

FERWERDERADIEL

Bestemmingsplan Buitengebied (voorontwerp)

buro vijn
adviseurs voor ruimtelijke ordening en stedebouw

FERWERDERADIEL

Bestemmingsplan Buitengebied (voorontwerp)

Projectnummer : **1211606**
Datum : **07-05-2013**
Status : **Voorontwerp**

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding **1**

1.1 Aanleiding 1
1.2 Plangebied 1
1.3 Functie bestemmingsplan 2
1.4 Algemene uitgangspunten 2
1.5 Leeswijzer 3

Hoofdstuk 2 Huidige situatie en ontwikkelingen **5**

2.1 Inleiding 5
2.2 Algemeen 5
2.3 Landschap 5
2.4 Landbouw en overige functies 5
2.5 Natuur en water 6
2.6 Recreatie en toerisme 7
2.7 Infrastructuur 10
2.8 Wonen en niet-agrarische bedrijvigheid 11
2.9 Kleine dorpen en buurtschappen 11

Hoofdstuk 3 Beleidskader **16**

3.1 Inleiding 16
3.2 Europees beleid 16
3.3 Rijksbeleid 18
3.4 Provinciaal beleid 19
3.5 Gemeentelijk beleid 26

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten **36**

4.1 Inleiding 36
4.2 Planmer 36
4.3 Geluid 43
4.4 Externe veiligheid 44
4.5 Luchtkwaliteit 49
4.6 Milieuhinder agrarische bedrijvigheid 50
4.7 Milieuhinder overige bedrijvigheid 52
4.8 Water 52
4.9 Ecologie 55
4.10 Archeologie 59
4.11 Cultuurhistorie 63
4.12 Kabels en leidingen 64
4.13 Overige aspecten 65

Hoofdstuk 5 Bestemmingen en planuitgangspunten 66

5.1 Algemene uitgangspunten 66
5.2 Toelichting bestemmingen 67
5.3 Agrarisch 69
5.4 Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf 87
5.5 Bedrijf - 1 88
5.6 Bedrijf - 2 90
5.7 Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf 92
5.8 Bedrijf - Delfstof-/energiewinning 94
5.9 Bedrijf - Nutsvoorziening 94
5.10 Bos 94
5.11 Groen 94
5.12 Groen - Afschermende erfbeplanting 95
5.13 Maatschappelijk 95
5.14 Maatschappelijk - Begraafplaats 97
5.15 Molen 97
5.16 Natuur 97
5.17 Recreatie - Verblijfsrecreatie 1 97
5.18 Recreatie - Verblijfsrecreatie 2 98
5.19 Sport - Manege 99
5.20 Sport - Sportvelden 102
5.21 Tuin 102
5.22 Verkeer 102
5.23 Verkeer - Fiets- en voetpaden 103
5.24 Verkeer - Openbaar erf 103
5.25 Water 103
5.26 Water - Waterkering 104
5.27 Wonen - 3 (Doarpen) 104
5.28 Wonen - 4 107
5.29 Wonen - Landgoed 109
5.30 Wonen - Voormalige boerderijpanden 110
5.31 Leiding - Gas 113
5.32 Leiding - Riool 113
5.33 Leiding - Water 114
5.34 Waarde - Archeologie 114
5.35 Waarde - Archeologisch monument 114
5.36 Waarde - Beschermd dorpsgezicht 115
5.37 Waarde - Cultuurhistorische waardevolle dorpskern 116
5.38 Waarde - Cultuurhistorische waardevolle lijnen 116
5.39 Waarde - Kreekloop 116
5.40 Waarde - Landschap verkaveling 117
5.41 Waarde - Reliëf kwelderwal 117
5.42 Waarde - Reliëf terpen en kruinige percelen 117
5.43 Waarde - Rijksmonument 117
5.44 Algemene gebruiksregels 118
5.45 Algemene aanduidingsregels 118
5.46 Algemene afwijkingsregels 119
5.47 Algemene wijzigingsregels 119

5.48 Afwijkingen 120
5.49 Wijzigingsbevoegdheid functieverandering (meerdere bestemmingen) 122

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid 125

6.1 Inleiding 125
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 125
6.3 Economische uitvoerbaarheid 125
6.4 Grondexploitatie 126

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Aanwijzigingsbesluiten Beschermde dorpsgezichten Jannum en Hegebeintum
Bijlage 2 PlanMER (separate bijlage)
Bijlage 3 Afweging van maatregelen uit het milieueffectrapport
Bijlage 4 Deelgebieden Welstandsnota

REGELS

Hoofdstuk 1	**INLEIDENDE REGELS**	**1**
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	15
Hoofdstuk 2	**BESTEMMINGSREGELS**	**16**
Artikel 3	Agrarisch	16
Artikel 4	Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf	40
Artikel 5	Bedrijf - 1	47
Artikel 6	Bedrijf - 2	53
Artikel 7	Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf	62
Artikel 8	Bedrijf - Delfstof-/energiewinning	70
Artikel 9	Bedrijf - Nutsvoorziening	71
Artikel 10	Bos	72
Artikel 11	Groen	74
Artikel 12	Groen - Afschermende beplanting	76
Artikel 13	Maatschappelijk	77
Artikel 14	Maatschappelijk - Begraafplaats	80
Artikel 15	Molen	81
Artikel 16	Natuur	83
Artikel 17	Recreatie - Verblijfsrecreatie 1	85
Artikel 18	Recreatie - Verblijfsrecreatie 2	92
Artikel 19	Sport - Manege	98
Artikel 20	Sport - Sportvelden	106
Artikel 21	Tuin	107
Artikel 22	Verkeer	109
Artikel 23	Verkeer - Fiets- en voetpaden	110
Artikel 24	Verkeer - Openbaar erf	111
Artikel 25	Water	113
Artikel 26	Water - Waterkering	115
Artikel 27	Water - Waterstaat	116
Artikel 28	Wonen - 3	117
Artikel 29	Wonen - 4	125
Artikel 30	Wonen - Landgoed	133
Artikel 31	Wonen - Voormalige boerderijpanden	135
Artikel 32	Leiding - Gas	145
Artikel 33	Leiding - Riool	147
Artikel 34	Leiding - Water	149
Artikel 35	Waarde - Archeologie	151
Artikel 36	Waarde - Archeologisch monument	153
Artikel 37	Waarde - Beschermd dorpsgezicht	154
Artikel 38	Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle dorpskern	156
Artikel 39	Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle lijnen	157
Artikel 40	Waarde - Kreekloop	158
Artikel 41	Waarde - Landschap verkaveling	159

Artikel 42	Waarde - Reliëf kwelderwal	160
Artikel 43	Waarde - Reliëf terpen en kruinige percelen	161
Artikel 44	Waarde - Rijksmonument	162
Hoofdstuk 3	**ALGEMENE REGELS**	**163**
Artikel 45	Anti-dubbeltelbepaling	163
Artikel 46	Algemene gebruiksregels	164
Artikel 47	Algemene aanduidingsregels	165
Artikel 48	Algemene afwijkingsregels	171
Artikel 49	Algemene wijzigingsregels	172
Artikel 50	Overige regels	173
Hoofdstuk 4	**OVERGANGS- EN SLOTREGELS**	**174**
Artikel 51	Overgangsrecht	174
Artikel 52	Slotregel	175

Bijlagen

Bijlage 1	Bedrijvenlijst
Bijlage 2	Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte tweede tak bij agrarische bedrijven
Bijlage 3	Lijst met kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten
Bijlage 4	Inpassingsplannen
Bijlage 5	Zonering opgaande teeltvormen

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Ferwerderadiel is bezig met het actualiseren van haar bestemmingsplannen. Vanuit de gemeente is de wens naar voren gekomen om deze actualisatie tevens te gebruiken om het aantal bestemmingsplannen sterk terug te dringen, zodat op termijn gekomen kan worden tot een eindsituatie waarin in de gemeente nog slechts twee bestemmingsplannen vigeren, te weten, voor het Buitengebied inclusief de Kleine Dorpen en voor de Grote Dorpen. Dit bestemmingsplan betreft de eerstgenoemde. Het bestemmingsplan voor de Grote Dorpen is in 2010 vastgesteld.

Nota van Uitgangspunten Buitengebied Ferwerderadiel
Er is een Nota van Uitgangspunten opgesteld. Deze heeft als basis gediend voor het opstellen van dit bestemmingsplan voor het buitengebied. In de Nota van Uitgangspunten is voor een aantal belangrijke thema's en gebieden (nieuw) beleid geformuleerd. Het gaat hierbij om ontwikkelingen die spelen in het buitengebied en de kleine dorpen en buurtschappen. Aangegeven is hoe de gemeente aan deze ontwikkelingen in de toekomst richting wenst te geven. Deze beleidslijnen en uitgangspunten zijn door de gemeenteraad vastgesteld en daarna juridisch vertaald in dit bestemmingsplan.

1.2 Plangebied

Dit nieuwe Bestemmingsplan Buitengebied heeft betrekking op het gehele buitengebied van de gemeente Ferwerderadiel, met uitzondering van het buitendijks land en de Waddenzee. De volgende kernen zijn voorts niet meegenomen in het plangebied: Hallum, Marrum, Ferwert, Blije en Burdaard. Hiervoor is het bestemmingsplan Grote dorpen van toepassing. In onderstaand figuur is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur: De ligging van het plangebied

1.3 Functie bestemmingsplan

Het bestemmingsplan regelt het gebruik van gronden, stuurt ontwikkelingen en is het instrument dat juridisch vorm krijgt door middel van een verbeelding (een plankaart) en planregels. In het plan is te lezen welke regels gelden voor het bebouwen en gebruiken van gronden. Het bestemmingsplan actualiseert de bestaande verouderde regels en stelt een actueel beheerkader voor bestaande functies.

Het buitengebied wordt echter niet ‘op slot’ gezet; er wordt enige ruimte geboden voor nieuwe ontwikkelingen ten behoeve van bestaande functies. Deze nieuwe ontwikkelingen zullen echter afgestemd moeten worden op de identiteit van het landschap om de specifieke waarden van het buitengebied te kunnen bewaren en te beschermen. Ingrijpende ontwikkelingen worden met dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Dergelijke projecten kunnen, als ze zich voordoen, met een omgevingsvergunning of een apart bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

1.4 Algemene uitgangspunten

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

- het nieuwe Bestemmingsplan Buitengebied is een actualisatie van de vigerende bestemmingsplannen; bestaande planologische rechten blijven zo mogelijk op de oude voet gehandhaafd;

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

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

1.5 Leeswijzer

De toelichting is als volgt opgebouwd:
- Hoofdstuk 2 Huidige situatie en ontwikkelingen' beschrijft de huidige situatie en ontwikkelingen;
- Hoofdstuk 3 Beleidskader' geeft een beschrijving van het relevante beleidskader;
- Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten' gaat in op de omgevingsaspecten;
- Hoofdstuk 5 Bestemmingen en planuitgangspunten' geeft per bestemming een toelichting en de uitgangspunten weer;
- Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid' gaat ten slotte in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

De regels van het bestemmingsplan zijn gebaseerd op de uitgangspunten die in de toelichting worden beschreven. De uitgangspunten die beschreven staan in Hoofdstuk 5 Bestemmingen en planuitgangspunten', komen voort uit de bescherming van de huidige waarden (beschreven in Hoofdstuk 2 Huidige situatie en ontwikkelingen'), de beleidsmatige keuzes (beschreven in Hoofdstuk 3 Beleidskader') of volgen uit de toets op sectorale wet- en regelgeving (beschreven in Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten').

Hoofdstuk 5 Bestemmingen en planuitgangspunten' is objectgericht opgezet. Er

is gedacht vanuit het digitale systeem. In de regels is bij elke bestemming (artikel) een link opgenomen naar dat deel van Hoofdstuk 5 waar de desbetreffende bestemming wordt toegelicht. De opbouw van de paragrafen waarin de bestemmingen worden toegelicht, hebben dezelfde opbouw als de regels. Hierin zijn tevens links opgenomen naar het desbetreffende artikel in de regels. Tevens zijn in de andere hoofdstukken van de toelichting links opgenomen naar het desbetreffende artikel in de regels. Op deze manier zijn de regels en toelichting aan elkaar gekoppeld, net zoals de verbeelding en de regels. In de analoge versie van het bestemmingsplan zijn de links niet als zodanig zichtbaar.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie en ontwikkelingen

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de huidige situatie van het buitengebied en de ontwikkelingen. Specifiek wordt ingegaan op het landschap, de landbouw en andere aanwezige functies en de kleine dorpen en buurtschappen.

2.2 Algemeen

Ferwerderadiel is een plattelandsgemeente met een oppervlakte van 13.310 ha en bijna 9.000 inwoners. Bewoning is geclusterd in (kleine) dorpen en buurtschappen. De grootste plaats is Hallum met circa 2.700 inwoners. De hoofdplaats is Ferwert. Ferwerderadiel grenst aan de gemeenten Dongeradeel, Dantumadiel, Tysterksteradiel, Leeuwarderadeel en het Bildt.

2.3 Landschap

Landschappelijk gezien kan het plangebied worden ingedeeld in drie deelgebieden. Onderstaand worden de drie deelgebieden kort beschreven. In het Beeldkwaliteitplan wordt nader ingegaan op het landschap (zie paragraaf 5.1.4 Beeldkwaliteitplan).

Kwelderwal
Prominent landschapselement is de kwelderwal, die de grotere dorpen met elkaar verbindt via de Provinciale weg N357. De dorpen zijn gebouwd op terpen.

Aandijkingen
Ten noorden en westen daarvan bevindt zich een aandijkingslandschap dat tot de Waddendijk in gebruik is als landbouwgrond (voornamelijk akkerbouw). In het buitendijkse gebied bevinden zich de zomerpolders en de kwelders, waar vee wordt gehouden, maar ook de natuur een belangrijke rol speelt. Dit gebied is zeer regelmatig en rationeel ingericht.

Kweldervlakte en kleiterpenlandschap
Aan de zuid- en oostkant van de kwelderwal bevinden zich de kweldervlakte en het kleiterpenlandschap. Dit oudere landschap is meer onregelmatig opgebouwd. Bewoning vond plaats op terpen. De wegen, sloten en verkaveling zijn op sommige plekken kronkelig en onregelmatig, al zijn later meer rechte structuren in het landschap gekomen door ruilverkaveling en de aanleg van infrastructuur.

2.4 Landbouw en overige functies

De landbouw is de belangrijkste functie in het landelijk gebied van de gemeente.

Landbouw
Qua landbouwstructuur kan op hoofdlijnen een driedeling worden gemaakt die voor een deel samenhangt met de landschappelijke indeling:

- Op de kwelderwal en in het oude zeepolderlandschap is de akkerbouw sterk vertegenwoordigd. Dit hangt samen met de vruchtbare kleigrond die hier te vinden is;
- Op de meer kleinschalig verkavelde en lager gelegen kweldervlakte en in het kleiterpenlandschap wordt verhoudingsgewijs meer vee gehouden. De melkveehouderij is hier de meest omvangrijke bedrijfstak;
- In het buitendijkse gebied worden vooral schapen en paarden geweid, maar is geen agrarische bebouwing aanwezig.

Intensieve veehouderij speelt een ondergeschikte rol. Glastuinbouw komt in het gebied in het geheel niet voor.

Ontwikkelingen
Het landelijk gebied is aan verandering onderhevig. Binnen de agrarische sector vindt een driedeling plaats. Een aantal agrariërs richt zich volledig op de oorspronkelijke productietak, waarbij schaalvergroting en specialisatie sleutelbegrippen zijn. Een andere groep richt zich naast hun agrarische productietak op andere bijverdiensten, ook wel aangeduid als verbrede landbouw. Tot slot is er een groep agrariërs die, om uiteenlopende redenen, hun bedrijf beëindigen. Per bedrijfssector kunnen deze ontwikkelingen verschillen.

Uit de landbouwtellingen van het CBS valt op te maken dat in de periode tussen 2000 en 2011 jaarlijks ongeveer 2% van de veehouderijen is gestopt met haar activiteiten. Uitgesplitst naar veehouderijtak ontstaat een divers beeld:
- In de (melk)rundveehouderij neemt het aantal dieren in Ferwerderadiel licht toe. Omdat het aantal bedrijven afneemt, betekent dit dat er in deze sector een schaalvergroting plaatsvindt;
- Volwaardige varkenshouderijen komen niet meer voor;
- In Ferwerderadiel is een forse groei waar te nemen van pluimveehouderijen (+10,5%). Deze stijging kan worden verklaard door twee nieuwe bedrijven die sinds 2000 pluimvee zijn gaan houden.

2.5 Natuur en water

De Waddenzee is een natuurgebied met een internationale betekenis en wordt ook vanwege de landschappelijke en cultuurhistorische waarden beschermd. Het gebied is daartoe opgenomen op lijst van natuurlijk werelderfgoed van UNESCO. Het gebied is tevens aangewezen als natuurgebied met unieke natuurwaarden voor Europa (een zogenaamd Natura 2000-gebied). Het buitendijkse grondgebied van Ferwerderadeel - de zomerpolders en kwelders - maakt deel uit van het Natura 2000-gebied.



Figuur: Ligging van het plangebied ten opzichte van de Waddenzee

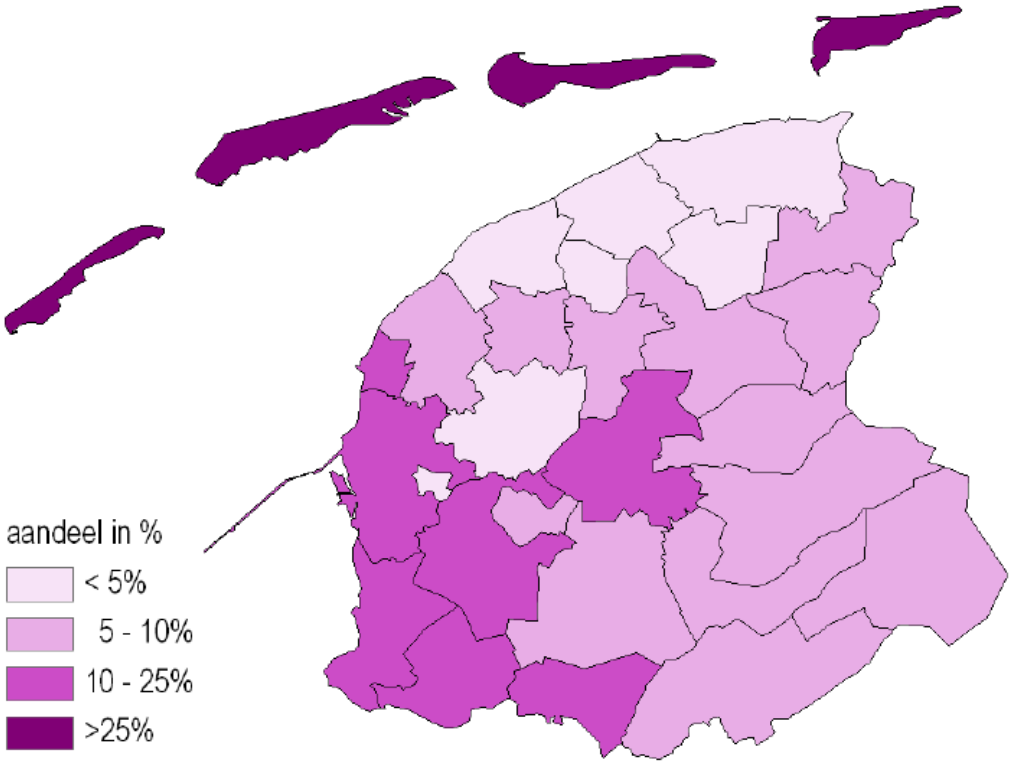
Binnendijks zijn betrekkelijk weinig natuurwaarden te vinden. Het gebied wordt voor het grootste deel gebruikt en beheerd als landbouwgebied. Provinciale ecologische hoofdstructuur (PEHS) komt binnendijks niet voor (zie paragraaf 4.9 Ecologie). Wel komen (buiten de PEHS) kleine bosjes en extensief beheerde landbouwpercelen voor.

Het gebied tussen Hallum, Marrum en Wânswert is van belang als ganzenfoerageergebied. Het gebied rondom de Dokkumer Ee is relatief waardevol voor weidevogels. De watergangen in het gebied zijn van belang voor insecten, vissen, (water)vogels en als foerageergebied voor vleermuizen. Dit is zeker het geval wanneer de oevers natuurvriendelijk zijn ingericht.

De waterstructuur in het plangebied wordt enerzijds gekenmerkt door min of meer natuurlijke waterlopen. Daarnaast zijn rechte vaarten aangelegd die in het verleden werden gebruikt voor de ontsluiting of de ontwatering van het gebied. In het aandijkingslandschap is de verkaveling en de waterstructuur rationeel van opzet.

2.6 Recreatie en toerisme

Recreatie en toerisme speelt (economisch gezien) een ondergeschikte rol in de gemeente. Er komen geen grootschalige dagrecreatieve of verblijfsrecreatieve voorzieningen voor. Vergeleken met andere Friese gemeenten, is het aandeel werkgelegenheid in de toeristische en recreatieve sector lager dan het gemiddelde (Provincie Fryslân, 2010a).



Figuur: Aandeel werkgelegenheid in recreatie en toerisme (bron: provincie Fryslân)

Noordelijke Elfstendenvaarroute

In Leeuwarderadeel en buurgemeenten Ferwerderadiel, het Bildt, Menameradiel, Tytsjerksteradiel en Leeuwarden wordt gewerkt aan het bevaarbaar maken van de Noordelijke Elfstedenroute. Daarvoor wordt de route op een aantal plaatsen verbreed en worden alle bruggen op doorvaarhoogte gebracht (2,50 meter). De oevers worden zoveel mogelijk natuurvriendelijk ingericht en op verschillende plekken worden aanlegvoorzieningen aangelegd.

De werkzaamheden zijn in 2013 in de afrondende fase, waardoor de vaarroute kan worden beschouwd als een bestaande situatie (de beide bestemmingsplannen zijn in 2013 vastgesteld).



Figuur: route Noordelijke Elfstedenvaarroute

Algemene trends in recreatie en toerisme

In de recreatiesector zijn wel een aantal autonome ontwikkelingen waar te nemen (Toerdata-Noord, 2011). De vrijetijdssector is trendgevoelig. Er is ook steeds meer mogelijk op het gebied van vrije tijd. Algemene trends zijn:

- De toenemende druk op de vrije tijd en de bereidheid om geld uit te geven. Door de huidige economische crisis is men kritischer en blijft men dichter bij huis;
- Door de kritische concurrent ontstaat er meer diversificatie van het aanbod en zijn er meer niches. De vrijtijdsbesteding is steeds meer gericht op belevingen;
- Digitalisering heeft belangrijke gevolgen. Recreanten laten zich vaker informeren via internet. Ook digitale toepassingen zoals GPS-wandeltochten komen vaker voor.

Autonome ontwikkelingen verblijfsrecreatie

Op het gebied van verblijfsrecreatie zijn de volgende trends waar te nemen:

- De kampeermarkt krimpt. De bezettingsgraad van kampeerterreinen neemt af. Wel is er ruimte voor marktniches zoals kort verblijf voor campers en het kamperen aan het water (roll-on-roll-of).Ten aanzien van kleinschalig kamperen bij agrarische bedrijven is geen duidelijke trend waar te nemen;
- De vraag naar bungalows stabiliseert: het nieuwe aanbod vervangt het oude aanbod;
- Er is behoefte aan het overnachten in authentieke boerderijen, landhuizen en dergelijke. Daarnaast is er behoefte aan kleinschalige formules zoals 'gastenkamers', maar ook voor bijzondere formules als de boerenkamers of logies in historische bebouwing (erfgoedlogies).

2.7 Infrastructuur

De belangrijkste ontsluitingsroute in het plangebied is de Ljouwerterdyk (N357) die alle grotere kernen tussen Leeuwarden en Holwerd met elkaar verbind. Vanuit Holwerd (net buiten het plangebied) vertrekt de veerboot richting Ameland. Het plangebied wordt verder ontsloten door landelijke wegen, met af een toe een smal profiel. Op de meeste wegen in het buitengebied geldt een maximum snelheid van 60 km per uur.



Figuur: Hoofdontsluitingroute: de N357 (bron: Google Earth)

In het plangebied zijn op het gebied van infrastructuur de volgende autonome ontwikkelingen van belang:

- Tussen de provinciale weg N357 en de N383 tussen Marsum en Berltsum wordt een nieuwe verbindingsweg aangelegd: de Noordwesttangent. Via deze route wordt Noordwest-Fryslân rechtreeks aangesloten op de rijksweg A31. Daarmee wordt een deel van het verkeer richting Stiens en Leeuwarden vermeden;

- Tussen Dokkum en Leeuwarden wordt een zogenaamde biogasringleiding aangelegd. Met het toekennen van een subsidie uit het Waddenfonds is de uitvoering van de leiding zo goed als zeker. De leiding loopt vanaf Dokkum naar Holwerd en eindigt in Leeuwarden. Door middel van aanvoerleidingen kunnen bestaande en toekomstige biogasproducenten worden aangetakt op het biogasnet. De biogasproducenten kunnen via deze leiding het geproduceerde biogas af laten voeren naar een centraal opwaardeerstation in Stiens. Hier zal het vervolgens op het regionale aardgasnetwerk wordt geplaatst. Omdat het aanleggen van de leiding vooral effecten onder de grond met zich mee brengt, wordt deze ontwikkeling bij de effectbeschrijving niet meegenomen in de cumulatiestoets;
- Op termijn is versterking van de Waddenzeedijk aan de orde om bij een stijgende zeespiegel voldoende beschermingsniveau te kunnen bieden. In het Streekplan Fryslân 2007, heeft de provincie aangegeven dat voor deze versterking in eerste instantie buitendijks ruimte wordt gezocht. Omdat het versterken van de zeedijk voorlopig niet concreet is en er weinig tot geen cumulatie van effecten met de ontwikkelingen in het bestemmingsplan buitengebied aan de orde is, wordt deze ontwikkeling buiten beschouwing gelaten.

2.8 Wonen en niet-agrarische bedrijvigheid

Huidige situatie
In de huidige situatie is het grootste deel van de woonfuncties, voorzieningen en de niet-agrarische bedrijvigheid geclusterd in de bestaande kernen.

Niet-agrarische bedrijvigheid uit de hogere milieucategorieën is geclusterd op het bedrijventerrein Doniaweg, net buiten de kern Hallum.

Autonome ontwikkelingen
Noordwest Fryslân is een regio waar de bevolkingsomvang op termijn zal gaan krimpen en vergrijzen (Provincie Fryslân, 2010b). Dit betekent dat de behoefte naar het aantal woningen afneemt en de vraag naar zorggebonden woningen toeneemt. In Ferwerderadiel is tot 2030 nog wel een lichte groei van het aantal huishoudens aan de orde. In deze gemeente blijft vooralsnog behoefte aan nieuwe woningen. Overigens zullen de gevolgen van krimp niet gelijkmatig over het gebied verspreid zijn.

2.9 Kleine dorpen en buurtschappen

De volgende kleine dorpen zijn onderdeel van het plangebied:
- Flieterpen: Ginnum, Reitsum, Lichtaard en Jannum;
- Hegebeintum;
- Jislum;
- Wânswert.

Daarnaast zijn er de volgende buurtschappen Bartlehiem, Boatebuorren, De Rijp, Farebuorren, Hallumerhoeke, Tergrêft en Vijfhuizen.

Hieronder wordt ingegaan op de kleine dorpen.

Flieterpen
In het zuidoosten van Ferwerderadiel liggen vier kleine terpdorpen: Ginnum, Reitsum, Lichtaard en Jannum. Zij noemen zich gezamenlijk de Flieterpen. Deze dorpen voelen zich met elkaar verbonden. Zij zorgen er samen voor dat de school, kerk en een dorpshuis blijven bestaan.

Ginnum
Ginnum telt bijna 100 inwoners. Het dorp bestond oorspronkelijk uit een kerk en slechts enkele boerderijen en woonhuizen. In het verleden heeft rond de terp een ringweg gelopen waarvan nu nog een deel ten noorden en ten oosten van de kerk aanwezig is. Ten westen van de kerk ligt het omgrachte terrein van de voormalige Roorda-State en ten zuid-oosten stond de Aylva-State op een omgracht terrein. In het 12^{e} eeuwse kerkje is een atelier/museum te vinden.

De dorpsbebouwing bevindt zich voornamelijk langs de doorgaande wegen. De verspreide ligging van de bebouwing over het dorp en de soort bebouwing geven het geheel nog een duidelijk agrarisch karakter. Deze bebouwing kenmerkt zich door een lage gootlijn en door de aanwezigheid van een kap met veelal twee eindschilden.

Reitsum
Reitsum is met ongeveer 150 inwoners de grootste van de vier dorpen. In Reitsum is een dorpshuis en een basisschool.

Uit een kaart uit 1626 bestond het dorp slechts uit een kerk, twee huizen of boerderijen en ten noorden van het ronde kerkhof een state. In het verleden kwam rond Reitsum een aantal states voor.

In Reitsum is van een typische terpdorp-structuur nauwelijks sprake. Voor een deel is dit veroorzaakt door de veranderingen in het wegenpatroon die in de vorige eeuw zijn aangebracht, Tevens is door het afgraven van de niet-bebouwde terpgronden veel van de structuur verloren gegaan.

Alle bebouwing, met uitzondering van de basisschool, is van een kap voorzien. De overige binnen het plangebied voorkomen bebouwing heeft een woonfunctie of is voor agrarische doeleinden in gebruik.

Lichtaard
In Lichtaard wonen circa 80 mensen rond een afgegraven terp. Het dorp heeft een open verbinding met de Dokkumer Ie. In de afgelopen jaren is er een aantal nieuwe woningen gebouwd. Daarvoor is een gedeelte van de afgegraven terp weer opgevuld.

Het dorp Lichtaard kan worden geïdentificeerd met "Lichdanfurt" uit de Fuldalijst van 945. Rond de eeuwwisseling zijn de onbebouwde delen van de terp afgegraven waardoor het noordelijk gelegen kerpad als een "dam: door de afgegraven terreinen de kerk bereikt. De kerk staat geïsoleerd op een hoge

terprest en stamt vermoedelijk uit de 16e eeuw. Behalve dit oude kerkgebouw komt in de buurt van Lichtaard een aantal oude boederijen voor. Aan de Dokkumer Ee ligt de boerderij Bennerhús. Het Bennerhús werd in de 15e eeuw reeds vermeld als eigendom van het klooster Klaarkamp dat aan de overzijde van de Ee lag. Het huidige gebouw dateert uit de 19e eeuw.

Door het afgraven van de onbebouwde delen van de terp en verharding en omligging van wegen, is een groot gedeelte van de terpstructuur verdwenen. Het dorp bezit een sterk agrarisch karakter en van enige voorzieningen is geen sprake.

Jannum
Jannum is met 60 inwoners het kleinste dorp van de gemeente. Het dorp is in 1984 door een gemeentelijke herindeling aan Ferwerderadiel toegevoegd. Bovenop de terp bevindt zich een kerkje waar sinds 1947 het Kerkmuseum is gevestigd. Hier bevindt zich een van de grootste collecties middeleeuwse sarcofagen van Europa.

Jannum is van oudsher een kleine agrarische nederzetting. Op de ontwikkeling van het gebied rond Jannum heeft het nabij gelegen Cisterciënser klooster "Klaarkamp" sinds de 12^{e} eeuw een sterke invloed gehad. Naast religieuze zaken behoorden ook meer wereldlijke activiteiten, zoals het in cultuur brengen van landbouwgronden en de aanleg van dijken, wegen en watergangen, tot de bezigheden van de kloosterlingen.

Op 27 september 1991 is het dorp aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Ondanks een aantal ingrijpende veranderingen zoals de terpafgraving en de aanleg van nieuwe wegen in het kader van de ruilverkaveling is het historisch-ruimtelijk karakter van Jannum goed herkenbaar gebleven. De sterk concentratie van bebouwing op de terp, bestaande uit de kerk, een boerderij en vier woningen, waardoor een sterk besloten karakter ontstaat, een royale hoeveelheid beplanting en fraaie uitzichten op het omliggende weidelandschap, kenmerken de historische terpsituatie, die de afgelopen eeuwen vrijwel ongewijzigd is gebleven. In paragraaf 5.36 Waarde - Beschermd dorpsgezicht is nader beschreven waarom Jannum is aangewezen als Beschermd dorpsgezicht.

Hegebeintum
In Hegebeintum wonen iets minder dan 100 inwoners. Zij wonen op of rond de hoogste terp van Nederland. De terp ligt 8.80 meter boven N.A.P. Al in 600 voor Christus woonden hier mensen. Dat is gebleken uit opgravingen. De terp was ooit veel groter. Rond 1900 is een groot deel afgegraven vanwege de vruchtbare terpaarde.

Archeologische vondsten
Bij de afgraving van de terp kwamen veel archeologische vondsten tevoorschijn. Deze zijn te bezichtigen in het Fries Museum in Leeuwarden. Onderaan de terp is een archeologisch steunpunt ingericht. Hier is een kleine, maar interessante tentoonstelling over de eeuwenlange geschiedenis van Hegebeintum.

Adellijke rouwborden
Op de terp staat een prachtig Romaans kerkje dat omstreeks 1200 is gebouwd. De bijzondere collectie rouwborden in het gebouw herinnert aan de adellijke bewoners van Harstastate. Zij kerkten hier eeuwenlang.

Onstaansgeschiedenis
De terp van Hegebeintum is in het verleden voor de vermogensbelasting opgemeten. Bij de registratie staat opgetekend dat de oppervlakte bedraagt 9 hectare, 66 are en 73 centiare. Uit deze oppervlakte valt af te leiden dat deze terp niet alleen is opgeworpen voor één of enkele boerderijen, maar voor een gehele nederzetting. Uit de overlevering is bekend dat Hegebeintum, vroeger wel Westerbeintum werd genoemd. Ten oosten van Hegebeintum ligt het gehucht Easterbeintum. Vroeger moet zich op deze - thans deels afgegraven - terp een dorp met toren en kerk hebben bevonden. Volgens een oud verhaal zijn in de Middeleeuwen de meeste inwoners aan de pest gestorven. Zij die gespaard bleven, verlieten dit oord en vestigden zich meer westelijk, vandaar de naam Wester-, later Hegebeintum.

Op 27 september 1991 is het dorp aangewezen als beschermd dorpsgezicht. In Hegebeintum zijn de elementen van de radiale terpopbouw zoals kerkring, ringweg, radiale paden en een radiale verkaveling, die zich op enige afstand buiten de terp in het open veld uitstrekt, duidelijk herkenbaar. Als zodanig benadert Hegebeintum het ideaaltype van het radiale terpdorp zeer dicht. In paragraaf 5.36 Waarde - Beschermd dorpsgezicht is nader beschreven waarom Hegebeintum is aangewezen als Beschermd dorpsgezicht.

Jislum
Jislum bestaat uit een verzameling boerderijen en arbeiderswoningen. Op de terp, die grotendeels is afgegraven, staat nog een recent gerestaureerde kerk uit het midden van de 19^{e} eeuw. Er wonen circa 75 mensen.

Wânswert
Wânswert is een authentiek terpdorp met een kerk, een opvaart, een dorpshuis en een molen. Er wonen ruim 200 mensen.

Wânswert was een agrarische gemeenschap met in later tijd, toen de bedreiging van het water niet meer aanwezig was, de vestiging van de grootste boerderijen buiten het terplichaam. De overige bebouwing bestond uit kleine (arbeids)woningen.

De hoofdkenmerken, de hoge ligging, het nauwe stratenpatroon en in mindere mate de radiaalstructuur, zijn nog duidelijk terug te vinden. In het verleden is het terplichaam aan de zuidzijde sterk vergraven, zelfs zo dat rond het kerkhof een muur optrokken moest worden.

In Wânswert is slechts één monument in de zin van de Monumentenwet aanwezig, namelijk de kerk.

Vertaling bestemmingsplan

De waarde van het komgebied wordt niet alleen bepaalde door individele panden, maar veel meer door de samenhang van de bebouwing onderling en in relatie met de structuur van het dorp. In dit bestemmingsplan zijn deze waarden als volgt beschermd:

- bij de bebouwing in de dorpen en buurtschappen zijn bebouwingsgrenzen strak om of langs de bebouwing gelegd;
- wegen, straten en groenvoorzieningen zijn groterdeels conform de bestaande situatie bestemd;
- om de waarden van de beschermde dorpsgezichten Jannum en Hegebeintum te beschermen hebben deze de dubbelbestemming Waarde - Beschermd dorpsgezicht gekregen (zie voor een nadere toelichting paragraaf 5.36 Waarde - Beschermd dorpsgezicht);
- de rijksmonumenten zijn beschermd via de dubbelbestemming Waarde - Rijksmonument (zie voor een nadere toelichting paragraaf 5.43 Waarde - Rijksmonument).

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is het relevante europees, rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid weergegeven waarmee rekening gehouden dient te worden in dit bestemmingsplan.

3.2 Europees beleid

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

3.2.1 Milieu

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

- de regelgeving gericht op de productie van veilig voedsel voor de mens;
- het dierengezondheidsbeleid;
- het beleid voor melkprijzen en quotaregeling;
- het marktordeningsbeleid voor graan, 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 (mer). De implementatie van deze richtlijn betekent dat er meer individuele beoordelingen op de noodzaak van een mer moeten plaatsvinden. Voor gemeenten betekent dit dat er meer activiteiten mer-beoordelingsplichtig zijn.

3.2.2 Natuur

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

De Vogelrichtlijn is in 1979 voor alle lidstaten binnen Europa van kracht geworden (tegelijkertijd en in onderlinge samenhang tot stand gekomen met de Conventie van Bern). De richtlijn bevat voorschriften en maatregelen ter bescherming van de bedreigde Europese vogelsoorten. Een belangrijke maatregel is het - door de lidstaten - aanwijzen van speciale beschermingszones. Dit betreft de gebieden die voor de instandhouding van de in de bijlage van de Vogelrichtlijn genoemde soorten het meest geschikt zijn. De Nederlandse regering heeft de Vogelrichtlijngebieden aangewezen in maart 2000. Voor niet in de bijlage genoemde en geregeld voorkomende trekvogels kunnen eveneens hun broed-, rui- en overwinteringsgebieden en hun rustplaatsen in de trekzones aangewezen worden.
De Habitatrichtlijn is in 1992 door de EG vastgesteld. Zij sluit aan bij de Conventie van Bern en bij de EG Vogelrichtlijn. De doelstelling en het instrumentarium reiken echter duidelijk verder. Doelstelling is de bescherming van planten en dieren (behalve vogels) en hun leefgebieden (habitats). Zo draagt deze richtlijn bij aan het waarborgen van de biodiversiteit door natuurlijke habitats en aan het in stand houden van de wilde flora en fauna.
De lidstaten dragen een lijst van op hun grondgebied aanwezige 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 gebieden die onderdeel uit maken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), zie paragraaf 4.9 Ecologie, elkaar voor een groot deel.
Voor alle Natura 2000-gebieden moet op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 door de provincie/ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie een beheerplan worden vastgesteld. Dit moet gebeuren binnen drie jaar na aanwijzing van het gebied als Natura 2000-gebied of binnen drie jaar na inwerkingtreding van de Natuurbeschermingswet 1998 als het gebied reeds vóór de inwerkingtreding was aangewezen als Natura 2000-gebied.
De Habitatrichtlijn verplicht Nederland de habitattypen en soorten waar Nederland mede verantwoordelijkheid voor draagt in een gunstige staat van instandhouding te brengen. Om dit te bereiken heeft Nederland daarvoor instandhoudingsdoelstellingen gedefinieerd.
Het beheerplan werkt de instandhoudingsdoelstellingen voor het Natura 2000-gebied verder uit in ruimte en tijd. Het beschrijft de resultaten die bereikt dienen te worden om het behoud of het herstel van deze natuurlijke habitats en soorten mogelijk te maken. Het beheerplan geeft een overzicht op hoofdlijnen van instandhoudingsmaatregelen die in de planperiode genomen moeten worden om de beoogde resultaten te behalen. Tenslotte gaat het beheerplan in op bestaand gebruik en geeft inzicht hoe met externe werking omgegaan moet worden. Beheerplannen hebben een looptijd van maximaal zes jaar en worden opgesteld onder het bevoegd gezag van de provincie.

3.2.3 Archeologie

In 1992 werd het Europese Verdrag van Malta ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder Nederland. Doelstelling van dit verdrag is de veiligstelling van het (Europese) archeologische erfgoed. Dit moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid. Concreet heeft dit tot gevolg dat bij de voorbereiding van bestemmingsplannen meer aandacht moet worden besteed aan de aanwezigheid van archeologische waarden en dat in bestemmingsplannen een beschermende regeling moet worden opgenomen ten aanzien van archeologische waarden.
Aandachtspunt dat uit het Verdrag van Malta voortvloeit, is dat er meer gelden beschikbaar moeten komen voor archeologisch onderzoek. Ook moet het beginsel ‘de bodemverstoorder betaalt’ worden doorgevoerd, in ieder geval voor wat betreft omvangrijke projecten (artikel 6 van het verdrag).
Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in september 2007 de nieuwe Monumentenwet in werking getreden. De kern van de wet is dat gestreefd moet worden naar behoud 'in situ' (in de bodem) van de archeologische waarden. In het geval het behoud niet mogelijk is, moet de historische (= archeologische) informatie door middel van verantwoord archeologisch onderzoek de in hun bodem aanwezige waarden worden veiliggesteld (artikel 5 Verdrag van Malta). In de Monumentenwet 1988 staat vervolgens aangegeven dat gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening moeten houden met de bekende en te verwachten archeologische waarden.

