 |
| | | 2. v.c. >= 100.000 t/j | 5.2 |
| | | Rubberregeneratiebedrijven | 4.2 |
| | | Afvalscheidingsinstallaties | 4.2 |
| | | | |
| **40** | **35** | **PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELEKTRICITEIT, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER** | |
| | | | |
| 40 | 35 | Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MWe): | |
| | | 1. kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth | 5.2 |
| | | 2. oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth | 5.1 |
| | | 3. gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth, in | 5.1 |
| | | 4. kerncentrales met koeltorens | 6 |
| | | 5. warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth | 5.1 |
| | | Bio-energieinstallaties, elektrisch vermogen < 50 MWe: | |
| | | 1. covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie | 3.2 |
| | | 2. vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa | 3.2 |
| | | Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen: | |
| | | 1. < 10 MVA | 2 |
| | | 2. 10 - 100 MVA | 3.1 |
| | | 3. 100 - 200 MVA | 3.2 |
| | | 4. 200 - 1000 MVA | 4.2 |
| | | 5. >= 1000 MVA | 5.2 |
| | | Gasdistributiebedrijven: | |
| | | 1. gascompressorstations, vermogen < 100 MW | 4.2 |
| | | 2. gascompressorstations, vermogen >= 100 MW | 5.1 |
| | | 3. gas: reduceer-, compressor-, meet- en reglinstallatie categorie A | 1 |
| | | 4. gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C | 2 |
| | | 5. gasontvang- en -verdeelstations, categorie D | 3.1 |
| | | Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt: | |
| | | 1. stadsverwarming | 3.2 |
| | | 2. blokverwarming | 2 |
| | | Windmolens: | |
| | | 1. wiekdiameter 20 m | 3.2 |
| | | 2. wiekdiameter 30 m | 4.1 |
| | | 3. wiekdiameter 50 m | 4.2 |
| **41** | **36** | **WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER** | |
| | | | |
| 41 | 36 | Waterwinning-/ bereidingsbedrijven: | |
| | | 1. met chloorgas | 5.3 |
| | | 2. bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en / of straling | 3.1 |
| | | Waterdistributiebedrijven met pompvermogen: | |
| | | 1. < 1 MW | 2 |
| | | 2. 1 - 15 MW | 3.2 |
| | | 3. >= 15 MW | 4.2 |
| | | | |
| **45** | **41, 42, 43** | **BOUWNIJVERHEID** | |
| | 41, 42, 43 | Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2000 $m^2$ | 3.2 |
| | | Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2000 $m^2$ | 3.1 |
| | | Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 $m^2$ | 3.1 |
| | | Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 $m^2$ | 2 |
| | | | |
| **50** | **45, 47** | **HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN, BENZINESERVICESTATIONS** | |
| | | | |
| 501, 502, 504 | 451, 452, 453 | Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven | 2 |
| | | | |

| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008 | OMSCHRIJVING | CAT |
|---|---|---|---|
| 502 | 451 | (Groot)handel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie) | 3.2 |
| 5020.4 | 45204 | Autoplaatwerkerijen | 3.2 |
| | | Autobeklederijen | 1 |
| | | Autospuitinrichtingen | 3.1 |
| 5020.5 | 45205 | Autowasserijen | 2 |
| 503, 504 | 453 | Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires | 2 |
| 505 | 473 | Benzineservicestations: | |
| | | 1. met LPG > 1000 $m^3$/jr | 4.1 |
| | | 2. met LPG< 1000 $m^3$/jr | 3.1 |
| | | 3. zonder LPG | 2 |
| | | | |
| **51** | **46** | **GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING** | |
| | | | |
| 511 | 461 | Handelsbemiddeling (kantoren) | 1 |
| 5121 | 4621 | Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders | 3.1 |
| | | Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit >= 500 ton per uur. | 4.2 |
| 5122 | 4622 | Groothandel in bloemen en planten | 2 |
| 5123 | 4623 | Groothandel in levende dieren | 3.2 |
| 5124 | 4624 | Groothandel in huiden, vellen en leder | 3.1 |
| 5125, 5131 | 46217, 4631 | Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen | 3.1 |
| 5132, 5133 | 4632, 4633 | Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren en spijsoliën | 3.1 |
| 5134 | 4634 | Groothandel in dranken | 2 |
| 5135 | 4635 | Groothandel in tabaksproducten | 2 |
| 5136 | 4636 | Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk | 2 |
| 5137 | 4637 | Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen | 2 |
| 5138, 5139 | 4638, 4639 | Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen | 2 |
| 514 | 464, 46733 | Groothandel in overige consumentenartikelen | 2 |
| 5148.7 | 46499 | Groothandel in vuurwerk en munitie: | |
| | | 1. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton | 2 |
| | | 2. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton | 3.1 |
| | | 3. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats < 750 kg ( en > 25 kg theatervuurwerk) | 5.1 |
| | | 4. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton. | 5.3 |
| | | 5. munitie | 2 |
| 5151.1 | 46711 | Groothandel in vaste brandstoffen: | |
| | | 1. klein, lokaal verzorgingsgebied | 3.1 |
| | | 2. kolenterminal, opslagoppervlakte >= 2.000 $m^2$ | 5.1 |
| 5151.2 | 46712 | Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen: | |
| | | 1. vloeistoffen o.c. < 100.000 $m^3$ | 4.1 |
| | | 2. vloeistoffen o.c. >= 100.000 $m^3$ | 5.1 |
| | | 3. tot vloeistof verdichte gassen | 4.2 |
| 5151.3 | 46713 | Groothandel in minerale olieproducten (exclusief brandstoffen) | 3.2 |
| 5152.1 | 46721 | Groothandel in metaalertsen: | |
| | | 1. opslagoppervlakte < 2.000 $m^2$ | 4.2 |
| | | 2. opslagoppervlakte >= 2.000 $m^2$ | 5.2 |
| 5152.2 /.3 | 46722, 46723 | Groothandel in metalen en -halffabrikaten | 3.2 |
| 5154 | 4673 | Groothandel in hout en bouwmaterialen | |
| | | 1. Algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 $m^2$ | 3.1 |
| | | 2. Algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 $m^2$ | 2 |
| 5153.4 | 46735 | Zand en grind: | |
| | | 1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 200 $m^2$ | 3.2 |
| | | 2. algemeen: bebouwde oppervlakte < = 200 $m^2$ | 2 |
| | 4674 | Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur | |
| | | 1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 $m^2$ | 3.1 |
| | | 2. algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 $m^2$ | 2 |
| 5155.1 | 46751 | Groothandel in chemische producten | 3.2 |
| 5156 | 4676 | Groothandel in overige intermediaire goederen | 2 |
| 5157 | 4677 | Autosloperijen: bebouwde oppervlakte > 1000 $m^2$ | 3.2 |
| | | Autosloperijen: bebouwde oppervlakte < = 1000 $m^2$ | 3.1 |
| 5157.2 /.3 | | Overige groothandel in afval en schroot : bebouwde oppervlakte <= 1000 $m^2$ | 3.1 |
| | | Overige groothandel in afval en schroot: bebouwde oppervlakte > 1000 $m^2$ | 3.2 |
| 5162 | 466 | Groothandel in machines en apparaten: | |
| | | 1. machines voor de bouwnijverheid | 3.2 |
| | | 2. overige | 3.1 |
| 517 | 466, 469 | Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.) | 2 |
| | | | |
| **60** | **49** | **VERVOER OVER LAND** | |
| | | | |
| 6021.1 | 493 | Bus-, tram- en metrostations en -remises | 3.2 |
| 6022 | | Taxibedrijven en taxistandplaatsen | 2 |

| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008 | OMSCHRIJVING | CAT |
|---|---|---|---|
| 6023 | | Touringcarbedrijven | 3.2 |
| 6024 | 494 | Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m² | 3.2 |
| 6024 | | Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1000 m² | 3.1 |
| 603 | 495 | Pomp- en compressorstations van pijpleidingen | 2 |
| **61, 62** | **50, 51** | **VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT** | |
| | | | |
| 61, 62 | 50, 51 | Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren) | 1 |
| | | | |
| **63** | **52** | **DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER** | |
| | | | |
| 6311.1 | 52241 | Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van zeeschepen: | |
| | | 1. containers | 5.1 |
| | | 2. stukgoederen | 4.2 |
| | | 3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m² | 5.3 |
| | | 4. granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u | 5.1 |
| | | 5. steenkool, opslagopp. >= 2.000 m² | 5.2 |
| | | 6. olie, LPG, e.d. | 5.3 |
| | | 7. tankercleaning | 4.2 |
| 6311.2 | 52242 | Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van de binnenvaart: | |
| | | 1. containers | 4.2 |
| | | 2. stukgoederen | 3.2 |
| | | 3. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte < 2.000 m² | 4.2 |
| | | 4. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte >= 2.000 m² | 5.2 |
| | | 5. granen of meelsoorten v.c. < 500 t/u | 4.2 |
| | | 6. granen of meelsoorten v.c. >= 500 t/u | 5.1 |
| | | 7. steenkool, opslagoppervlakte < 2.000 m² | 4.2 |
| | | 8. steenkool, opslagoppervlakte >= 2.000 m² | 5.1 |
| | | 9. olie, LPG, en dergelijke | 5.2 |
| | | 10. tankercleaning | 4.2 |
| 6312 | 52102, 52109 | Distributiecentra, pak- en koelhuizen | 3.1 |
| | 52109 | Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte) | 2 |
| 6321 | 5221 | 1. Autoparkeerterreinen, parkeergarages | 2 |
| 6321 | | 2. Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties) | 3.2 |
| 6322, 6323 | 5222 | Overige dienstverlening ten behoeve van het vervoer (kantoren) | 1 |
| 6323 | 5223 | Luchthavens | 6 |
| 6323 | | Helicopterlandplaatsen | 5.1 |
| 623 | 791 | Reisorganisaties | 1 |
| 634 | 5229 | Expediteurs, cargadoors (kantoren) | 1 |
| | | | |
| **64** | **53** | **POST EN TELECOMMUNICATIE** | |
| | | | |
| 641 | 531, 532 | Post- en koeriersdiensten | 2 |
| 642 | 61 | Telecommunicatiebedrijven | 1 |
| 642 | | Zendinstallaties: | |
| 642 | | 1. LG en MG, zendervermogen < 100 kw (bij groter vermogen: onderzoek!) | 3.2 |
| 642 | | 2. FM en TV | 1 |
| | | | |
| **71** | **77** | **VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN** | |
| | | | |
| 711 | 7711 | Personenautoverhuurbedrijven | 2 |
| 712 | 7712, 7739 | Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's) | 3.1 |
| 713 | 773 | Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen | 3.1 |
| 714 | 772 | Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g. | 2 |
| **72** | **62** | **COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE** | |
| | | | |
| 72 | 62 | Computerservice- en informatietechnologie-bureaus, en dergelijke | 1 |
| 72 | 58, 63 | Datacentra | 2 |
| | | | |
| **74** | **63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82** | **OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING** | |
| | | | |
| 74 | 63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82 | Overige zakelijke diensverlening: kantoren | 1 |
| 747 | 812 | Reinigingsbedrijven voor gebouwen | 3.1 |
| 7481.3 | 74203 | Foto- en filmontwikkelcentrales | 2 |
| 7484.3 | 82991 | Veilingen voor landbouw- en visserijproducten | 4.1 |
| 7484.4 | 82992 | Veilingen voor huisraad, kunst, en dergelijke | 1 |
| | | | |

| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008 | OMSCHRIJVING | CAT |
|---|---|---|---|
| **90** | **37, 38, 39** | **MILIEUDIENSTVERLENING** | |
| | | | |
| 9001 | 3700 | RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks: | |
| | | 1. < 100.000 i.e. | 4.1 |
| | | 2. 100.000 - 300.000 i.e. | 4.2 |
| | | 3. >= 300.000 i.e. | 5.1 |
| | | Rioolgemalen | 2 |
| 9002.1 | 381 | Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven, en dergelijke | 3.1 |
| | | Gemeentewerven (afval-inzameldepots) | 3.1 |
| | | Vuiloverslagstations | 4.2 |
| 9002.2 | 382 | Afvalverwerkingsbedrijven: | |
| | | 1. mestverwerkingskorrelfabrieken | 5.1 |
| | | 2. kabelbranderijen | 3.2 |
| | | 3. verwerking radio-actief afval | 6 |
| | | 4. pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen) | 3.1 |
| | | 5. oplosmiddelterugwinning | 3.2 |
| | | 6. afvalverbrandingsinrichtingen thermisch vermogen > 75 MW | 4.2 |
| | | 7. verwerking fotochemisch en galvano-afval | 2 |
| | | Vuilstortplaatsen | 4.2 |
| | | Composteerbedrijven: | |
| | | 1. niet belucht v.c. < 5.000 t/j | 4.2 |
| | | 2. niet belucht v.c. 5.000 tot 20.000 t/j | 5.2 |
| | | 3. belucht v.c. < 20.000 t/j | 3.2 |
| | | 4. belucht v.c. > 20.000 t/j | 4.1 |
| | | 5. GFT in gesloten gebouw | 4.1 |
| | | | |
| **93** | 96 | **OVERIGE DIENSTVERLENING** | |
| | | | |
| 9301.1 | 96011 | Wasserijen en strijkinrichtingen | 3.1 |
| | | Tapijtreinigingsbedrijven | 3.1 |
| | | Chemische wasserijen en ververijen | 2 |
| 9301.2 | 96013 | Wasverzendinrichtingen | 2 |
| 9301.3 | 96013 | Wasseretten, wassalons | 1 |
| 9302 | 9602 | Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten | 1 |
| 9304 | 9613, 9604 | Fitnesscentra, badhuizen en saunabaden | 2 |
| 9305 | 9609 | Dierenasiels en -pensions | 3.2 |
| | 9609 | Persoonlijke dienstverlening niet eerder genoemd, exclusief bordelen, prostituees en sexclubs | 1 |