3.2.4 Water

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

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

3.3 Rijksbeleid

3.3.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) (vastgesteld op 13 maart 2012) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit.
Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Provincies en gemeentes krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt onder meer de volgende nota's:
- de Nota Ruimte;
- de Structuurvisie Randstad 2040;
- de Nota Mobiliteit;
- de MobiliteitsAanpak;
- de structuurvisie voor de Snelwegomgeving;
- de agenda Landschap;
- de agenda Vitaal Platteland;
- Pieken in de Delta.

3.3.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze 13 nationale belangen zijn:
1. rijksvaarwegen
2. mainportontwikkeling Rotterdam
3. kustfundament
4. grote rivieren
5. Waddenzee en waddengebied
6. defensie
7. hoofdwegen en hoofdspoorwegen
8. elektriciteitsvoorziening
9. buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
10. ecologische hoofdstructuur (EHS)
11. primaire waterkeringen buiten het kustfundament
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
13. erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

Met uitzondering van de buisleidingen zijn alle regels ten aanzien van de nationale belangen in werking getreden.

Voor dit bestemmingsplan zijn de regels ten aanzien van de Waddenzee en waddengebied van belang.

3.4 Provinciaal beleid

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

3.4.1 Streekplan Om de kwaliteit van de romte

Functies in het landelijk gebied
De provincie ziet het landelijk gebied primair als een gebied voor functies die hier een ruimtelijk-functionele relatie mee hebben. Hierbij gaat het vooral om landbouw, recreatie, natuur en waterberging en bestaande woon- en werkfuncties en voorzieningen. Voor de andere nieuwe functies, waaronder nieuwe woningen, niet-agrarische bedrijven, detailhandel en andere publiekstrekkende functies, stelt de provincie de randvoorwaarden dat ruimte gezocht moet worden in of aansluitend aan kernen en dat een goede landschappelijke inpassing gewaarborgd is.
Van deze beleidslijn kan worden afgeweken wanneer er sprake is van kwaliteitsarrangementen of wanneer het niet mogelijk is om de bedoelde functies in of bij kernen te plaatsen. De locatie zal in zulke specifieke situaties steeds zorgvuldig gekozen moeten worden door zoveel mogelijk aan te sluiten bij de bestaande bebouwingsconcentraties en bebouwde objecten in het landelijk gebied.
Een kwaliteitsarrangement is een concreet project waarin nieuwe passende vormen van wonen, werken, recreëren, verzorging, cultuur, educatie en/of de wijziging van bestaande ruimtelijke functies gelijktijdig worden gecombineerd met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied. Gedacht wordt aan de volgende voorbeelden:
- hergebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing en sloop beeldverstorende bebouwing (ruimte voor ruimte);
- verbetering van bebouwingslinten en bebouwingsclusters;
- recreatieve kwaliteitsverbetering;
- verplaatsing van agrarische bedrijven om maatschappelijk gewenste doelen te realiseren;
- grootschalige combinaties van sociaal-economische impulsen en ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- ontwikkeling van nieuwe landgoederen.

Hergebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing
De provincie zet met een passend hergebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing in op het instandhouden van beeldbepalende gebouwen in het landschap, het verwijderen van beeldverstorende bebouwing, het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van bebouwing en omgeving en het behoud van de sociaal-economische vitaliteit van het platteland. De beoordeling van de verschillende hergebruikvormen is primair een gemeentelijke taak. Wel gelden een aantal criteria voor functies, bebouwing en sloop.
Als geschikte, vervangende functie zijn onder andere een woonfunctie, functies in de sfeer van natuur- en landschapsbeheer, educatieve functies, 'zachte' horeca (zoals een theeschenkerij, restaurant en/of logies), zorg- en ontspanningsfuncties te noemen. Er wordt door de provincie geen maximum gesteld aan het aantal wooneenheden, recreatieve eenheden of de zorgcapaciteit in een beeldbepalend gebouw. Het maximaal aantal wooneenheden dat gerealiseerd kan worden is wel afhankelijk van het wooncontingent dat de gemeente ter beschikking heeft. Wel zijn woonfuncties en zorgeenheden beperkt tot het oorspronkelijke boerderijgebouw met daarin de woning, of tot de voormalige bedrijfswoning

wanneer het een modern agrarisch bedrijf betreft. Bij uitzondering kunnen nieuwe wooneenheden of zorgeenheden in een bijgebouw worden toegestaan wanneer het gaat om een karakteristiek gebouw dat samen met het hoofdgebouw een waardevol geheel vormt.
Bedrijfsfuncties en vormen van dienstverlening zijn als vervangende functies eveneens geschikt als het gaat om activiteiten die zowel functioneel als qua ruimtelijke uitstraling passen bij het karakter van het omliggende landelijke gebied. Hierbij ligt de nadruk op activiteiten met een ambachtelijk of dienstverlenend karakter. Buitenopslag van goederen, materialen en voertuigen is in principe ongewenst. Daarnaast moeten het milieuvriendelijke bedrijven betreffen, zonder grote verkeersstromen. Dit zijn vooral bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 en in voorkomende gevallen in categorie 3. Dit laatste kan alleen wanneer dit past in de ruimtelijke en de functionele karakteristiek van de omgeving en eventuele bedrijvigheid geen afbreuk doet aan het voorzieningenniveau in kernen. Tot slot moeten vervangende functies geen afbreuk doen aan het voorzieningenniveau in kernen. Detailhandel houdt daarom overwegend verband met de agrarische productiefunctie en/of de recreatieve functie van het landelijk gebied.

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

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

De te slopen oppervlakte van meerdere bouwpercelen kan worden samengevoegd, met een minimum van 250 m^2 te slopen bebouwing per perceel. Het is niet mogelijk een pand met de aanduiding “karakteristiek” te slopen in het kader van een “ruimte-voor-ruimte”-regeling.

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. Grootschalige en intensieve recreatie wordt geconcentreerd in stedelijke en regionale kernen. Daarnaast is een aantal recreatiekernen aangewezen. In het plangebied komen deze door de provincie aangewezen kernen niet voor. Voor dit bestemmingsplan houdt dit in dat er geen ruimte is voor grootschalige, nieuwe ontwikkelingen.
Kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen, met name kamperen bij de boer, vormen een belangrijke basis voor plattelands, cultuur- en natuurtoerisme. Kleinschalige verblijfsvoorzieningen (tot 15 verblijfseenheden) zijn buiten de natuurgebieden in de hele provincie mogelijk. Voorwaarde is wel dat de gemeente het aantal gevallen beperkt of zones aanwijst.
Nieuwe initiatieven voor verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn vooral mogelijk bij regionale centra en de recreatiekernen. Dit is tot en met het middensegment. Uitbreiding van bestaande terreinen is overal mogelijk. Uitgangspunt is een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing.

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 het noordelijk kleigebied. Er wordt geen aanzienlijke toename van de houtproductie verwacht. Intensieve veehouderij komt onder andere voor als neventak van enkele akkerbouwbedrijven. Er wordt enige groei verwacht in de tweede tak bij

akkerbouwbedrijven. Vanuit de melkveehouderij en de akkerbouw is één van de inrichtingswensen dat de omvang van een agrarisch bouwblok tot 1,5 à 2 ha zou moeten bedragen in verband met onder andere stal-, manouvreer- en opslagruimte voor de melkveehouderij en loodsen (koelloodsen, opslagloodsen) voor de akkerbouw.
Dergelijke grote bedrijven kunnen een behoorlijke landschappelijke impact hebben. Door de provincie Fryslân is daarom het Nije Pleats project opgezet. De Nije Pleats (fries voor 'de nieuwe boerderij') heeft als doel om grote agrarische gebouwen inpasbaar te maken in het Friese landschap. Bij vergroting van agrarische bedrijven wordt door middel van keukentafelgesprekken tussen betrokken partijen (initiatiefnemers, gemeente, provincie, landschapsarchitecten, en dergelijke) gezocht naar een zo goed mogelijke landschappelijke inpassing.
Op 21 december 2011 hebben Provinciale Staten ingestemd met het nieuwe provinciale beleid ten aanzien van melkveehouderijen. Hierin is opgenomen dat gemeenten beleidsvrijheid hebben als het gaat om bouwvlakken tot 1,5 hectare en dat voor bouwvlakken tussen 1,5 en 3 hectare maatwerk moet worden geleverd (Nije Pleats traject). De provincie zal, vooruitlopend op een herziening van de verordening, niet meewerken aan bouwvlakken groter dan 3 hectare.

3.4.2 Verordening Romte Fryslân

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

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

Onderstaand wordt ingegaan op de belangrijkste beleidsonderwerpen voor het buitengebied.

Omvang agrarische bouwpercelen

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

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

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

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

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

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

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

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

Ruimte voor ruimte-regeling
In het buitengebied mogen nieuwe woningen worden gebouwd, zolang het aantal woningen per saldo gelijk blijft en het oppervlak van de nieuwe woning inclusief bijgebouwen niet meer bedraagt dan 300 m^2 (artikel 1.5). Deze

vervangingsregeling is in beginsel niet van toepassing op karakteristieke bebouwing. Er kan een nieuwe woning worden toegestaan wanneer 1.000 m^2 beeldverstorende bebouwing van een voormalig agrarisch bedrijf of 3.000 m^2 aan kassen wordt gesloopt en de woning wordt gebouwd in een bebouwingslint (ruimte voor ruimte). De bouw van een nieuwe woning op een bestaand solitair bouwperceel is toegestaan wanneer minimaal 1.500 m^2 of 5.000 m^2 wordt gesloopt (artikel 1.6)

Windmolens
Een ruimtelijk plan bevat geen bouwmogelijkheid voor (kleine) windturbines. Gedeputeerde Staten kunnen ontheffing verlenen voor kleine windturbines in landelijk gebied (artikel 10.1).

3.4.3 Grutsk op 'e Romte

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

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

Ferwerderadiel behoort landschappelijk gezien tot het kleigebied van Oostergo.

3.4.4 Werkplan Weidevogels (2007 - 2013)

In 2006 hebben de Gedeputeerde Staten van Fryslân het Werkplan Weidevogels vastgesteld. Met het werkplan wordt ingezet op het beschermen van gebieden die vanwege de rust en openheid geschikt zijn voor weidevogels. Bij plannen en projecten die leiden tot verstoring van dergelijke gebieden en niet op een andere plek kunnen worden gerealiseerd, moet compensatie worden gezocht. Dit kan door verwerving van gronden, agrarisch natuurbeheer of een geldelijke bijdrage. Ontwikkelingen die leiden tot een verstoring van minder dan 0,5 hectare weidevogelgebied en uitbreidingen van agrarische bedrijven zijn uitgezonderd van deze compensatieregels.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie

De gemeente Ferwerderadiel heeft met de structuurvisie (2002) een ruimtelijk beleidskader geformuleerd waaraan ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst. Centraal in de visie staat de ambitie om de identiteit en de ruimtelijke kwaliteit van Ferwerderadiel te behouden en te versterken.

De identiteit van Ferwerderadiel wordt gekenmerkt door de elementen ruimte, rust, historie en natuur. Het behouden van deze identiteit is een uitgangspunt voor het ruimtelijke beleid van de gemeente. Dit wil echter niet zeggen dat er niets meer hoeft en kan gebeuren in Ferwerderadiel. Niets doen betekent dat het proces van vergrijzing, ontgroening en huishoudenverdunning doorgaat, dat daarmee het draagvlak voor de voorzieningen langzaam maar zeker wordt uitgehold, waardoor de leefbaarheid van de gemeente in gevaar komt.

In een gemeente met de omvang en het voorzieningenniveau zoals Ferwerderadiel, is het vasthouden van het inwoneraantal en daarmee het draagvlak voor de voorzieningen noodzakelijk om de leefbaarheid en vitaliteit van de gemeente te behouden. Het bouwen om het inwonertal op peil te houden en het voorzien in ruimte voor de economische ontwikkeling van de bestaande bedrijvigheid en werkgelegenheid is dan ook noodzakelijk.

Het optimaal benutten van het cultuurhistorische en landschappelijke potentieel is niet alleen een gemeentelijk belang, maar heeft ook een uitstralingseffect op de regio. Ook hierbij dient de schaal van Ferwerderadiel uitgangspunt te zijn; dit betekent geen massatoerisme maar kleinschalige, kwalitatief hoogwaardige ontwikkeling van het cultureel erfgoed en de landschappelijke waarden. De karakteristieke verscheidenheid tussen de verschillende landschapstypen zal ook in de toekomst herkenbaar moeten zijn, waarbij ook garanties moeten worden gegeven voor het behoud van het cultureel erfgoed.

Vanuit ruimtelijk oogpunt bezien is het behouden van de balans tussen de grotere dorpen, de kleinere kernen en het buitengebied van groot belang. Bij eventuele uitbreiding zal deze balans centraal moeten staan.

3.5.2 Omgevingsplan 2009 -2013

Het omgevingsplan moet worden gezien als een beleidsspoorboekje waarmee de gemeente (ruimtelijke) initaiteven snel kan beoordelen. Het huidige Vrom-beleid is geformuleerd in diverse aanwezige beleidsplannen waaronder de Structuurvisie (zie paragraaf 3.5.1 Structuurvisie) die zijn vastgesteld door de raad. Het omgevingsplan bevat een totaaloverzicht van alle Vrom-beleidsvoornemens, waarbij het beleid uit de huidige plannen waar nodig is geconcretiseerd en/of geactualiseerd. Verder zijn in het Omgevingsplan nieuwe beleidsuitgangspunten opgenomen en uitgewerkt, die aanvullend op het eerder vastgesteld beleid zijn. Tot slot geeft het Omgevingsplan de (deels wettelijke) randvoorwaarden aan, waarbinnen deze eerder vastgestelde beleidsplannen kunnen worden uitgevoerd. Hieronder staan de meest relevante beleidsuitgangspunten voor dit bestemmingsplan weergegeven.

- behoud van karakteristieke waarden van monumenten;
- behoud van bestaande bedrijven in het buitengebied en voldoende uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijven binnen de mogelijkheid van de milieuwetgeving;
- flexibele regeling voor zinvol hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing;
- versterking van (cultuur)toerisme door kwalitatief en kwantitatief uitbouwen van bestaande voorzieningen en het hierbij voorkomen van milieuoverlast (zie ook paragraaf 3.5.4 Toeristisch-Recreatief Ontwikkelingsplan (2004));
- behoud archeologische en cultuurhistorische waarden is uitgangspunt voor ruimtelijk beleid;
- in gebieden met vastgestelde natuurwaarden wordt uitgegaan van het behoud van de huidige situatie en geen uitbreiding van milieubelasting;
- de gemeente zet in op het bevorderen van recreatief fietsen;
- uitbreiding van windmolens (en opschaling) in het buitengebied is niet mogelijk;
- bodem is een integraal onderdeel van ruimtelijke plannen;
- behoud en versterking van het groene karakter als kenmerkend uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen (toets natuur en landschap);
- in ruimtelijke plannen is de veiligheidstoets een standaard onderdeel;
- water krijgt een meer herkenbare plek in de (ruimtelijke) ontwikkeling van Ferwerderadiel.

3.5.3 Ferwerderadiel Fernijt (PvA gebiedsontwikkeling)

De gemeente Ferwerderadiel werkt samen met Wetterskip Fryslân, Provincie Fryslân, LTO-Noord en het Fryske Gea aan een plan van aanpak dat het kader vormt voor de integrale ontwikkeling van de gemeente. Daarbij is een inventarisatie gemaakt van wensen en opgaven die in de komende jaren moeten worden ingevuld. Daarbij zijn onder andere de volgende opgaven van belang:

- Schaalvergroting van agrarisch bedrijven faciliteren door de grotere huiskavels, herverkaveling van het gebied en de ontsluiting van landbouwpercelen;
- Verbetering van de verkeersveiligheid door het aanpassen van de kruisingen met de N357 en het verbeteren van het gemeentelijk wegennet;
- Bij herverkaveling inspelen op de mogelijkheden ter behoud van het agrarisch cultuurlandschap;
- Het extensiveren van de agrarisch functie in het buitendijkse gebied, zodat een aaneengesloten natuurgebied ontstaat;
- Voldoende bemalingscapaciteit om wateroverlast te kunnen voorkomen;
- Opwaarderen van het dag- en verblijfsrecreatieve aanbod;
- Streven naar zelfvoorzienendheid in de energievoorziening;
- Door de bovenstaande maatregelen het verbeteren van de leefbaarheid op het platteland.

3.5.4 Toeristisch-Recreatief Ontwikkelingsplan (2004)

Het Toeristisch-Recreatief Ontwikkelingsplan bevat de gemeentelijke uitgangspunten voor de ontwikkeling van recreatieve functies. De gemeente Ferwerderadiel zet in op:

- Uitbreiding en verbetering van de infrastructuur ten behoeve van routegebonden recreatie. Bijvoorbeeld door de aanleg van recreatieve transferia (rustvoorzieningen, educatieve informatiepanelen);
- Opwaarderen van het dag- en verblijfstoeristisch aanbod, waarbij gebruik wordt gemaakt van kenmerkende cultuurhistorische en landschappelijke waarden zoals de terp Hegebeintum, het terpdorp Jannum en de monumentale kerken. Ook kunnen functies worden gerealiseerd voor de beleving van het Waddengebied en het Noorderleech. Het kweldercentrum is daarvan een voorbeeld. Wat betreft verblijfsrecreatie wordt gedacht aan kleinschalige functies zoals kamperen bij de boer of logiesaccommodaties;
- Vaartoeristische mogelijkheden, waaronder de Noordelijke Elfstedenvaarroute en het toegankelijk maken van verschillende oude vaarroutes en opvaarten.

3.5.5 Kampeerbeleid NOFA+

In het beleidsplan 'Kampeerbeleid NOFA+' is het kampeerbeleid van de vijf Noordoost Friese gemeenten, Achtkarspelen, Dantumadeel, Dongeradeel, Kollumerland c.a. plus Ferwerderadiel weergegeven. Er is onderscheid in reguliere kampeerterreinen (recreatie als hoofdactiviteit) en kleinschalig kamperen (nevenactiviteit).

Reguliere kampeerterreinen

Nieuwe kampeerterreinen zijn mogelijk bij de stedelijke en regionale centra en de recreatiekernen, maar ook in het landelijk gebied mits aan aanvullende landschappelijke en natuurlijke randvoorwaarden is voldaan. Voor de vestiging van een nieuw kampeerterrein is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Voor reguliere kampeerterreinen geldt het volgende:

- op de kampeerterreinen in het kleigebied is het alleen mogelijk om gedurende het kampeerseizoen met mobiele kampeermiddelen te staan;
- het uitponden van een regulier kampeerterrein is niet toegestaan en een bedrijfsmatige exploitatie van het kampeerterrein is verplicht;
- in het bestemmingsplan staan geen gedetailleerde bepalingen meer over de soort en het aantal standplaatsen op een terrein. Afhankelijk van het terrein geldt een bepaald maximum waarbinnen een ondernemer zijn plannen kan realiseren;
- voor wat betreft de uitbreiding van bestaande kampeerterreinen is overeenkomstig het provinciaal beleid in ieder geval ruimte tot 200 standplaatsen. Van belang voor de daadwerkelijke realisering is de ligging en locatie van het terrein en of er voldoende vraag naar is;
- op een regulier kampeerterrein waar stacaravans zijn toegestaan is het mogelijk om deze te vervangen door chalets, trekkershutten en blokhutten (eventueel bouwvergunning en procedure noodzakelijk);
- voor de te plaatsen vaste kampeermiddelen worden ruimere mogelijkheden geboden voor wat betreft de maximale oppervlakte, de hoogte en de breedte;

- op een regulier kampeerterrein waar vaste kampeermiddelen zijn toegestaan is de kampeerperiode vrij en mag er jaarrond gekampeerd worden. Indien geen vaste kampeermiddelen zijn toegestaan, geldt de kampeerperiode van 15 maart tot en met oktober;
- voor een regulier kampeerterrein is een landschappelijke inpassing (in veel gevallen een passende afschermende beplanting) verplicht.

Kleinschalige kampeerterreinen

Voor kleinschalige kampeerterreinen zijn onder meer de volgende uitgangspunten opgenomen:

- nieuwe kleinschalige kampeervoorzieningen zijn in beginsel in het buitengebid overal mogelijk met uitzondering van de natuurgebieden;
- voor een kleinschalig kampeerterrein geldt de kampeerperiode van 15 maart tot en met 31 oktober waarin het plaatsen van kampeermiddelen is toegestaan;
- er mogen maximaal 15 kampeerplaatsen gerealiseerd worden;
- onder de volgende voorwaarden mogen er maximaal 25 kampeerplaatsen worden gerealiseerd:
  1. alleen bij (voormalige) agrarische gebouwen;
  2. alleen bij overige objecten, zoals woningen, mits dit goed gemotiveerd is en dit voldoet aan criteria, zoals een minimale perceelsoppervlakte, een goede landschappelijke inpassing, parkeren op eigen terrein, een goede ontsluiting, et cetera;
  3. alleen in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober is kamperen toegestaan;
- op kleinschalige kampeerterreinen zijn vaste kampeermiddelen in beginsel niet toegestaan. Door middel van een bestemmingsplanprocedure is het eventueel wel mogelijk om vaste kampeermiddelen te plaatsen op een camping met een maximum van 20% van het totaal aantal kampeerplaatsen. Dit moet wel landschappelijk goed ingepast worden. Gezien de kleinschaligheid is de compensatiebepaling uit het streekplan (de aanvullende landschappelijke en natuurlijke randvoorwaarden bij nieuwe initiatieven in het landelijk gebied) niet van toepassing op kleinschalige kampeerterreinen waar een beperkt aantal vaste kampeermiddelen op geplaatst kunnen worden. Mocht een dergelijk terrein verder gaan uitbreiden tot een grootschalig initiatief, dan zal alsnog aan de compensatieverplichting moeten worden voldaan;
- voor het vestigen van een kleinschalig kampeerterrein dient de totale oppervlakte van het betreffende perceel bij 15 kampeerplaatsen minimaal 0,50 hectare groot te zijn en bij 25 kampeerplaatsen minimaal 0,75 hectare;
- voor de afstand van het kleinschalige kampeerterrein tot de gevel van de dichtstbijzijnde woning wordt in principe minimaal 50 meter aangehouden, maar hiervan kan gemotiveerd worden afgeweken;
- het kleinschalige kampeerterrein moet voor wat betreft de ligging direct aansluiten op de bestaande woonbebouwing of bedrijfsbebouwing;
- bij een kleinschalig kampeerterrein mag voor de sanitaire voorzieningen tot maximaal 50 m^2 aan bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gerealiseerd.
- De locatie van het bijgebouw dient dusdanig gekozen te worden dat er een

samenhang is met de bestaande bebouwing;
- voor een kleinschalig kampeerterrein geldt een landschappelijke inpassing als voorwaarde bij de ontheffingsprocedure waarbij voor de beplanting het gebruik van gebiedseigen soorten de voorkeur heeft;
- vaste kampeermiddelen op kleinschalige kampeerterreinen mogen uitsluitend worden gebruikt voor toeristisch kamperen. Voor dergelijke kampeermiddelen geldt geen beperkte kampeerperiode en hiervan mag jaarrond gebruik worden gemaakt;
- per gemeente mogen niet meer dan 20 kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht.

3.5.6 Woonplan

In de gemeente Ferwerderadiel is op dit moment geen actueel woonbeleid van toepassing. Op basis van het oude Woonplan (2005-2008) wordt ingezet op een evenwichtige spreiding van de aantallen woningen over de kernen. Daarbij worden de meeste woningen (in aflopende volgorde) gebouwd in Hallum, Ferwert, Burdaard, Marrum en Blije. In de periode 2005-2008 ging het om 100 woningen. Op dit moment zijn er nieuwe uitleglocaties aan de orde in Marrum aan de Wigleweg (9 woningen) en Ferwert aan het Tsjustersingeltsje (4 woningen).

3.5.7 Huisvestingsbeleid arbeidsmigranten

De gemeenten Franekeradeel, Harlingen, Ferwerderadiel en het Bildt hebben huisvestingsbeleid geformuleerd ten aanzien van arbeidsmigranten. De uitgangspunten bij het tijdelijk huisvesten van buitenlandse werknemers zijn:
- zorgen voor een goede huisvesting qua veiligheid en welzijn;
- het vinden van het optimaal evenwicht tussen de aantallen te huisvesten migranten en het maatschappelijk draagvlak van de locatie. Essentieel voor dit draagvlak is de aanwezigheid van een adequaat beheer, dat de verantwoordelijkheid is van de betreffende ondernemer.

Er zijn twee mogelijke beleidsroutes geschetst:
- spreiden en mengen in de stad en de dorpen;
- concentreren/clusteren in de stad en beperkt in de directe werkomgeving.

Voor Ferwerderadiel geldt dat de gemeente niet te maken heeft met grote aantallen buitenlandse werknemers en in de dorpen kan een te grote hoeveelheid arbeidsmigranten zorgen voor een onevenwichtige bevolkingsverdeling. Daarom is gekozen voor spreiden en mengen.

3.5.8 Korte Beleidsnotitie Kangoeroewoningen

In de Korte Beleidsnotitie Kangoeroewoningen staat het beleid ten aanzien van het realiseren van een zelfstandige woonruimte voor een zorgbehoevend familielid in of bij een reeds bestaande woning. In het kader van de groeiende emancipatie individualisering, blijven ouderen langer zelfstandig wonen. In Ferwerderadiel geldt bovendien dat mensen sterk hechten aan hun leefomgeving. Dit leidt tot een groeiende belangstelling voor het fenomeen 'kangoeroewoningen'. Een constructie waarbij een zorgbehoevend persoon

(semi)zelfstandig woont bij een familielid. Daarbij wordt in of bij een bestaande woning een min of meer opzichzelfstaande wooneenheid gebouwd waarin de zorgbehoevende een eigen huishouden voert.

Het is wenselijk dat het mogelijk is om een zelfstandige woonruimte voor een zorgbehoevend familielid in of bij een bestaande woning te kunnen realiseren. Als criteria worden gesteld dat er sprake moet zijn van een genoegzaam aangetoonde, tijdelijke zorgbehoefte en een persoonlijke, niet-bedrijfsmatige relatie. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- er mag geen nieuw adres ontstaan;
- de zelfstandige huisvesting wordt slechts toegestaan in directe relatie met een zorgbehoefte en kan niet overgaan op derden;
- de huisvesting vindt plaats binnen de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor het perceel (inclusief de binnenplanse ontheffingsmogelijkheden), zowel wat betreft de oppervlakte en/of inhoud van het hoofdgebouw alsook de oppervlakte en hoogte van bijgebouwen;
- ingeval de hoofdwoning een beeldbepalende boerderij is dan vindt de huisvesting plaats binnen het hoofdgebouw tenzij dit in redelijkheid ten behoeve van een goede bruikbaarheid niet gevraagd kan worden;
- er mag geen schade worden aangericht aan een goede waterhuishouding, mogelijk archeologisch bodemarchief of natuurwaarden en een goede afstemming op de omgeving is gewaarborgd ten aanzien van geluid, milieuzonering en externe veiligheid.

3.5.9 Bedrijven in woningen (2005)

In de gemeentelijke notitie ten aanzien van bedrijven in wonen wordt een onderscheid gemaakt tussen permanente en tijdelijke vergunningen voor bedrijfsmatig nevengebruik van een (bedrijfs)woning.

Permanente vergunningen worden door burgers aangevraagd voor een bedrijf dat blijvend gericht is op bijverdienste, en dat nimmer zal uitgroeien tot een volwaardig bedrijf waaruit een volledig inkomen wordt verkregen. Ook kan sprake zijn van bedrijvigheid die grootschaliger is, maar blijvend 'passend' geacht kan worden binnen de bestemming.

Tijdelijke vergunningen worden gevraagd voor bedrijvigheid die voor een beperkte periode aan de woning gebonden moet blijven of voor startende bedrijfjes die nog onvoldoende omzet maken om de huur van een bedrijfspand te kunnen opbrengen. 'Tijdelijk' betekent maximaal 5 jaar.

In principe staat de gemeente positief tegenover bovengenoemde initiatieven, omdat een toename van het voorzieningenaanbod de levendigheid in de dorpen en de kwaliteit van leven en wonen vergroot. Bovendien kan de economische situatie plaatselijk verbeteren, door dat bezoeken van en recreëren in de dorpen aantrekkelijker wordt.

Ondanks deze positieve houding van de gemeente is het wel van belang deze ontwikkelingen enigszins in goede banen te leiden. Ferwerderadiel bestaat namelijk uit kleine kernen en daardoor bestaat het risico dat zich meer kleinschalige bedrijvigheid ontwikkelt dan een kern in sociaal-economische zin kan dragen en dat de ruimtelijke cohesie (de concentratie van voorzieningen in het centrum) verloren kan gaan. Daarnaast is het niet ondenkbaar dat een te willekeurig toestaan van initiatieven het bestaande voorzieningenniveau aantast.
Om genoemde redenen is het gemeentelijke beleid ten aanzien van bedrijvigheid aan huis herzien. In het nieuwe beleid is aandacht besteed aan de volgende aspecten:
- ruimtelijke impact;
- handhaving;
- concurrentievervalsing;
- economische draagkracht;
- toekomstperspectief;
- alternatieven.

Bij het opstellen van het beleid blijft de gedachte dat flexibiliteit vanuit de gemeente, ten aanzien van bedrijvigheid aan huis, de leefbaarheid en de ontwikkeling van de gemeenschap ten goede komt, uitgangspunt. Wel stelt de gemeente nadrukkelijk dat de eerste overweging steeds moet zijn of vestiging in een bedrijfspand tot de mogelijkheden behoort. Daarnaast zijn de genoemde aspecten als volgt verwerkt in het beleid. De ruimtelijke impact en de draagkracht van de omgeving dienen te worden beoordeeld in samenhang met:
- het soort bedrijf en de zwaarte van het bedrijf;
- de kwaliteiten van de omgeving;
- de te verwachten effecten (verkeersintensiteit en parkeergelegenheid meegewogen);
- het al dan niet tijdelijk zijn van de te verlenen vergunning.

Het hier bovengenoemde beleid is als afwijkingsmogelijkheid opgenomen in diverse bestemmingen (kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten of gemengde functies). Het is als afwijkingsmogelijkheid opgenomen gezien het geringe ruimtelijke karakter van de genoemde aspecten en voorwaarden. Een zwaardere procedure is daarom niet nodig (wijzigingsbevoegdheid).

3.5.10 Beleidsnotitie kleine windturbines

Momenteel zijn er steeds meer bedrijven (maar ook particulieren) geinteresseerd in de opwekking van duurzame energie en daarmee ook in de oprichting van kleine windturbines. Kleine windturbines hebben het voordeel dat de opgewekte elektriciteit direct voor eigen gebruik kan worden aangewend waardoor ze per Kwh meer kunnen opleveren dan grote windturbines en dat zonder subsidie. De opbrengsten zijn tegenwoordig dermate interessant dat een bedrijf voor een groot gedeelte -eventueel aangevuld met zonnepanelen-, energieneutraal kan fungeren. Dit is niet alleen voor de ondernemer een interessant gegeven. Ook de consument let bij de aankoop steeds meer op producten met een 'groen label'. De toenemende belangstelling voor kleine windturbines aan de productiezijde enerzijds en voor duurzame producten aan de vraagzijde anderzijds, is een

positief gegeven en -eveneens in aansluiting op Locale Enerzjy Ferwerderadiel- een reden om beleid te ontwikkelen dat hieraan een positieve impuls geeft. Daarom is de beleidsnotitie (ultra) kleine windturbines opgesteld.

De conceptbeleidsvoorstellen voor (ultra) kleine windturbines in de kom zijn:

1. de mogelijkheid bieden om pilot(s) te ontwikkelen voor een of meerdere ultra kleine of kleine turbines in de kom met een maximale ashoogte van 10 meter, een verhoudingsgewijs passende rotor (en voor zover het om een horizontale as gaat een rotor die een oppervlakte beschrijft van maximaal 40m2 (een maximale wiek van ca 3,5 meter) waarbij in ieder geval de volgende criteria gelden:
   a. met de turbine dient in de eigen energiebehoefte te worden voorzien
   b. plaatsing van de turbines op een van de drie volgende locaties: grote gebouwen met een hoogte van boven de 20 meter zoals kantoorgebouwen, ziekenhuizen, sporthallen, appartementengebouwen, Industrieterreinen en vrijstaande woningen in de meer landelijke gebieden;
   c. terughoudend zijn in het toestaan van losse turbines in woongebieden en dorpskernen op locaties anders dan zoals hiervoor genoemd aangezien het rendement van deze turbines laag is en ze ruimtelijk vaak niet passen in een dorpse setting of woonomgeving
   d. ruimtelijk goed inpasbaar en een positief welstandadvies
   e. aantasting woon -en leefklimaat en dus hinder voorkomen
   f. veiligheid dient te zijn gewaarborgd.

2. de mogelijkheid bieden om een pilot te ontwikkelen voor ultrakleine turbines op -of bij een van de scholen waarbij de provinciale criteria voor ultra kleine windturbines gelden alsook de criteria zoals genoemd onder 1a, d, e en f.

Het concept beleidsvoorstel voor kleine turbines in het buitengebied is om pilot(s) te ontwikkelen voor kleine windturbines in het buitengebied met een maximale ashoogte van 15 meter en een, (verhoudingsgewijs) passende rotor (geen maximale afmetingen) waarbij in ieder geval de volgende criteria gelden:

a. met de turbine dient in de eigen energiebehoefte te worden voorzien;
b. situering binnen het bouwblok, aansluitend op de bestaande bebouwing;
c. per bouwblok is maximaal 1 ultra kleine of kleine windturbine mogelijk;
d. de landschappelijke inpasbaarheid dient te zijn aangetoond;
e. er dient een positief welstandadvies te zijn afgegeven;
f. de aantasting van het woon -en leefklimaat en dus hinder dient te worden
g. voorkomen.
h. veiligheid dient te zijn gewaarborgd.

Bovenstaande heeft geleid tot het opnemen van een afwijkingsmogelijkheid om met een omgevingsvergunning een kleine windturbine toe te staan binnen verschillende bestemmingen.

3.5.11 Groenstructuurplan

Het Groenstructuurplan geeft richting en sturing aan het verwijderen en aanplanten van groen in de gemeente. Op deze manier wordt nieuw groen in een ruimere context geplaatst en levert het een bijdrage aan een herkenbaar landschap.

Het landschap van Ferwerderadiel vertelt het verhaal van zijn ontstaan. Het geeft structuur en identiteit aan het gebied: het landschap is daarmee leesbaar en herkenbaar. Het is van belang dat dit heldere verhaal zichtbaar blijft in het landschap. In een open gebied kan beplanting veel duidelijk maken en bijzondere accenten geven, maar beplanting kan ook verdoezelen en de landschappelijke leesbaarheid verslechteren.

De groene opgaande elementen die toegevoegd worden aan het landschap moeten het verhaal van het landschap ondersteunen. Soms is het noodzakelijk beplanting te verwijderen: daar waar de beplanting de zaak troebel maakt.

Voor elk onderdeel van het landschap wordt in het Groenstructuurplan aangegeven hoe de identiteit versterkt kan worden.

Het beeldkwaliteitplan geeft richting aan hoe om te gaan met beplanting bij nieuwe ontwikkelingen in de verschillende landschappelijke deelgebieden (zie paragraaf 5.1.4 Beeldkwaliteitplan).

3.5.12 Welstandsnota

Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken 'voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening'. De architectonische vormgeving valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en wordt exclusief in de welstandsnota geregeld. De welstandsnota beweegt zich binnen de bebouwingsmogelijkheden die door het bestemmingsplan worden gegeven. Bij strijdigheid tussen de welstandsnota en de bestemmingsplanvoorschriften gaan de bestemmingsplanvoorschriften voor.

Doel van de welstandsnota (2004) is het welstandstoezicht voor iedereen inzichtelijk en begrijpelijk maken. Met behulp van de welstandsnota kunnen particulieren, opdrachtgevers en architecten zich in een vroeg stadium op de hoogte stellen van de haalbaarheid van een bouwplan.

Bij de meeste nieuwe bouwinitiatieven vindt een beoordeling plaats of het plan een positieve bijdrage aan het geheel van de gebouwde omgeving levert. Door een welstandstoets te verrichten, wordt voorkomen dat nieuwe gebouwen of bouwwerken de openbare ruimte ontsieren. Op deze wijze regisseert de gemeente, als vertegenwoordiger van het algemeen belang, het uiterlijk of het aanzien van een dorp, buurtschap of buitengebied.
De gemeente Ferwerderadiel kent een grote verscheidenheid aan bebouwd gebied, zoals beschermde dorpsgezichten, oude dorpskernen, dorpsuitbreidingen, lintbebouwing, bedrijventerreinen, sport- en recreatieterreinen en een buitengebied met individuele of geclusterde bebouwing. Door middel van gebiedsgericht welstandsbeleid is op deze verscheidenheid ingespeeld.

Elk deelgebied is voorzien van een beoordelingskader. Met behulp van deze kaders wordt bij de welstandsbeoordeling aangegeven welke gewaardeerde karakteristieken in het ontwerp moeten worden gebruikt om het gebouw of bouwwerk in zijn omgeving te laten passen.

Voor dit bestemmingsplan zijn de volgende deelgebieden van belang: Beschermd dorpsgezicht Jannum, Beschermd dorpsgezicht Hegebeintum, Oude kern, Lintbebouwing en Buitengebied. In de Bijlagen bij de toelichting zijn de beoordelinsgkaders van deze deelgebieden opgenomen en de algemene beoordelingscriteria.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Bij realisatie van nieuwe ontwikkelingen dient, met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan, te worden onderzocht of in de toekomst sprake is van een goede omgevingssituatie. Daarbij wordt getoetst aan de sectorale wet- en regelgeving op het gebied van milieu, ecologie, archeologie en water.

4.2 Planmer

4.2.1 Toetsingskader

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

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

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

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

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

4.2.2 Gezamenlijke planMER

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

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

4.2.3 Doel en procedure planMER

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

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

4.2.4 Notitie reikwijdte en detailniveau

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

- Wetterskip Fryslân;
- Provincie Fryslân.

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

4.2.5 Opzet van het planMER

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

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

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

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

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

4.2.6 Milieueffecten en maatregelen

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

Natura 2000 (stikstofdepositie)

Uit de passende beoordeling volgt dat bij een maximale invulling van de bouwmogelijkheden uit de bestemmingsplannen significante negatieve effecten voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden, als gevolg van stikstofdepositie, niet zijn uit te sluiten.

Dit komt omdat de kritische depositiewaarden) die van toepassing zijn op de gevoelige habitats in de omgeving, reeds worden overschreden door de achtergronddepositie.

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

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

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

Scenario	Achtergronddepositie (mol/ha/jr)	Kritische depositiewaarde (mol/ha/jr)	Toename als gevolg van het plan	
			Absoluut (mol/ha/jr)	Relatief (ten opzichte van de huidige achtergronddepositie)
Trend	1360 - 1680	700	0,94	0,06% - 0,07%
Voornemen	1360 - 1680	700	37,09	2,21% - 2,73%
Alternatief minder schaalvergroting	1360 - 1680	700	12,89	0,77% - 0,95%
Alternatief verplaatsing	1360 - 1680	700	40,39	2,40% - 2,97%

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

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

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

Maatregelen stikstofdepositie
Bij de inventarisatie van maatregelen is geconstateerd dat veel ruimtelijke maatregelen onvoldoende stikstofreductie opleveren:

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

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

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

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

De gemeente Ferwerderadiel kiest ervoor om een voorwaardelijke verplichting op te nemen in de specifieke gebruiksregels. Daardoor wordt op planniveau vermeden dat de stikstofdepositie op overbelaste habitats toeneemt. In overleg met agrarische ondernemers kan op het moment van een concreet

uitbreidingsplan, worden uitgezocht welke maatregelen op het gebied van stikstofdepositie het beste passen bij de bedrijfsvoering. Daarbij kan worden gedacht aan de volgende maatregelen:
- het eiwitarm voeren van dieren (reductie in de orde van 15 tot 20%);
- aanplanten van erfbeplanting (reductie in de orde 10 tot 15%);
- emissiearm maken van bestaande stallen (mogelijke 50%);
- beweiding (reductie in de orde van 20%);
- salderen van de overige stikstofdepositie met een stoppend agrarisch bedrijf in de omgeving.

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

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

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

Samenvattende effectbeoordeling

Op basis van de effectbeoordeling uit de voorgaande paragrafen kan het volgende worden geconcludeerd:
- het voornemen kan (beperkt) negatieve effecten met zich meebrengen voor het kenmerkende reliëf (terpen) en de waterbergingscapaciteit in gebieden met een wateropgave. Ten aanzien van de waterkwaliteit scoren alle alternatieven neutraal;
- ten aanzien van de aspecten landschap, cultuurhistorie en archeologie zijn bij

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

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

paardrijbakken en nieuwe bouwpercelen);
- rondom dorpen met een kleinschalige en kenmerkende verkaveling kan een beschermende regeling worden opgenomen;
- in het weidevogelgebied aansluitend op de Ecologische Hoofdstructuur kunnen nieuwe verstoringsbronnen als bouwpercelen en kleinschalige kampeerterreinen worden uitgesloten.

Conclusie voor het bestemmingsplan
In de Bijlagen bij de toelichting is een bijlage opgenomen waarin afgewogen/gemotiveerd is welke van de bovenstaande maatregelen worden opgenomen in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is op basis van de onderzoeken uit het planMER op de volgende punten aangepast:
- in gebieden met een waterbergingsopgave worden geen nieuwe bouwpercelen (bedrijfsverplaatsingen) toegestaan;
- aan de wijzigingsbevoegdheid voor grotere erfuitbreidingen, wordt een toetsingscriterium toegevoegd, waarbij ten minste 15% van de toegenomen oppervlakteverharding moet worden gecompenseerd;
- bij bouwplannen groter dan 1.000 m^2 wordt als eis een zorgvuldige (gebiedseigen) inpassing opgenomen;
- in wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van bedrijfsverplaatsingen, wordt een kwalitatief toetsingscriterium opgenomen waarmee een zorgvuldige inpassing van nieuwe bouwpercelen in de landschapskarakteristiek wenselijk is. Daarbij wordt verwezen naar richtlijnen in de toelichting.

4.3 Geluid

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

4.3.1 Wegverkeerslawaai

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

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

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan
Rondom de meeste wegen in het buitengebied is een geluidzone van kracht. In dit bestemmingsplan worden echter geen nieuwe geluidsgevoelige objecten direct mogelijk gemaakt. Toetsing aan de *Wet geluidhinder* is derhalve niet noodzakelijk. Voor sommige wegen zijn in het verleden hogere grenswaarden aangevraagd. Deze situaties zullen in het bestemmingsplan gehandhaafd blijven.

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

Bestaande geluidsgevoelige functies in het plangebied betreffen voornamelijk (bedrijfs)woningen. Ondanks het beleid van de gemeente nieuwe burgerwoningen in het buitengebied te weren, zijn er via flexibiliteitsbepalingen in het plan wel een aantal uitzonderingen mogelijk waardoor er nieuwe situaties in de zin van de Wet geluidhinder kunnen ontstaan. Het gaat om de volgende situaties:
- omzetten van agrarische bouwpercelen naar een woonfunctie waardoor de bedrijfswoning een burgerwoning wordt, waar andere normen voor gelden;
- toepassen van de ruimte voor ruimte regeling;
- toestaan van een tweede bedrijfswoning.

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

4.4 Externe veiligheid

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

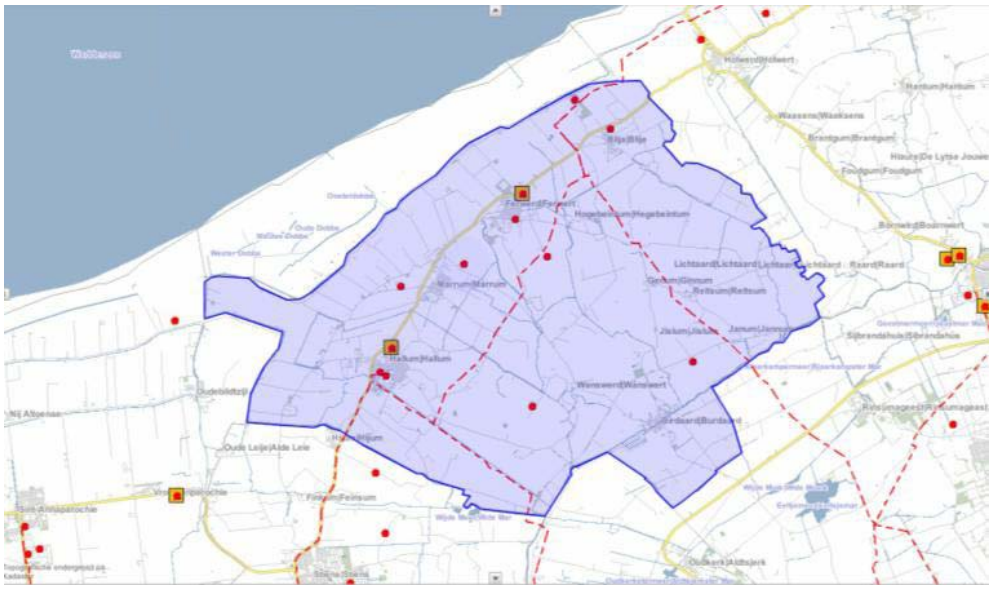
Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10^{-6} als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde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

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

Ten aanzien van de bestrijdbaarheid van calamiteiten moet de veiligheidsregio om advies worden gevraagd.

4.4.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Risicobronnen
Uit de Risicokaart blijkt dat binnen en in de directe nabijheid van het plangebied risicobronnen zijn gelegen waarvan de risicocontouren of het invloedsgebied zich binnen het plangebied bevinden. In navolgend figuur is een overzicht van de risicobronnen weergegeven.



Figuur: Risicobronnen in plangebied

Vervoer gevaarlijke stoffen
Het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen bestaat uit drie kaarten: vervoer over de weg, de binnenwateren en het spoor. Op de kaarten is per gebied worden aangeven welke beperkingen er zijn voor ruimtelijke ontwikkelingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het maximale risico per route wordt vastgelegd in de Wet Vervoer gevaarlijke stoffen. De bouwbeperkingen worden vastgelegd in het Besluit transportroutes externe veiligheid. De verwachting is dat deze regelgeving in 2013 in werking kan treden. Januari 2010 zijn in de circulaire Risiconormering wel al de normen voor het plaatsgebonden risico van wegen en vaarwegen opgenomen.

Door het plangebied loopt de provinciale weg N357. De weg is niet opgenomen in het Basisnet. Dit betekent dat er geen bouwbeperkingen zijn langs de weg vanuit externe veiligheid.

Plaatsgebonden risico
Volgens de conceptversie van de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) heeft een weg buiten de bebouwde kom geen 10^{-6} contour wanneer het aantal GF3 transporten (LPG) per jaar lager is dan 500. In het kader van het Fries Uitvoeringsprogramma Externe Veiligheid 2006-2010 is in 2006 en 2010 een onderzoek uitgevoerd naar het vervoer van gevaarlijke stoffen door de provincie Fryslân. Dit onderzoek was gebaseerd op feitelijke tellingen. In 2010 zijn 176 transporten GF3 per jaar geteld voor de N357. Het aantal GF3 transporten is dus lager dan 500 en is er geen sprake van een 10^{-6} contour.

Groepsrisico
De drempelwaarde GF3 vervoer voor overschrijding van 10% van de oriëntatiewaarde bij eenzijdige bebouwing ligt bij 2400 transporten. Dit betekent dat 2400 transporten GF3 nodig zijn om 10% van de oriëntatiewaarde te overschrijden en 24.000 transporten om de oriëntatiewaarde te overschrijden. Zoals gezegd zijn in 2010 176 transporten per jaar geteld. Het aantal GF3 transporten is minder is dan de drempelwaarde uit HART. De 10% van de oriëntatiewaarde wordt niet overschreden.
Voor tweezijdige bebouwing geldt dat 540 transporten GF3 nodig zijn om tot een overschrijding van 10% van de oriëntatiewaarde te komen en 5.400 transporten om de oriëntatiewaarde te overschrijden. In Het aantal GF3 transporten is ook minder dan de drempelwaarde voor tweezijdige bebouwing van de HART. De 10% van de oriëntatiewaarde wordt niet overschreden.

Buisleidingen
In het plangebied lopen meerdere hogedruk aardgasbuisleidingen. In onderstaande tabel zijn de aanwezige leidingen in het plangebied weergegeven.

Hogedruk aardgastransportleiding					
Eigenaar	Leiding-naam	Diameter (mm)	Druk (bar)	1% Letaliteitszone (invloedsgebied) in (m)	100% Letaliteitszone in (m)
Gasunie	N-502-39	108	40	45	30
Gasunie	N-505-28	457	40	200	100
Gasunie	N-505-27	219,1	40	95	50
Gasunie	A-596-KR	219,1	80	130	70

Figuur: Overzicht leidingen binnen het plangebied.

Plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico ligt op de leidingen. De leidingen en de belemmerende strook (graafrisico) hebben de dubbelbestemming “Leiding - Gas”. Op deze manier wordt de leiding beschermd.

Groepsrisico
Als een plangebied binnen de 100% letaliteitszone valt dan dient een volledige verantwoording van het GR plaats te vinden. Dit houdt in dat, naast bovengenoemde aspecten, ook gekeken wordt naar de maatregelen ter beperking van het GR, andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het GR in de nabije toekomst.

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

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

Op 4 juli 2012 heeft Gasunie een brief aan het college van B&W van de gemeente Ferwerderadiel verstuurd waarin zij het college heeft verzocht om te inventariseren of sprake is van (geprojecteerde) GR aandachtspunten in de gemeente. Dit is gebeurd en de conclusie is dat er bij recht geen mogelijkheden zijn voor realisatie van nieuwe objecten. Vastgesteld kon worden dat geen sprake is van (nieuwe) GR aandachtspunten.
Uit de berekeningen kan worden opgemaakt dat voor leiding N-505-28 een GR aandachtspunt binnen het invloedsgebied is waar te nemen. Voor de overige leidingen is geen GR geconstateerd. Ondanks het feit dat sprake is van een GR binnen het invloedsgebied van transportleiding N-505-28 is het GR ver onder de oriëntatiewaarde gelegen. Het plangebied is voor een groot deel onbebouwd. Het bestemmingsplan biedt een conserverende regeling voor bebouwing in het invloedsgebied van de transportleiding. Het aantal personen binnen het invloedsgebied van de transportleidingen neemt conform dit bestemmingsplan niet toe. Ten opzichte van de nulsituatie treedt geen wijziging op. Bij wijzigingsbevoegdheden is één van de toetsingscriteria dat er geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de milieusituatie. Hierbij moet gekeken worden naar het aspect externe veiligheid.

Risicovolle inrichtingen
De volgende risicovolle inrichtingen of risicocontouren van risicovolle inrichtingen liggen in het plangebied:

Naam inrichting	Type inrichting	Plaatsgebonden risico	Groepsrisico
LPG-tankstation (Ljouwerterdyk 9 te Hallum)	Vergunning: LPG doorzet van < 1000 m³ per jaar	afleverzuil, 15 m reservoir: 25 m vulpunt 45 m.	150 m
LPG-tankstation (Ljouwerterdyk 3 te Ferwert)	Vergunning: LPG doorzet van < 500 m³ per jaar	risicocontouren buiten plangebied	150 m
PK Koopmans lakfabrieken (Nieuweweg 5 te Marrum)	Opslag van gevaarlijke stoffen > 10 ton	Nog onbekend	Nog onbekend
Fouragehandel Hoogland B.V. (Hegebeintumerdyk 33 te Ferwert)	kunstmeststoffen en gewasbeschermings-middelen in een hoeveelheid tot 10.000 kg	0 m (Activiteitenbesluit: 20 m tot dichts-bijzijnde woning)	nvt
Marrum Mechanisatie B.V. (Botniaweg 6 te Marrum)	twee biogasopslagen: inhoud gashouders 400 m3	30 m	70 m
Maatschap Van Valkenhoef (Bongaloane 4 te Ferwert)	biogasinstallatie: inhoud gashouder 400 m3	30 m	70 m
Maatschap Wierda (Iedyk 8 te Burdaard)	biogasinstallatie: inhoud gashouder 400 m3	30 m	70 m
Melkveebedrijf Kelstein V.O.F. (Kelnersweg 8 te Hallum)	biogasinstallatie: inhoud gashouder 400 m3	30 m	70 m
Mijnbouwlocatie Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V. (Unemaloane 3 te Blije)	gasbehandelings-installatie	zie verbeelding	nihil

De plaatsgebonden risicocontouren die buiten de risicovolle inrichtingen vallen en binnen het plangebied, zijn aangeduid met 'veiligheidszone - bevi'. Binnen deze contouren mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten gerealiseerd worden.

Groepsrisico
Uit berekeningen blijkt dat het groepsrisico van beide tankstations onder de oriënterende waarde blijft. Het aantal personen binnen het gedeelte van het plangebied dat binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation is gelegen, neemt conform dit bestemmingsplan niet toe. Ten opzichte van de nulsituatie treedt geen wijziging op. Gesteld kan worden dat voor het gedeelte van het plangebied dat binnen het invloedsgebied ligt sprake is van een conserverend bestemmingsplan, waar planologisch geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Bij wijzigingsbevoegdheden is één van de toetsingscriteria dat er geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de milieusituatie. Hierbij moet gekeken worden naar het aspect externe veiligheid. Dit geldt ook voor de andere inrichtingen waar een invloedsgebied aan de orde is.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid (vooralsnog) in principe geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van voorliggend plan. Het voorontwerp wordt voorgelegd aan het Bureau Externe Veiligheid Fryslân en Brandweer Fryslân. Brandweer Fryslân zal zich nog moeten uitlaten over de aspecten bestrijding en beperking van rampen, bereikbaarheid en zelfredzaamheid van personen, zodat vervolgens een volledige verantwoording van het GR kan plaatsvinden. De adviezen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Normstelling en beleid

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

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

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

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

4.5.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

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

4.6 Milieuhinder agrarische bedrijvigheid

4.6.1 Normstelling en beleid

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

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

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

Activiteitenbesluit
Per 1 januari 2013 zijn agrarische activiteiten onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit gebracht. Dit betekent dat de meeste dierhouderijen niet meer omgevingsvergunningplichtig worden. Alleen bepaalde intensieve veehouderijen blijven vergunningsplichtig.

De geurhinderregeling voor dierhouderijen is afgestemd op die uit de Wgv. Dit betekent concreet dat de “entree-eisen” om onder de algemene regeling te vallen zijn komen te vervallen. Of een dierhouderij wel of niet vergunningplichtig is hangt dan niet meer af van de afstanden tot bepaalde globaal omschreven objecten. Dit betekent concreet dat geen rekening meer hoeft te worden gehouden met de vaste geurhinderafstanden van veehouderijinrichtingen als geheel tot woningen en andere geurgevoelige objecten (en omgekeerd). Wat wel blijft zijn de aan te houden afstanden tot individuele stallen. Dan geldt dus niet meer de afstand vanaf de inrichtingsgrens maar vanaf het emissiepunt. En dat ligt meestal verder af van woningen.

Een dierhouderij, waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld (zoals melkrundvee- of de paardenhouderij) moet straks in principe voldoen aan een afstand van 100 meter (vanaf het emissiepunt) als het geurgevoelig object is gelegen binnen de bebouwde kom en 50 meter als het geurgevoelig object is gelegen buiten de bebouwde kom.

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

4.6.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Geurhinder en veehouderij
De in het plangebied voorkomende agrarische bedrijven worden in principe in de huidige vorm vastgelegd. Het Activiteitenbesluit bepaalt in de praktijk voor een groot deel samen met het bestemmingsplan de ontwikkelingsruimte voor agrarische bedrijven. Het besluit hanteert als uitgangspunt dat voor (melk)veehouderijen die binnen de bebouwde kom liggen er minimaal een afstand van 100 meter moet zijn vanaf het emissiepunt van een 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 is de betreffende veehouderij 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.

Ammoniak en veehouderij
Binnen het plangebied of in de omgeving daarvan komen geen gebieden voor die zijn aangewezen in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (bron provincie Fryslân). Bovendien voorziet het bestemmingsplan niet in uitbreidingsmogelijkheden die kunnen leiden tot een relevante toename van de ammoniakemissie. Ten aanzien van intensieve veehouderijen in het plangebied geldt het uitgangspunt dat de productieomvang gelijk blijft. Uitbreiding van de in het plangebied voorkomende volwaardige bedrijven is via een wijziging mogelijk en van een neventak bij een grondgebonden bedrijf met een omgevingsvergunning. Als eis wordt onder meer gesteld dat de uitbreiding mogelijk moet zijn vanuit de milieusituatie.

4.7 Milieuhinder overige bedrijvigheid

4.7.1 Normstelling en beleid

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

4.7.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

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

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

4.8 Water

4.8.1 Normstelling en beleid

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

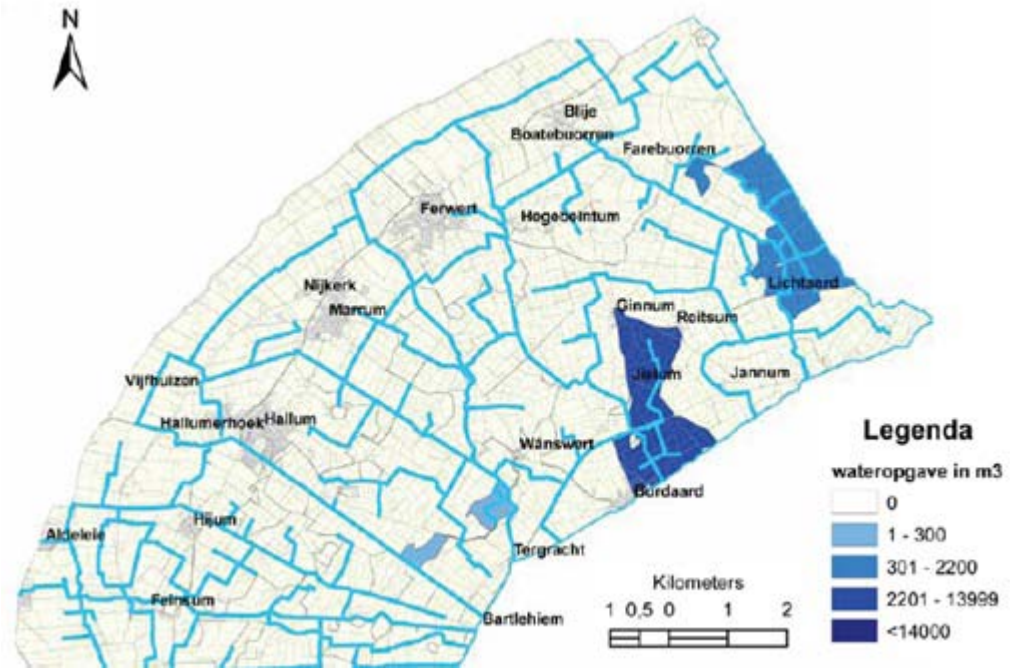
In het Waterhuishoudingsplan Fryslân 2010-2015 (WHP) staan de doelen die de provincie in de komende zes jaar wil bereiken. In het Waterbeheerplan 2010-2015 (WBP) geeft Wetterskip Fryslân aan welke maatregelen het in de komende zes jaar neemt om het watersysteem op orde te houden en te verbeteren.

4.8.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Watersysteem
Het grootste deel van het landelijk gebied maakt deel uit van een poldersysteem. Via poldervaarten en boezemkanalen, zoals de Dokkumer Ie, wordt het water via stuwen en gemalen afgevoerd naar het Lauwersmeer. Het buitendijkse gebied ten noordwesten van de Waddendijk is een afgekoppeld gebied en vormt een watersysteem op zich. De stroming van het oppervlaktewater en het grondwater volgt de hoogteligging van het maaiveld: van noordwest naar zuidoost. In het zuidoosten zit het grondwater minder diep ten opzichte van het maaiveld.

Waterkwantiteit
Door watersystemen goed in te richten, wordt regionale wateroverlast geminimaliseerd. De waterlopen die een waterhuishoudkundige functie hebben, zijn specifiek bestemd als 'Water'.

Waterberging
In het watergebiedsplan is geïnventariseerd welke gebieden niet voldoen aan de landelijke normen voor wateroverlast in perioden met zeer veel neerslag. Voor deze gebieden geldt een waterbergingsopgave. Deze opgave is weergegeven in onderstaand figuur. De totale wateropgave bedraagt 30.000 m^3, wat overeenkomt met 4,6 hectare nieuw oppervlaktewater.



Figuur: Waterbergingsopgave in het landelijk gebied

Waterberging is één van de maatregelen om extreme wateroverlast te voorkomen. Dit is mogelijk door verbreding van waterlopen of land geschikt te maken om water tijdelijk vast te houden ('droge' waterberging). In de Algemene wijzigingsregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om waterlopen te verbreden door gronden te wijzigen in de bestemming water.

“Ruimte voor water” hoeft overigens niet altijd grote ruimtelijke consequenties te hebben. Bij 'droge' waterberging gaat het om landbouwgronden met een wat lagere kade die - eens in de zoveel jaar - als eerste onderlopen. Met name de laag gelegen gronden in het landschap van de kwelderwallen en de erosievlakten lenen zich hiervoor.

“Ruimte voor water” heeft dus geen (planologische) functieverandering tot gevolg. Het land blijft immers beschikbaar voor de landbouw, behalve als het bij hoge waterstanden onderloopt. Vanuit de provincie en het waterschap wordt zoveel mogelijk geopteerd voor vasthouden van water in eigen gebied. Land wordt geschikt gemaakt om water tijdelijk vast te houden. Hierbij wordt de functie van waterberging gecombineerd met de functie landbouw. Van grote, open waterpartijen is in het geval van waterberging op deze wijze dus ook geen sprake. In de gemeente zijn geen waterbergingsgebieden aangewezen.

Waterkwaliteit
De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese wet met als doel dat alle lidstaten in alle wateren in Europa uiteindelijk een goede chemische en ecologische waterkwaliteit weten te bereiken. Een goede ecologische kwaliteit betekent dat plant- en diersoorten die ‘van nature' in bepaalde wateren voorkomen daar ook daadwerkelijk in (kunnen) leven en zich voortplanten. Daar wordt naar gestreefd in alle wateren.

Om de biologische en ecologische waterkwaliteit te verbeteren zijn maatregelen nodig op het gebied van vismigratie en de inrichting van natuurvriendelijke oevers. Natuurvriendelijke oevers zijn oevers waarlangs planten en dieren zich meer thuis voelen dan langs traditionele oevers. Ze hebben ook een positieve invloed op de waterkwaliteit doordat ze van het land afstromend regen en grondwater filteren. In de Algemene wijzigingsregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om natuurvriendelijke oevers te kunnen realiseren door de bestemming te wijzigen in de bestemming water.

Waterkeringen
In de Legger primaire, secundaire en regionale waterkeringen zijn de eisen vastgelegd waaraan de waterkeringen volgens de wettelijke veiligheidsnorm moeten voldoen naar richting, vorm, afmeting en constructie. In de Legger van de primaire waterkering zijn ook de juridische begrenzingen opgenomen. Dit zijn het waterstaatswerk, de beschermingszone, de buitenbeschermingszone, het profiel van vrije ruimte en de ruimtelijke reserveringszone in verband met dijkversterking.

Om er in de toekomst voor te zorgen dat de polders droog blijven, worden boezemkades verhoogd dan wel verstevigd. De meeste boezemkades in het plangebied zijn op het vereiste veiligheidsniveau gebracht. De boezemkade van de Hallumer Feart aan de zuidzijde is opgenomen in het Oevers en Kadenprogramma voor 2013-2014.

Elke zes jaar wordt de veiligheid van de Waddenzeedijk uitgebreid getoetst. In het Streekplan 2007 is ruimte gereserveerd voor de versteviging van de dijk. Daarbij wordt in eerste instantie gedacht aan uitbreiding in noordelijke richting.

De primaire waterkering (dijk langs de Waddenzee) is bestemd als 'Water - Waterkering' om de functie ervan te beschermen. De reserveringszone is aangeduid als 'vrijwaringszone - dijk'.

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

4.9 Ecologie

4.9.1 Normstelling en beleid

Natura 2000-gebieden
Ten aanzien van de gebiedsbescherming is op 1 oktober 2005 de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. In deze wet is de bescherming van natuurgebieden die zijn aangewezen onder de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen geregeld (de zogenaamde Natura 2000-gebieden). Daarnaast kunnen op grond van de Natuurbeschermingswet gebieden van nationaal belang worden aangewezen: beschermde natuurmonumenten.
Op grond van de Natuurbeschermingswet is in Nederland een groot aantal Natura 2000-gebieden aangewezen, waarvoor momenteel de vaststellingsprocedure loopt. Op dit moment is de procedure tot aanwijzing van de Natura 2000-gebieden nog niet afgerond. Voor de Natura 2000-gebieden waarvoor de provincie de beheerplannen moet gaan opstellen, zal pas na het opstellen van die beheerplannen de begrenzing van de gebieden definitief worden vastgesteld. Dit geldt ook voor de instandhoudingsdoelstellingen.
Natura 2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn. De Natura 2000-gebieden worden beschermd door de Natuurbeschermingswet en behoeven daardoor geen extra bescherming via het bestemmingsplan. De relatie tussen de natuurbeschermingswet en het bestemmingsplan is echter gelegen op het punt van de uitvoering van het bestemmingsplan. Dit betekent dat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan moet worden aangetoond. Het bestemmingsplan moet echter wel rekening houden met de beschermde status van de aangewezen gebieden. Het bestemmingsplan mag geen ontwikkelingen mogelijk maken waarvan verwacht moet worden dat daarvoor geen vergunning wordt verleend op basis van de Natuurbeschermingswet.

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

Weidevogel- en ganzenfoerageergebieden
Vanuit de rijkskaders (Natura 2000, EHS, Flora- en faunawet) is er geen zelfstandige wettelijke bescherming voor weidevogelgebieden en geldt voor weidevogels geen wettelijke compensatieplicht in geval van ingrepen met negatieve effecten. Compensatie kan uiteraard wel aan de orde zijn wanneer de weidevogelgebieden deel uitmaken van beschermde gebieden. Voor weidevogelgebieden die niet als zodanig beschermd zijn, heeft de Provincie Fryslân een eigen compensatiebeleid ontwikkeld.

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

4.9.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Natura 2000-gebieden
Binnen het plangebied liggen geen Natura 2000-gebieden. Buiten het plangebied zijn verschillende Natura 2000-gebieden aanwezig. Vanwege de externe werking van de Natuurbeschermingswet dient onderzocht te worden of de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, effecten hebben op al deze Natura 2000-gebieden. In de passende beoordeling is dit onderzocht (zie paragraaf 4.2 Planmer).

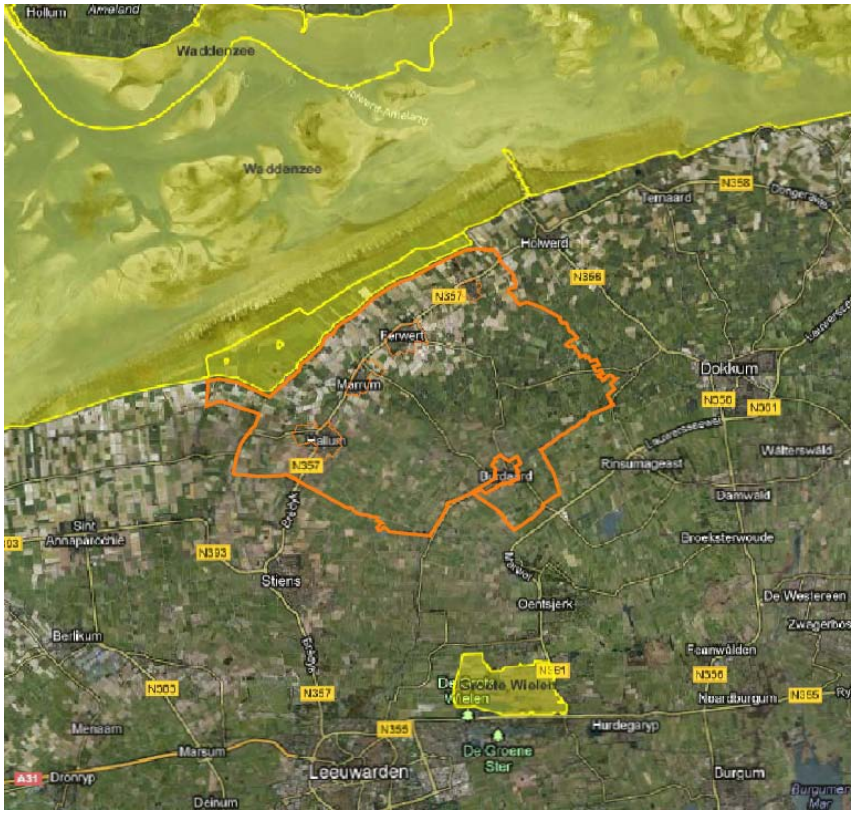
Het bestemmingsplan is overwegend consoliderend van aard en maakt geen grootschalige functieveranderingen mogelijk. Kleinschalige veranderingen hebben geen effect op de aangrenzende Waddenzee en de Natura 2000-gebieden die op grote afstand van de rand van het plangebied liggen. Er is echter één ontwikkelingsmogelijkheid die op grotere afstand wel van belang kan zijn: uitbreiding van veehouderijbedrijven kan leiden tot extra stikstofdepositie op daarvoor gevoelige gebieden op vele kilometers afstand. De volgende Natura 2000-gebieden rondom het plangebied vragen in dat kader nadere aandacht. Het betreft:

- Groote Wielen: geen stikstofgevoelige habitats of soorten aanwezig;

- Lauwersmeer: geen stikstofgevoelige habitats of soorten aanwezig;
- Alde Feanen: meerdere zeer stikstofgevoelige habitats aanwezig;
- Duinen Ameland: meerdere zeer stikstofgevoelige habitats aanwezig;
- Wadden: meerdere stikstofgevoelige habitats aanwezig, doch alleen op zeer grote afstand van het plangebied, buiten de invloedsfeer van de ontwikkelingen in het plangebied.

De Natura 2000-gebieden Alde Feanen en Duinen Ameland kunnen derhalve negatief beïnvloed worden door extra stikstofemissie vanuit de veehouderijen in het plangebied. Hieronder wordt de aard en omvang van deze mogelijke beïnvloeding voor beide gebieden nader uitgewerkt.
Op grotere afstand van de plangebieden liggen tevens de Natura 2000-gebieden Duinen Terschelling, Duinen Vlieland, Van Oordt's Mersken en Wijnjeterper Schar. De effecten op deze gebieden zijn qua aard identiek aan die op de eveneens stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden Duinen Ameland en Alde Feanen. De omvang van deze effecten zijn vanwege de grotere afstand tot het plangebied (veel) geringer. De effecten op Duinen Ameland en Alde Feanen zijn daarom maatgevend.

In de onderstaande figuren is de gemeentegrens van beide plangebieden en hun ligging ten opzichte van de Natura 2000-gebieden Duinen van Ameland en de Alde Feanen weergegeven.

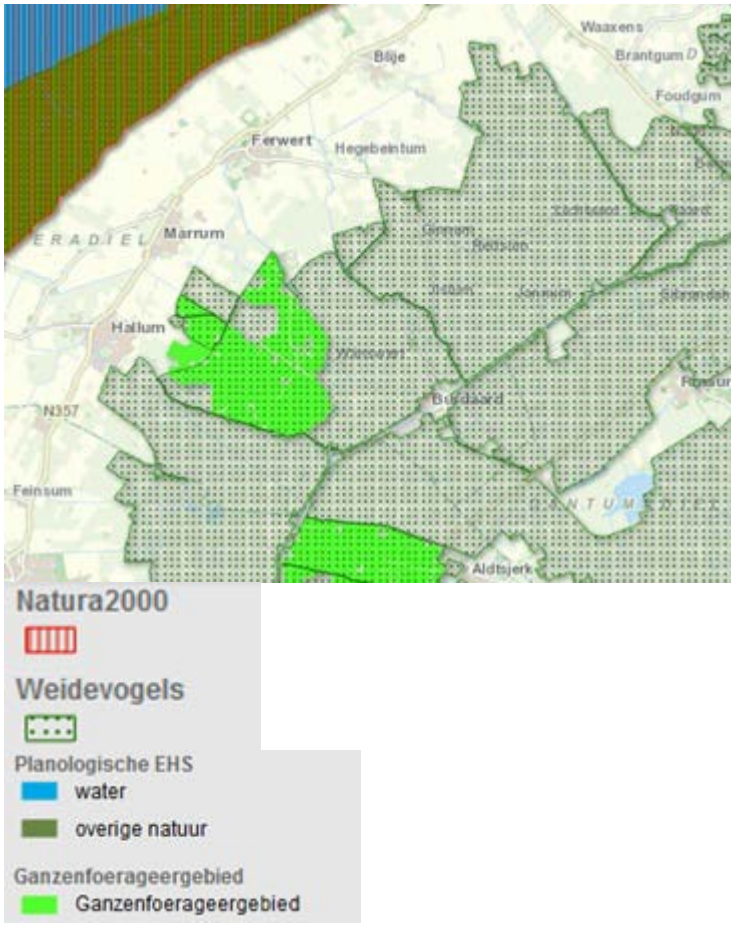


Figuur: De ligging van het plangebied ten opzichte van de (relevante) Natura 2000-gebieden

Mogelijke effecten van in het bestemmingsplan geboden ontwikkelingsruimte op Natura 2000-gebieden worden onderzocht in een planmerprocedure. Zoals gesteld in paragraaf 4.2 Planmer wordt een passende beoordeling uitgevoerd om de mogelijke invloed op het Natura 2000-gebied te onderzoeken. De conclusies uit dit onderzoek worden uiteindelijk in dit bestemmingsplan verwerkt.

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

Weidevogel- en ganzenfoerageergebieden
Binnen de gemeente Ferwerderadiel ligt een groot areaal van de door de provincie geselecteerde weidevogelgebieden (zie onderstaand figuur).



Figuur: Ligging weidevogel- en ganzenfoerageergebieden (bron: www.fryslan.nl)

Het bestemmingsplan kan geen invloed uitoefenen op de sleutelfactoren voor een goed weidevogelgebied (water- en maaibeheer). Hetzelfde geldt voor andere vormen van natuur. Het bestemmingsplan buitengebied speelt wel een rol voor wat betreft de kenmerken van het landschap. Relevante kenmerken zijn openheid en rust. Voldoende afstand van nieuwe bebouwing, wegen of beplanting is daarom wenselijk. Bij de mogelijkheden die in dit bestemmingsplan

worden geboden, om met een omgevingsvergunning af te wijken van de bouw- of gebruiksregels of om het bestemmingsplan te wijzigen, is opgenomen als één van de toetsingscriteria dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijk waarden. Hiermee kan getoetst worden of bij nieuwe ontwikkelingen de kenmerken die van belang zijn voor de weidevogelgebieden, niet worden aangetast.

Soortenbescherming
Wat betreft de soortenbescherming wordt gewerkt met de zogenaamde 'uitgestelde toets'. De Flora- en faunawet is altijd onverkort van kracht. Dit betekent dat op het moment dat nieuwe activiteiten aan de orde zijn (bij recht, vergunningvrij of via een afwegingsprocedure) dat in het kader van de Flora- en faunawet de mogelijke effecten op de te beschermen soorten altijd 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 omgevingsvergunning om af te wijken van de regels. Anders is het bestemmingsplan niet uitvoerbaar.
Gelet op het feit dat dit bestemmingsplan vooral conserverend van aard is en er geen grootschalige ontwikkelingen zullen plaatsvinden, wordt het plan op het punt van soortbescherming uitvoerbaar geacht. De ontwikkelingen vinden op perceelsniveau plaats. Ter plaatse van de bestaande percelen is geen sprake van aanwezigheid van bijzondere soorten op grond waarvan op voorhand ontwikkelingen geconcludeerd zou moeten worden dat ontwikkelingen niet kunnen worden toegelaten. Voor zover in het plangebied beschermde soorten aanwezig zijn waar mogelijk een ontheffing voor moet worden aangevraagd, zijn er geen aanwijzingen dat een dergelijke ontheffing niet kan worden verleend.

4.10 Archeologie

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

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

4.10.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

FAMKE

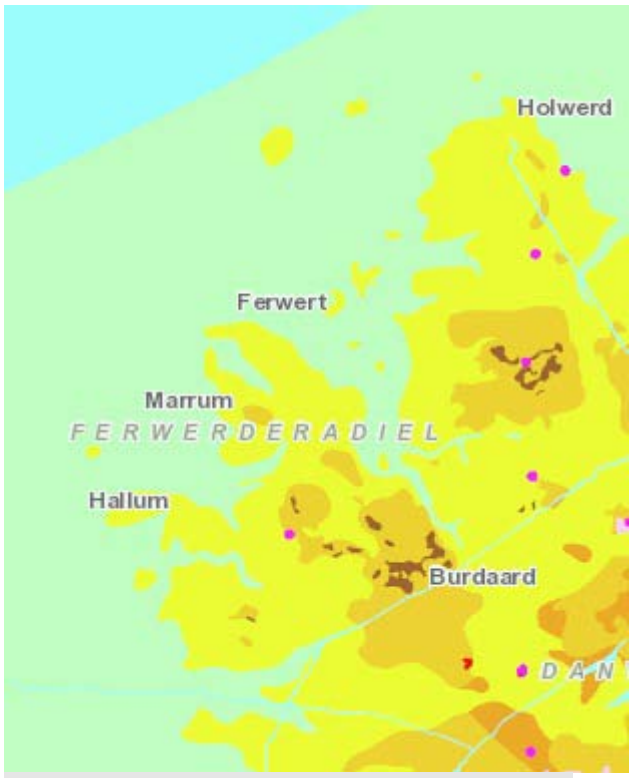
Een betere bescherming van het bodemarchief vraagt om een zo goed mogelijk inzicht in de verwachte ligging, verspreiding en aard van het bodemarchief. Om deze reden heeft de provincie Fryslân het initiatief genomen om het bodemarchief zo goed mogelijk in kaart te brengen. Dit gebeurt op de FAMKE: Friese Archeologische Monumentenkaart Extra. De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, één voor de periode steentijd - bronstijd (300.000 - 800 v Chr), en één voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (800 v Chr - 1500 n Chr).

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

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

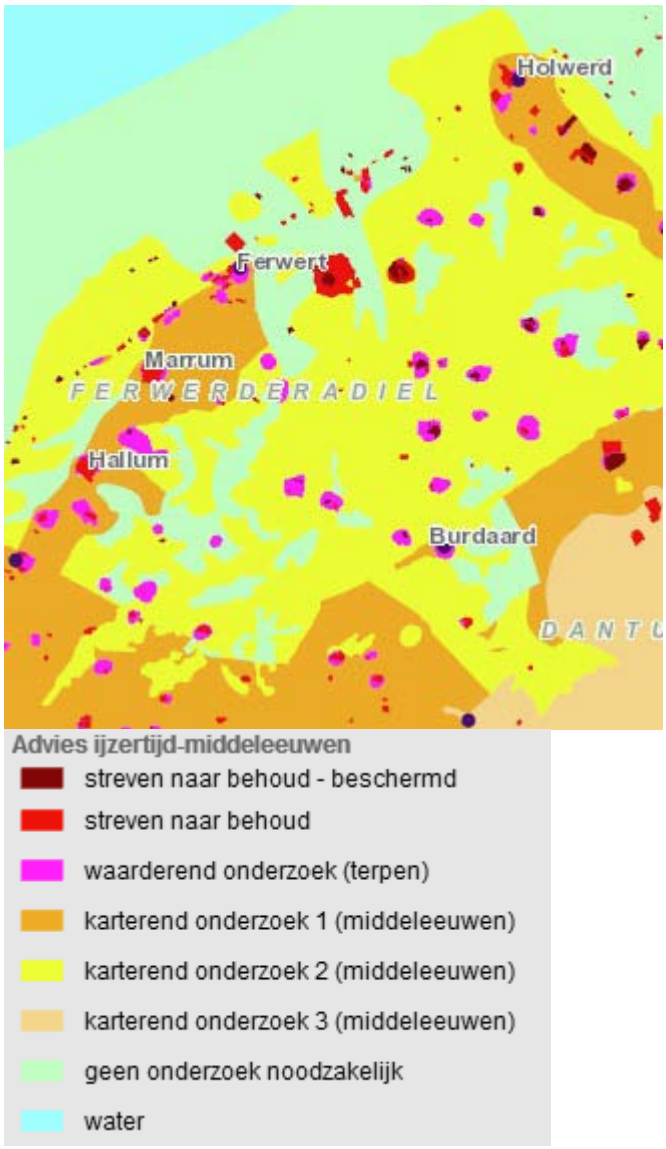
1. er wordt aangegeven óf er in geval van een bodemingreep met een bepaalde oppervlakte onderzoek noodzakelijk is; en
2. zo ja, wat voor soort onderzoek dit dient te zijn. Deze richtlijnen geven een aanzet voor een Plan van Aanpak dat voor elk archeologisch onderzoek de basis vormt.

De archeologische waarden in het plangebied zijn voor een groot deel afhankelijk van de bewoonbaarheid van het gebied door de tijd heen. Uit de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) kan worden afgeleid dat archeologische waarden in het plangebied voor een belangrijk deel stammen uit de periode IJzertijd-Middeleeuwen (zie onderstaand figuur). In de Steentijd en Bronstijd was een groot deel van het plangebied nog niet bewoond (zie onderstaand figuur). Opvallend in Ferwerderadiel is het grote aantal archeologische momenten. In vrijwel alle gevallen gaat het om (resten van) terpen.