Afkortingen:

cat. categorie
o.c. opslagcapaciteit
v.c. verwerkingscapaciteit
p.c. productiecapaciteit
p.o. productieoppervlak
e.d. en dergelijke
n.e.g. niet elders genoemd
t ton
kl klasse
u uur
d dag
w week
jr jaar
= is gelijk aan
< kleiner dan
> groter dan

**Bijlage 2 Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie**

| Activiteit | Specifieke criteria bij toepassing van de afwijking in artikel 3 onder 3.5.2, artikel 33 onder 33.5.1, artikel 34 onder 34.5.1 en artikel 35 onder 35.5.1 |
|---|---|
| Verkoop en ambachtelijke bewerking en verwerking van eigen en streekeigen producten | Het gaat hier om producten als jam, sap, zuivel, wijn, ijs, brood e.d. gemaakt van de agrarische producten geteeld in de nabije omgeving. Het mag niet gaan om grootschalige productie. Detailhandel is in beperkte mate mogelijk.<br>De producten moeten een relatie hebben met het landelijk gebied. De bedrijfsvloeroppervlakte voor de bewerking en verwerking mag maximaal 500 m² bedragen, waarbinnen de verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van de detailhandel maximaal 120 m² mag bedragen. |
| Zorgfunctie | Het moet gaan om de vestiging van een kleinschalige maatschappelijke zorgfunctie, bijvoorbeeld ten behoeve van resocialisatie, therapie, gehandicapten, en dergelijke. Bij een zorgfunctie moet sprake zijn van een directe relatie tussen het agrarisch bedrijf en de sociale en/of sociaal-medische opvang van personen, in dié zin dat de bewoners behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten. |
| Agrarische dienstverlenende bedrijvigheid en gebruiksgerichte paardenhouderijen | Er moet een relatie zijn met het bijbehorende agrarisch bedrijf. Er mag maximaal 20% van het bouwperceel worden gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tak of deeltijdfunctie. |
| (Boom)kwekerijactiviteiten, inclusief containerteelt, visteelt, wormenteelt en naar de aard daarmee gelijk te stellen vormen van intensieve teelten | Er moet een relatie zijn met het bijbehorende agrarisch bedrijf. Er mag ten hoogste 2.500 m² ten behoeve van de ondergeschikte tak of deeltijdfunctie worden gebruikt. |
| Niet-agrarische bedrijvigheid als bedoeld in bijlage 4 onder de categorieën 1 en 2, niet zijnde geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichten en/of voorwerkbedrijven | De bedrijvigheid mag, met uitzondering van de opslagruimtes, geen grotere bedrijfsvloeroppervlakte hebben dan 500 m². Er mag geen opslag van goederen buiten de gebouwen plaatshebben. |
| Opslag en stalling van niet-agrarische producten, caravans en boten | Het moet bij de opslag van niet-agrarische producten gaan om een opslag die een relatie heeft met het buitengebied. De opslag is alleen toegestaan op percelen die gelegen zijn aan een doorgaande weg. De opslag is niet toegestaan buiten de gebouwen. |