Figuur: Archeologische verwachtingswaarde Steendtijd-Bronstijd



Figuur: Archeologische waarden IJzertijd-Middeleeuwen

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

Bestemmingsplanregeling

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

De adviezen op de FAMKE zijn als volgt verwerkt:
- de wettelijk beschermde archeologische monumenten (streven naar behoud - beschermd) worden beschermd via de Monumentenwet. In de bestemmingsplan hebben deze terreinen tevens de dubbelbestemming "Waarde - Archeologisch monument". Dit heeft een signaleringsfunctie. Voor het bouwen van bouwwerken en het aanleggen van werken en werkzaamheden is een vergunning noodzakelijk. Een aanvraag hiervoor dient bij de gemeente Ferwerderadiel te worden ingediend;
- van de terreinen met het advies streven naar behoud is bekend dat zij waardevolle archeologische resten bevatten. Bij ingrepen groter dan 50 m^2 is onderzoek nodig. Deze terreinen hebben de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" gekregen. In de bodem van de terreinen waarvoor waarderend onderzoek moet worden uitgevoerd, zijn mogelijk waardevolle archeologische resten aanwezig. Deze terreinen zijn, indien aanwezig, tevens bestemd als "Waarde - Archeologie";
- in de bodem van de terreinen waarvoor (karterend) onderzoek of een quickscan uitgevoerd moet worden, zijn mogelijk ook waardevolle archeologische resten aanwezig. Onderzoek hiernaar is, afhankelijk van het advies, nodig bij ingrepen groter dan 500 m^2, 2500 m^2, 5000 m^2 of 2,5 hectare. Deze gebieden hebben geen archeologische dubbelbestemming gekregen. In de handleiding bij de FAMKE wordt namelijk aangegeven dat agrarische bouwpercelen die worden uitgebreid, worden uitgezonderd van archeologisch onderzoek, tenzij er binnen de uitbreiding sprake is van bekende archeologische waarden (wettelijk beschermd of dubbelbestemming zoals hier boven aangegeven);
- voor de terreinen met het advies geen onderzoek, is een beschermende regeling niet aan de orde. Dit advies wordt gegeven als op basis van eerder onderzoek is gebleken dat er zich geen archeologische resten in de bodem bevinden, of wanneer de archeologische verwachting op gefundeerde gronden zeer laag is, en waar eventuele resten zich vermoedelijk zodanig diep onder het maaiveld bevinden dat de kans op aantasting bij de meeste ingrepen zeer klein is.

4.11 Cultuurhistorie

4.11.1 Normstelling en beleid

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

4.11.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Met dit bestemmingsplan wordt op verschillende manieren rekening gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

De cultuurhistorische waarden zijn als volgt beschermd:
- archeologische dubbelbestemmingen: zie paragraaf 4.10 Archeologie;

- dubbelbestemming voor de beschermende dorpsgezichten Hegebeintum en Jannum: zie paragraaf 5.36 Waarde - Beschermd dorpsgezicht;
- dubbelbestemming voor bescherming van de restanten van de voormalige terpen Reitsum, Wânswert, Lichtaard en Ginnum: zie paragraaf 5.37 Waarde - Cultuurhistorische waardevolle dorpskern;
- dubbelbestemming voor de dijken en voormalige spoorweg Dokkum/Aalsum-Leeuwarden: zie paragraaf 5.38 Waarde - Cultuurhistorische waardevolle lijnen;
- dubbelbestemming voor het onregelmatige verkavelingspatroon rond Jislum, ontstaan door een kreekloop: zie paragraaf 5.39 Waarde - Kreekloop;
- dubbelbestemming voor de typerende verkavelingsstructuur rondom Jislum, Hegebeintum en Burdaard: zie paragraaf 5.40 Waarde - Landschap verkaveling;
- dubbelbestemming voor de reliëf van de kwelderwal: zie paragraaf 5.41 Waarde - Reliëf kwelderwal;
- dubbelbestemming voor het reliëf van de terpen en kruinige percelen: zie paragraaf 5.42 Waarde - Reliëf terpen en kruinige percelen;
- dubbelbestemming voor de rijksmonumenten: 5.43 Waarde - Rijksmonument;
- de hoofdvorm van cultuurhistorisch waardevolle panden is specifiek aangeduid (diverse bestemmingen);
- omgevingsvergunning nodig voor het mogen slopen van de cultuurhistorische waardevolle panden als de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is of het delen van een pand betreft, die op zichzelf niet als waardevol zijn aan te merken, en door het verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de waardevolle hoofdvorm plaatsvindt;
- beplantingen en verspreid in het plangebied gelegen enkele relatief kleine terreinen met opgaande beplanting zijn bestemd als Bos: zie paragraaf 5.10 Bos; of de verwijdering hiervan is opgenomen in het strijdig gebruik (meerdere bestemmingen);
- De wegen die bestemd zijn als Verkeer - Openbaar erf kunnen tevens een cultuurhistorische waarde hebben. Er is daarom een omgevingsvergunning nodig voor het wijzigen van het type wegverharding;
- waardevolle laan- en wegbeplanting is aangeduid in de bestemming Verkeer - Openbaar erf: zie paragraaf 5.24 Verkeer - Openbaar erf;
- de grachten rondom boerderijplaatsen zijn bestemd als Water met een specifieke aanduiding: zie paragraaf 5.25 Water;
- Harstastate is specifiek bestemd als Wonen - Landgoed: zie paragraaf 5.29 Wonen - Landgoed.

Hoe de karakteristiek van de dorpen en buurtschappen is beschermd, is weergegeven in paragraaf 2.9 Kleine dorpen en buurtschappen

4.12 Kabels en leidingen

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

4.13 Overige aspecten

Een deel van het aandachtsgebied bouwhoogte in verband met de militaire vliegbasis Leeuwarden ligt over het plangebied. De toegestane bouwhoogtes in dit bestemmingsplan zijn niet dusdanig dat dit een gevaar oplevert voor het vliegverkeer. Hetzelfde geldt voor verstoring van de radar. In navolgend figuur zijn de zones weergegeven.



Figuur: Technische belemmeringen

Hoofdstuk 5 Bestemmingen en planuitgangspunten

5.1 Algemene uitgangspunten

5.1.1 Algemeen

De uitgangspunten die beschreven staan in dit hoofdstuk, komen voort uit de bescherming van de huidige waarden (beschreven in Hoofdstuk 2 Huidige situatie en ontwikkelingen), de beleidsmatige keuzes (beschreven in Hoofdstuk 3 Beleidskader) of volgen uit de toets op sectorale wet- en regelgeving (beschreven in Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten). Naast deze hoofdstukken bestaat de toelichting nog uit de hoofdstukken 1 Inleiding en 6 Uitvoerbaarheid.

5.1.2 Functies in het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan wordt het landschap met de bijbehorende kernkwaliteiten als overkoepelende functie beschouwd. Als basisfuncties worden aangemerkt: water en landbouw. Normaal gesproken is ook natuur een basisfunctie, maar natuur komt in het gehele plangebied vrijwel niet voor. De toegevoegde functies zijn onder andere: wonen, bedrijven, verblijfsrecreatie, agrarische dienstverlening, infrastructuur.

De basisfuncties komen, als gevolg van de ontstaansgeschiedenis én door toedoen van de mens, overal in het buitengebied naast elkaar voor. Afhankelijk van de plaats in het buitengebied varieert de betekenis die aan de basisfuncties wordt toegekend. Basisfuncties beslaan het gehele (of gedeeltelijke) plangebied. Ze zijn gebiedsdekkend. Voor hun voortbestaan zijn ze afhankelijk van de kwaliteit van het buitengebied. De andere functies die verspreid over het buitengebied voorkomen zijn niet gebiedsdekkend en veelal niet afhankelijk van een specifieke locatie in het buitengebied. Deze functies benutten de kwaliteit van het buitengebied.

Omdat de basisfuncties voor hun functioneren afhankelijk zijn van het buitengebied, zal bij de ontwikkeling van (nieuwe) toegevoegde functies altijd rekening worden gehouden met de belangen van de basisfuncties. De ontwikkeling van de toegevoegde functies zal niet ten koste mogen gaan van de basisfuncties.

De indeling in basisfuncties en toegevoegde functies heeft uitsluitend betrekking op de ruimtelijke afweging en heeft geen betekenis vanuit een zekere rangorde van functies.

5.1.3 Algemeen beleidskader

In paragraaf 3.5.1 Structuurvisie is het algemene beleidskader weergegeven. Dit beleidskader geldt voor het gehele buitengebied. Daarnaast zijn de uitgangspunten die per bestemming gelden, bij de desbetreffende bestemming weergegeven.

5.1.4 Beeldkwaliteitplan

Er wordt een Beeldkwaliteitplan opgezet. Het Beeldkwaliteitplan Buitengebied wordt een beleidsdocument waarin doelstellingen met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied van de gemeente vastgelegd worden. Het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit wordt op een aantal wijzen uitgewerkt: door de bescherming van bestaande waarden, door de formulering van randvoorwaarden en compensatievoorstellen en door maatwerk voor de landschappelijke inpassing van (agrarische) bedrijven en infrastructuur. Het beeldkwaliteitplan vormt een complementerend document aan het bestemmingsplan buitengebied.

Het Beeldkwaliteitplan zal gereed zijn op het moment dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gaat.

5.2 Toelichting bestemmingen

In dit hoofdstuk zijn de verschillende bestemmingen toegelicht. Hieronder wordt uitgelegd uit welke onderdelen een bestemming bestaat.

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 bestaande functiemogelijkheden geboden.

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

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

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

Als het gaat om activiteiten die behoren tot het normale onderhoud en/of beheer of het normaal agrarisch gebruik, is geen vergunning vereist.

Als er voor meerdere werken en/of werkzaamheden een vergunning nodig is dan wordt hier één omgevingsvergunning voor aangevraagd. Er hoeft dus niet voor elke activiteit een aparte omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Er wordt dan in één keer voor alle werken en/of werkzaamheden een omgevingsvergunning verleend als de activiteiten passen binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan (een algemene toestemming).

Specifieke gebruiksregels
In principe moeten gronden en gebouwen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming, dus gebruiksvormen die hier niet binnen passen, zijn aan te merken als stijdig gebruik. Er zijn echter de volgende redenen om nog specifiek een aantal zaken op te nemen in specifieke gebruiksregels (strijdig gebruik):
- ter verduidelijking;
- het kan nodig zijn om in de gebruiksregels objectief bepaalbare grenzen te stellen aan de omvang van bij recht toegelaten gebruik (bijvoorbeeld de omvang van een aan-huis-verbonden beroep);
- om een ondergeschikte functie aan de bestemming toe te voegen, is het nodig dat in de gebruiksregels een verbod wordt opgenomen, zodat van de gebruiksregels kan worden afgeweken om de functie toe te staan.

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. De gemeenteraad heeft het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om het plan te wijzigen. Voor zover het een wijziging binnen de bestemming zelf betreft, bijvoorbeeld het verwijderen van een aanduiding, staat deze in het betreffende artikel genoemd. Voor zover het een wijziging naar een andere bestemming betreft, kan deze in het betreffende artikel zijn opgenomen of in een algemeen artikel.

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

5.3 Agrarisch

5.3.1 Toelichting bestemmingen

In paragraaf 5.2 Toelichting bestemmingen zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in paragraaf 5.1 Algemene uitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

In deze paragraaf is een aantal voorwaarden toegelicht die gelden bij uitbreiding van agrarische bedrijven. Daarnaast is er een aantal specifieke gebruiksregels die van toepassing zijn voor alle of meerdere bestemmingen. Deze specifieke gebruiksregels zijn opgenomen in de Algemene gebruiksregels. Voor de agrarische bestemming is met name ook van belang de specifieke gebruiksregel het gebruik van gronden, gebouwen en/of overkappingen waarbij een toename plaatsvindt van de stikstofemissie als gevolg van een wijziging van dieraantallen, diersoorten en/of andere stalsystemen vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden, waarbij niet tot een strijdig gebruik wordt gerekend indien:

1. dit niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en); of
2. toename van stikstofdepositie op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en) niet leidt tot een overschrijding van de kritische depositiewaarde van de habitats; of
3. toename van stikstofdepositie op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en) wordt gesaldeerd door een in ieder geval gelijkwaardige afname van depositie uit andere bronnen.

Dit komt voort uit de planMER (zie paragraaf 4.2 Planmer). Dit voorkomt in planologische zin dat er een verslechtering van de milieusituatie van Natura 2000-gebieden plaatsvindt ten aanzien van ammoniakdepositie, maar dit is geen lastenverzwaring voor de landbouw. De landbouw moet immers bij de vergunningverlening al een Natuurbeschermingswet-vergunning aanvragen en aantonen dat er geen toename van depositie op de Natura 2000-gebieden plaatsvindt.

5.3.2 Algemeen uitgangspunt

De landbouw is de belangrijkste functie is in het landelijk gebied van de gemeente, die mede van groot belang is voor het behoud van het kenmerkende landschappelijke karakter van het gebied. Dit zal in de toekomst ook zo blijven. Daarom is het bieden van voldoende uitbreidingsruimte van groot belang. Bedrijven moeten ook in de toekomst voldoende ruimte hebben om door te kunnen groeien, zodat agrarische bedrijven ook in de toekomst goed kunnen blijven functioneren. Het bestemmingsplan biedt de bestaande bedrijven daarom ruimte voor specialisatie, schaalvergroting en verbreding, gericht op de grondgebonden landbouw (akkerbouw, veehouderij, productiegerichte paardenhouderijen). De schaalvergroting binnen de landbouw is daarbij een gegeven. Voor de komende tien jaar, de planperiode van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied, is de verwachting dat enkele bedrijven

de stap naar grootschaligheid, dat is minimaal 500-600 koeien, zullen maken. Het overgrote deel van de bedrijven zullen familiebedrijven blijven met een omvang die in veel gevallen zal groeien tot maximaal 200-250 koeien In de gehele gemeente moet deze schaalvergroting zich kunnen doorzetten.

Een aantal uitbreidingsmogelijkheden is gekoppeld aan een nadere afweging en afwijkingsmogelijkheid waarbij ruimtelijke voorwaarden gelden. Dit heeft te maken met het feit dat de landschappelijke waarden van het buitengebied altijd geborgd moeten zijn en daarom is een goede landschappelijk inpassing van de ontwikkelingsmogelijkheden en een goede inpassing van de bebouwing op het erf gewenst.

5.3.3 Bestemmingsomschrijving

De gronden die hoofdzakelijk in gebruik zijn als landbouwgrond zijn bestemd als "Agrarisch". Onder deze bestemming vallen zowel de gronden die een agrarisch gebruik hebben als de agrarisch bedrijfspercelen.

Grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid

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

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

Zowel vanuit een oogpunt van milieu (mestgebruik, ammoniakuitstoot, verkeer- en vervoerbewegingen) als met het oog op het beheer en onderhoud van het landschap, is hete wenselijk dat er een relatie is tussen de omvang van een XXL melkveehouderij en de hoeveelheid grond die het bedrijf in de omgeving in beheer/gebruik heeft. Een melkveehouderij die niet meer plaatsgebonden is (footloose), wordt beschouwd als een vorm van intensieve veehouderij.

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

Richrlijn bepalen grondgebondengheid

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

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

Bouwperceel

De bestaande grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven hebben op de verbeelding een bouwperceel gekregen (aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf", "specifieke vorm van agrarisch - tweede tak intensieve veehouderij" dan wel "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf). Dit is gebeurd op basis van de gemeentelijke gegevens over meldingen en vergunningen op grond van de Wet milieubeheer en Wet ruimtelijke ordening. Wordt er geen agrarisch bedrijf meer uitgeoefend, dan is de bestemming omgezet naar het feitelijke gebruik (bijvoorbeeld woondoeleinden), en is het recht vervallen om agrarische bedrijfsactiviteiten uit te mogen oefenen.

Het hobbymatig gebruik heeft geen specifieke bestemming gekregen, omdat de ruimtelijke impact dermate klein is. Wel is er binnen de woonbestemmingen ruimte voor hobbymatig houden van dieren. Bij het bepalen of er sprake is van een bedrijf of hobbymatig gebruik spelen onder andere de volgende aspecten een rol:

- de continuïteit van de activiteit (hoelang duurt de activiteit);
- het winstoogmerk (verhouding tussen kosten en opbrengsten);
- de hinder die de activiteit veroorzaakt;
- de omvang van de dierstapel (hoeveel dieren en van welk soort);
- de huisvesting van de dieren (zijn er speciale voorzieningen getroffen);
- de commerciële doeleinden (worden er bijvoorbeeld advertenties gezet);
- het gebruik / de aanwending van de dieren (voor hobby of eigen gebruik);
- de perceelgrootte.

Per situatie heeft een specifiek beoordeling plaatsgevonden en is bepaald of er sprake is van een bedrijf of van hobbymatig gebruik.

De ligging van de bouwpercelen is getoetst aan de huidige inrichting en situering van het erf, eigendomsituaties, wegenstructuur, de ecologische basiskaart, landschappelijke en cultuurhistorische aspecten, archeologie en ruimtelijke ordening- en milieuwetgeving. Ten aanzien van de grootte van de percelen geldt het volgende:

- bestaande rechten zijn overgenomen;
- percelen die groter zijn dan 1,5 hectare hebben de bestaande oppervlakte gekregen;
- alle percelen hebben bij recht ontwikkelingsruimte:
    1. dit kan betekenen dat een perceel die volledig benut is op basis van het bestemmingsplan Buitengebied 2000 nu een grotere oppervlakte heeft gekregen dan in het bestemmingsplan Buitengebied 2000 (voorbeeld: een perceel die volgens het bestemmingsplan Buitengebied 2000 1,0 hectare mocht zijn en de ruimte is benut, kan nu bijvoorbeeld 1,2 hectare hebben gekregen. Een perceel die 1,0 hectare mocht, maar daarvan bijvoorbeeld 0,8 hectare heeft benut, kan bijvoorbeeld nu weer een bouwperceel van 1,0 hectare hebben gekregen).
    2. dit betekent tevens dat een aantal bouwpercelen bij recht een grotere oppervlakte hebben dan 1,5 hectare, maar, zoals hierboven is aangegeven, zijn deze percelen landschappelijk en qua ontsluiting en milieusituatie zorgvuldig ingepast. Daarnaast mag een bedrijfsgebouw bij recht niet groter zijn dan 1.000 m^2. Hiermee wordt voorkomen dat er grootschalige bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd zonder dat geëist kan worden dat het gebouw landschappelijk goed wordt ingepast. Hiermee voldoen deze bouwpercelen aan de voorwaarden uit de Verordening Romte Fryslân. Om de bouwpercelen te vergroten, zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen (zie paragraaf 5.3.9 Wijzigingsbevoegdheden).

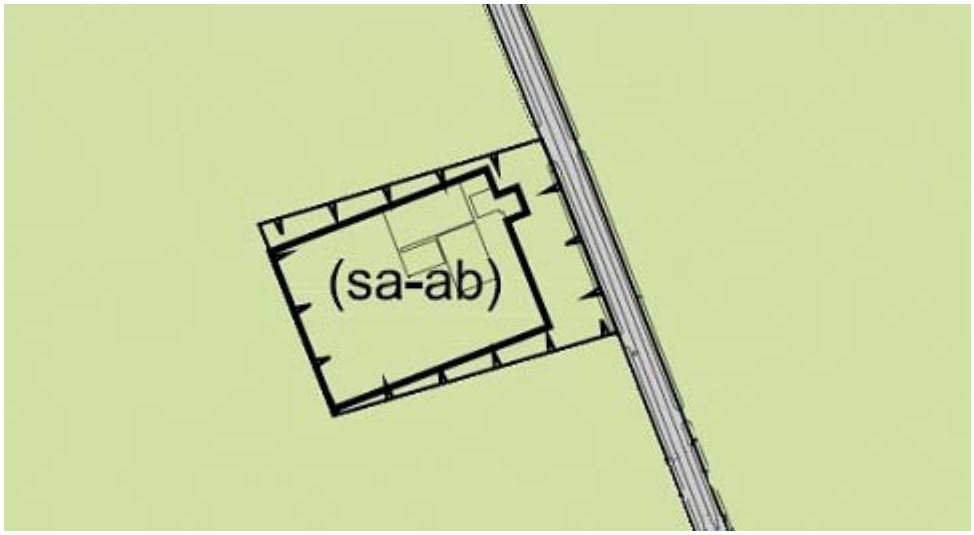
De agrarische bouwpercelen bestaan uit een aanduiding met een daarbinnen gelegen bouwvlak. Het bouwperceel omvat het eigenlijke boerenerf, inclusief de tuin bij de bedrijfswoning en de voor opslag in gebruik zijnde gronden. Het bouwvlak ziet op gronden waar daadwerkelijk gebouwd mag worden.

Bouwvlak/bouwperceel

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

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

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



Figuur Onderscheid bouwperceel en bouwvlak

Daarmee geeft de verbeelding al een stuk duidelijkheid, die anders -ingeval zonder onderscheid in bouwvlak en bouwperceel wordt gewerkt- in de regels beschreven moet worden. De systematiek vergroot de raadpleegbaarheid van het plan en biedt specifieke mogelijkheden om tot maatwerk te komen.

De grondgebonden agrarische bedrijven mogen als tweede tak geen intensieve veehouderij hebben met uitzondering van de bedrijven die al een intensieve veehouderij als neventak hebben. De bestaande intensieve veehouderij als tweede tak is aangeduid ("specifieke vorm van agrarisch - tweede tak intensieve veehouderij"). Op zich staat de gemeente positief tegenover intensieve veehouderij als neventak. Echter gezien de milieueffecten van intensieve veehouderij als tweede tak moet de toelaatbaarheid onderzocht worden in de planMER (zie paragraaf 4.2 Planmer). Dit betekent een grote onderzoekslast voor het opstellen van dit bestemmingsplan. Bekeken moet worden wat de impact is als alle agrarische bedrijven intensieve veehouderij als tweede tak zouden realiseren, terwijl dit in de praktijk, zo leert de ervaring van de afgelopen

tien jaar, maar bij een enkel bedrijf zal gebeuren. Om de onderzoekslast van dit bestemmingsplan te beperken, zullen eventuele initiatieven mogelijk worden gemaakt via een aparte planologische procedure. Er zijn de afgelopen jaren maar weinig initiatieven geweest en de verwachting is dat dit ook de komende jaren zo zal zijn. Daarom is er geen noodzaak om een algemene regeling op te nemen in dit bestemmingsplan.

Specifieke bestaande functies
Bij een aantal agrarische bedrijven zijn de volgende specifieke functies aanwezig die niet passen binnen de bestemming: pensionstalling met oefenhal voor paarden, een ijsbaan en een motorcrossterrein. Deze functies passen niet binnen de agrarische bestemming en zijn daarom specifiek aangeduid zodat de activiteiten mogelijk zijn. Daarnaast zijn bergingen en overkappingen mogelijk voor woonschepen op gronden die direct grenzen aan de aanduiding "woonschepenligplaats" binnen de bestemming 'Water'

De bestaande zilte teelt (algenteelt) is aangeduid. Nieuwe initiatieven (buitendijks) kunnen alleen via een afwijking (zie paragraaf 5.3.7 Afwijken van de gebruiksregels).

Wonen
Vanuit het oogpunt van een goede agrarische bedrijfsvoering is het gewenst om bij agrarische bedrijven te kunnen wonen. Daarom is één bedrijfswoning toegestaan, behalve waar is aangeduid dat er 2 of geen aanwezig zijn. Bij grotere bedrijven kan het vanuit de bedrijfsvoering gewenst zijn twee bedrijfswoningen te hebben. Om de openheid van het landschap zoveel mogelijk te waarborgen zal met eventuele aanvragen voor een tweede bedrijfswoning voor agrarische bedrijven terughoudend omgegaan worden. Ervaringen uit het verleden en van andere gemeenten leren dat dergelijke woningen regelmatig op de markt komen en worden verkocht als burgerwoningen. In de praktijk kan dit een onwenselijk milieuhygiënisch knelpunt opleveren. Daarnaast is een tweede bedrijfswoning in veel gevallen vanuit de bedrijfsvoering niet noodzakelijk.

Landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden
De agrarische sector is een belangrijke beheerder van het landschap. Daarnaast mogen ontwikkelingen niet ten koste gaan van landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden. Daarom is het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het open landschap en van kleine natuur- en landschapselementen opgenomen in de bestemmingsomschrijving.

Mestvergisting en -raffinage
In een biomassa-/vergistingsinstallatie wordt onder andere biogas (methaan) geproduceerd uit organisch materiaal. Het hoofdbestanddeel bestaat uit mest met daarnaast een toevoeging van organisch materiaal, bijvoorbeeld maïs. De opgewekte energie wordt gebruikt op het eigen bedrijf of wordt geleverd aan het energiebedrijf. Ook andere toepassingen zijn mogelijk, bijvoorbeeld wijkverwarming. Het restproduct van de vergisting (het digestaat) wordt als meststof gebruikt op het (agrarisch) bedrijf of wordt eventueel verkocht. Op een

agrarisch bedrijf is volledig bedrijfseigen mestbewerking/-verwerking in de vorm van minivergisters toegestaan (zie in de regels artikel 1.7 agrarisch bedrijf:). De bestaande grote mestvergisters zijn aangeduid.

Mestvergisting is één van de vormen van verbreding van de landbouw. Verbreding geeft de mogelijkheid aan de agrariër een verbreding van zijn inkomen te bieden en daarmee de rentabiliteit van een agrarisch bedrijf te verhogen. De gemeente staat daarom positief tegenover mestvergisting. Echter een grote mestvergister heeft een aantal milieueffecten waaronder de landschappelijk impact en daarom moet dit onderzocht worden in de planMER (zie paragraaf 4.2 Planmer). Dit betekent een grote onderzoekslast voor het opstellen van dit bestemmingsplan. Bekeken moet worden wat de impact is als bij alle agrarische bedrijven een mestvergister wordt gerealiseerd, terwijl dit in de praktijk maar bij een enkel bedrijf zal zijn. Om de onderzoekslast van dit bestemmingsplan te beperken, zullen eventuele initiatieven geregeld worden via een aparte planologische procedure. Daarnaast is het aantal grote mestvergisters bij agrarische bedrijven in de gemeente tot nu toe beperkt. De verwachting is dat de vraag niet enorm zal toenemen door de ontwikkeling van mestraffinage. Daarom is een algemene regeling voor grote mestvergisters ook geen noodzaak.

Een mestraffinage systeem kan op basis van mest, dus zonder co-producten, biogas leveren van aardgaskwaliteit en scheidt daarnaast stikstof, kalium en fosfor van elkaar. Alle organische stof wordt omgezet en de eindproducten kunnen als kunstmestvervangende producten gezien worden. Dit betekent dat er meer van de geproduceerde mineralen op een veebedrijf op eigen land aangewend kunnen worden. Een logisch vervolg is dat er minder of zelfs geen mest van een bedrijf afgevoerd hoeft te worden. Mestraffinage in de vorm van kleine vergisters is toegestaan bij een agrarisch bedrijf (zie in de regels artikel 1.7 agrarisch bedrijf:)

Kleinschalige vormen van energie
Winning van energie uit bronnen zoals zon, wind, water, aard- en omgevingswarmte die kleinschalig en perceelsgebonden zijn en waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden zijn bij recht toegestaan. Kleine windturbines zijn alleen bij afwijking mogelijk (zie paragraaf 5.3.5 Afwijken van de bouwregels).

Veldschuren/schuilstallen
Het buitengebied is geschikt voor het hobbymatig houden van dieren. Vanuit deze hobbysector komen er vragen over de mogelijkheid tot het plaatsen van veldschuren in weilanden. Op deze manier kunnen de dieren schuilen tegen weer en wind. Hierdoor kan echter een verrommeling van het open landschap optreden met beeldverstorende bebouwing. De openheid van het landschap is een bijzondere waarde die met het bestemmingsplan bedoeld is te worden beschermd. Als burgers 'op afstand' een perceel in eigendom krijgen voor agrarisch hobbymatig gebruik, dan moeten ze daarvoor in de omgeving zelf schuilgelegenheid mogelijk maken. De bestaande veldschuren zijn aangeduid. Schuilstallen bij de agrarische percelen zijn mogelijk binnen het bouwvlak. Buiten

het bouwvlak is alleen mogelijk met een omgevingsvergunning (zie paragraaf 5.3.5 Afwijken van de bouwregels).

Karakteristieke waarden
De hoofdvorm van cultuurhistorisch waardevolle boerderijpanden is specifiek aangeduid om het behoud hiervan te beschermen. In paragraaf 4.11 Cultuurhistorie wordt hier nader op ingegaan.

5.3.4 Bouwregels

In de bouwregels is aangegeven wat er gebouwd mag worden binnen het bouwvlak (zie artikel 3.2 Bouwregels). Hieronder volgt een toelichting op een aantal bouwregels.

Bouwvlak
Gebouwen en overkappingen, met uitzondering van veldschuren, moeten binnen een bedrijfskavel worden gebouwd en dan binnen het bouwvlak of ten hoogste 25 meter vanuit de bouwgrens. Daarnaast mag de totale oppervlakte van de agrarische bebouwing en bebouwing voor opslag van landbouwproducten en mest niet meer zijn dan 1,5 hectare. De totale oppervlakte van de bedrijfskavel mag meer zijn dan 1,5 hectare voor manoeuvreerruimte en voorzieningen ten behoeve van landschappelijke inpassing.

De gezamenlijke staloppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering als tweede tak zal ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij" ten hoogste 2.000 m² zijn. Behalve als er meer vergund is dan is de maximale staloppervlakte gelijk aan de bestaande oppervlakte.

De bedrijfswoning mag maximaal 750 m^3 zijn. Daarmee is de maximale inhoud van de bedrijfswoning bepaald. Dit geldt niet voor de karakteristieke boerderijen (zie ook paragraaf 4.11 Cultuurhistorie). Deze boerderijen zijn aangeduid waarmee de hoofdvorm is vastgelegd. De karakteristiek van deze panden wordt naast het vastleggen van het grondoppervlak, tevens beschermd doordat de oppervlakte, gevelbreedte, nokrichting, goothoogte en dakhelling van een waardevolle hoofdvorm ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, gevelbreedte, nokrichting, goothoogte, nokrichting en dakhelling zal bedragen.

Maatvoering gebouwen
Er zijn maten opgenomen ten aanzien van de grootte en hoogte van de gebouwen en overkappingen. Hiermee is de gewenste maximale verschijningsvorm vastgelegd. Deze maten zijn zodanig dat een goede bedrijfsvoering mogelijk is. Tevens wordt er op deze manier voor gezorgd dat de gebouwen en bijgebouwen qua grootte en hoogte passen in het landschap.

De goothoogte van bedrijfsgebouwen voor vee mag vanuit de provinciale verordening maximaal 5 meter zijn. Hiermee wil de provincie voorkomen dat er gestapelde stallen ontstaan.

Een bedrijfsgebouw mag bij recht niet groter zijn dan 1.000 m^2 tenzij de bestaande oppervlakte meer is. Hiermee wordt voorkomen dat er grootschalige bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd zonder dat geëist kan worden dat het gebouw landschappelijk goed wordt ingepast (zie paragraaf 5.3.5 Afwijken van de bouwregels).

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen
Er zijn regels opgenomen voor de ligging van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en de hoogte zodat deze ondergeschikt blijven aan de bedrijfswoning.

Overige bouwwerken
Silo's, platen en bassins met uitzondering van bestaande platen ten dienste van opslagdoeleinden, moeten binnen een bedrijfskavel worden gebouwd en dan binnen het bouwvlak of ten hoogste 25 meter vanuit de bouwgrens. Het is vanuit ruimtelijk oogpunt niet wenselijk dat deze bouwwerken ver van de bebouwing worden gerealiseerd. Daarnaast mag de totale oppervlakte van de agrarische bebouwing en bebouwing voor opslag van landbouwproducten en mest niet meer zijn dan 1,5 hectare. De totale oppervlakte van de bedrijfskavel mag meer zijn dan 1,5 hectare voor manoeuvreerruimte en voorzieningen ten behoeve van landschappelijke inpassing.

De gemeente staat positief tegenover windenergie en het realiseren van paardrijdbakken. Om te voorkomen dat kleine windturbines en de paardrijdbakken nadelige milieueffecten veroorzaken en landschappelijke niet worden ingepast, zijn ze alleen mogelijk met een omgevingsvergunning (zie de paragrafen 5.3.5 Afwijken van de bouwregels en 5.3.7 Afwijken van de gebruiksregels).

5.3.5 Afwijken van de bouwregels

Artikel 3.3.1 Ondergeschikte tweede tak
Het telen van natte biomassa (algen en wieren) staat momenteel in de belangstelling door de potentieel hoge opbrengst per hectare en de veelvuldige hoogwaardige toepassingsmogelijkheden die het kent in de farmacie, voeding, chemie en energiewinning. Grootschalige algenteelt (op land en op zee) bevindt zich nog in een ontwikkelstadium en wordt nog nauwelijks (op grote schaal) toegepast binnen Nederland. Daarnaast kan het bijvoorbeeld gaan om aquacultuur (teelt van vissen, schaal- en schelpdieren) en wormenteelt. Dit soort bedrijvigheid kan niet worden aangemerkt als een grondgebonden agrarisch bedrijf. Er bestaat geen noodzaak voor vestiging in het buitengebied. Gezien de aard van de werkzaamheden (het produceren van planten en dieren) is er wel een sterke verwantschap met de agrarische bedrijvigheid.

De term 'verbrede landbouw' duidt op het verwerven van extra inkomsten voor agrariërs uit niet-agrarische activiteiten naast de inkomsten uit de agrarische hoofdfunctie. Verbrede landbouw strekt zich dikwijls uit tot het terrein van recreatie, zorg, natuur en landschapsbeleving, educatie, kleinschalige horeca en het bieden van logies of een combinatie hiervan.

Het gaat om functies die naast de oorspronkelijke agrarische bedrijfstak worden uitgeoefend en ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie. De multifunctionele landbouw speelt vanuit haar agrarische identiteit op een unieke manier in op de groeiende vraag naar rust, ruimte en plattelandsbeleving. De sector verbindt de maatschappij met het platteland en verbindt ook agrarische ondernemers met de maatschappij. Ook draagt deze vorm van landbouw bij aan het leefbaar houden van het platteland door meer en nieuwe (economische) activiteiten in het buitengebied te brengen. De verbreding van het inkomen van de agrariër kan er ook voor zorgen dat het bedrijf kan blijven bestaan. Het behoud van het bedrijf zorgt ervoor dat de activiteit in het buitengebied blijft en daarmee draagt het ook bij aan de leefbaarheid van het buitengebied.

Op basis van bovenstaande wordt een tweede tak als telen van natte biomassa (algen, wieren), aquacultuur (teelt van vissen, schaal- en schelpdieren) en wormenteelt toegestaan met een omgevingsvergunning. Dit geldt ook voor de volgende overige nevenactiviteiten:

- productiegebonden detailhandel (streekproducten);
- zorg;
- mantelzorg;
- agrarische kinderdagopvang/gastouderschap;
- agrarische dienstverlenende bedrijvigheid en gebruiksgerichte paardenhouderijen;
- niet-agrarische bedrijvigheid: specifiek genoemde bedrijven met een milieucategorie 1 en 2;
- opslag van niet-agrarische producten, caravans en boten;
- recreatieappartementen en boerderijlogement;
- logies met ontbijt;
- theeschenkerij;
- boerengolf.

Bovengenoemde nevenactiviteiten kunnen mogelijk worden gemaakt indien ze ondergeschikt zijn aan de agrarische activiteiten en landschappelijk zorgvuldig worden ingepast. Daarnaast gelden er nog specifieke voorwaarden ten aanzien van het gebruik (zie paragraaf 5.3.7 Afwijken van de gebruiksregels).

Artikel 3.3.2 Gebouwen ten behoeve van de (verblijfs)recreatie
Kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen kunnen toegestaan worden met een omgevingsvergunning. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Onder andere mag de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 50 m² zijn.

Artikel 3.3.3 Bedrijfswoning buiten bouwvlak
Het kan voorkomen dat een uitbreiding van een bedrijfswoning niet binnen het bouwvlak mogelijk is. Als dit het geval is dan kan dit geregeld worden met een omgevingsvergunning. Hieraan zijn voorwaarden verbonden.

Artikel 3.3.4 Schuilstallen
Schuilstallen bij een agrarisch perceel kunnen toegestaan worden met een omgevingsvergunning. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Onder meer moet de schuilstal noodzakelijk zijn vanuit het oogpunt van een doelmatige

bedrijfsvoering en moet het geheel landschappelijk goed ingepast worden.

Artikel 3.3.5 Vergroten niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering
Het kan noodzakelijk zijn om de oppervlakte van de niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering (intensieve veehouderij als tweede tak) bij een grondgebonden bedrijf uit te breiden. Noodzaak tot vergroting van een bestaande intensieve tweede tak vloeit voort uit het realiseren van een volwaardige neventak dan wel uit gewijzigde wet- en regelgeving. Om een neventak volwaardig (rendabel) te laten zijn, is een bepaald aantal dieren nodig. De oppervlakte dat nodig is voor het houden van een bepaald type dier, verschilt per diersoort. Daarmee verschilt per diersoort de oppervlakte die nodig is, voor het uitoefenen van een volwaardige neventak. Bij bepaalde diersoorten is daarom meer ruimte nodig dan de 2.000 m^2 bij recht. De andere reden (wet- en regelgeving) kan betrekking hebben op eisen vanuit dierenwelzijn en huisvesting.

Artikel 3.3.6 Afstand bedrijfswoning tot de weg
Het kan voorkomen dat het wenselijk is dat de bedrijfswoning dichter naar de weg wordt gebouwd. Als dit het geval is dan kan dit geregeld worden met een omgevingsvergunning. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Onder meer mag de geluidsbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde.

Artikel 3.3.7 Afwijken maatvoeringen waardevolle hoofdvormen
Het kan om woontechnische redenen wenselijk zijn om toch af te wijken van de maatvoeringen en gevelindeling bij karakteristieke boerderijen. Dit kan mogelijk worden gemaakt met een omgevingsvergunning. Voorwaarde is dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bestaande hoofdvorm van het cultuurhistorisch waardevolle boerderijpand.

Artikel 3.3.8 Oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen
Als een agrariër een bedrijfsgebouw wil realiseren dat groter is dan 1.000 m^2 dan kan dit mogelijk worden gemaakt met een omgevingsvergunning. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Onder meer moet het geheel landschappelijk goed ingepast worden. Dit moet worden aangetoond met een erfinrichtingsplan (zie paragraaf 5.1.4 Beeldkwaliteitplan) en een lichtplan.

Artikel 3.3.9 Afwijkende bouwvormen
Steeds meer worden agrarische bedrijfsgebouwen gebouwd, die afwijken van het traditionele beeld. Boog- en serrestallen zijn stallen met een ronde kapvorm, die van invloed zijn op het traditionele, herkenbare beeld van agrarische bedrijfsbebouwing in het landschap. Vanuit met name de dierenwelzijneisen worden deze staltypen steeds vaker toegepast.

Een nieuw fenomeen is ook de open stal. Deze ontwikkeling vloeit eveneens voort uit dierenwelzijn, waarbinnen ventilatie een belangrijk aandachtspunt is. De wanden van een veestal worden verwijderd en open gemaakt, waarbij met een doek de stal alsnog kan worden afgesloten, indien noodzakelijk. Met name in de avond en nacht, als in de stallen het licht wordt aangehouden, ontstaan hierdoor lichtbronnen in het landschap, die steeds meer maatschappelijke weerstand

oproepen. Vanuit de landbouw wordt hier inmiddels onderzoek naar gedaan. Met eenvoudige ingrepen kan de lichthinder sterk worden terug gedrongen. Om die reden zal bij verbouw en nieuwbouw van veestallen een belichtingsplan worden gevraagd, waarin wordt aangetoond dat de lichtuitstraling vanuit de stallen vrijwel geheel wordt voorkomen.

Om bovenstaande redenen zijn de stallen mogelijk gemaakt via een afwijking. Er wordt onder meer een erfinirchtingsplan (zie paragraaf) en lichtplan geëist.

Artikel 3.3.10 Goothoogte bedrijfsgebouwen
Voor de agrarische bedrijfsgebouwen in het buitengebied wordt uitgegaan van een bouwwijze van één bouwlaag. Met een omgevingsvergunning kan een goothoogte van 8 meter worden toegestaan voor gebouwen voor de opslag van akkerbouwproducten. Het is niet bedoeld voor het realiseren van gestapelde stallen voor vee.

Artikel 3.3.11 Dakhelling verbindingsdelen
Als er geen sprake is van een onevenredige afbreuk aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden dan kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken dat de minimale dakhelling van bedrijfsgebouwen over een oppervlakte van ten hoogste 100 m² wordt verlaagd tot ten minste 0º.

Artikel 3.3.12 Paardrijbakken
Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om paardrijbakken toe te staan. Dit is toegelicht in paragraaf 5.48.1 Paardrijbakken.

Artikel 3.3.13 Kleine windturbines
Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om kleine windturbines toe te staan. Dit is toegelicht in paragraaf 5.48.3 Kleine windturbines.

5.3.6 Specifieke gebruiksregels

Algemeen
In de Specifieke gebruiksregels zijn de activiteiten aangegeven als strijdig als ze niet zijn toegestaan of alleen zijn toegestaan via een omgevingsvergunning (zie paragraaf 5.3.7 Afwijken van de gebruiksregels), omdat er voorwaarden aan verbonden zijn. Hieronder is een aantal toegelicht.

Aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit
Aan huis verbonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan. Er zijn wel voorwaarden aan verbonden zodat het ondergeschikt blijft (oppervlakte) aan de woonfunctie.

Houtteelt, bosbouw, sierteelt, fruitteelt en boomteelt
Boomteelt, houtteelt en andere opgaande meerjarige beplanting is een vorm van agrarische productie die, met name in een open landschap, een grote ruimtelijke impact heeft.

Gezien het open karakter van het landschap voert de gemeente een terughoudend beleid ten aanzien van grootschalige ontwikkelingen. Kleinschalige initiatieven zijn in bepaalde gebieden toegestaan. Daarom zijn in het bestemmingplan functies als houtteelt en bosbouw in beginsel niet toegestaan. Deze functies, met uitzondering van bosbouw, kunnen onder voorwaarden (zie paragraaf 5.3.7 Afwijken van de gebruiksregels) worden toegestaan als dit aansluit op bestaande opgaande elementen in het landschap. Dit geldt niet voor het gebied tussen de dijk en de N357.

Lichtuitstraling stallen
Een groeiende groep melkveehouders kiest ervoor haar melkvee met krachtige kunstverlichting extra te belichten tijdens seizoenen met een kortere zonlichtperiode. Vaak vindt deze belichting plaats in combinatie met een open stal, een vrij nieuw staltype met deels geopende gevels om de natuurlijke belichting en beluchting van het vee te optimaliseren. De combinatie van kunstmatige belichting en open gevels kan eenvoudig leiden tot lichtuitstraling. Lichtuitstraling in het vrijwel onverlichte buitengebied gedurende de donkere seizoenen is erg opvallend en zou gevolgen kunnen hebben voor de fauna en de beleving van het landschap. Daarom zijn er voorwaarden gesteld aan de mate van lichtuitstraling vanuit stallen.

Instandhoudingsverplichting afschermende beplanting
De afgelopen jaren zijn er voor perceelsgerichte ontwikkeling bestemmingsplannen opgesteld. Bij een aantal van deze plannen was een voorwaardelijke verplichting opgenomen om op het perceel afschermende beplanting te realiseren. Om ervoor te zorgen dat deze beplanting niet verwijderd, vernield en/of aangetast wordt, is dit aangeduid als "specifieke vorm van waarde - instandhoudingsverplichting" waarbij verwezen wordt voor de invulling naar de betreffende bijlage in de Bijlagen bij de regels.

5.3.7 Afwijken van de gebruiksregels

Algemeen
Van een aantal gebruiksregels kan worden afgeweken. Hieronder worden ze toegelicht.

Artikel 3.5.1 Ondergeschikte tweede tak
Naast de voorwaarden ten aanzien van het afwijken van de bouwregels (zie paragraaf 5.3.5 Afwijken van de bouwregels), gelden ook nog een aantal voorwaarden ten aanzien van het gebruik bij een ondergeschikte tweede tak. Onder andere mogen de omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering geschaad worden. De afwijkingen zijn in vrijwel alle gevallen gelijktijdig noodzakelijk om een tweede tak mogelijk te maken.

Artikel 3.5.2 Klein kamperen
Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om kleinschalig kamperen toe te staan. Dit is toegelicht in paragraaf 5.48.2.5 Klein kamperen.

Artikel 3.5.3 Mestopslag
Het kan voorkomen dat er een noodzaak is om buiten het bouwperceel mest of andere producten op te slaan. Hier kan een bedrijfseconomische of milieutechnische reden aan ten grondslag liggen. Daarom is er een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om dit (in uitzonderingsgevallen) mogelijk te maken.

Artikel 3.5.4 Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten
Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om kleinschalig bedrijfsmatige activiteiten toe te staan. Dit is toegelicht in paragraaf 5.48.2.2 Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

Artikel 3.5.5 Mantelzorg
Er is een afwijkingsmogelijkheid voor mantelzorg opgenomen. Dit wordt toegelicht in paragraaf 5.48.2.3 (Mantel)zorg.

Artikel 3.5.6 Huisvesting van tijdelijke werknemers dan wel arbeidsmigranten
Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om huisvesting van tijdelijke werknemers c.q. arbeidsmigranten toe te staan. Dit is toegelicht in paragraaf 5.48.4 Huisvesting van tijdelijke werknemers c.q. arbeidsmigranten.

Artikel 3.5.7 Opgaande meerjarige teeltvormen
Sierteelt, fruitteelt, boomteelt, houtteelt of overige opgaande meerjarige teeltvorm zijn als ondergeschikte tweede tak of nevenfunctie bij een bestaand agrarisch bedrijf onder voorwaarden toegestaan (zie ook paragraaf 5.3.6 Specifieke gebruiksregels). Onder meer moeten, daar waar dit aan de orde is, zichtlijnen op de dorpsranden worden behouden. Met deze voorwaarde en het feit dat er aangesloten moet worden bij opgaande elementen of beplanting, wordt de openheid van het landschap geen geweld aangedaan.

In het gebied tussen de dijk en de N357 is in zijn geheel geen opgaande teeltvormen toegestaan. In de Bijlagen bij de regels is een kaartje opgenomen waarop de zonering is aangegeven.

Artikel 3.5.8 Bijzondere teeltvormen
Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor bijzondere teeltvormen. Dit is toegelicht in paragraaf 3.3.1 Ondergeschikte tweede tak.

Artikel 3.5.9 Paardrijbakken
Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om paardrijbakken toe te staan. Naast de voorwaarden ten aanzien van het afwijken van de bouwregels, geldt ook nog een aantal voorwaarden ten aanzien van het gebruik. Dit is toegelicht in paragraaf 5.48.1 Paardrijbakken.

5.3.8 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
Een aantal aspecten is onder een plicht van een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden gebracht.

Dit zijn aspecten die gebruikelijk plaatsvinden in het buitengebied, maar waar de gemeente graag in mee wil denken omtrent de exacte uitvoering van de werkzaamheden, vanwege de structurele invloed die dit op het landschap kan hebben. Op zich kunnen de werkzaamheden dus worden toegestaan, maar de gemeente wil daarin kunnen sturen. Voorts moet nadrukkelijk worden gesteld dat normaal agrarisch gebruik van de gronden en normaal onderhoud van de gronden uitgezonderd zijn van de vergunningsplicht.

In het geldende bestemmingsplan is in de bestemming Agrarisch een aanlegvergunningenstelsel (schema) opgenomen. Dit stelsel is versoberd en versimpeld. Er zijn nu aparte dubbelbestemmingen opgenomen waarin voor diverse werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig is om specifieke waarden te beschermen.

Eén van de aspecten is het (gedeeltelijk) verwijderen van een waardevolle hoofdvorm. Dit is alleen mogelijk met een omgevingsvergunning wanneer de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat de boerderij niet meer (her)gebruikt kan worden of als het gaat om delen van de boerderij die niet waardevol zijn en bij verwijdering van die delen de waardevolle hoofdvorm van de boerderij niet wordt aangetast. Op deze manier wordt behoud van de karakteristieke boerderij beschermd (zie ook paragraaf 4.11 Cultuurhistorie).

5.3.9 Wijzigingsbevoegdheden

Artikel 3.7.1 Vergroten bouwvlak tot 1,50 hectare
In paragraaf 5.3.2 Algemeen uitgangspunt is onder meer ingegaan op de ontwikkeling van schaalvergroting in de landbouw. Hierbij is aangegeven dat de schaalvergroting binnen de landbouw igezien wordt als een gegeven. Belangrijk aandachtspunt bij schaalvergroting is de landschappelijke en ruimtelijke inpassing.

Voor de meeste grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven geldt dat een bouwvlak van 1,5 hectare voldoende ontwikkelingsruimte biedt, ook als het gaat om de eventuele uitoefening van nevenactiviteiten (zie voor nevenactiviteiten paragraaf 5.3.5 Afwijken van de bouwregels, ondergeschikte tweede tak). Alle bedrijven die kleiner zijn dan 1,5 hectare (inclusief 0,5 hectare ontwikkelingsruimte) hebben niet direct een bouwvlak van 1,5 hectare gekregen. De reden hiervoor is dat als voorwaarde bij uitbreiding gesteld kan worden dat het geheel landschappelijk goed ingepast moet worden (erfinrichtingsplan (zie paragraaf 5.1.4 Beeldkwaliteitplan)).

Een ander criterium dat geldt bij de vergroting van het agrarisch bedrijf is dat het geen onevenredige negatieve gevolgen mag hebben voor het bestaande wegennet. De huidige wegen- en padenstructuur levert aanzienlijke problemen op in relatie tot het landbouwverkeer en dan met name het verkeer dat toe- en aflevert bij agrarische bedrijven. In principe verdraagt een groot deel van de bestaande infrastructuur geen verdere intensivering van landbouwbedrijven.

Artikel 3.7.2 Vergroten bouwvlak grondgebonden agrarisch bedrijf tot 3,00 hectare

In het geval een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf wil uitbreiden boven de 1,5 hectare zal er, conform de provinciale Verordening Romte Fryslân, sprake moeten zijn van maatwerk. Bij eventuele aanvragen om dergelijke uitbreidingen zal er per situatie sprake moeten zijn van maatwerk en een zorgvuldige afweging om al dan niet medewerking te kunnen verlenen.

In het geval een grondgebonden agrarisch bedrijf groter wil groeien dan 1,5 hectare, kan worden meegewerkt aan vergroting van het bouwvlak tot 3 hectare. Dit geldt alleen voor agrarische bedrijven met een grondgebonden karakter. In paragraaf 5.3.3 Bestemmingsomschrijving is toegelicht wat de provincie verstaat onder grondgebonden karakter. De noodzaak van de uitbreiding moet worden aangetoond met een bedrijfsplan. Medewerking aan dergelijke uitbreidingen zal verlopen volgens het "Nije Pleats concept"[1]. Door maatwerk kan een optimum worden bereikt tussen een goede ruimtelijk-landschappelijke inpassing, beheersbare gevolgen voor woon- en leefmilieu en voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw. Met behulp van keukentafelgesprekken wordt een samenhangend en integraal advies opgesteld. Dit bestaat onder andere uit de aspecten landschappelijke inpassing, grondpositie (aanwezigheid benodigde oppervlakte cultuurgrond) en inrichting erf (optimaal bedrijfsmatig en landschappelijke inpassing). Bij de landschappelijke inpassing zal rekening worden gehouden met het open landschap, de ventilatie-eisen voor stallen en de dierenwelzijneisen.

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 niet berekend op zwaar en intensiever landbouwverkeer. Uitbreiding van een agrarisch bedrijf kan een toename van zwaar verkeer inhouden. Daarom moet worden aangetoond dat de uitbreiding geen onevenredige gevolgen heeft voor het bestaande wegennet.

Nog groter groeiende bedrijven die buiten de maatvoering van 3 hectare vallen, zijn vooralsnog zeldzaam en dienen gepaard te gaan met een aparte bestemmingsplan- of omgevingsvergunningsprocedure, maatwerk, én gebruikmaking van het “Nije Pleats concept”.

[1] Het Nije Pleats concept is een werkwijze gericht op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van de agrarische sector. De provincie Fryslân heeft Nije Pleats in het leven geroepen. Allereerst is er door de projectgroep Nije Pleats onderzocht of het Friese Landschap geschikt is voor de schaalsprong binnen de agrarische sector. Er is gekeken of agrarische bedrijven, in wat voor vorm en omvang dan ook, landschappelijk zijn in te passen in Fryslân. Er zijn adviesboeken uitgebracht met handreikingen voor deze vraagstukken. Tevens is Nije Pleats een werkwijze waarbij alle partijen die betrokken ijn bij de uitbreiding van een agrarisch bedrijf tegelijkertijd om tafel zitten. Om zo in een vroeg stadium van het planproces de input en kanttekeningen van alle betrokken partijen mee te kunnen nemen in het ontwerpproces. Landschappelijke inpassing is altijd een belangrijke pijler. Het resultaat van dergelijke Nije Pleats sessies is een advies van de projectgroep Nije Pleats, dat onderdeel uitmaakt van hûs en hiem, aan de gemeente betreffende de uitbreidingsplannen van een agrariër in de gemeente, waar alle betrokken partijen zich in kunnen vinden.

De provincie verleent alleen in bijzondere situaties hiervoor ontheffing. Zij is dan ook betrokken bij de afweging en het inhoudelijke resultaat.

Artikel 3.7.3 Wijzigen situering bedrijfskavel/bouwvlak
Er kunnen zich situaties voordoen dat er geen sprake is van vergroting van de bedrijfsproductie, maar dat het gewenst is het perceel anders in te richten. Er moet wel een aantoonbare bedrijfstechnische noodzaak zijn voor de wijziging van de situering van het bouwperceel. Tevens moet de ontwikkeling landschappelijk word worden ingepast (erfinrichtingsplan (zie paragraaf 5.1.4 Beeldkwaliteitplan)).

Artikel 3.7.4 Omzetting niet-grondgebonden naar grondgebonden agrarische bedrijfsvoering
Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een niet-grondgebonden bedrijf om te zetten naar een grondgebonden bedrijf. Als daarbij ook een vergroting van de bedrijfskavel plaatsvindt gelden dezelfde criteria als bij de wijzigingsbevoegdheid 3.7.2 Vergroten bouwvlak grondgebonden agrarisch bedrijf tot 3,00 hectare (voor toelichting zie hier boven).

Artikel 3.7.5 Nieuw bedrijfskavel agrarisch bedrijf
De vraag naar vestigingsruimte voor nieuwe agrarische bedrijven zal naar verwachting beperkt zijn. Incidenteel kunnen zich verzoeken tot nieuwvestiging van agrarische bedrijven aandienen. Redenen hiervoor kunnen bijvoorbeeld zijn: schaalvergroting, specialisatie, ontwikkelingen op het gebied van natuur of het oplossen van een milieuknelpunt. Uitgangspunt is om, vanwege de impact op het open landschap, terughoudend om te gaan met het leggen van nieuwe agrarische bouwblokken. In eerste instantie moet bij een aanvraag voor vestiging gezocht worden naar mogelijkheden op eerder vrijgekomen agrarische bouwpercelen. In de eerste plaats wordt er alleen ontwikkelingsruimte geboden voor de zittende bedrijven. In het (niet veel voorkomende) geval dat een bestaand agrarisch bedrijf moet verplaatsen als gevolg van een noodzakelijke ruimtelijke ontwikkeling (zoals het Gebiedsproces), bij herverkaveling of bij een milieuhygiënisch knelpunt kan hier een uitzondering voor worden gemaakt . er gelden meerdere voorwaarden. Er moet onder andere sprake zijn van een zodanige bedrijfsopzet dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf. Daarnaast geldt als voorwaarde dat het agrarisch bouwperceel, wat wordt verlaten, wordt verwijderd en dat alle daar aanwezige bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd. Tevens is een erfinrichtingsplan een vereiste (zie paragraaf 5.1.4 Beeldkwaliteitplan).

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven van elders wordt in beginsel niet toegestaan.

Artikel 3.7.6 Wijziging tweede bedrijfswoning
Een tweede bedrijfswoning is alleen mogelijk als het bedrijf een omvang heeft van minimaal 100 NGE. Er zijn wel voorwaarden gesteld aan de situering van de bedrijfswoning zodat deze goed wordt ingepast (erfinrichtingsplan (zie paragraaf 5.1.4 Beeldkwaliteitplan)).

Artikel 3.7.7 Verwijderen aanduiding veldschuren
Als een veldschuur is of wordt verwijderd dan kan via een wijzigingsbevoegdheid de aanduiding verwijderd worden zodat er geen nieuwe veldschuur gerealiseerd kan worden.

Artikel 3.7.8 Afwijkende bouwvorm waardevolle hoofdvorm
Een karakteristieke boerderij kan door een calamiteit verloren gaan. Hierbij kan het voorkomen dat herbouw niet meer verlangd kan worden, omdat de karakteristieke elementen in grote mate verloren zijn gegaan of vanuit financiële overwegingen. Als dit het geval is dan kan via een wijzigingsbevoegdheid de aanduiding verwijderd worden.

Artikel 3.7.9 Mestopslag ten behoeve van meerdere bedrijven
Als opslag van mest vanuit de milieusituatie binnen de bouwvlakken niet mogelijk is dan kunnen Burgemeester en Wethouders het plan wijzigen zodat gronden buiten het bouwvlak worden gebruikt voor het opslaan van mest. Dit is alleen mogelijk als het gaat van opslag van mest van meerdere agrarische bedrijven. Er zijn voorwaarden aan verbonden.

Artikel 3.7.10 Wijziging nieuwe locaties bijzondere teeltvormen
Verzilting is een nieuwe vorm van grondgebruik, die elders in het land al wordt uitgeoefend, maar die nieuw is voor het gemeentelijk grondgebied. Het is niet te zeggen of nieuwe vormen van grondgebruik naar Ferwerderadiel toe komen, maar mocht dat zo zijn dan is de vraag gerechtvaardigd of die nieuwe vormen van grondgebruik wenselijk zijn. Een dergelijke nieuwe ontwikkeling brengt een verandering met zich mee in het landschap en daarmee de beleving daarvan. De vraag is of die veranderingen passend zijn en geen al te grote aantasting vormen van het landschap. Daarom kan een eventueel initiatief worden toegestaan via een wijzigingsplan. Daarbij mag er onder andere geen sprake zijn van afbreuk van de landschappelijke waarden.

Artikel 3.7.11 Wijzigen naar natuur
Het kan voorkomen dat agrarische gronden ingericht worden als natuur. Als de gronden daadwerkelijk als natuur zijn ingericht dan kunnen via de wijzigingsbevoegdheid de gronden ook daadwerkelijk bestemd worden als natuur.

Artikel 3.7.12 Wijzigen bedrijfskavel naar wonen met compensatie
Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische functie te wijzigen naar wonen met compensatie. Dit wordt toegelicht in paragraaf 5.49 Wijzigingsbevoegdheid functieverandering (meerdere bestemmingen).

Artikel 3.7.13 Wijzigen naar wonen met compensatie in relatie tot bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijpanden'
Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische functie bij een bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijen' te wijzigen naar wonen met compensatie. Dit wordt toegelicht in paragraaf 5.49 Wijzigingsbevoegdheid functieverandering (meerdere bestemmingen).

Artikel 3.7.14 Wijzigen ten behoeve van functieverandering
Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische functie te wijzigen naar een ander functie. Dit wordt toegelicht in paragraaf 5.49 Wijzigingsbevoegdheid functieverandering (meerdere bestemmingen).

Artikel 3.7.15 Wijzigen naar wonen ten behoeve van het vergroten van bestemmingsvlakken voor het wonen
Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bestemmingsvlak voor de woonbestemmingen 'Wonen - 4' en 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' te vergroten. Dit wordt toegelicht in paragraaf 5.49 Wijzigingsbevoegdheid functieverandering (meerdere bestemmingen).

Artikel 3.7.16 Wijzigen naar wonen ten behoeve van nieuwe woonhuizen
Deze wijzigingsbevoegdheid is gelegd op percelen aan de rand van Blije aan de Zwarteweg en Witteweg en in Ferwert aan de Ljouwerterdyk om solitaire woningen te realiseren en daarnaast op de nieuwe uitleglocaties in Marrum aan de Wigleweg (9 woningen) en Ferwert aan het Tsjustersingeltsje (4 woningen).

Artikel 3.7.17 Wijzigen naar bedrijven ten behoeve van nieuwe bedrijven
Deze wijzigingsbevoegdheid is gelegd op een perceel aan de rand van Ferwert aan de Achter Kleasterwei om een bedrijf te kunnen realiseren.

5.4 Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf

In paragraaf 5.2 Toelichting bestemmingen zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in paragraaf 5.1 Algemene uitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

In de afgelopen jaren is de belangstelling voor paarden in het buitengebied gegroeid. De ruimte die vrijkomende agrarische bebouwing biedt, maakt het aantrekkelijk om een manege of paardenhouderij in het landelijk gebied op te richten.

In dit bestemmingsplan is onderscheid gemaakt tussen de gebruiksgerichte paardenhouderij en de manege enerzijds en de productiegerichte paardenhouderij anderzijds. Als een bedrijf gericht is op het fokken van paarden, zoals een hengstenhouderij of het houden van paarden voor de melkproductie, is sprake van een productiegerichte paardenhouderij. Dit is een normaal agrarisch bedrijf en is dan ook als dusdanig bestemd. Deze vallen onder de bestemming Agrarisch.
De gebruiksgerichte paardenhouderij of de manege is, in tegenstelling tot de productiegerichte paardenhouderij, een toegevoegde functie in het buitengebied, omdat deze niet als zodanig een agrarische functie hebben. Onderscheiden kunnen worden:
- training- en handelsstallen, die zijn gericht op het rijden, trainen en africhten van paarden en/of de handel in paarden;

- dienstverlenende paardenhouderijen, die zijn gericht op het aanbieden van stalruimte zoals pensions en het bieden van rijonderricht en rijmogelijkheden aan mensen zonder eigen paard, zoals maneges;
- het houden van paarden en pony's voor eigen gebruik; hieronder vallen ook oefenaccommodaties van rijverenigingen.

Een gebruiksgerichte paardenhouderij of een manege is niet aangemerkt als een agrarisch bedrijf, omdat de gerichtheid op het voortbrengen van dieren hier volledig ontbreekt. Maneges en paardenrecreatieverblijven worden beschouwd als toeristisch-recreatieve bedrijven (zie de bestemming 'Sport - Manege').

De gebruiksgerichte paardenhouderijen zijn bestemd als 'Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf'. Aangezien paardenhouderijen geen directe binding hebben met het buitengebied, is het niet direct gewenst dat er nieuwe bijkomen. Er is daarom geen mogelijkheid opgenomen om via een wijzigingsbevoegdheid nieuwe paardenhouderijen toe te staan behalve in vrijkomende agrarische bebouwing (artikel 3.7.14 Wijzigen ten behoeve van functieverandering ; zie voor toelichting paragraaf 5.49 Wijzigingsbevoegdheid functieverandering (meerdere bestemmingen)) en een manege mag gewijzigd worden naar een paardenhouderij (artikel 19.6.2 Wijziging naar gebruiksgerichte paardenhouderij). Als er zich een initiatief aandient buiten de twee hierboven genoemde mogelijkheden dan zal dit via een aparte planologische procedure verlopen.

Het hobbymatig gebruik van paarden heeft geen specifieke bestemming gekregen, omdat de ruimtelijke impact dermate klein is. Wel is er binnen de woonbestemmingen ruimte voor hobbymatig houden van dieren. Bij het bepalen of er sprake is van een bedrijf of hobbymatig gebruik spelen onder andere de volgende aspecten een rol:
- de continuïteit van de activiteit (hoelang duurt de activiteit);
- het winstoogmerk (verhouding tussen kosten en opbrengsten);
- de hinder die de activiteit veroorzaakt;
- de omvang van de dierstapel (hoeveel dieren en van welk soort);
- de huisvesting van de dieren (zijn er speciale voorzieningen getroffen);
- de commerciële doeleinden (worden er bijvoorbeeld advertenties gezet);
- het gebruik / de aanwending van de dieren (voor hobby of eigen gebruik);
- de perceelgrootte.

Per situatie heeft een specifieke beoordeling plaatsgevonden en is bepaald of er sprake is van een bedrijf of van hobbymatig gebruik.

5.5 Bedrijf - 1

5.5.1 Toelichting bestemmingen

In paragraaf 5.2 Toelichting bestemmingen zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in paragraaf 5.1 Algemene uitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

5.5.2 Algemeen uitgangspunt

Het buitengebied is voor veel mensen ook een woon- en/of werkgebied. Ten aanzien van bedrijvigheid in het buitengebied is het van belang dat het karakter van het buitengebied gehandhaafd blijft. Ontwikkelingen ten aanzien van de bestaande bedrijvigheid die het karakter van het landelijk gebied overstijgen, moeten daarom op termijn een plaats krijgen op een bedrijventerrein.

Op dit moment zijn er niet veel reguliere bedrijven gevestigd in het buitengebied. Binnen de stad en kernen is nog voldoende ruimte beschikbaar op industrie- en bedrijventerreinen. Daarom wordt erop gestuurd nieuwe of te verplaatsen bedrijven voornamelijk op dergelijke locaties te huisvesten.

5.5.3 Bestemmingsbeschrijving

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

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

5.5.4 Bouwregels

In de bouwregels is aangegeven wat er binnen het bestemmingsvlak gebouwd mag worden (zie artikel 5.2 Bouwregels). Hieronder volgt een toelichting op een aantal bouwregels.

De bebouwing moet binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. Daarmee is de situering en de opppervlakte van de bebouwing vastgelegd.

De bedrijfswoning mag maximaal 750 m^3 zijn. Daarmee is de maximale inhoud van de bedrijfswoning bepaald.

5.5.5 Afwijken van de bouwregels

Artikel 5.3.1 Dakhelling verbindingsdelen

Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om met een omgevingsvergunning toe te staan dat de minimale dakhelling van bedrijfsgebouwen over een oppervlakte van ten hoogste 100 m² wordt verlaagd tot ten minste 0º. Dit wordt alleen toegestaan als er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5.3.2 Ultrakleine en kleine windturbines
Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om kleine windturbines toe te staan. Dit is toegelicht in paragraaf 5.48.3 Kleine windturbines.

5.5.6 Specifieke gebruiksregels
In de Specifieke gebruiksregels zijn de activiteiten aangegeven als strijdig als ze niet zijn toegestaan of alleen zijn toegestaan via een omgevingsvergunning, omdat er voorwaarden aan verbonden zijn.

5.5.7 Afwijken van de gebruiksregels

Artikel 5.5.1 Vergelijkbare bedrijvigheid
De bedrijven met milieucategorieën 1 en 2 die in de bedrijvenlijst voorkomen die opgenomen is als bijlage bij de regels zijn toegestaan. Het kan voorkomen dat er bedrijven zijn die hierin niet zijn opgenomen, maar qua milieubelasting vergelijkbaar zijn. Er is daarom een mogelijkheid opgenomen om dit soort bedrijven toe te staan met een omgevingsvergunning.

Artikel 5.5 Afwijken van de gebruiksregels (nevenactiviteiten)
De volgende nevenactiviteiten zijn toegestaan: Kleinschalige logiesverstrekking, Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en Mantelzorg De nevenactiviteiten zijn toegelicht in paragraaf 5.48.2 Nevenactiviteiten.

Artikel 5.5.5 Huisvesting van tijdelijke werknemers dan wel arbeidsmigranten
Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om de huisvesting van tijdelijke werknemers c.q. arbeidsmigranten toe te staan. Dit is toegelicht in paragraaf 5.48.4 Huisvesting van tijdelijke werknemers c.q. arbeidsmigranten.

5.5.8 Wijzigingsbevoegdheden

Artikel 5.6.1 Wijziging naar wonen
Als de bedrijfsfunctie is beëindigd dan is er de mogelijkheid opgenomen om met een wijzigingsplan de bestemming te wijzigen naar de bestemming Wonen - 3 (zie paragraaf 5.27 Wonen - 3 (Doarpen)). Hieraan zijn onder andere de volgende voorwaarden aan verbonden: aangrenzende (agrarische) bedrijven mogen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt en de woonfunctie moet ondergebracht worden in de voormalige bedrijfswoning.

5.6 Bedrijf - 2

De bedrijven die zijn gelegen in het buitengebied, zijn bestemd als Bedrijf - 2.

Bouwregels
In de bouwregels is aangegeven wat er binnen het bestemmingsvlak gebouwd mag worden (zie artikel 6.2 Bouwregels). Hieronder volgt een toelichting op een aantal bouwregels.

Bij de bestemming Bedrijf - 1 (bedrijven in de dorpen en buurtschappen (zie paragraaf 5.5 Bedrijf - 1) moet de bebouwing binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. Bij deze bestemming moet de bebouwing binnen het bestemmingsvlak worden gesitueerd. Er is hiermee meer flexibiliteit. De maximale toegestane oppervlakte aan bebouwing is op de verbeelding vastgelegd.

De bedrijfswoning mag maximaal 750 m^3 zijn of de bestaande inhoud moet meer zijn. Daarmee is de maximale inhoud van de bedrijfswoning bepaald.

Specifieke gebruiksregel: instandhoudingsverplichting afschermende beplanting
De afgelopen jaren zijn er voor perceelsgerichte ontwikkeling bestemmingsplannen opgesteld. Bij een aantal van deze plannen was een voorwaardelijke verplichting opgenomen om op het perceel afschermende beplanting te realiseren. Om ervoor te zorgen dat deze beplanting niet verwijderd, vernield en/of aangetast wordt, is dit aangeduid als "specifieke vorm van waarde - instandhoudingsverplichting" waarbij verwezen wordt voor de invulling naar de betreffende bijlage in de Bijlagen bij de regels.

Afwijken van bouw- en gebruiksregels
Om te kunnen afwijken van bepaalde afmetings- en inrichtingseisen zijn de artikelen 6.3.1 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen en 6.3.2 Afstand bedrijfswoning tot de weg en 6.3.3 Dakhelling verbindingsdelen opgenomen.

Daarnaast zijn de volgende afwijkingen opgenomen: Paardrijbakken, Kleine windturbines, Vergelijkbare bedrijvigheid, Kleinschalige logiesverstrekking, Klein kamperen, Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, Mantelzorg, Huisvesting van tijdelijke werknemers dan wel arbeidsmigranten opgenomen. Deze afwijkingen worden toegelicht in de paragrafen 5.5.5 Afwijken van de bouwregels en 5.5.7 Afwijken van de gebruiksregels.

Wijzigingsbevoegdheid

Artikel 6.6.1 Wijziging naar wonen
Als de bedrijfsfunctie is beëindigd dan is er de mogelijkheid opgenomen om met een wijzigingsplan de bestemming te wijzigen naar de bestemming Wonen - 4 of Wonen - Voormalige boerderijpanden (zie de paragrafen 5.28 Wonen - 4 en 5.30 Wonen - Voormalige boerderijpanden). Hieraan zijn onder andere de volgende voorwaarden aan verbonden: aangrenzende (agrarische) bedrijven mogen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt en de woonfunctie moet ondergebracht worden in de voormalige bedrijfswoning.

5.7 Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf

5.7.1 Toelichting bestemmingen

In paragraaf 5.2 Toelichting bestemmingen zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in paragraaf 5.1 Algemene uitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

5.7.2 Bestemmingsbeschrijving

In het plangebied komen enkele agrarische loonbedrijven voor. Dit zijn geen agrarische bedrijven. Wel is sprake van bedrijvigheid die ondersteunend is aan de agrarische sector. De agrarische loonbedrijven zijn daarom apart bestemd als "Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf". Het betreft hier loonbedrijven, al dan niet gecombineerd met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.

Kleinschalige vormen van energie

Winning van energie uit bronnen zoals zon, wind, water, aard- en omgevingswarmte die kleinschalig en perceelsgebonden zijn en waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden zijn bij recht toegestaan. Kleine windturbines zijn alleen bij afwijking mogelijk (zie paragraaf 5.7.4 Afwijken van de bouwregels).

5.7.3 Bouwregels

In de bouwregels is aangegeven wat er gebouwd mag worden binnen het bestemmingsvlak (zie artikel 7.2 Bouwregels). De gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen die gerealiseerd mag worden, is op de verbeelding aangegeven.

De bedrijfswoning mag maximaal 750 m^3 zijn. Daarmee is de maximale inhoud van de bedrijfswoning bepaald.

Eén bedrijfsgebouw mag niet groter zijn dan 1.000 m^2. Hiermee wordt voorkomen dat er bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd van meer dan 1.000 m^2 zonder dat geëist kan worden dat het gebouw landschappelijk goed wordt ingepast (zie paragraaf 5.7.4 Afwijken van de bouwregels). Daarnaast mag de totale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen maximaal 2.500 m^2 zijn.

5.7.4 Afwijken van de bouwregels

Artikel 7.3.1 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen

Als een agrariër een bedrijfsgebouw wil realiseren dat groter is dan op de verbeelding is aangegeven dan kan dit mogelijk worden gemaakt met een omgevingsvergunning tot een maximum van 2500 m^2. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Onder meer moet het geheel landschappelijk goed ingepast worden. Dit moet worden aangetoond met een erfinrichtingsplan (zie paragraaf 5.1.4 Beeldkwaliteitplan) en een lichtplan.

Artikel 7.3.2 Afstand bedrijfswoning tot de weg
Het kan voorkomen dat het wenselijk is dat de bedrijfswoning dichter naar de weg wordt gebouwd. Als dit het geval is dan kan dit geregeld worden met een omgevingsvergunning. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Onder meer mag de geluidsbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde.

Artikel 7.3.3 Dakhelling verbindingsdelen
Met een omgevingsvergunning kan worden toegestaan dat de minimale dakhelling van bedrijfsgebouwen over een oppervlakte van ten hoogste 100 m² wordt verlaagd tot ten minste 0º. Dit wordt alleen toegestaan als er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 7.3.4 Paardrijbakken
Paardrijbakken kunnen toegestaan worden met een omgevingsvergunning. Dit is toegelicht in paragraaf 5.48.1 Paardrijbakken.

Artikel 7.3.5 Kleine windturbines
Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om kleine windturbines toe te staan. Dit is toegelicht in paragraaf 5.48.3 Kleine windturbines.

5.7.5 Specifieke gebruiksregels
In de Specifieke gebruiksregels is aangegeven wat als strijdig gebruik wordt gezien, omdat het niet is toegestaan of dat het alleen is toegestaan via een afwijking, omdat het wenselijk is om voorwaarden aan de ontwikkeling te stellen.

5.7.6 Afwijken van de gebruiksregels

Artikel 7.5 Afwijken van de gebruiksregels (nevenactiviteiten)
Ook hier zijn de volgende neven-activiteiten toegestaan: Kleinschalige logiesverstrekking, Klein kamperen, Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en Mantelzorg en daarnaast Paardrijbakken. De nevenactiviteiten zijn toegelicht in paragraaf 5.48.2 Nevenactiviteiten en paardrijbakken in paragraaf 5.48.1 Paardrijbakken.

Daarnaast is in artikel 7.5.5 Huisvesting van tijdelijke werknemers dan wel arbeidsmigranten als afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Dit is toegelicht in paragraaf 5.48.4 Huisvesting van tijdelijke werknemers c.q. arbeidsmigranten.

5.7.7 Wijzigingsbevoegdheden

Artikel 7.6.1 Wijzigen naar agrarisch
Als een agrarisch loonbedrijf stopt dan kan de bestemming gewijzigd worden naar agrarisch zodat er een grondgebonden agrarisch bedrijf gerealiseerd kan worden. De gebouwen ten behoeve van een loonbedrijf zijn in principe geschikt om gebruikt te worden voor een agrarisch bedrijf. De wijziging naar agrarisch is wel aan voorwaarden verbonden.

Artikel 7.6.2 Wijziging naar wonen
Als de bedrijfsfunctie beëindigd is dan kan de bestemming gewijzigd worden naar wonen. In paragraaf 5.49 Wijzigingsbevoegdheid functieverandering (meerdere bestemmingen) is dit toegelicht. Wijziging met compensatie en naar andere functies is niet toegestaan. De gebouwen zijn hier vaak niet geschikt voor.

5.8 Bedrijf - Delfstof-/energiewinning

In paragraaf 5.2 Toelichting bestemmingen zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in paragraaf 5.1 Algemene uitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven .

Het gasontvangsstation boven Blije is bestemd als "Bedrijf - Delfstof-/energiewinning". Hiermee is de functie passend bestemd.

5.9 Bedrijf - Nutsvoorziening

In paragraaf 5.2 Toelichting bestemmingen zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in paragraaf 5.1 Algemene uitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

De bestaande nutsvoorzieningen, zoals de grotere electriciteitshuisjes of gemalen, zijn apart bestemd als "Bedrijf - Nutsvoorziening". De bebouwing is afgestemd op de huidige situatie.

5.10 Bos

In paragraaf 5.2 Toelichting bestemmingen zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in paragraaf 5.1 Algemene uitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

Enkele kleine bospercelen zijn bestemd als "Bos". Er mogen geen gebouwen gerealiseerd worden op deze gronden en ook geen wegen worden aangelegd.

Er is een omgevingsvergunningenstelsel voor werkzaamheden, zoals het verwijderen van bomen, opgenomen zodat dit niet zonder toestemming mag gebeuren.

5.11 Groen

In paragraaf 5.2 Toelichting bestemmingen zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in paragraaf 5.1 Algemene uitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

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

De in het plangebied voorkomende (openbare) groenvoorzieningen zijn met de bestemming "Groen" vastgelegd. Daarnaast is hieraan ondergeschikt ook nog het volgende mogelijk: extensief agrarisch medegebruik, sport- en speelvoorzieningen, waterlopen, nutsvoorzieningen en paden. Door het toestaan van deze functies ontstaat flexibiliteit voor het gebruik en de eventuele (her)inrichting van de bedoelde groenvoorzieningen. Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.

5.12 Groen - Afschermende erfbeplanting

In paragraaf 5.2 Toelichting bestemmingen zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in paragraaf 5.1 Algemene uitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

De bestemming “5.12 Groen - Afschermende erfbeplanting” voorziet in de landschappelijke inpassing van gebouwen. Het is in eerste instantie de bedoeling dat deze groenstrook de bebouwing op het erf afschermt voor de omwonenden en vanaf het landschap.

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de afschermende beplanting te verwijderen als dit vanuit de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf noodzakelijk is of uit het erfinrichtingsplan (zie paragraaf 5.1.4 Beeldkwaliteitplan) blijkt dat de afschermende functie niet gehandhaafd hoeft te blijven.

5.13 Maatschappelijk

5.13.1 Toelichting bestemmingen

In paragraaf 5.2 Toelichting bestemmingen zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in paragraaf 5.1 Algemene uitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

5.13.2 Bestemmingsomschrijving

De bestaande maatschappelijke voorzieningen in het plangebied, zoals dorpshuizen, hebben de bestemming "Maatschappelijk". Er is binnen de maatschappelijke bestemming een zekere mate van (functionele) flexibiliteit opgenomen, zodat functies onderling uitwisselbaar zijn. Dit houdt in dat bijvoorbeeld in een dorpshuis ook religieuze of medische activiteiten uitgeoefend kunnen worden. De begraafplaats is aangeduid zodat deze functie mogelijk is binnen de bestemming.
Gebouwen die karakteristieke waarden hebben, zijn aangeduid als karakteristiek. Op deze manier worden deze waarden beschermd. In paragraaf 4.11 Cultuurhistorie wordt hier nader op ingegaan.

5.13.3 Bouwregels

In de bouwregels is aangegeven wat er binnen het bestemmingsvlak gebouwd mag worden (zie artikel 13.2 Bouwregels). Hieronder volgt een toelichting op een aantal bouwregels.

De bestaande situatie is vastgelegd door bouwvlakken dan wel een bestemmingsvlak met de maximale toegestane oppervlakte op de verbeelding.

5.13.4 Afwijken van de bouwregels

Artikel 13.3.1 Afwijken minimale dakhelling

Als er geen sprake is van een onevenredige afbreuk aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden dan kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken dat de minimale dakhelling van de gebouwen wordt verlaagd dan wel de gebouwen geheel of gedeeltelijk van een platte afdekking worden voorzien.

Artikel 13.3.2 Afwijken maatvoeringen waardevolle hoofdvormen

Het kan om woontechnische redenen wenselijk zijn om toch af te wijken van de maatvoeringen en gevelindeling bij karakteristieke boerderijen. Dit kan mogelijk worden gemaakt met een omgevingsvergunning. Voorwaarde is dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bestaande hoofdvorm van het cultuurhistorisch waardevolle boerderijpand.

Artikel 13.3.3 Kleine windturbines

Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om kleine windturbines toe te staan. Dit is toegelicht in paragraaf 5.48.3 Kleine windturbines.

5.13.5 Specifieke gebruiksregels

In de Specifieke gebruiksregels zijn de activiteiten aangegeven als strijdig als ze niet zijn toegestaan.

5.13.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden

Het uitvoeren van werkzaamheden die gevolgen hebben voor het behoud van de waardevolle hoofdvorm van een karakteristieke boerderij is onder een plicht van een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden gebracht. Deze werkzaamheden worden alleen toegestaan wanneer de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat de boerderij niet meer (her)gebruikt kan worden of als het gaat om delen van een gebouw die op zichzelf niet karakteristiek zijn en waarbij door verwijdering daarvan de waardevolle hoofdvorm of de karakteristieke waarden van het gebouw niet onevenredig wordt aangetast. Op deze manier wordt behoud van de karakteristieke boerderij beschermd (zie ook paragraaf 4.11 Cultuurhistorie).

5.14 Maatschappelijk - Begraafplaats

In paragraaf 5.2 Toelichting bestemmingen zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in paragraaf 5.1 Algemene uitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

De begraafplaats bij Burdaard is bestemd als "Maatschappelijk - Begraafplaats".

5.15 Molen

In paragraaf 5.2 Toelichting bestemmingen zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in paragraaf 5.1 Algemene uitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven .

De molens in het plangebied zijn bestemd als "Molen". Met een omgevingsvergunning kan productiegebonden detailhandel toegestaan worden. Producten die in de molen gemaakt worden, mogen dan verkocht worden.

5.16 Natuur

In paragraaf 5.2 Toelichting bestemmingen zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in paragraaf 5.1 Algemene uitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

De gronden waar de natuurfunctie de hoofdfunctie is, hebben de bestemming "Natuur". Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en de landschappelijke waarden van de natuurgebieden is de belangrijkste functie binnen deze bestemming. Extensief agrarisch en extensief dagrecreatie medegebruik is toegestaan.

Om de natuurwaarden te beschermen moet voor een aantal werkzaamheden een omgevingsvergunning worden aangevraagd (zie artikel 16.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden). Het betreft onder andere het afgraven van grond, het aanplanten dan wel verwijderen van bomen en houtgewas, het graven en/of dempen van sloten en het aanleggen van infrastructurele werken, zoals leidin

5.17 Recreatie - Verblijfsrecreatie 1

In paragraaf 5.2 Toelichting bestemmingen zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in paragraaf 5.1 Algemene uitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

De uitgangspunten ten aanzien van recreatie is weergegeven in paragraaf 5.48.2.5 Klein kamperen.