| | |
|---|---|
| Appartementen voor recreatieve bewoning en boerderijlogement | De ruimten voor logies worden in de bestaande gebouwen ondergebracht, waarbij gebruik wordt gemaakt van een bestaande entree. Permanente bewoning van de ruimten is niet toegestaan. De oppervlakte van het permanente woongedeelte van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet minder bedragen dan 100 m². De oppervlakte van een logiesruimte mag ten hoogste 50 m² bedragen. De gezamenlijke oppervlakte van de logiesruimten per bouwperceel mag ten hoogste 200 m² bedragen. Het gezamenlijk aantal slaapplaatsen van alle ruimten mag ten hoogste 12 bedragen. In de ruimten mogen geen keukenblokken worden aangebracht. De activiteit moet uitgeoefend worden door in ieder geval één van de bewoners van de bedrijfswoning. Het parkeren moet op eigen erf plaatsvinden. |
| Logies met ontbijt (bed & breakfast) | De logiesverstrekking vindt plaats binnen de bestaande bedrijfswoning dan wel het bestaande voormalige boerderijpand. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur). Er zullen maximaal zes kamers ten behoeve van de logiesverstrekking ingericht worden. Er zullen geen keukenblokken in de kamers worden gemaakt. Het parkeren moet op eigen erf plaatsvinden. |
| Koffie- en theeschenkerij | De schenkerij moet binnen de bestaande bebouwing gevestigd worden. Ten behoeve van de theeschenkerij mag een klein buitenterras worden aangelegd. De bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de theeschenkerij mag maximaal 50 m² bedragen. |
| Boerengolf | Ten behoeve van het boerengolf dienen alle voorzieningen, met uitzondering van de golfbaan zelf, op het bouwperceel ondergebracht te worden. Op het bouwperceel moet voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn. Het boerengolf moet nadrukkelijk aan de natuurlijke waarden worden getoetst, wat mogelijk ertoe kan leiden dat het boerengolf gedurende bepaalde perioden van het jaar in bepaalde gebieden niet mag worden uitgeoefend vanwege aanwezige natuurlijke waarden. Het algemeen belang van de natuurwaarden wordt een zwaarder gewicht toegekend dan het individuele belang van de agrariër die boerengolf als neventak aan het bedrijf toevoegt. |

## Bijlage 3 Lijst met kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

**Kledingmakerij, zoals:**
(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf
woningstoffeerderij

**Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:**
schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf

**Reparatiebedrijfjes, zoals:**
schoen-/lederwarenreparatiebedrijf
uurwerkreparatiebedrijf
goud- en zilverwerkreparatiebedrijf
reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen
reparatie van muziekinstrumenten

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd.

**Advies- en ontwerpbureaus, zoals:**
reclame ontwerp
grafisch ontwerp
architect

**(Zakelijke) dienstverlening, zoals:**
notaris
advocaat
accountant
assurantie-/verzekeringsbemiddeling
exploitatie en handel in onroerende zaken
ICT bedrijven, waaronder webwinkels

**Overige dienstverlening, zoals:**
kappersbedrijf
schoonheidssalon
pedicure

**Onderwijs, zoals:**
autorijschool
onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium

**Detailhandel:**
productiegebonden detailhandel

## Bijlage 4 Inpassingsplan

### 1. Toepassing inpassingsplan

Bij een nieuwe ontwikkeling, een uitbreidingsplan, of het plaatsen van een nieuw gebouw of bouwwerk, dient een inpassingsplan te worden gemaakt als een regeling in dit bestemmingsplan daartoe verplicht.

### 2. Doel inpassingsplan

Bij het inpassingsplan dient de inpassing in de omgeving centraal te staan: er moet rekening worden gehouden met landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle elementen, structuren en de bebouwde en onbebouwde omgeving.

### 3. Inhoud inpassingsplan

De volgende onderdelen maken deel uit van het inpassingsplan:

a. ontsluiting.
b. groene inpassing, bestaande uit gebiedseigen beplanting.
c. de situering van gebouwen, bouwwerken en overige (bedrijfs)onderdelen.
d. een lichtplan waaruit blijkt dat lichthinder / lichtvervuiling wordt beperkt.
e. toekomstbestendigheid van het plan, zoals mogelijke (bedrijfs)uitbreidingen.
f. watercompensatie: bij een toename van verhard oppervlak van minimaal 200 m2 moet minimaal 10 % van de toename van het verharde oppervlak (bijv. gebouw, erfverharding) gecompenseerd worden door water, tenzij er met het waterschap een ander wijze van compensatie is overeengekomen.
g. in specifieke situaties kunnen aanvullende onderdelen van toepassing zijn, voortvloeiend uit het in 2. genoemde doel.

### 4. Realisering inpassingsplan

De maatregelen uit het inpassingsplan moeten binnen één jaar na de start van het (bouw)plan gerealiseerd zijn.

### 5. Toetsing inpassingsplan

Burgemeester en wethouders bepalen of de onder 3. genoemde inhoud van het inpassingsplan in voldoende mate voldoet aan het onder 2. genoemde doel.