Deze bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie 1 heeft betrekking op de recreatieterreinen aan de Zeedijk bij Marrum en de Hikkaarderdyk bij Jislum. Op deze terreinen zijn onder meer kampeerplaatsen, stacaravans en chalets toegestaan. In de regels is bepaald waar welk type recreatievoorziening mag komen en hoeveel.

In de bouwregels is aangegeven wat er gebouwd mag worden binnen het bestemmingsvlak (zie artikel 17.2 Bouwregels). De maximale gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen per bestemmingsvlak is weergegeven op de verbeelding. De bestaande situatie is hiermee vastgelegd.

De bedrijfswoning mag maximaal 750 m^3 zijn. Daarmee is de maximale inhoud van de bedrijfswoning bepaald.

De volgende afwijkingsmogelijkheden van de bouwregels zijn opgenomen:
- Artikel 17.3.1 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen
- Artikel 17.3.2 Tweede bedrijfswoning: als het recreatieterrein wordt opgeslitst in twee terreinen waarbij er twee bedrijven ontstaan dan kan een tweede bedrijfswoning onder voorwaarden worden toegestaan;
- Artikel 17.3.3 Afstand bedrijfswoning tot de weg: Het kan voorkomen dat het wenselijk is dat de bedrijfswoning dichter naar de weg wordt gebouwd. Als dit het geval is dan kan dit geregeld worden met een omgevingsvergunning. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Onder meer mag de geluidsbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde;
- Artikel 17.3.4 Paardrijbakken: Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om paardrijbakken toe te staan. Dit is toegelicht in paragraaf 5.48.1 Paardrijbakken.
- Artikel 17.3.5 Kleine windturbines: Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om kleine windturbines toe te staan. Dit is toegelicht in paragraaf 5.48.3 Kleine windturbines.

In de Specifieke gebruiksregels is aangegeven welke activiteiten niet zijn toegestaan of alleen zijn toegestaan via afwijking.

De volgende afwijkingsmogelijkheden van de gebruiksregels zijn opgenomen:
- Artikel 17.5.1 Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten
- Artikel 17.5.2 Mantelzorg
- Artikel 17.5.3 Paardrijbakken

De afwijkingsmogelijkheden zijn toegelicht in de paragrafen 5.48.2 Nevenactiviteiten en 5.48.1 Paardrijbakken.

5.18 Recreatie - Verblijfsrecreatie 2

In paragraaf 5.2 Toelichting bestemmingen zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in paragraaf 5.1 Algemene uitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven .

De uitgangspunten ten aanzien van recreatie is weergegeven in paragraaf 5.48.2.5 Klein kamperen.

Deze bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie 2 heeft betrekking op het kampeerterrein aan de Mieddyk te Blije. Kanoverhuur, speelvoorzieningen, ondergeschikte lichte horeca en stalling van caravans en landbouwmachines is tevens mogelijk.

In de bouwregels is aangegeven wat er gebouwd mag worden binnen het bestemmingsvlak (zie artikel 18.2 Bouwregels). De maximale gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen per bestemmingsvlak is weergegeven op de verbeelding. De bestaande situatie is hiermee vastgelegd.

De bedrijfswoning mag maximaal 750 m^3 zijn. Daarmee is de maximale inhoud van de bedrijfswoning bepaald.

De volgende afwijkingsmogelijkheden van de bouwregels zijn opgenomen:
- Artikel 18.3.1 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- Artikel 18.3.2 Afstand bedrijfswoning tot de weg: Het kan voorkomen dat het wenselijk is dat de bedrijfswoning dichter naar de weg wordt gebouwd. Als dit het geval is dan kan dit geregeld worden met een omgevingsvergunning. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Onder meer mag de geluidsbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde;
- Artikel 18.3.3 Kleine windturbines: Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om kleine windturbines toe te staan. Dit is toegelicht in paragraaf 5.48.3 Kleine windturbines.

In de Specifieke gebruiksregels is aangegeven welke activiteiten niet zijn toegestaan of alleen zijn toegestaan via afwijking.

De volgende afwijkingsmogelijkheden van de gebruiksregels zijn opgenomen:
- Artikel 18.5.1 Kleinschalige logiesverstrekking:
- Artikel 18.5.2 Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten
- Artikel 18.5.3 Mantelzorg
- Artikel 18.5.4 Huisvesting van tijdelijke werknemers dan wel arbeidsmigranten

De afwijkingsmogelijkheden zijn toegelicht in de paragrafen 5.48.2 Nevenactiviteiten en 5.48.4 Huisvesting van tijdelijke werknemers c.q. arbeidsmigranten.

5.19 Sport - Manege

5.19.1 Toelichting bestemmingen

In paragraaf 5.2 Toelichting bestemmingen zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in paragraaf 5.1 Algemene uitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven .

5.19.2 Bestemmingsomschrijving

Bestaande maneges hebben de bestemming "Sport - Manege". Maneges en paardenrecreatieverblijven worden beschouwd als toeristisch-recreatieve, publiekstrekkende bedrijven (zie paragraaf 5.3.3 Bestemmingsomschrijving). Omdat er bij maneges sprake is van een functie die relatief veel publiek aantrekt, zijn deze apart bestemd. Ook hebben maneges veelal een grotere oppervlakte aan bebouwing dan agrarische bedrijven en de gebruiksgerichte paardenhouderijen.

Aangezien maneges geen directe binding hebben met het buitengebied, is het niet direct gewenst dat er nieuwe bijkomen. Er is daarom geen mogelijkheid opgenomen om via een wijzigingsbevoegdheid nieuwe maneges toe te staan. Als er zich een initiatief aandient dan zal dit via een aparte planologische procedure verlopen. Uitzondering hierop is als er sprake is van vrijkomende agrarische bebouwing. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in de bestemming Agrarisch (artikel 3.7.14 Wijzigen ten behoeve van functieverandering) ; zie voor toelichting paragraaf 5.49 Wijzigingsbevoegdheid functieverandering (meerdere bestemmingen)).

5.19.3 Bouwregels

In de bouwregels is aangegeven wat er binnen het bestemmingsvlak gebouwd mag worden (zie artikel 19.2 Bouwregels). Hieronder volgt een toelichting op een aantal bouwregels.

De oppervlakte die bebouwd mag worden, staat op de verbeelding weergegeven. Hierbij is er enige ontwikkelingsruimte.

Een bedrijfsgebouw mag bij recht niet groter zijn dan 1.000 m^2 tenzij de bestaande oppervlakte meer is. Hiermee wordt voorkomen dat er grootschalige bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd zonder dat geëist kan worden dat het gebouw landschappelijk goed wordt ingepast (zie paragraaf 19.3 Afwijken van de bouwregels).

De bedrijfswoning mag maximaal 750 m^3 zijn. Daarmee is de maximale inhoud van de bedrijfswoning bepaald.

5.19.4 Afwijken van de bouwregels

Artikel 19.3.1 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen

Als de ondernemer een bedrijfsgebouw wil realiseren dat groter is dan 1.000 m^2 dan kan dit mogelijk worden gemaakt met een omgevingsvergunning. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Onder meer moet het geheel landschappelijk goed ingepast worden. Dit moet worden aangetoond met een erfinrichtingsplan (zie paragraaf 5.1.4 Beeldkwaliteitplan) en een lichtplan.

Artikel 19.3.2 Afstand bedrijfswoning tot de weg
Het kan voorkomen dat het wenselijk is dat de bedrijfswoning dichter naar de weg wordt gebouwd. Als dit het geval is dan kan dit geregeld worden met een omgevingsvergunning. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Onder meer mag de geluidsbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde.

Artikel 19.3.3 Kleine windturbines
Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om kleine windturbines toe te staan. Dit is toegelicht in paragraaf 5.48.3 Kleine windturbines.

5.19.5 Specifieke gebruiksregels

In de Specifieke gebruiksregels is aangegeven welke activiteiten niet zijn toegestaan of alleen zijn toegestaan via afwijking. Ondergeschikte horeca tot 50 m^2 is toegestaan. Dit is in de vorm van een kantine.

5.19.6 Afwijken van de gebruiksregels

Artikel 19.5 Afwijken van de gebruiksregels (nevenactiviteiten)
De volgende neven-activiteiten zijn toegestaan: Kleinschalige logiesverstrekking, Klein kamperen, Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en Mantelzorg. De nevenactiviteiten zijn toegelicht in paragraaf 5.48.2 Nevenactiviteiten.

Artikel 19.5.5 Huisvesting van tijdelijke werknemers dan wel arbeidsmigranten
Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om de huisvesting van tijdelijke werknemers c.q. arbeidsmigranten toe te staan. Dit is toegelicht in paragraaf 5.48.4 Huisvesting van tijdelijke werknemers c.q. arbeidsmigranten.

5.19.7 Wijzigingsbevoegdheden

Artikel 19.6.1 Wijzigen naar agrarisch
De bestemming kan gewijzigd worden naar Agrarisch ten behoeve van de vestiging van een agrarisch bedrijf. De gebouwen ten behoeve van een manege zijn in principe geschikt om gebruikt te worden voor een agrarisch bedrijf. De wijziging naar agrarisch is wel aan voorwaarden verbonden.

Artikel 19.6.2 Wijziging naar gebruiksgerichte paardenhouderij
Ook kan de bestemming gewijzigd worden naar een gebruiksgerichte paardenhouderij. De gebouwen zijn hier geschikt voor. Ook deze wijziging is aan voorwaarden verbonden. Onder meer moet het aansluiten op bestaand stedelijk gebied.

Artikel 19.6.3 Wijziging naar wonen
Als de manege is beëindigd dan kan de bestemming gewijzigd worden naar wonen. In paragraaf 5.49 Wijzigingsbevoegdheid functieverandering (meerdere bestemmingen) is dit toegelicht.

Wijziging met compensatie en naar andere functies is niet toegestaan. De oppervlaktes van de (storende) bebouwing is te klein om te kunnen compenseren. Daarnaast zijn de bedrijfsgebouwen vaak niet geschikt voor andere functies.

5.20 Sport - Sportvelden

In paragraaf 5.2 Toelichting bestemmingen zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in paragraaf 5.1 Algemene uitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

De sportvelden bij Reitsum hebben de bestemming "Sport - Sportvelden". Voor lichtmasten en ballenvangers is, gezien de afwijkende hoogte, een aparte maatvoering opgenomen.

5.21 Tuin

In paragraaf 5.2 Toelichting bestemmingen zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in paragraaf 5.1 Algemene uitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

De tuin van Harstastate en de gronden die aansluiten op de tot de bestemming "Wonen - 3" bestemde gronden als ze gelegen zijn tussen de woonhuizen en een verkeersbestemming, zijn bestemd als "Tuin". In een aantal gevallen zijn ook de gronden gelegen aan de achter- en aan de zijkant van de woningen bestemd als "Tuin". Op deze gronden mogen geen gebouwen gerealiseerd worden. Tevens is voor de tuin van Harstastate voor bepaalde werkzaaheden een omgevingsvergunning vereist.

5.22 Verkeer

In paragraaf 5.2 Toelichting bestemmingen zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in paragraaf 5.1 Algemene uitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

Onder de bestemming "Verkeer" zijn de bestaande openbare wegen in het buitengebied gebracht. Het zijn wegen waar de doorgaande verkeersfunctie voorop staat. Bruggen, dammen of duikers, sloten, bermen en beplanting, parkeervoorzieningen vallen ook onder deze bestemming. Langs een aantal wegen komt waardevolle laan- en wegbeplanting voor (zie ook paragraaf 4.11 Cultuurhistorie). Waar dit het geval is, is dit aangeduid om zo ervoor te zorgen dat ze behouden blijven of eventueel hersteld kunnen worden.

Het aantal rijstroken is vastgelegd. Daarmee ligt de weg vast. Dit is noodzakelijk om te voorkomen dat door een verandering aan de weg de geluidbelasting op gevels van geluidsgevoelige functies kan veranderen.

Voor het plaatsen van verkeerslichten, verkeersborden en dergelijke is geen omgevingsvergunning nodig. Hiervoor is dus geen regeling opgenomen.

5.23 Verkeer - Fiets- en voetpaden

In paragraaf 5.2 Toelichting bestemmingen zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in paragraaf 5.1 Algemene uitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

In het plangebied komt een aantal vrijliggende fiets- en voetpaden voor. Daar waar deze geen deel uitmaken van een andere weg, bijvoorbeeld naast een doorgaande autoweg, zijn deze apart bestemd met de bestemming "Verkeer - Fiets- en voetpaden". Naast fiets- en voetpaden, zijn kaden, dijken, bruggen en andere bouwwerken ten behoeve van fietspaden mogelijk gemaakt. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

Door de paden apart te bestemmen, is de huidige situatie vastgelegd. Het algemeen toestaan van dergelijke paden binnen alle bestemmingen is, vanwege bijvoorbeeld de landschappelijke en natuurlijke invloed, niet wenselijk.

5.24 Verkeer - Openbaar erf

In paragraaf 5.2 Toelichting bestemmingen zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in paragraaf 5.1 Algemene uitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

Onder de bestemming "Verkeer" zijn de bestaande openbare wegen in het buitengebied gebracht die een doorgaande verkeersfunctie hebben. De overige wegen zijn bestemd als "Verkeer - Openbaar erf". Deze wegen kunnen tevens een cultuurhistorische waarde hebben. Er is daarom een omgevinsgvergunning nodig voor het wijzigen van het type wegverharding. De vergunning wordt alleen verleend als er geen sprake is van aantasting van de cultuurhistorische waarde. Daarnaast is waardevolle laan- en wegbeplanting aangeduid.

5.25 Water

In paragraaf 5.2 Toelichting bestemmingen zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in paragraaf 5.1 Algemene uitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

De hoofdwatergangen met een belangrijke waterfunctie (bijvoorbeeld voor de afwatering) zijn vastgelegd. Ook watergangen met een belangrijke landschappelijke functie hebben de bestemming "Water". Waterlopen die natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden hebben of een functie ten aanzien van de wateraanvoer en -afvoer en de waterberging, zijn specifiek aangeduid als waardevol.

Gezien de functie die bepaalde watergangen hebben voor de recreatievaart, moeten de bruggen minimaal 2,50 m hoog zijn (zie artikel 25.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde).

Met een omgevingsvergunning kan toegestaan worden dat de afmetingen van de aanleggelegenheden, steigers, walbeschoeiingen wordt gewijzigd dan wel dat er nieuwe worden aangelegd (zie artikel 25.3.2 Aanleggelegenheden, steigers, walbeschoeiingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken). Hierbij wordt getoetst of er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functie van het water voor de recreatievaart, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

In de Specifieke gebruiksregels is aangegeven dat permanente ligplaatsen voor vaartuigen en/of woonschepen niet zijn toegestaan met uitzondering als deze zijn aangeduid waarbij voorwaarden gelden. Hiermee wordt de functie die deze wateren hebben, niet belemmerd.

5.26 Water - Waterkering

In paragraaf 5.2 Toelichting bestemmingen zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in paragraaf 5.1 Algemene uitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

De dijk langs de Waddenkust heeft de bestemming "Water - Waterkering". De waterkerende functie staat voorop. Daarnaast speelt het behoud van de cultuurhistorische waarde. Agrarisch en recreatief medegebruik zijn toegestaan, voor zover de functies niet in strijd zijn met de hoofdfunctie.

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

De bescherming van de waterkerende functie van de dijk wordt via andere regelgeving geregeld en hoeft dus niet extra in dit bestemmingsplan beschermd te worden. Er is alleen onder meer in de Specifieke gebruiksregels opgenomen dat de dijk niet mag worden afgegraven.

5.27 Wonen - 3 (Doarpen)

5.27.1 Toelichting bestemmingen

In paragraaf 5.2 Toelichting bestemmingen zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in paragraaf 5.1 Algemene uitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

5.27.2 Algemeen uitgangspunt

Hoofduitgangspunt ten aanzien van wonen is dat deze functie primair in dorpen of bebouwingsconcentraties dient plaats te vinden, conform de provinciale Verordening Romte Fryslân. 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.

Er zijn verschillende woonbestemmingen voor de bestaande woningen. De verschillen hebben te maken met de type woningen. Per woonbestemming is dit aangegeven.

5.27.3 Bestemmingsbeschrijving

De woonbestemmingen hebben betrekking op de bestaande woonhuizen met hun aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Bijbehorende tuinen, erven en terreinen zijn ook onder deze bestemming gebracht.

De woonfunctie mag bij recht gecombineerd worden met een aan-huis-verbonden beroep: een (vrij) beroep dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat gericht is op het verlenen van diensten. Voor de vestiging van een aan-huis-verbonden beroep is in de regels een aantal criteria opgenomen.

De hoofdvorm van cultuurhistorisch waardevolle woonhuizen is specifiek aangeduid om het behoud hiervan te beschermen. In paragraaf 4.11 Cultuurhistorie wordt hier nader op ingegaan.

5.27.4 Bouwregels

Algemeen

Binnen de bouwregels voor deze bestemming is in ruimtelijke zin onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, dat zijn de woonhuizen, enerzijds en aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen anderzijds. Zo zijn er aan- en uitbouwen en bijgebouwen die ruimtelijk ondergeschikt zijn, maar functioneel deel uitmaken van het hoofdgebouw, zoals een uitbreiding van de woonkamer of een serre. De ondergeschiktheid manifesteert zich in ruimtelijke zin, bijvoorbeeld door een lagere nokhoogte, een terugrooiing, en dergelijke. De oppervlakte van alles wat aan het hoofdgebouw is aangebouwd mag niet groter zijn dan 100 m^2. Daarnaast mag de gezamenlijke oppervlakte niet groter zijn dan 50% van het bouwperceel.

Wonen - 3 (Doarpen)

De woningen in de dorpsclusters zijn bestemd als 'Wonen - 3'. In de bouwregels is aangegeven wat er binnen het bouwvlak gebouwd mag worden (zie artikel 28.2 Bouwregels). Het hoofdgebouw moet binnen het bouwvlak gerealiseerd worden. Hiermee is de ligging en de oppervlakte van het hoofdgebouw vastgelegd. De goothoogte is maximaal 4 meter en de bouwhoogte 9 meter. Deze bestemming is afgestemd op de woonbestemming in het bestemmingsplan Grote dorpen.

5.27.5 Afwijken van de bouwregels

Artikel 28.3 Afwijken van de bouwregels (afmetingen)
In voorkomende gevallen kunnen bouwplannen niet binnen de gestelde afmetingen passen. Daarom is voor het vergroten van een aantal maatvoeringen en oppervlaktes een afwijkingsbevoegdheid opgenomen (zie artikel 28.3 Afwijken van de bouwregels). Specifiek is ten behoeve van het vergroten van de woonruimte van een klein woonhuis een afwijking opgenomen dat niet voldaan hoeft te worden aan de vereiste ondergeschiktheid van aan- en uitbouwen en bijgebouwen qua afmetingen aan het hoofdgebouw. Hierdoor is het mogelijk om de woonruimte te vergroten waarbij het kleine woonhuis behouden blijft. Er moet hierbij wel sprake zijn van een architectonisch hoogwaardig bouwplan waarbij geen afbreuk wordt gedaan aan de waarden van het kleine woonhuis.

Uitgangspunt voor het toepassen van de afwijkingen is wel dat er geen afbreuk gedaan wordt aan de landschappelijke waarden en dat gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet beperkt mag worden.

Artikel 28.3.7 Ultrakleine en kleine windturbines
Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om kleine windturbines toe te staan. Dit is toegelicht in paragraaf 5.48.3 Kleine windturbines.

5.27.6 Specifieke gebruiksregels

In de Specifieke gebruiksregels is aangegeven welke activiteiten niet zijn toegestaan of alleen zijn toegestaan via afwijking. Detailhandel is niet bij recht toegestaan bij de woningen in de kleine dorpen en buurtschappen, maar kan met een omgevingsvergunning worden toegestaan (zie paragraaf 5.27.7 Afwijken van de gebruiksregels).

5.27.7 Afwijken van de gebruiksregels

Artikel 28.5 Afwijken van de gebruiksregels (nevenactiviteiten)
De volgende nevenactiviteiten kunnen met een omgevingsvergunning mogelijk worden gemaakt: Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, Kleinschalige logiesverstrekking, Klein kamperen en Mantelzorg. De nevenactiviteiten zijn toegelicht in paragraaf 5.48.2 Nevenactiviteiten. Productiegebonden detailhandel is niet toegestaan. Paardrijbakken zijn niet toegestaan gezien de ruimtelijke impact overlast die dit kan veroorzaken in de dorpen en buurtschappen voor de woonomgeving.

Artikel 28.5.5 Huisvesting van tijdelijke werknemers dan wel arbeidsmigranten
Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om de huisvesting van tijdelijke werknemers c.q. arbeidsmigranten toe te staan. Dit is toegelicht in paragraaf 5.48.4 Huisvesting van tijdelijke werknemers c.q. arbeidsmigranten.

5.27.8 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden

Het (gedeeltelijk) verwijderen van de waardevolle hoofdvorm van een karakteristiek woonhuis is onder een plicht van een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden gebracht. Dit is alleen mogelijk met een omgevingsvergunning wanneer de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat het woonhuis niet meer (her)gebruikt kan worden of als het gaat om delen van het woonhuis die niet waardevol zijn en bij verwijdering van die delen de karakteristiek van het woonhuis niet wordt aangetast. Op deze manier wordt behoud van de karakteristieke boerderij beschermd (zie ook paragraaf 4.11 Cultuurhistorie).

5.28 Wonen - 4

5.28.1 Toelichting bestemmingen

In paragraaf 5.2 Toelichting bestemmingen zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in paragraaf 5.1 Algemene uitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

5.28.2 Algemeen uitgangspunt

Het algemene uitgangspunt is beschreven onder de bestemming Wonen - 3 (Doarpen) in paragraaf 5.27.2 Algemeen uitgangspunt.

5.28.3 Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving is beschreven onder de bestemming Wonen - 3 (Doarpen) in paragraaf 5.27.3 Bestemmingsbeschrijving.

Nevenactiviteiten zijn niet zonder meer toegestaan binnen de bestemming (zie paragraaf 5.28.7 Afwijken van de gebruiksregels). De bestaande nevenactiviteiten zijn daarom aangeduid.

Plattelandswoning

De Tweede Kamer heeft het voorstel om de zogeheten plattelandswoning in te voeren, aangenomen.

Het gaat om woningen waarbij het agrarisch bedrijf blijft functioneren, maar de eerste of tweede bedrijfswoning door een derde wordt bewoond. De Wet Plattelandswoning heeft geen betrekking op voormalige agrarische bedrijven of ruimte-voor-ruimtesituaties. Dan is immers geen sprake meer van een agrarisch bedrijf.

Er heeft een inventarisatie plaatsgevonden en de woningen die hiervoor in aanmerking komen, hebben een specifieke regeling gekregen in dit bestemmingsplan.

5.28.4 Bouwregels

De algemene toelichting op de bouwregels is opgenomen in de bestemming Wonen - 3 (Doarpen) in paragraaf 5.27.4 Bouwregels.

De verspreid liggende burgerwoningen in het buitengebied zijn bestemd als 'Wonen - 4'. In de bouwregels is aangegeven wat er binnen het bestemmingsvlak gebouwd mag worden (zie artikel 29.2 Bouwregels). In tegenstelling tot de bestemming Wonen - 3 is geen bouwvlak opgenomen. De situering van de woning is hiermee niet exact vastgelegd op het perceel en kent hiermee enige flexibiliteit. De woning mag maximaal 750 m^3 zijn. Daarmee is de maximale omvang van de woning bepaald. De goothoogte mag maximaal 4,00 meter zijn, de bouwhoogte 9 meter en de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60º.

5.28.5 Afwijken van de bouwregels

Artikel 29.3 Afwijken van de bouwregels (afmetingen)
In voorkomende gevallen kunnen bouwplannen niet binnen de gestelde afmetingen passen. Daarom is voor het vergroten van een aantal maatvoeringen en oppervlaktes van aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen een afwijkingsbevoegdheid opgenomen (zie artikel 29.3 Afwijken van de bouwregels). Specifiek is ten behoeve van het vergroten van de woonruimte van een klein woonhuis een afwijking opgenomen dat niet voldaan hoeft te worden aan de vereiste ondergeschiktheid van aan- en uitbouwen en bijgebouwen qua afmetingen aan het hoofdgebouw. Hierdoor is het mogelijk om de woonruimte te vergroten waarbij het kleine woonhuis behouden blijft. Er moet hierbij wel sprake zijn van een architectonisch hoogwaardig bouwplan waarbij geen afbreuk wordt gedaan aan de waarden van het kleine woonhuis.

Uitgangspunt voor het toepassen van deze afwijkingen is wel dat er geen afbreuk gedaan wordt aan de landschappelijke waarden en dat gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet beperkt mag worden.

Artikel 29.3.7 Kleine windturbines
Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om kleine windturbines toe te staan. Dit is toegelicht in paragraaf 5.48.3 Kleine windturbines.

5.28.6 Specifieke gebruiksregels
In de Specifieke gebruiksregels is aangegeven welke activiteiten niet zijn toegestaan of alleen zijn toegestaan via afwijking.

Eén van de specifieke gebruiksregels is de instandhoudingsverplichting voor afschermende beplanting. De afgelopen jaren zijn er voor perceelsgerichte ontwikkeling bestemmingsplannen opgesteld. Bij een aantal van deze plannen was een voorwaardelijke verplichting opgenomen om op het perceel afschermende beplanting te realiseren. Om ervoor te zorgen dat deze beplanting niet verwijderd, vernield en/of aangetast wordt, is dit aangeduid als "specifieke vorm van waarde - instandhoudingsverplichting" waarbij verwezen wordt voor de invulling naar de betreffende bijlage in de Bijlagen bij de regels.

5.28.7 Afwijken van de gebruiksregels

Artikel 29.5 Afwijken van de gebruiksregels (nevenactiviteiten)
De volgende nevenactiviteiten kunnen met een omgevingsvergunning mogelijk worden gemaakt: Mantelzorg, Kleinschalige logiesverstrekking en Klein kamperen, Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en daarnaast Paardrijbakken. De nevenactiviteiten zijn toegelicht in paragraaf 5.48.2 Nevenactiviteiten en paardrijbakken in paragraaf 5.48.1 Paardrijbakken. Productiegebonden detailhandel is niet toegestaan.

Artikel 29.5.5 Huisvesting van tijdelijke werknemers dan wel arbeidsmigranten
Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om de huisvesting van tijdelijke werknemers c.q. arbeidsmigranten toe te staan. Dit is toegelicht in paragraaf 5.48.4 Huisvesting van tijdelijke werknemers c.q. arbeidsmigranten.

5.28.8 Wijzigingsbevoegdheid

Artikel 29.6.1 Woningsplitsing
De woonhuizen die bestemd zijn als 'Wonen - 4' hebben vaak een zodanige omvang dat splitsing in twee woningen mogelijk is. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hieraan zijn wel voorwaarden verbonden. Onder meer moet het hoofdgebouw voor de splitsing minimaal 300 m^2 zijn, mogen er niet meer dan 2 woningen worden gerealiseerd en moet het passen binnen het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente.

5.29 Wonen - Landgoed

In paragraaf 5.2 Toelichting bestemmingen zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in paragraaf 5.1 Algemene uitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

De gebouwen van Harstastate zijn bestemd als 'Wonen - Landgoed'. De tuin is specifiek bestemd als 'Tuin'. In de bouwregels (zie artikel 30.2 Bouwregels) is vastgelegd dat als hoofdgebouw uitsluitend één woonhuis mag worden gebouwd en dat dit binnen het bouwvlak moet. De bestaande situatie is hiermee vastgelegd. Tevens mogen er maximaal 10 woningen gerealiseerd worden binnen het hoofdgebouw.

Om er voor te zorgen dat de karakteristiek van Harstastate niet worden aangetast is een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen voor het aanbrengen en/of verwijderen van beplanting, het aanleggen van verharde kavel- en perceelontsluitingswegen, het aanleggen van verharde en halfverharde parkeervoorzieningen, het aanleggen van fiets-, voet- en ruiterpaden, het graven en dempen van sloten en andere watergangen en het aanleggen van recreatieve voorzieningen.

5.30 Wonen - Voormalige boerderijpanden

5.30.1 Toelichting bestemmingen

In paragraaf 5.2 Toelichting bestemmingen zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in paragraaf 5.1 Algemene uitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

5.30.2 Algemeen uitgangspunt

Het algemene uitgangspunt is beschreven onder de bestemming Wonen - 3 (Doarpen) in paragraaf 5.27.2 Algemeen uitgangspunt.

5.30.3 Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving is beschreven onder de bestemming Wonen - 3 (Doarpen) in paragraaf 5.27.3 Bestemmingsbeschrijving. Specifiek in de bestemmingsomschrijving is aangegeven dat de bestemming gericht is op het behoud van voormalige boerderijpanden. De oppervlaktes van deze panden zijn groter dan bij de 'reguliere' woonbestemmingen en passen daarom niet binnen deze bestemmingen. Tevens is het wenselijk de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van de panden te behouden.

Een aantal specifieke bestaande functies passen niet binnen de bestemming en zijn daarom aangeduid zodat ze wel mogelijk zijn.

5.30.4 Bouwregels

De algemene toelichting op de bouwregels is opgenomen in de bestemming Wonen - 3 (Doarpen) in paragraaf 5.27.4 Bouwregels.

De voormalige boerderijen zijn specifiek bestemd als "Wonen - Voormalige boerderijpanden". In de bouwregels is aangegeven wat er binnen het bouwvlak gebouwd mag worden (zie artikel 31.2 Bouwregels). Er is een strak bouwvlak om de hoofdvorm van het voormalige boerderijpand gelegd. Het hoofdgebouw moet binnen het bouwvlak gerealiseerd worden. Hiermee is de ligging en de oppervlakte van het hoofdgebouw vastgelegd. De goothoogte en dakhelling van een voormalig boederijpand is ten minste en ten hoogste de bestaande goothoogte en dakhelling. De karakteristiek van de boerderijen wordt hiermee beschermd.

5.30.5 Afwijken van de bouwregels

Artikel 31.3.1 Ondergeschikte functie bij het wonen

In deze bestemming is de afwijkingsmogelijkheid opgenomen om een nevenactiviteit toe te staan in de vorm van een ondergeschikte functie. De mogelijke functies zijn toegelicht in paragraaf 5.3.5 Afwijken van de bouwregels. Er zijn wel voorwaarden aan verbonden. De oppervlakte die hier aan besteed mag worden, is beperkt. Er zijn tevens gebruiksvoorwaarden opgenomen (zie paragraaf 5.30.6 Afwijken van de gebruiksregels).

Artikel 31.3.2 Bouwen buiten bouwvlak
Het kan wenselijk zijn dat het hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, als gevolg van een kleine uitbreiding of omdat dit een verbetering betekent voor het woon- en leefklimaat van de bewoners of de omgeving. Er mag echter geen wijziging optreden in de bestaande hoofdvorm van het hoofdgebouw en de bestaande nokrichting moet worden aangehouden.

Artikel 31.3.3 Afwijken bestaande maatvoering 1
Artikel 31.3.4 Afwijken bestaande maatvoering 2
Het kan vanuit architectonisch oogpunt of vanuit bouwtechnische redenen wenselijk zijn dat wordt afgeweken van de maatvoeringen van een voormalig boerderijpand. Dit kan worden toegestaan met een omgevingsvergunning. Hieraan zijn voorwaarden verbonden.

Artikel 31.3.5 Situering aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen
Het kan wenselijk zijn dat een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping minder dan 3,50 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) dan wel het verlengde daarvan wordt gebouwd. Dit kan worden toegestaan met een omgevingsvergunning. Hieraan zijn wel voorwaarden verbonden.

Artikel 31.3.6 Afstand tot de zijdelingse perceelgrens
Het kan voorkomen dat het wenselijk is dat dichter bij de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd. Dit kan worden toegestaan met een omgevingsvergunning.Hieraan zijn wel voorwaarden verbonden.

Artikel 31.3.7 Vergroten oppervlakte aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen
Het kan wenselijk zijn om de oppervlakte van aan- of uitbouwen en dergelijke te vergroten. Met een omgevingsvergunning kan dit worden toegestaan tot maximaal 10% van de oppervlakte van het erf. Hieraan zijn voorwaarden verbonden.

Artikel 31.3.8 Saneringsregeling aan- en uitbouwen bijgebouwen en overkappingen 1
Artikel 31.3.9 Saneringsregeling aan- en uitbouwen bijgebouwen en overkappingen 2
In deze bestemming is een afwijking van de bouwregels opgenomen voor het compenseren van het afbreken van beeldverstorende bebouwing bij woningen. Bij vervanging van de bijgebouwen kan dan gebruik worden gemaakt van een saneringsregeling, waarbij de bijgebouwen op het perceel eenmalig mogen worden vernieuwd. Indien tussen de 250 m^2 en 500 m² aan bijgebouwen aanwezig is, mag tot een maximum van 50% van het oppervlak boven de 250 m² worden teruggebouwd. Indien meer dan 500 m² aan bijgebouwen aanwezig is, mag tot een maximum van 20% van het oppervlak boven de 500 m² worden teruggebouwd. De toepassing van deze regeling heeft tot doel te stimuleren dat oude voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt opgeruimd en er een afname van de bestaande hoeveelheid aan bebouwing plaatsvindt. Tevens geldt dat er een verbetering van het aanzicht en/of landschappelijke inpassing plaatsvindt.

Voorbeeld saneringsmethode

Op een terrein waar functieverandering heeft plaatsgevonden van agrarisch bedrijf naar wonen, staat een hoofdgebouw met een oppervlakte van 300 m² en een aantal bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 800 m². In het algemeen geldt voor bijgebouwen bij een woonfunctie in het buitengebied een maximale oppervlakte van 100 m². Er is dus sprake van 700 m² teveel aan bijgebouw. Bij vervangende nieuwbouw zal 50% van het teveel tussen de 250 m² en 500 m² aan bijgebouw teruggebouwd mogen worden op het terrein, bovenop de oppervlakte die bij recht is toegestaan. Van de oppervlakte boven de 500 m² mag 20% worden teruggebouwd. In totaal zal er dan 100 m² + (50%x400) + (20%x300) = 360 m² aan bijgebouw mogen worden teruggebouwd.

Artikel 31.3.10 Paardrijbakken
Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om paardrijbakken toe te staan. Dit is toegelicht in paragraaf 5.48.1 Paardrijbakken.

Artikel 31.3.11 Kleine windturbines
Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om kleine windturbines toe te staan. Dit is toegelicht in paragraaf 5.48.3 Kleine windturbines.

5.30.6 Afwijken van de gebruiksregels

Artikel 31.5.1 Ondergeschikte functie bij het wonen
Naast de voorwaarden ten aanzien van het afwijken van de bouwregels, gelden ook nog een aantal voorwaarden ten aanzien van het gebruik bij een ondergeschikte functie.

Artikel 31.5 Afwijken van de gebruiksregels(nevenactiviteiten)
Naast de neven-activiteiten als ondergeschikte functie zijn Mantelzorg en Klein kamperen toegestaan en daarnaast Paardrijbakken. Mantelzorg en klein kamperen is toegelicht in paragraaf 5.48.2 Nevenactiviteiten en paardrijbakken in paragraaf 5.48.1 Paardrijbakken. Productiegebonden detailhandel is niet toegestaan.

Artikel 31.5.4 Huisvesting van tijdelijke werknemers dan wel arbeidsmigranten
Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om de huisvesting van tijdelijke werknemers c.q. arbeidsmigranten toe te staan. Dit is toegelicht in paragraaf 5.48.4 Huisvesting van tijdelijke werknemers c.q. arbeidsmigranten.

5.30.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
Het (gedeeltelijk) verwijderen van de waaredvolle hoofdvorm of karakteristiek van het voormalig boerderijpand is alleen mogelijk met een omgevingsvergunning wanneer de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat het pand niet meer (her)gebruikt kan worden of als het gaat om delen van het pand die niet waardevol zijn en bij verwijdering van die delen de karakteristiek van het pand niet wordt aangetast. Op deze manier wordt behoud van het karakteristieke boerderijpand beschermd (zie ook paragraaf 4.11 Cultuurhistorie).

5.30.8 Wijzigingsbevoegdheden

Artikel 31.7.1 Woningsplitsing
Bepaalde boerderijpanden kunnen gezien hun omvang in aanmerking komen voor woningsplitsing. Op deze wijze blijft het mogelijk om (monumentale) boerderijpanden in stand te houden. Er is daarom een wijzigingsmogelijkheid opgenomen voor het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning. Door middel van het toestaan van meerdere woningen in een dergelijk pand, kunnen de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden van het pand worden behouden. Er is een minimale maat opgenomen voor toepassing hiervan. Deze minimale omvang voorkomt dat aanvullende bebouwing nodig is.

Artikel 31.7.2 Wijzigen met compensatie
Bij voormalige woonboederijen kan het voorkomen dat er nog een grote oppervlakte aan beeldverstorende (bedrijfs)bebouwing aanwezig is. Om te stimuleren dat dit wordt afgebroken is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een woning te realiseren bij voldoende sanering van beeldverstorende bebouwing. De regeling wordt toegelicht in paragraaf 5.49 Wijzigingsbevoegdheid functieverandering (meerdere bestemmingen).

Artikel 31.7.3 Wijzigen naar agrarische bedrijfskavel
Er kan zich de mogelijkheid voordoen dat het perceel weer in gebruik wordt genomen als agrarisch bedrijf. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

5.31 Leiding - Gas

In paragraaf 5.2 Toelichting bestemmingen zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in paragraaf 5.1 Algemene uitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

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

5.32 Leiding - Riool

In paragraaf 5.2 Toelichting bestemmingen zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in paragraaf 5.1 Algemene uitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

De persleidingen in het plangebied voor het riool zijn bestemd als "Leiding - Riool". Aan bepaalde werkzaamheden, zoals bepaalde graafwerkzaamheden, is een vergunningenplicht gekoppeld. Hierdoor wordt voorkomen dat leidingen eventueel beschadigd worden. Op deze manier worden de leidingen beschermd.

5.33 Leiding - Water

In paragraaf 5.2 Toelichting bestemmingen zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in paragraaf 5.1 Algemene uitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

De grotere waterleidingen in het plangebied zijn bestemd als "Leiding - Water". Aan bepaalde werkzaamheden, zoals bepaalde graafwerkzaamheden, is een vergunningenplicht gekoppeld. Hierdoor wordt voorkomen dat leidingen eventueel beschadigd worden. Op deze manier worden de leidingen beschermd.

5.34 Waarde - Archeologie

In paragraaf 5.2 Toelichting bestemmingen zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in paragraaf 5.1 Algemene uitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

De terreinen met waardevolle archeologische resten die niet wettelijk beschermd zijn en de gebieden waar de kans groot is dat gronden archeologische resten bevatten, hebben de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" gekregen. In paragraaf 4.10 Archeologie is dit toegelicht. De gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze dubbelbestemming is gekoppeld aan een plicht van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden alsmede aan bouwwerkzaamheden. Ingrepen in de bodem waar de ingreep groter is dan 50 m^2 en/of dieper dan 0,35 m zijn in deze gebieden in principe niet toegestaan. Alleen als aangetoond is dat er geen archeologische waarden meer zijn, deze niet onevenredig worden geschaad of er maatregelen worden getroffen om de waarden te beschermen, is het mogelijk hier bodemroerende werkzaamheden uit te voeren. De omgevingsvergunningen worden alleen verleend wanneer er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de voorkomende archeologische en cultuurhistorische waarden. De omgevingsvergunning is niet nodig voor werkzaamheden die gerekend worden tot het normale onderhoud.

5.35 Waarde - Archeologisch monument

De wettelijk beschermde archeologische monumenten (streven naar behoud - beschermd) worden beschermd via de Monumentenwet. In de bestemmingsplan hebben deze terreinen tevens de dubbelbestemming "Waarde - Archeologisch monument".

Dit heeft een signaleringsfunctie. Voor het bouwen van bouwwerken en het aanleggen van werken en werkzaamheden is een vergunning noodzakelijk. Een aanvraag hiervoor dient bij de gemeente Ferwerderadiel te worden ingediend. Achtergrondinformatie over het aspect archeologie is te vinden in paragraaf 4.10 Archeologie.

5.36 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

Op 27 september 1991 zijn de dorpen Jannum en Hegebeintum aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

De redenen voor het aanwijzen van Jannum als beschermd dorpsgezicht zijn de volgende:
- de terp Jannum, onstaan als agrarische nederzetting in het noordoostelijke kleigebied van de provincie Friesland, zich in de loop der eeuwen door de vestiging van een beperkte bebouwing, bestaande uit een dorpskerk, een boerderij en enkele woningen, heeft zich ontwikkeld tot een kleinschalig en compact terpdorp;
- deze historische ontwikkeling is nog goed afleesbaar in de ruimtelijke structuur van het dorp, gevormd door de gedeeltelijk afgegraven terp en de op de kruin daarvan geconcentreerde bebouwing en beplanting;
- de relatie van de terp met het omringende open en vlakke weidelandschap levert een belangrijke bijdrage aan de historisch - ruimtelijke karakteristiek,
- het gebied mitsdien een beeld oplevert dat van algemeen belang is vanwege zijn schoonheid en zijn ruimtelijke structurele samenhang.

De redenen voor het aanwijzen van Hegebeintum als beschermd dorpsgezicht zijn de volgende:
- het terpdorp Hegebeintum, dat zich gedurende de periode voor de bedijkingen heeft ontwikkeld tot een van de grootste en hoogste terpen van de provincie Friesland, bezit nog steeds een kenmerkende radiale verkavelingsstructuur rondom het centraal gelegen kerkgebouw,
- de oorspronkelijke hoogteverschillen komen bijzonder duidelijk tot uiting als gevolg van de gedeeltelijke afgraving van de terp in de jaren rond de laatste eeuwwisselingen en door de visuele relatie met het omringende open landschap,
- de situering van de, deels historisch waardevolle, bebouwing en de beplanting van het hooggelegen kerkhof ondersteunen de ruimtelijke herkenbaarheid van de karakteristieke terpstructuur ondersteunen,
- het gebied mitsdien een beeld oplevert dat van algemeen belang is vanwege zijn schoonheid en zijn ruimtelijke structurele samenhang.

Om de ruimtelijke opbouw en de karakteristieke ligging van de dorpen in het landschap te beschermen hebben ze de dubbelbestemming "Waarde - Beschermd dorpsgezicht" gekregen. De waarden die beschermd dienen te worden zijn nader beschreven in de aanwijzingsbesluiten die opgenomen zijn in de bijlagen bij deze toelichting.

5.37 Waarde - Cultuurhistorische waardevolle dorpskern

In paragraaf 5.2 Toelichting bestemmingen zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in paragraaf 5.1 Algemene uitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

Om de restanten van de voormalige terpen Reitsum, Wânswert, Lichtaard en Ginnum te beschermen hebben deze gronden de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle dorpskern'. Er is een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen voor onder meer het aanleggen en/of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden, het verwijderen of beschadigen van bomen en/of andere houtopstanden en het graven, verbreden en/of dempen van watergangen.

5.38 Waarde - Cultuurhistorische waardevolle lijnen

In paragraaf 5.2 Toelichting bestemmingen zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in paragraaf 5.1 Algemene uitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

De volgende cultuurhistorische waardevolle lijnen zijn bestemd als "Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle lijnen": dijken en de voormalige spoorlijn. De dubbelbestemming is gericht op het behoud van de bestaande waarden. Ter behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde mogen er geen gebouwen op de gronden gerealiseerd worden. Tevens is er een plicht van een omgevingsvergunning opgenomen voor onder andere de wijziging van het beloop van de dijken.

De basisbestemming van de voormalige spoorlijn is Agrarisch. Dagrecreatie is in ondergeschikte mate toegestaan. Daarmee is er geen obstakel om spoorfietsen op de route mogelijk te maken. Er is alleen een omgevingsvergunning nodig voor het egaliseren van de grond in het kader van het verharden van de route.

5.39 Waarde - Kreekloop

In paragraaf 5.2 Toelichting bestemmingen zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in paragraaf 5.1 Algemene uitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

De waardevolle kreeklopen zijn tevens bestemd als "Waarde - Kreekloop". Doordat in de specifieke gebruiksregels is aangegeven dat ze niet gedempt of aangetast mogen worden, wordt voorkomen dat ze verdwijnen of aangetast worden en daarmee is de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde beschermd.

5.40 Waarde - Landschap verkaveling

In paragraaf 5.2 Toelichting bestemmingen zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in paragraaf 5.1 Algemene uitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

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

5.41 Waarde - Reliëf kwelderwal

In paragraaf 5.2 Toelichting bestemmingen zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in paragraaf 5.1 Algemene uitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

Om het reliëf van de kwelderwal te behouden, zijn deze bestemd als "Waarde - Reliëf kwelderwal". Alleen met een omgevingsvergunning kan toegestaan worden dat er wordt afgegraven en/of opgehoogd, dan wel dat sloten en/of andere waterlopen en/of -partijen worden gedempt en/of gegraven. Op deze manier worden de waarden beschermd.

5.42 Waarde - Reliëf terpen en kruinige percelen

In paragraaf 5.2 Toelichting bestemmingen zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in paragraaf 5.1 Algemene uitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

Om het reliëf van de kruinige percelen te behouden, zijn deze bestemd als "Waarde - Reliëf terpen en kruinige percelen". Alleen met een omgevingsvergunning kan toegestaan worden dat er wordt afgegraven en/of opgehoogd, dan wel dat sloten en/of andere waterlopen en/of -partijen worden gedempt en/of gegraven. Op deze manier worden de waarden beschermd.

5.43 Waarde - Rijksmonument

In paragraaf 5.2 Toelichting bestemmingen zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in paragraaf 5.1 Algemene uitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

Rijksmonumenten worden beschermd via de Monumentenwet. In de bestemmingsplan hebben deze terreinen tevens de dubbelbestemming "Waarde - Rijksmonument". Dit heeft een signaleringsfunctie. Voor het bouwen van bouwwerken en het aanleggen van werken en werkzaamheden is een vergunning noodzakelijk. Een aanvraag hiervoor dient bij de gemeente Ferwerderadiel te worden ingediend. Achtergrondinformatie over het aspect cultuurhistorie is te vinden in paragraaf 4.11 Cultuurhistorie.

5.44 Algemene gebruiksregels

In paragraaf 5.2 Toelichting bestemmingen zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in paragraaf 5.1 Algemene uitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

In de Algemene gebruiksregels is een aantal activiteiten als strijdig gebruik aangegeven.

5.45 Algemene aanduidingsregels

In paragraaf 5.2 Toelichting bestemmingen zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in paragraaf 5.1 Algemene uitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

In de planregels zijn een aantal Algemene aanduidingsregels opgenomen. De aanduidingsregels worden hieronder behandeld.

5.45.1 Windturbine

De solitaire windturbines zijn apart aangeduid als windturbine. In paragraaf 3.5.10 Beleidsnotitie kleine windturbines is het beleid ten aanzien van windturbines weergegeven.

5.45.2 Veiligheidszone - bevi

De risicocontouren van risicovolle inrichtingen die buiten de inrichting vallen (zie paragraaf 4.4 Externe veiligheid), zijn aangeduid als veiligheidszone - bevi. Binnen deze aanduiding mogen er geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn.

5.45.3 Veiligheidszone - lpg

De risicocontouren van lpg-tankstations (zie paragraaf 4.4 Externe veiligheid), zijn aangeduid als veiligheidszone - lpg. Binnen deze aanduiding mogen er geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn.

5.45.4 Vrijwaringszone - dijk

Ten behoeve van de bescherming van de functie van de dijk als waterkering is hieromheen de aanduiding vrijwaringszone - dijk opgenomen die onbebouwd dient te blijven.

5.45.5 Vrijwaringszone - molenbiotoop

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

5.45.6 Vrijwaringszone - recht van afpaling

Om te voorkomen dat de rust in het gebied rondom eendenkooien wordt verstoord is deze aangeduid als vrijwaringszone - recht van afpaling. Hier mogen geen activiteiten plaatsvinden of bouwwerken opgericht worden voor activiteiten die de rust kunnen verstoren.

5.45.7 Vrijwaringszone - vaarweg

Ten behoeve van het beheer en de veiligheid van de vaarwegen is hieromheen de aanduiding vrijwaringszone - vaarweg opgenomen. De gronden die gelegen zijn binnen deze aanduiding moeten onbebouwd blijven.

5.45.8 Vrijwaringszone - weg

Ten behoeve van het beheer en de veiligheid van de wegen is hieromheen de aanduiding vrijwaringszone - weg opgenomen. De gronden die gelegen zijn binnen deze aanduiding moeten onbebouwd blijven.

5.46 Algemene afwijkingsregels

In paragraaf 5.2 Toelichting bestemmingen zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in paragraaf 5.1 Algemene uitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

In de Algemene afwijkingsregels zijn afwijkingsregels opgenomen die gelden voor meerdere bestemmingen.

5.47 Algemene wijzigingsregels

In paragraaf 5.2 Toelichting bestemmingen zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in paragraaf 5.1 Algemene uitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

In de Algemene wijzigingsregels zijn een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Onder andere zijn de algemene wijzigingsregel opgenomen om een bestemming te wijzigen in de bestemming 'Verkeer - Fiets- en voetpaden' om fietsroutes te stimuleren en "Water" om het recreatieve vaarwegennet te verbeteren om op deze manier kleinschalige dagrecreatie te stimuleren (zie ook paragraaf 5.48.2.5 Klein kamperen).

5.48 Afwijkingen

In deze paragraaf worden de afwijkingen die in verschillende bestemmingen voorkomen, toegelicht.

5.48.1 Paardrijbakken

In het buitengebied worden (hobbymatig) paarden gehouden. Het gebruik van gebouwen en gronden voor deze activiteit sluit min of meer aan bij het traditionele gebruik van het buitengebied. In de praktijk is gebleken dat met name paardenbakken gevolgen kunnen hebben voor functies in de directe omgeving.

Paardenbakken zijn in het buitengebied in beginsel bij alle bestemmingen waarbinnen wordt gewoond, toegestaan via een afwijking. Hieraan is een aantal voorwaarden gekoppeld om de invloed op de directe omgeving te beperken, waaronder inpasbaarheid in het landschap, verlichting en de invloed op de omgeving. Tot slot moet de paardenbak direct achter de bestaande bebouwing op het eigen perceel van de aanvrager gerealiseerd worden.

5.48.2 Nevenactiviteiten

Binnen verschillende bestemmingen is met een afwijking van het bestemmingsplan een aantal nevenfuncties mogelijk gemaakt. De neven-activiteiten bieden een mogelijkheid tot verbreding van het inkomen van de ondernemer. Dit zorgt ervoor dat het bedrijf blijft bestaan. Het behoud van het bedrijf zorgt ervoor dat de activiteit in het buitengebied blijft en daarmee draagt het bij aan de leefbaarheid van het buitengebied. De nevenactiviteiten zijn tevens mogelijk bij de burgerwoningen in het buitengebied. Dit moet een bijdrage leveren aan de leefbaarheid van het gebied. In deze paragrafen is per functie een omschrijving van de functie met de daarbij gehanteerde uitgangspunten gegeven.

5.48.2.1 Productiegebonden detailhandel

Met productiegebonden detailhandel wordt de verkoop van goederen en producten bedoelt, die ter plaatse vervaardigd en/of gerepareerd worden. Met een afwijking kan deze vorm van detailhandel worden toegestaan. Uitgangspunt is dat deze functie ondergeschikt aan de hoofdfunctie moet blijven. Daarom is in de regels een maximale oppervlakte opgenomen van 10% van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum oppervlakte van 50 m^2.

5.48.2.2 Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn activiteiten die uitgeoefend kunnen worden binnen de (bedrijfs)woningen gezien hun aard. Hierbij moet gedacht worden aan een een architect, een kapper of een autorijschool. In de Bijlagen bij de regels is weergegeven welke activiteiten met een afwijking toegestaan kunnen worden. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Zo mag onder andere de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedragen dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de bedrijfswoning waarbij de beroepsvloeroppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen. Hierdoor blijft de activiteit ondergeschikt aan de woonfunctie.

5.48.2.3 (Mantel)zorg

Het beleid ten aanzien van mantelzorg (zie paragraaf 3.5.8 Korte Beleidsnotitie Kangoeroewoningen) is vertaald in de regels door een afwijkingsmogelijkheid hiervoor op te nemen. Met mantelzorg wordt het niet beroepsmatig verlenen van zorg aan een naaste bedoelt. Binnen verschillende bestemmingen wordt (mantel)zorg toegestaan. Hieraan zijn voorwaarden verbonden.

5.48.2.4 Kleinschalige logiesverstrekking

Met de afwijkingsmogelijkheid kan logiesverstrekking binnen (bedrijfs)woningen worden toegestaan met een omgevingsvergunning. Uitgangspunt is dat deze vorm van recreatie ondergeschikt aan de hoofdfunctie blijft en gekoppeld is aan het gebruik van de (bedrijfs)woning of het woonhuis. Daarom zijn in de voorwaarden een aantal criteria opgenomen. Daarnaast mag de logiesverstrekking geen onevenredige invloed hebben op de omgeving en mag (agrarische) bedrijvigheid niet in de ontwikkelingsmogelijkheden beperken. Parkeren moet op het eigen erf geregeld worden of er moeten in de omgeving voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn.

5.48.2.5 Klein kamperen

De gemeente zet in op een versterking van het recreatieve aanbod binnen de gemeente. Er liggen vooral kansen op het versterken van het aanbod van kleinschalige recreatieve voorzieningen, zoals logies met ontbijt en kamperen bij de boer. In de gemeente zijn, behoudens het verblijfsrecreatieve terrein te Jislum, geen grootschalige kampeervoorzieningen.

Het beleid ten aanzien van kleinschalig kamperen (zie paragraaf 3.5.5 Kampeerbeleid NOFA+) is in de regels vertaald. Met een omgevingsvergunning kan kleinschalig kamperen (maximaal 25 plaatsen voor kampeermiddelen) toegestaan worden bij (voormalige) agrarische bedrijven en woonhuizen of bedrijfswoningen met een bijbehorend erf van ten minste 0,5 hectare bij maximaal 15 standplaatsen en 0,75 hectare bij maximaal 25 standplaatsen. Hier zijn voorwaarden aan verbonden, onder meer dat het landschappelijk wordt ingepast. Tevens mogen er in het plangebied maximaal 20 kampeerterreinen aanwezig zijn.

5.48.3 Kleine windturbines

De toenemende belangstelling voor kleine windturbines aan de productiezijde enerzijds en voor duurzame producten aan de vraagzijde anderzijds, is een positief gegeven en -eveneens in aansluiting op Locale Enerzjy Ferwerderadiel- een reden om beleid te ontwikkelen dat hieraan een positieve impuls geeft. Daarom is de beleidsnotitie (ultra) kleine windturbines opgesteld (zie paragraaf 3.5.10 Beleidsnotitie kleine windturbines).

Eén van de concept beleidsvoorstellen voor kleine turbines in het buitengebied is om pilot(s) te ontwikkelen voor kleine windturbines in het buitengebied met een maximale ashoogte van 15 meter en een, (verhoudingsgewijs) passende rotor (geen maximale afmetingen) waarbij een aantal criteria gelden. Bovenstaande heeft geleid tot het opnemen van een afwijkingsmogelijkheid om met een omgevingsvergunning een kleine windturbine toe te staan.

Hierbij gelden voorwaarden. Onder andere moet aansluiting worden gezocht bij het gestelde in het Beeldkwaliteitsplan (zie paragraaf 5.1.4 Beeldkwaliteitplan) zodat de turbine landschappelijk goed wordt ingepast.

5.48.4 Huisvesting van tijdelijke werknemers c.q. arbeidsmigranten

Het huisvestingsbeleid van tijdelijke werknemers c.q. arbeidsmigranten (zie paragraaf 3.5.7 Huisvestingsbeleid arbeidsmigranten) is vertaald in de regels door een afwijkingsmogelijkheid op te nemen om met een omgevingsvergunning tijdelijke huisvesting toe te staan. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Onder andere mag de huisvesting niet plaatsvinden in ruimtes ingericht voor logiesverstrekking en op kleinschalige kampeerterreinen en mag er binnen een straal van 1.000 m ten hoogste één bedrijfswoning of woonhuis voor een dergelijke functie worden gebruikt.

5.49 Wijzigingsbevoegdheid functieverandering (meerdere bestemmingen)

Binnen verschillende bestemmingen is het mogelijk gemaakt om de bestemming te wijzigen ten behoeve van een functieverandering. In deze paragraaf is dit toegelicht met de daarbij gehanteerde uitgangspunten.

Functieverandering van boerderijen in het landelijk gebied komt door de afname van het aantal agrarische bedrijven. Ook willen steeds meer mensen graag in het buitengebied wonen, al dan niet voor de uitoefening van nevenactiviteiten Het type bedrijvigheid dat in de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen wordt uitgeoefend varieert. Naast vele soorten handel en reparatie van consumentenartikelen zijn er uiteraard veel agrarisch gerelateerde activiteiten. Maar ook andere activiteiten komen voor, zoals: snuisterijwinkels, antiekhandel, fietsenverhuur, verzekeringkantoren, kapsalons, meubelmakerijen, pensions, restaurants en bouwbedrijven. Het gaat vaak om een combinatie van wonen en werken. Ongeveer de helft van de nieuwe ondernemers zijn voormalige agrariërs.

Voor de kwaliteit van de leefomgeving is het van belang dat er functies terugkomen die passen in het landelijk gebied. Ontwikkelingen ten aanzien van bestaande bedrijvigheid die het karakter van het landelijk gebied overstijgen moeten daarom op termijn een plaats krijgen op een bedrijventerrein. Enerzijds zijn er kansen voor een mogelijke kwaliteitsverbetering, bijvoorbeeld wanneer onaantrekkelijke gebouwen worden gesaneerd. Anderzijds biedt het kansen voor nieuwe functies in het landelijk gebied die een nieuwe impuls kunnen geven en zorgt voor nieuwe sociale en economische dragers in het landelijk gebied. Kleinschalige bedrijvigheid of het bewoond blijven van de voormalige bedrijfswoning kan ten goede komen aan de leefbaarheid van een gebied. Tevens kan verrommeling van het landschap worden tegengegaan en verpaupering worden voorkomen. Met een woonfunctie in een voormalige boerderij kan bijvoorbeeld een karakteristieke boerderij worden behouden, blijft het cultuurhistorische karakter bewaard en wordt kapitaalvernietiging tegengegaan. Hiertegenover staat dat een toename van andere functies in het landelijk gebied kan leiden tot een toename van mobiliteit, parkeer- en milieuproblemen en bijvoorbeeld hinder voor omringende agrarische bedrijven.

. Bij hergebruik zijn daarom de volgende functies mogelijk:
- 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 en daarmee vergelijkbare horecavormen;
- detailhandel, voor zover deze verband houdt met de hoofdfunctie van het perceel en daaraan bedrijfsmatig en qua omvang ondergeschikt is;
- dienstverlening en niet-industriële 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;
- paardenhouderij en manege.

De functieverandering kan worden toegestaan met de wijzigingsbevoegdheden ' Wijzigen bedrijfskavel naar wonen met compensatie', Wijzigen naar wonen met compensatie in relatie tot bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' en 'Wijzigen ten behoeve van functieverandering'. De wijzingsbevoegheid 'Wijzigen ten behoeve van functieverandering' is in de volgende situaties aan de orde:
- functieverandering naar woningbouw zonder compensatie (een nieuwbouwwoning) voor de sloop van beeldverstorende bebouwing. Is er wel sprake van compensatie voor de beeldverstorende bebouwing dan zijn de andere wijzigingsbevoegdheden aan de orde (nadere uitleg verderop in deze paragraaf);
- functieverandering naar overige functies.

Eerst dient te worden nagegaan of een functie mogelijk is die hoort bij het type buitengebied waar de vrijkomende boerderij staat. Als dit niet mogelijk is, dan komt een andere functie in aanmerking. De woonfunctie heeft hierbij de voorkeur. Pas daarna wordt gekeken in hoeverre andere (specifieke bedrijfs- en bijzondere) functies kunnen worden ondergebracht.

Als er sprake is van hergebruik, verbouw of vervanging van vrijkomende gebouwen en aanvullende nieuwbouw, dan gelden de volgende voorwaarden:
- bestaande karakteristieke en monumentale gebouwen dienen behouden te blijven;
- de plaatsing, omvang, vorm en het gebruik van gebouwen moet passen in de karakteristiek van de omgeving;
- de nieuwe functie dient zoveel mogelijk binnen de bestaande bebouwing plaats te vinden, waarbij in ondergeschikte mate nieuwbouw plaats mag vinden;
- de kenmerken van de directe omgeving dienen in stand te worden gehouden;
- de regionale bedrijvigheid mag hierdoor niet onevenredig worden aangetast;
- er dienen geen beperkingen te ontstaan voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving;
- afhankelijk van de ligging en de bereikbaarheid, mag er niet sprake zijn van een te grote verkeersaantrekkende werking.

Bij het wijzigen is de omvang van het perceel van belang. Het wijzigen van complete bouwpercelen is niet in alle gevallen gewenst. Dit kan zeer grote woon- of bedrijfspercelen opleveren van groter dan 1 ha. Om dit te voorkomen kan een deel van het voormalige bouwperceel bestemd blijven als agrarisch zonder bouwmogelijkheden. Dit zal per geval worden bekeken. De wijzigingsbevoegdheden biedt de mogelijkheid om per geval maatwerk te leveren.

In diverse gevallen is het wenselijk dat beeldverstorende bebouwing wordt gesloopt. Hierdoor wordt ‘verrommeling’ en aantasting van het veelal open landschap tegengegaan. Door het slopen van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen, die niet meer in gebruik zijn, wordt bijgedragen aan de versterking van de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het gebied. De provincie biedt een regeling om deze sloop te stimuleren door compenserende woningbouw mogelijk te maken. Op een solitair bouwvlak wordt maximaal één nieuwe woning toegestaan, indien er minimaal 1500 m² aan beeldverstorende bebouwing van een voormalig agrarisch bedrijf wordt gesloopt of gezamenlijk op meerdere voormalige bouwpercelen ten minste 1.500 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, wordt gesloopt, waarbij per bedrijfskavel minimaal 250 m² moet worden gesloopt. Er moet worden onderbouwd dat de ruimtelijke kwaliteit op en rond het perceel aanzienlijk zal verbeteren. Ook mogen er geen beperkingen ontstaan voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving. Deze regeling is opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid 'Wijzigen bedrijfskavel naar wonen met compensatie'. Wel is de voorwaarde opgenomen dat het moet passen binnen het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente. Panden die aangewezen zijn als rijksmonument of karakteristiek mogen niet gesloopt worden.

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

Het kan voorkomen dat het bestemmingsvlak voor de woonbestemmingen 'Wonen - 2' en 'Wonen - Voormalige boerderijen' moet worden vergroot, bijvoorbeeld als grond bijgekocht wordt ten behoeve van het verruimen van een tuin of erf. Dan kunnen agrarische gronden die gelegen zijn aansluitend aan deze woonbestemmingen gewijzigd worden in deze woonbestemmingen door middel van de wijzigingsbevoegdheid 'Wijzigen naar wonen ten behoeve van het vergroten van bestemmingsvlakken voor het wonen'. Hieraan zijn voorwaarden verbonden om te voorkomen dat grote woonpercelen worden gecreëerd. Zo mag onder meer het bestemmingsvlak niet groter worden dan 3.000 m².

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

De Inspraak- en Overlegreacties worden, waar noodzakelijk, in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt. In eerste instantie zal een reactienota worden opgesteld waarin alle reacties worden beantwoord en tevens zal door de gemeente een standpunt worden ingenomen. Dit zal in het ontwerpbestemmingsplan worden verwerkt. Op het ontwerpplan wordt vervolgens gelegenheid geboden tot het inbrengen van zienswijzen bij de gemeenteraad. Na het ontwerpplan wordt het plan gereed gemaakt voor vaststelling. Daarna is beroep mogelijk bij de Raad van State.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Van gemeentewege zijn geen nieuwe ontwikkelingen in het plan opgenomen die in een financieel kader geplaatst moeten worden. Ontwikkelingen die opgenomen zijn, zijn al via aparte bestemmingsplannen geregeld en daarom worden deze ontwikkelingen in dit bestemmingsplan niet als nieuw aangemerkt. In het kader van de al apart opgestelde bestemmingsplannen voor deze ontwikkelingen is tevens de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

Er zijn enkele kleinere, perceelsgebonden ontwikkelingen in het bestemmingsplan opgenomen. Dit betreffen particuliere initiatieven, waar de gemeente verder geen financiële bemoeienis mee heeft. Een verdergaande toets ten aanzien van de financieel-economische uitvoerbaarheid is niet noodzakelijk.

6.4 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 van het opstellen van gemeentelijke plannen en andere door het gemeentelijk apparaat te verrichten werkzaamheden ten behoeve van de bouwplannen. Daarnaast kan een exploitatieplan vereist zijn indien aanvullende eisen en regels gesteld moeten worden.

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

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

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

Wanneer het sluiten van een dergelijke overeenkomst voorafgaand aan de vaststelling van het wijzigingsplan niet mogelijk blijkt te zijn, kan hiervoor alsnog een exploitatieplan worden vastgesteld.

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

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Aanwijzigingsbesluiten Beschermde dorpsgezichten Jannum en Hegebeintum

ID 1363
C-1

WEL ZIJN VOLKS GEZONDHEID EN CULTUUR

1.110519185003

Kenmerk

173406

Rijswijk

's-Gravenhage

27 SEP. 1991

De Minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur

EN

DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING, RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER

OVERWEGENDE

dat de terp Janum, onstaan als agrarische nederzetting in het noordoostelijke kleigebied van de provincie Friesland, zich in de loop der eeuwen door de vestiging van een beperkte bebouwing, bestaande uit een dorpskerk, een boerderij en enkele woningen, heeft ontwikkeld tot een kleinschalig en compact terpdorp,

dat deze historische ontwikkeling nog goed afleesbaar is in de ruimtelijke structuur van het dorp, gevormd door de gedeeltelijk afgegraven terp en de op de kruin daarvan geconcentreerde bebouwing en beplanting,

dat de relatie ven de terp met het omringende open en vlakke weidelandschap een belangrijke bijdrage levert aan de historisch-ruimtelijke karakteristiek,

dat het gebied mitsdien een beeld oplevert dat van algemeen belang is vanwege zijn schoonheid en zijn ruimtelijke structurele samenhang;

WVC 273

Voorts overwegende dat de geldende bestemmingsplannen "Natuurgebieden Dantumadeel", vastgesteld op 30 augustus 1977 en goedgekeurd op 2 november 1978, en "Buitengebied Ferwerderadeel, herziening 1988", vastgesteld op 16 maart 1989 en goedgekeurd op 3 november 1989, in onvoldoende respectievelijk voldoende mate recht doen aan de omschreven historische karakteristiek;

Gelet op artikel 35 en artikel 36 van de Monumentenwet 1988;

Gehoord de raad van de gemeente Ferwerderadeel, Gedeputeerde Staten van Friesland, de Raad voor het Cultuurbeheer en de Rijksplanologische Commissie;

BESLUITEN

Het gebied in de gemeente Ferwerderadeel zoals is aangegeven op de bij dit besluit behorende tekening nr. 201 en zoals is omschreven in de toelichting bij dit besluit, aan te wijzen als beschermd dorpsgezicht in de zin van artikel 1, onder g, van de Monumentenwet 1988;

het bestemmingsplan "Buitengebied Ferwerderadeel, herziening 1988" aan te merken als beschermend bestemmingsplan in de zin van artikel 36, tweede lid, van de wet, en de termijn voor het vaststellen van een ter bescherming strekkend bestemmingsplan voor het overige deel van het dorpsgezicht vast te stellen op vijf jaar, te rekenen vanaf de datum van dit besluit.

Van dit besluit, waarvan mededeling zal worden gedaan in de Staatscourant, zal afschrift worden gezonden aan de Raad voor het Cultuurbeheer, de raad van de gemeente Ferwerderadeel, Gedeputeerde Staten van Friesland en de Rijksplanologische Commissie.

De Minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur,

Drs. H. d'Ancona

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,

J.G.M. Alders

1.110519185004

ID 1363
C-2 27/09/1991

BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN

INGEVOLGE ARTIKEL 35 VAN DE MONUMENTENWET 1988

JANUM, gemeente Ferwerderadeel

1.1105191860002

Aanvulling op de toelichting bij het besluit tot aanwijzing van Janum als beschermd dorpsgezicht.

Resultaat gevoerd overleg

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 35 (voorheen 20) van de Monumentenwet zijn de raad van de gemeente Ferwerderadeel, Gedeputeerde Staten van Friesland, de Rijksplanologische Commissie en de Raad voor het Cultuurbeheer gehoord over het voorstel Janum aan te wijzen als beschermd dorpsgezicht. De genoemde instanties hebben alle positief geadviseerd met betrekking tot de voorgenomen aanwijzing. In verband daarmee zijn de begrenzing van het aangewezen dorpsgezicht en de toelichtende tekst niet gewijzigd ten opzichte van het oorspronkelijke voorstel.

ERRATUM
In verband met de inwerkingtreding van de Monumentenwet 1988 per 1 januari 1989 dient in de plaats van "artikel 20 van de Monumentenwet" gelezen te worden: "artikel 35 van de Monumentenwet 1988".
De verwijzing "artikel 37, lid 8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening" dient vervangen te worden door "artikel 36, eerste lid, van de Monumentenwet 1988".

BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN

INGEVOLGE ARTIKEL 20 VAN DE MONUMENTENWET

1.1105191860003

JANUM
gemeente Ferwerderadeel

Toelichting op het besluit tot aanwijzing van Janum als beschermd dorpsgezicht

Het beschermde dorpsgezicht omvat het op bijgaande kaart (Rijksdienst voor de Monumentenzorg, tekening nr. 201) door een stippellijn omgrensde gebied.

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

Januari 1988.

Inleiding

Het terpdorpje Janum ligt in het noordelijke zeekleigebied van de provincie Friesland, in de gemeente Ferwerderadeel, op ongeveer dertien km ten noordoosten van Leeuwarden. Janum, gelegen direct ten noorden van de Dokkumer Ee, is een kleine terpnederzetting bestaande uit een kerk, een boerderij en enkele woonhuizen, die op de kruin van de terp dicht opeen zijn gegroepeerd. Opvallend zijn de hoogte van de terp en de rijke beplanting. Doordat de terp rondom de bebouwing is afgegraven wordt het hoogteverschil met het omringende landschap extra geaccentueerd. Dit effect vormt tezamen met de concentratie van bebouwing en beplanting een sterk contrast met het open vlakke weidelandschap. De nog aanwezige historische kenmerken en het opmerkelijke beeld dat Janum vormt, zowel op de terp als daarbuiten, met als hoogtepunten de laat-romaanse dorpskerk op een met bomen omzoomd kerkhof, enige karakteristieke landarbeiderswoningen en een fraaie 19de-eeuwse kop-hals-romp boerderij, rechtvaardigen de aanwijzing van Janum als beschermd dorpsgezicht in de zin van artikel 20 van de Monumentenwet.

Ontstaan en ontwikkeling

Janum is een kleine agrarische terpnederzetting in het gebied ten oosten van de voormalige Middelzee.

Terpen zijn ontstaan als kunstmatig opgeworpen hoogten, die door de mens gedurende een aantal opeenvolgende perioden in het kweldergebied werden aangelegd. De eerste vestiging in de periodiek droogvallende kustgebieden van de noordzee dateert vermoedelijk al uit de 7de eeuw voor Christus. Als in een volgende periode de bewoningsomstandigheden verslechteren door een toenemende wateroverlast, wordt een deel van de bewoonde gronden weer verlaten, in andere gevallen werpt men verhogingen op, met behulp van mest en kwelderzoden. Gedurende de daaropvolgende eeuwen herhaalt dit proces zich, waardoor de terpen in het onbedijkte gebied sterk in aantal en omvang toenemen. Wanneer vermoedelijk in de 12de à 13de eeuw een aaneengesloten zeedijkenstelsel gerealiseerd wordt komt aan de terpenbouw een einde. De geringe hoogte van de dijken en de niet volledig betrouwbare beveiliging tegen de zee noodzaken de bewoners de terpen voorlopig nog als woonplaats te handhaven. Onder invloed van de bedijking begint echter een geleidelijk proces van boerderijverplaatsing naar het agrarisch gebied buiten de terp, waardoor veel nederzettingen hun exclusief agrarische karakter op den duur verliezen.

Naast eenhuizige terpen zijn dorpsterpen ontstaan, vermoedelijk door het aaneengroeien van oorspronkelijk dicht bijeen gelegen huisterpen. Op grond van structuurkenmerken kunnen drie typen dorpsterpen worden onderscheiden. Het eerste type kenmerkt zich door een straalsgewijze of radiale verkaveling, van de kruin van de terp naar de randen toe, waarbij deze verkaveling zich soms nog buiten de woonheuvel over enige afstand kan voortzetten. Dit type stamt volgens oudheidkundig bodemonderzoek al uit of zelfs van kort vóór de Romeinse Tijd. Het tweede type terp heeft door de agrarische blokverkaveling een vierkante of rechthoekige indeling van het terrein gekregen. Dit type komt vooral tot ontwikkeling in de eeuwen na het begin van de jaartelling. Een derde type terpen kenmerkt zich door een langwerpige vorm. Bij deze terpen is het agrarische karakter naar de achtergrond gedrongen en is vooral de handelsfunctie van belang. Deze handelsterpen worden op zijn vroegst in de 7de of 8ste eeuw gevormd.

Aan de hand van gedetailleerd 19de en 20ste-eeuws kaartmateriaal kan worden geconstateerd dat Janum een voorbeeld van het tweede type is.

Over de ontstaansgeschiedenis van Janum is feitelijk niets bekend. Een doorsnede van de bodem ter plaatse laat zien dat de terpzool op een zanderige laag ligt, die waarschijnlijk is afgezet tussen de 4de eeuw voor Christus en het begin van de jaartelling. Deze aanwijzing duidt erop dat continue bewoning hier mogelijk is geweest vanaf het begin van de jaartelling. Er is met betrekking tot Janum geen systematisch archeologisch onderzoek verricht dat tot een nauwkeuriger datering zou kunnen leiden.

Janum is van oudsher een agrarische nederzetting. Op de ontwikkeling van het gebied rond Janum heeft het nabij gelegen Cisterciënser klooster 'Klaarkamp' sinds de 12de eeuw een sterke invloed gehad. Naast religieuze zaken behoorden ook meer wereldlijke activiteiten zoals het in cultuur brengen van landbouwgronden en de aanleg van dijken, wegen en waterlopen tot de bezigheden van de kloosterlingen. Het klooster 'Klaarkamp' blijkt in 1511 veel grond in Janum te bezitten. Deze binding is wellicht van invloed geweest op het feit dat het dorp excentrisch, ten noorden van de Dokkumer Ee ligt, maar toch tot de grietenij Dantumadeel behoort. Vanaf januari 1984 is deze situatie veranderd en valt het dorp onder de gemeente Ferwerderadeel.

Het oudste kaartbeeld van het gebied geeft de Grietenijkaart van B. Schotanus uit 1718 (fotobijlage, afb. 1). Uit de kaart, die in detail overigens niet nauwkeurig is, kan met betrekking tot de dorpsstructuur van Janum worden opgemaakt, dat de nederzetting niet meer omvat dan een kerk met enige opstallen. Rondom de terp bevinden zich enige verspreid liggende boerderijen, waaronder twee op afzonderlijke huiswierden: Keimpewier en Lillewier.
De ontsluiting van het dorp vindt plaats vanaf de weg van Reitsum naar Dokkum. Een belangrijke route tussen de steden Dokkum en Leeuwarden is de waterweg de Dokkumer Ee, die in het midden van de 17de eeuw de functie van trekvaart krijgt. Evenals vele andere dorpen in het gebied is Janum via een opvaart met de Ee verbonden. Via een weg naar het noordwesten kan men vanuit Janum via Reitsum (Reysum) de grotere dorpen op de kwelderwal in het noorden bereiken, waaronder Ferwerd. De belangrijkste nabijgelegen plaats is de stad Dokkum, die via de trekweg langs de Ee te bereiken is.

Het eerste gedetailleerde kaartbeeld van het dorp geeft de kadastrale minuut uit circa 1830 (fotobijlage, afb. 2). De kaart geeft een inzicht in de verkaveling, het bebouwingspatroon en de ontsluiting.

Centraal op de terp staat de kerk op een min of meer ovaal kerkhof met aan de west- en noordzijde dicht bijeen vier opstallen en aan de zuidzijde een boerderij. Meer zuidwaarts wordt de terprand gemarkeerd door de Janumervaart, aan de noord- en oostzijde door de Janumerweg. De structuur op de kruin van de terp vertoont kenmerken van een blokverkaveling. In het gebied rondom de terp zijn in de perceelsstructuur duidelijk radialen op het midden van de terp gericht, een structuur die met name de oudere terpen kenmerkt. Deze radiale structuur wordt door de gebogen belijning van de Janumervaart en de Janumerweg ondersteund. Aan de voet van de terp aan de noordkant bevindt zich aan de Janumerweg een boerderij. Voorts toont de kaart langs de Janumerweg een viertal woningen en aan de zuid- en noordoostzijde van het dorp twee molens. Uit de oorspronkelijke aanwijzende tafel bij de kadastrale minuut blijkt dat twee van de woningen langs de Janumerweg in eigendom zijn bij de armvoogdij,de twee andere zijn landarbeiderswoningen. Op de kruin van de terp zijn drie van de vier kleine woningen eigendom van de kerk. De kleine niet-bebouwde percelen op de terp zijn in gebruik als moestuin of boomgaard.

1.110519186004

Op de noord- en oostflank van de terp zijn enige percelen in gebruik als bouwland, terwijl de overige percelen een aaneengesloten weidegebied vormen. De toegang tot de terp wordt gevormd door een pad vanaf de boerderij aan de noordkant naar de kerk, overeenkomstig de situatie op de kaart van Schotanus.

Een ontwikkeling die de aard en het aanzien van vele terpen ingrijpend heeft gewijzigd zijn de afgravingen die vooral aan het eind van de 19de eeuw plaatsvinden en die pas in de jaren dertig eindigen. De vruchtbare terpaarde wordt gedurende die periode afgevoerd ten behoeve van de grondverbetering in de ontginningsgebieden op de zandgronden. Archeologisch onderzoek heeft bij de afgraving van de Janumerterp niet plaatsgevonden.

In het kader van de ruilverkaveling in de jaren zeventig is ten zuiden van Janum een nieuwe weg aangelegd, de huidige ledyk, waardoor een rechtstreekse verbinding met Birdaard tot stand komt. De aan de Janumervaart gelegen achtkantige molen uit 1855 moest in dit verband worden afgebroken en is overgebracht naar het terrein van de Dekema State bij Jelsum.

Ook de Janumerweg heeft overwegend een nieuw tracee gekregen, waardoor de boerderij aan de noordkant, aan de buitenkant van de weg is komen te liggen. Op de kruin van de terp zijn de veranderingen sinds 1830 relatief gering geweest. De timmermanswoning aan de noordwestzijde is verdwenen alsmede een kleine woning op het midden van de terp. De boerderij is ten opzichte van de situatie in 1830 vergroot.

Het in oorsprong 13de à 14de-eeuwse kerkje dat reeds lang in onbruik was geraakt, is vlak na de Tweede Wereldoorlog voor het laatst gerestaureerd en in 1948 in gebruik genomen als uithof van het Fries Museum. De woningen op de terp zijn deels of geheel van functie veranderd. Een van deze panden heeft de functie van dienstwoning bij het kerkmuseum, de dubbele woning aan de westkant is eveneens in eigendom bij het Fries Museum. De ene helft van deze woning is ingericht als 19de-eeuwse landarbeiderswoning, de andere helft dient als expositieruimte voor archeologische vondsten uit de omgeving. De woning aan de noordkant heeft een recreatieve bestemming gekregen.

Ten behoeve van de boerderij aan de zuidkant is onlangs een nieuwe ligboxenstal gebouwd op Keimpewier, op enige afstand ten noordoosten van Janum.

Huidig ruimtelijk karakter

Ondanks een aantal ingrijpende veranderingen zoals de terpafgraving en de aanleg van nieuwe wegen in het kader van de ruilverkaveling is het historisch-ruimtelijk karakter van Janum goed herkenbaar gebleven.

De sterke concentratie van bebouwing op de terp, bestaande uit de kerk, een boerderij en een viertal woningen, waardoor een sterk besloten karakter ontstaat, een royale hoeveelheid beplanting en fraaie uitzichten op het omliggende weidelandschap, kenmerken de historische terpsituatie, die de afgelopen eeuwen vrijwel ongewijzigd is gebleven.

Op het hoogste punt van de terp ligt de dorpskerk op een nagenoeg ovaal kerkhof, dat vrijwel rondom wordt begrensd door een haag en een krans van hoge bomen. Evenals op andere Friese kerkhoven treft men hier rond het grafveld een lijkpad aan. Het pad over de terp loopt tussen de boerderij en de overige bebouwing door. Op de plaats waar het schuurgedeelte begint houdt de verharding en tevens het openbare karakter op. De meer noordelijk gelegen woningen zijn uitsluitend bereikbaar via de aan het pad grenzende erven, hetgeen de typische gemeenschapssfeer op de terp tekent.

Het afgegraven karakter manifesteert zich rondom, maar vooral aan de oost- en noordzijde, waar steile taluds, direct in aansluiting op de bebouwde percelen, de huidige terprand markeren en de hoogte van de terp goed zichtbaar maken.

Aan de noordwestzijde is de overgang van de terp naar het landschap geleidelijker. Buiten het bebouwde terpdeel zijn door de parcellering en de opvaart aan de zuidwestkant de historische stuctuurlijnen nog goed zichtbaar.

Opvallend is de hoge en intensieve beplanting rond de panden aan de zuid- en oostzijde van de terp, waarachter de bebouwing in het zomerseizoen vrijwel volledig schuilgaat. Vanuit de richting Reitsum komend is de bebouwing op de terp blijvend zichtbaar en vormt een harmonieuze eenheid met de zichtbare glooiing van de terp en de beplanting.

Aan de zuid- en oostzijde van het dorp bevinden zich in het kader van de ruilverkaveling aangelegde nieuwe wegen die, hoewel ze in groter verband gezien geen onlogische ligging hebben, op het schaalniveau van de terpnederzetting een aantal oude structuurlijnen doorsnijden. Door de aanleg van de ledyk is het radiale kavelpatroon aan de zuidkant grotendeels verdwenen. Het gebogen beloop van de Janumervaart is hier, evenwijdig aan de nieuwe weg, rechtgetrokken.

Ook aan de oostzijde doorkruist de verlegde Janumerweg het oude kavelpatroon. De oorspronkelijke relatie tussen de terp en de boerderij aan de noordkant is hiermee verbroken. Aan het begin van de insteekweg naar de terp is een bungalow gebouwd die typologisch niet in de situatie thuishoort.

Het oudste gebouw in Janum is de laat-romaanse dorpskerk uit de 13de à 14de eeuw. Deze eenbeukige kerk met een inwendig rond en uitwendig achtzijdig koor is opgetrokken uit rode baksteen en afgedekt met pannen. Een toren ontbreekt, maar aan de topgevel aan de westzijde bevindt zich een houten klokkestoel. Door de kleine, smalle ramen, waarvan een aantal zijn dichtgemetseld, maakt de kerk een gesloten indruk. De opstallen ten noorden en westen van de kerk zijn alle van een zeer eenvoudige architectuur. De woningen zijn uit baksteen opgetrokken en hebben zadeldaken tussen topgevels, afgedekt met pannen.

Typerend is de informele ligging ten opzichte van elkaar en het ontbreken van duidelijk zichtbare erfafscheidingen tussen de woningen onderling.

De boerderij op de zuidzijde van de terpkruin is van het kop-hals-romp type met een onderkelderd woonhuis. De vermoedelijke bouwdatum van de boerderij, die de opvolger is van een kleiner type op dezelfde plaats, ligt rond 1830. Het voorhuis heeft een zadeldak tussen topgevels met schoorstenen, de schuur is afgedekt met een schilddak. De boerderij is opgetrokken uit rode baksteen en in zijn geheel afgedekt met rode, ongeglazuurde pannen. De boerderij, die vlak aan de Kerkstraat grenst, is hiervan ruimtelijk gescheiden door middel van een heg.

Begrenzing van het te beschermen gebied

De beschreven kwaliteit van de historisch-ruimtelijke structuur van Janum en de bebouwing, waaronder vier beschermde monumenten, alsmede de herkenbaarheid van het historische dorpsbeeld rechtvaardigen een aanwijzing als beschermd dorpsgezicht ingevolge artikel 20 van de Monumentenwet. Tot het aangewezen gezicht horen de samenhangende onderdelen van de ruimtelijke structuur, waaruit de historische karakteristiek is af te lezen. Hiertoe behoort het gehele terpgebied, zowel het niet-afgegraven als het afgegraven gedeelte, afgebakend door de historische structuurlijn van de Janumervaart aan de zuidwestzijde, een kavelgrens in het weidegebied

aan de noordwestzijde en de nieuwe ruilverkavelingswegen aan noord-, oost- en zuidzijde. Bij het bepalen van de begrenzing van het beschermde gebied hebben zowel ruimtelijk structurele aspecten als de relatie tussen de nederzetting en het landschap een rol gespeeld. Hoewel de openheid van het overige omringende landschap een belangrijke bijdrage levert aan de historisch-ruimtelijke kwaliteit van de nederzetting is uit praktische overweging de begrenzing op niet te grote afstand van de terp gelegd. Omdat de nieuwe bungalow aan de oostkant deel uitmaakt van het landschap rond de terp is deze in de begrenzing opgenomen. De begrenzing van het beschermde dorpsgezicht is weergegeven op bijgevoegde kaart nr. 201.

Rechtsgevolg

Ter effectuering van de bescherming van het aangewezen dorpsgezicht moet ingevolge artikel 37, lid 8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een bestemmingsplan worden ontwikkeld of herzien. De toelichting op de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht kan daarbij voor het beschermingsbelang als uitgangspunt dienen. Doel van de aanwijzing is de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende, structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkelingen. De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te geven voor een ruimtelijke ontwikkeling die recht doet aan de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt en daarop voort bouwt.

Geraadpleegde literatuur:

Berg, Herma M. van den
De Nederlandse Monumenten van Geschiedenis en Kunst. Noordelijk Oostergo; Dantumadeel. 's-Gravenhage, 1984.

Griede, J.W.
Het ontstaan van Friesland's noordhoek. Amsterdam, 1978.

Colofon:

Uitgave van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Zeist.

Historisch-geografisch en stedebouwkundig onderzoek:
Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Zeist.

Foto's
Rijksdienst voor de Monumentzorg, Zeist (afb. 1 t/m 4);
Topografische Dienst, Emmen (omslag).

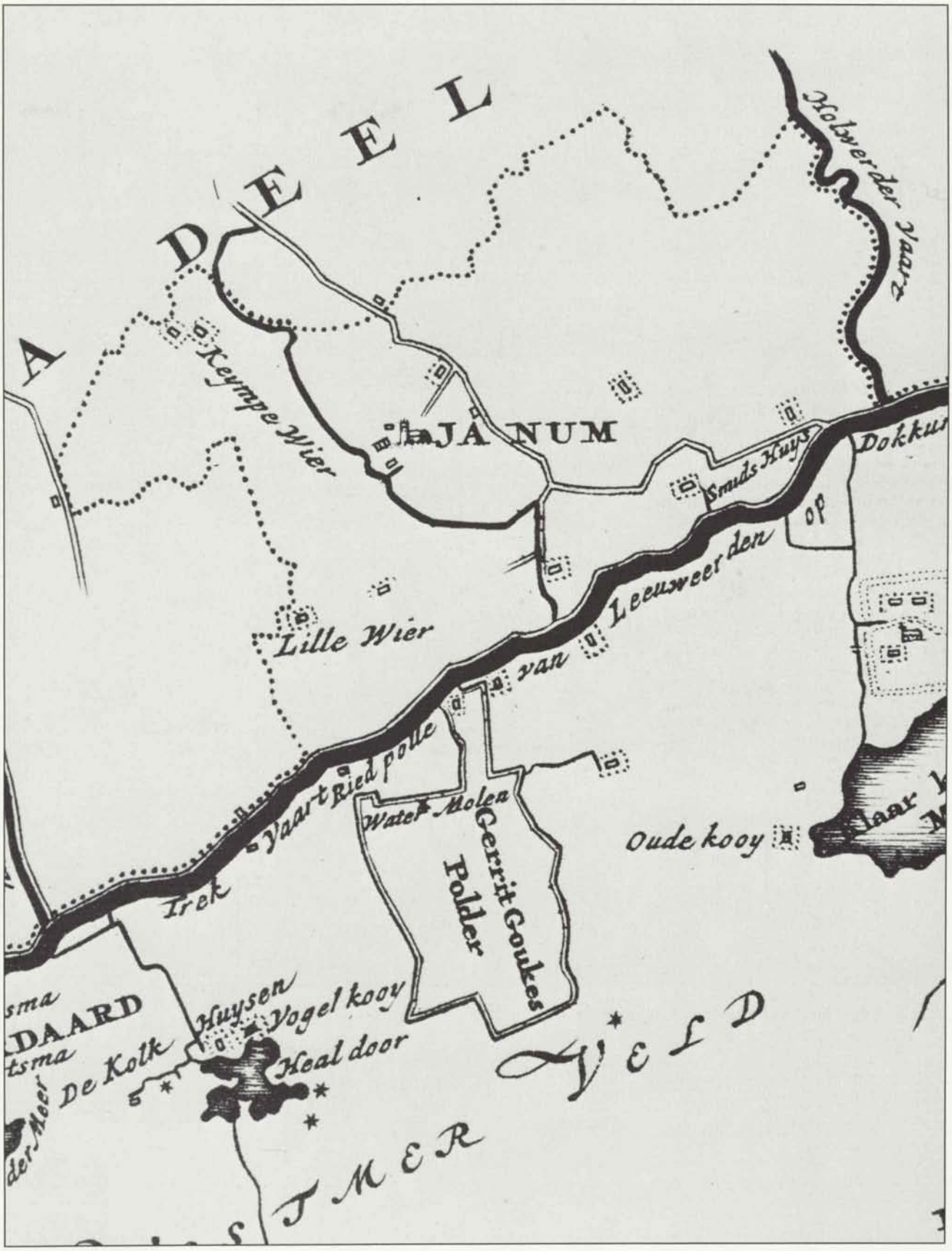
Kaart:
Studio Ineke van der Burg, Bilthoven.

Verkoopprijs f 10,–.
Deze publikatie is schriftelijk of telefonisch te bestellen bij het Distributiecentrum DOP
Postbus 20014
2500 EA 's-Gravenhage.
Telefoon: 070-78 98 80.
Onder vermelding van bestelnummer of ISBN 90 346 1231 7.

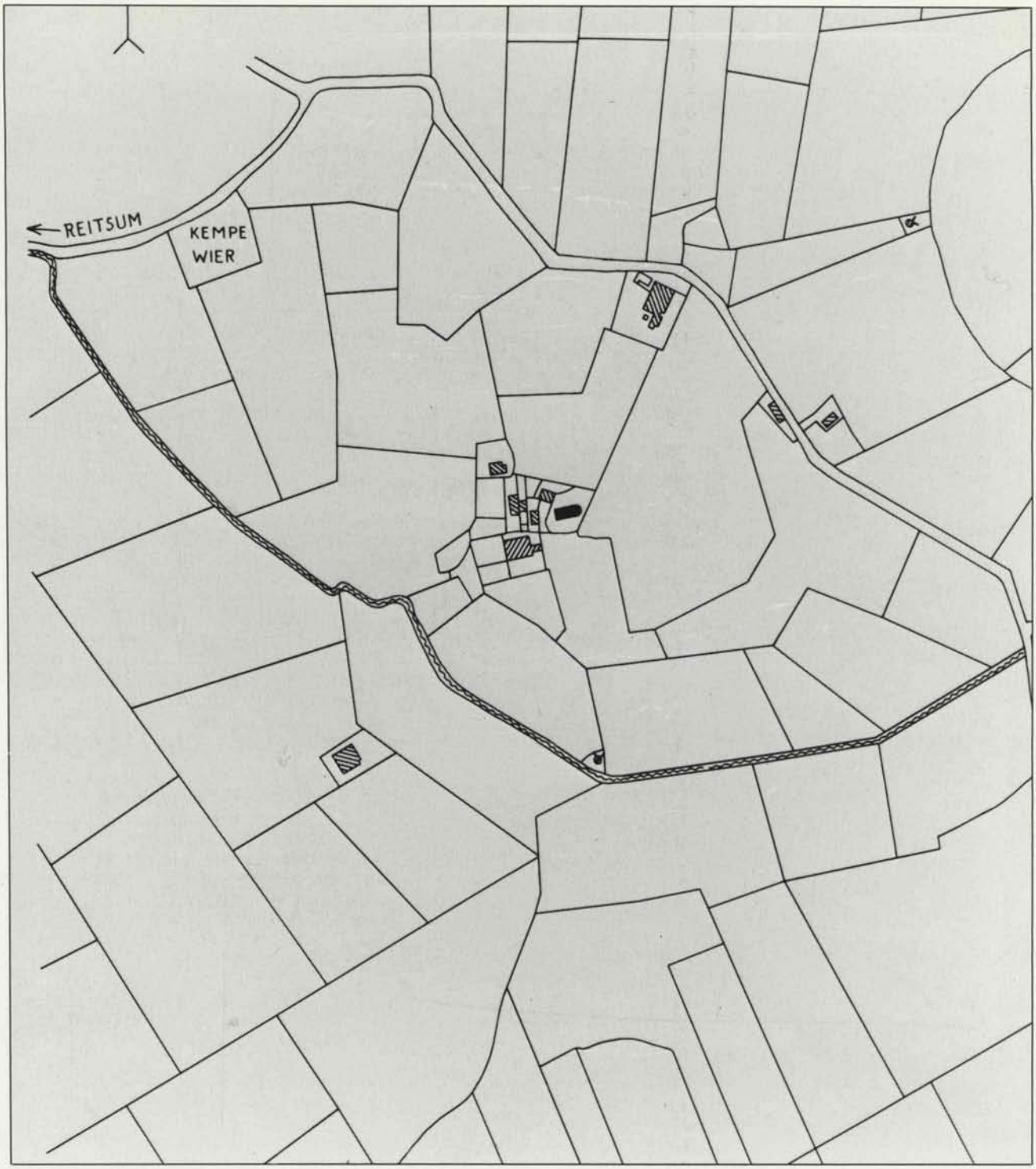
Druk:
Staatsdrukkerij, 's-Gravenhage.

Fotobijlage

1.1105191860005

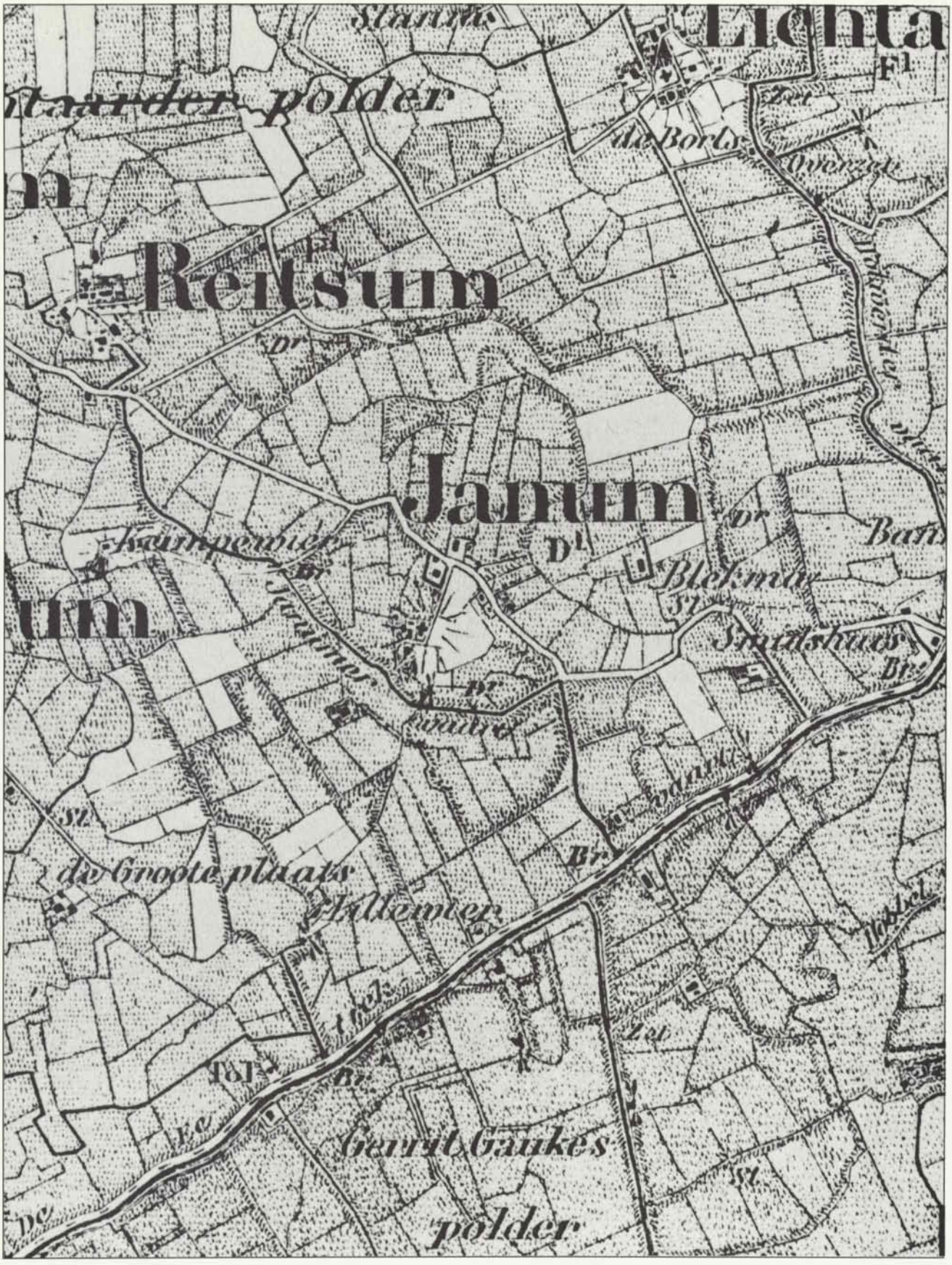


Afb. 1. B. Schotanus à Sterringa, Uitbeelding der Heerlijkheit Friesland, 1970 (facsimile herdruk van 1718), gietenij Dantumadeel, fragment.

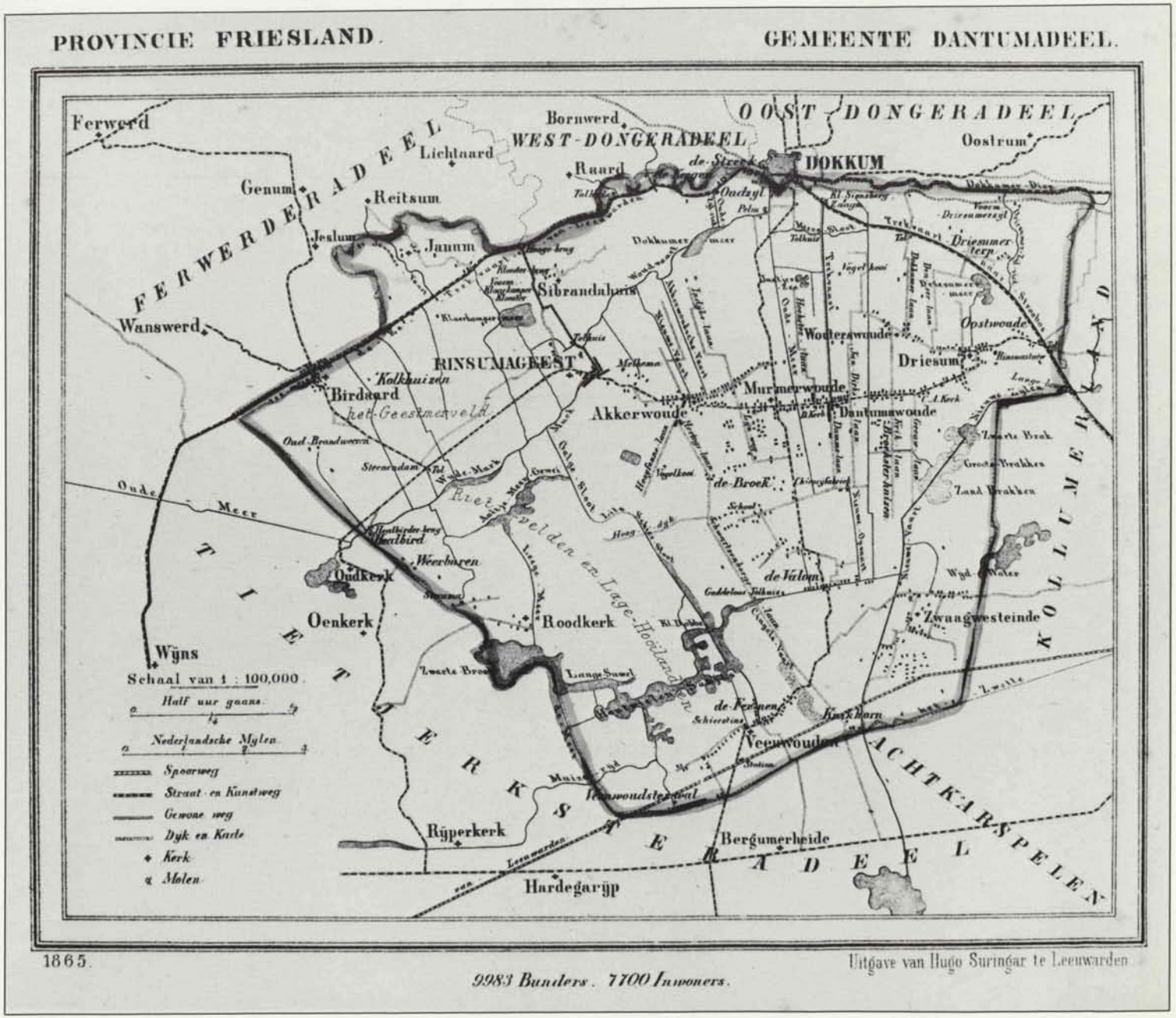


Afb. 2. Kopie van het Kadastraal Minuutplan gemeente Dantumadeel, circa 1830, fragment.

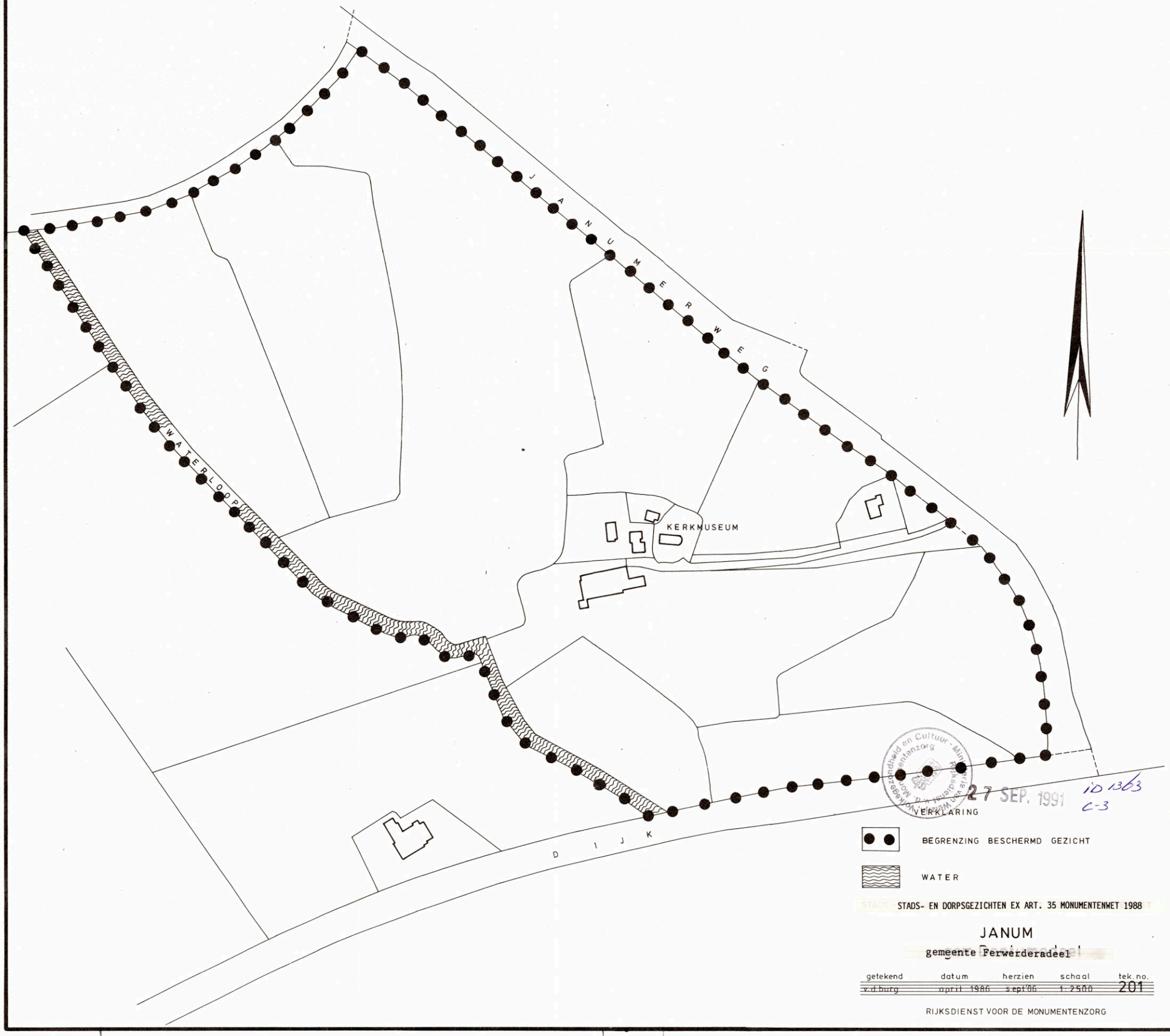
1.110519186006



Afb. 3. Topographische en Militaire Kaart van het Koningrijk der Nederlanden, 1973 (facsimile herdruk van 1853), blad 6, fragment.



Afb. 4. J. Kuyper, Gemeente-atlas van Nederland, 1865, provincie Friesland, gemeente Dantumadeel.



STADS- EN DORPSGEZICHTEN EX ART. 35 MONUMENTENWET 1988

JANUM

gemeente Ferwerderadeel

getekend	datum	herzien	schaal	tek. no.
v.d.burg	april 1986	sept'86	1:2500	201

RIJKSDIENST VOOR DE MONUMENTENZORG

ID-1368
C-1
27-09-1991

WELZIJN VOLKSGEZONDHEID CULTUUR

1.1105191980003

Kenmerk Rijswijk

189460 's-Gravenhage

27 SEP. 1991

De Minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur

DE MINISTER VAN WELZIJN, VOLKSGEZONDHEID EN CULTUUR

EN

DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING, RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER

OVERWEGENDE

dat het terpdorp Hogebeintum, dat zich gedurende de periode voor de bedijkingen heeft ontwikkeld tot een van de grootste en hoogste terpen van de provincie Friesland, nog steeds een kenmerkende radiale verkavelingsstructuur rondom het centraal gelegen kerkgebouw bezit,

dat de oorspronkelijke hoogteverschillen bijzonder duidelijk tot uiting komen als gevolg van de gedeeltelijke afgraving van de terp in de jaren rond de laatste eeuwwisseling en door de visuele relatie met het omringende open landschap,

dat de situering van de, deels historisch waardevolle, bebouwing en de beplanting van het hooggelegen kerkhof de ruimtelijke herkenbaarheid van de karakteristieke terpstructuur ondersteunen,

dat het gebied mitsdien een beeld oplevert dat van algemeen belang is vanwege zijn schoonheid en zijn ruimtelijke structurele samenhang;

Voorts overwegende dat de geldende bestemmingsplannen "Plan in Onderdelen Hoogebeintum", vastgesteld op 9 april 1957 en goedgekeurd op 20 april 1958, en "Plan in Hoofdzaken Ferwerderadeel", vastgesteld op 1 juni 1962, in onvoldoende mate recht doen aan de omschreven historische karakteristiek;

Gelet op artikel 35 en artikel 36 van de Monumentenwet 1988;

Gehoord de raad van de gemeente Ferwerderadeel, Gedeputeerde Staten van Friesland, de Raad voor het Cultuurbeheer en de Rijksplanologische Commissie;

BESLUITEN

Het gebied in de gemeente Ferwerderadeel zoals is aangegeven op de bij dit besluit behorende tekening nr. 206 en zoals is omschreven in de toelichting bij dit besluit, aan te wijzen als beschermd dorpsgezicht in de zin van artikel 1, onder g, van de Monumentenwet 1988;

de termijn voor het vaststellen van een ter bescherming strekkend bestemmingsplan als bedoeld in artikel 36, eerste lid, van de wet vast te stellen op twee jaar, te rekenen vanaf de datum van dit besluit.

Van dit besluit, waarvan mededeling zal worden gedaan in de Staatscourant, zal afschrift worden gezonden aan de Raad voor het Cultuurbeheer, de raad van de gemeente Ferwerderadeel, Gedeputeerde Staten van Friesland en de Rijksplanologische Commissie.

De Minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur,

Drs. H. d'Ancona

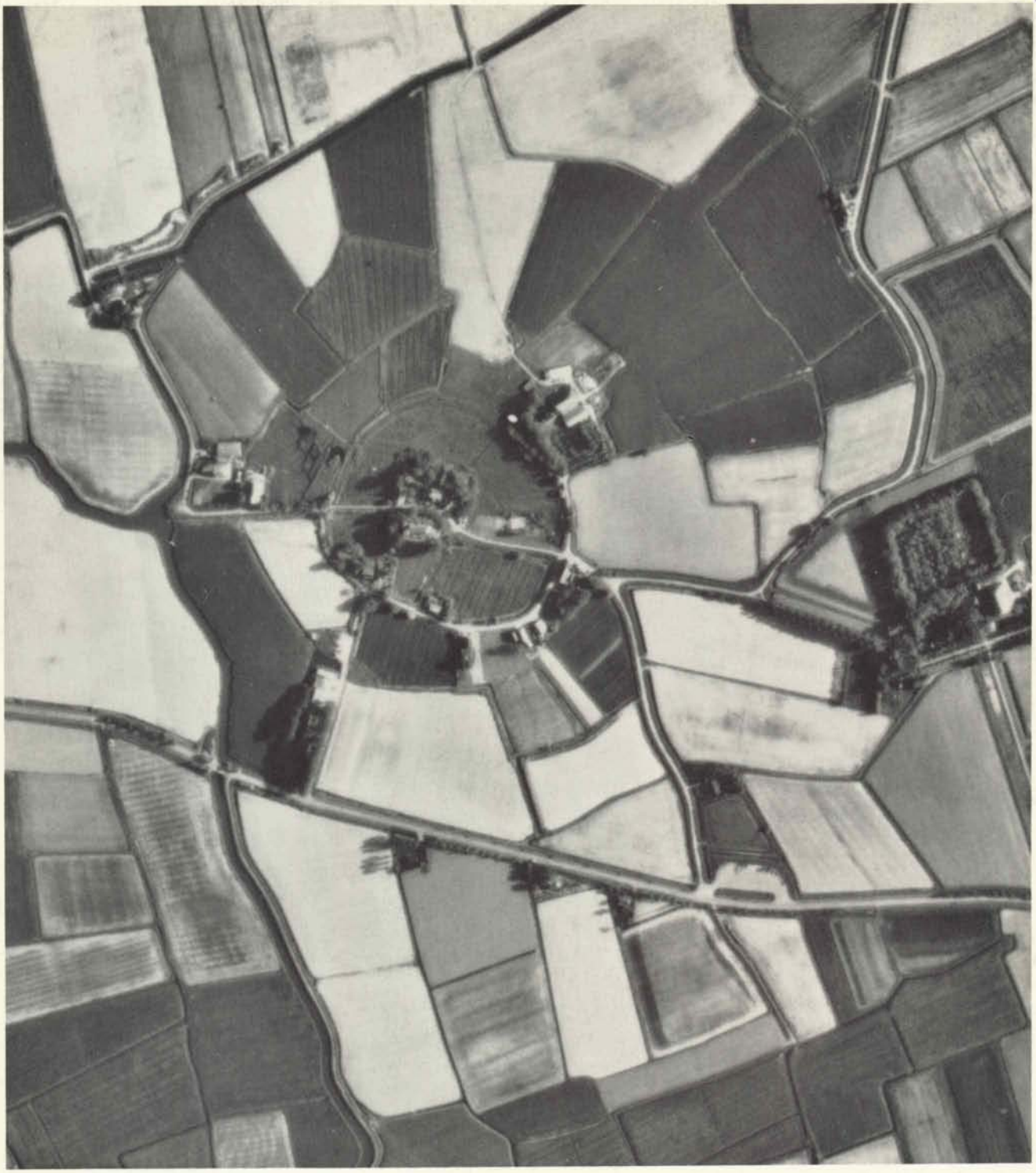
De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,

J.G.M. Alders

1.110519198004

ID-1368
C-2
27-09-1991

1.110519199003



HOGEBEINTUM
gemeente Ferwerderadeel

BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN

BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN

INGEVOLGE ARTIKEL 20 VAN DE MONUMENTENWET

1,110519199004

HOGEBEINTUM
gemeente Ferwerderadeel

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

Het beschermde dorpsgezicht omvat het op de bijgevoegde kaart (Rijksdienst voor de Monumentenzorg, tekeningnummer 206) door de stippellijn omgrensde gebied.

Publikatie van de **Rijksdienst voor de Monumentenzorg**

April 1987.

Inleiding

Het dorp Hogebeintum ligt op ongeveer vijftien kilometer ten noorden van Leeuwarden in de aan terpdorpen rijke agrarische streek Noordelijk Oostergo en ressorteert onder de gemeente Ferwerderadeel. Hoewel Hogebeintum slechts een gering aantal huizen en boerderijen omvat, ligt het op de hoogste en één van de grootste terpen van Friesland.

De structuur van het dorp geldt als een voorbeeld van een terpopbouw die het ideaaltype van de radiaal verkavelde terp zeer dicht benadert.

Tussen 1896 en 1905 wordt de terp die nauwelijks is bebouwd grotendeels afgegraven. In Hogebeintum is voor het eerst een dergelijke afgraving wetenschappelijk begeleid.

De kenmerkende structuur van de terpopbouw en de daarmee samenhangende radiale verkaveling in het open veld rondom de terp en de sterke hoogteverschillen leveren een beeld op van een zodanige historisch-ruimtelijke waarde dat de aanwijzing van Hogebeintum als beschermd dorpsgezicht gerechtvaardigd is.

Ontstaan en ontwikkeling

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

Terpen ontstaan in het laatste deel van een periode die gekenmerkt wordt door een stijging van het zeeniveau. Het stijgende water zet ter hoogte van het tegenwoordige kustgebied op een pleistocene ondergrond klei en zand af. Uit de dikte van het sediment blijkt dat afzetting plaatsvindt vanaf circa 2700 voor Christus en dat rond 700 voor Christus een vertraging optreedt in de stijging van de zeespiegel als gevolg waarvan het gebied grotendeels droog komt te liggen. Op grond van oudheidkundig bodemonderzoek veronderstelt men dat de oudste bewoning van het gebied rond 600 voor Christus plaatsvindt op de hoogst opgeslibde gronden, de vaak langgerekte kwelderruggen en oeverwallen.

Tot de Middeleeuwen wisselen perioden van permanente overstromingen en perioden waarin het gebied nagenoeg droog komt te liggen en nieuwe nederzettingen gevormd kunnen worden, elkaar af. Tijdens perioden van overstromingen worden nederzettingen óf verlaten óf opgehoogd met kwelderzoden en mest. Op de aldus gevormde terpen wordt gewoond, wordt het vee gestald, vindt akkerbouw plaats en wordt drinkwater verzameld in zogenaamde dobben of zoetwaterputten. Het open veld wordt als hooiland gebruikt.

De vorming en ophoging van terpen komt ten einde wanneer in de 13de eeuw een gesloten zeedijk langs de Wadden- en Middelzeekust tot stand komt. De bewoning en de agrarische functie van de terpen neemt geleidelijk af en wordt deels verplaatst naar het open veld. Op archeologische gronden neemt men aan dat grotere terpen waarop zich dorpen en steden hebben ontwikkeld, gevormd zijn uit een samensmelting van huisterpen. Over het algemeen volgt verdere ophoging en in enkele gevallen samentrekking of verbinding met andere grotere of kleinere terpen. Ook worden bestaande (verlaten) terpen soms opnieuw bewoond en vervolgens herverkaveld. Door deze veelsoortige incidentele ontwikkelingsvormen is een eenduidige categorisering volgens bepaalde typen moeiljk te geven. Soms benadert een terp een van de volgende ideaaltypen: de radiaal verkavelde dan wel blokvormig verkavelde terp, beide met een agrarische hoofdfunctie, of de langgerekte terp met een handelsfunctie.

De terpen met een radiale verkaveling hebben een cirkelvormige hoofdvorm, kennen op de kruin van de terp soms een binnenring en aan de voet van de terp een buitenring. Op het terplichaam dat van buiten de terp geleidelijk in hoogte oploopt tot de kruin is de grond radiaal verkaveld en komen meestal enige radiale paden voor. Deze radiale verkaveling zet zich in enkele gevallen buiten de terpvoet nog over enige afstand voort.

Blijkens oudheidkundig bodemonderzoek kent dit type terp een continuïteit in de bewoning sinds de Romeinse Tijd.

De nederzettingsstructuur van het gebied tussen de friese Wadden- en voormalige Middelzeekust en de Dokkumer Ee, een waterloop tussen Leeuwarden en Dokkum, kenmerkt zich door de aanwezigheid van enkele agrarische, radiaal verkavelde terpen. Het aantal is in de buurt van de kust het grootst. De terpen liggen daar veelal in reeksen op van nature hoog opgeslibde kwelderruggen. In de richting van de Ee is het aantal terpen gering. De eerste gedeeltelijk natuurlijke waterkering langs de Waddenkust wordt gevormd door de hoog gelegen rug Stiens – Mariëngaarde – Nijkerk (Hoge Heerenweg) en de rug Nijkerk – Ferwerd – Blija. Ten noorden van deze rug is gelegen de Godijk – Oudedijk die wordt beschouwd als de eerste gesloten kustdijk en dateert uit de 12de of 13de eeuw. De afwatering van Noordelijk Oostergo vindt plaats via de Ee door getijdelozing op de zee-arm het Dokkumer Grootdiep die is gelegen tussen Dokkum en de Lauwerszee.

Ondanks enige nijverheid die zich vanaf de 17de eeuw in enkele grotere dorpen ontwikkelt, blijft de streek functioneel gezien in hoofdzaak agrarisch. Langs de kust vindt van oudsher vooral akkerbouw plaats.

De oudste vermelding van Hogebeintum komt onder de naam Bintheim voor aan het einde van de 8ste eeuw op de bezittingenlijst van het klooster te Fulda dat in het noordelijk deel van Friesland veel gronden in bezit heeft. Uit archeologische vondsten die zijn gedaan bij het afgraven van de terp rond de eeuwwisseling, blijkt dat de terp te Hogebeintum een continuïteit in de bewoning kent sinds de 6de eeuw voor Christus.

Hogebeintum is ontstaan als een agrarische nederzetting. Over de omvang en de hoedanigheid van de bebouwing is tot het verschijnen van het oudste relevante kaartmateriaal (1718) weinig concreet bekend. In het algemeen neemt na de totstandkoming van een gesloten bedijking langs de kust in de 13de eeuw de bewoning en de agrarische functie van de terpen geleidelijk af en wordt deels verplaatst naar het open veld. Deze ontwikkeling is bepalend voor de hoedanigheid van Hogebeintum zoals die uit de kaart van Schotanus uit 1718, het kadastrale minuutplan van 1827 en de huidige situatie naar voren komt, namelijk als een spaarzaam bebouwde agrarische nederzetting.

Op de grietenijkaart van 1718 tekent Schotanus te Hogebeintum een cirkelvormige ringweg met daarbinnen een kerkje en daarbuiten drie boerderijen. Op de ringweg sluiten aan de westzijde enkele landwegen aan, waarvan één Hogebeintum met Blija verbindt en een andere aansluit op de weg Ferwerd – Lichtaard – Dokkum. Ten westen van de terp ligt op korte afstand de Ferwerdervaart, een in verbinding met de Ee staande opvaart. Ten oosten van het dorp ligt binnen een rechthoekig terrein de Harstastate die uit bronnen sinds 1511 bekend is.

Op het kadastrale minuutplan van 1827 is de weergegeven structuur in en rondom het dorp overeenkomstig Schotanus. De kenmerkende structuur van een radiaal verkavelde terp is uit het kadastrale minuutplan duidelijk af te lezen. Er bestaat een kerkring en een nagenoeg cirkelvormige buitenring. De radiale verkaveling strekt zich over grote afstand in het open veld uit. Op de terp liggen drie paden binnen een radiaal patroon. Het pad op de westelijke

1.110519199005

terpflank verbindt de terp met de Ferwerdervaart en een klein haventje. Het pad op de oostelijke flank sluit aan op de weg naar Blija en een pad naar de Harstastate. Op de noordelijke terpflank verbindt een pad twee ten noorden van de ringweg gelegen boerderijen met de kerkring. Ook aan de zuidkant van de ringweg ligt op enige afstand een boerderij. Verder bestaat de dorpsbebouwing uit een kerkje dat in oorsprong dateert uit de 11de eeuw, een tiental kleinere panden die verspreid zijn gelegen langs de zuidelijke helft van de ringweg en twee panden die terzijde aan de noordkant van de kerkring worden getekend. Het terrein van Harsta dat bestaat uit een voor- en achterterrein wordt omgeven door een rechthoekige omgrachting. Op het voorterrein wordt de state getekend die dateert uit de 17de eeuw. Een oprijlaan verbindt de state met de weg Ferwerd – Dokkum.

De ontwikkelingen binnen het dorp in de 19de en 20ste eeuw voltrekken zich binnen de bestaande dorpsstructuur. Langs het zuidelijke deel van de ringweg worden enkele panden gebouwd. Ten noorden van de ringweg wordt één van de twee daar gelegen boerderijen gesloopt en aan de weg Ferwerd – Dokkum wordt een boerderij aan de dorpsbebouwing toegevoegd. Functioneel gezien blijft het dorp agrarisch.

Een verandering die binnen het dorp van bepalende betekenis is, vormt de afgraving van de onbebouwde delen van de terp. Dergelijke afgravingen vinden rond de eeuwwisseling op bijna alle terpen plaats. Tussen 1895 en 1905 wordt nagenoeg de gehele terp van Hogebeintum afgegraven. De grond wordt per schip afgevoerd via de Ferwerdervaart en als vruchtbare terpaarde verhandeld. Bij de afgravingen blijven de dorpsbebouwing en de erven rondom deze panden gespaard. Van de wegen op de terp worden alleen de noordelijke helft van de ringweg alsmede het radiale pad aan die zijde afgegraven.

Huidig ruimtelijk karakter

In Hogebeintum zijn de elementen van de radiale terpopbouw zoals kerkring, ringweg, radiale paden en een radiale verkaveling, die zich over enige afstand buiten de terp in het open veld uitstrekt duidelijk herkenbaar. Als zodanig benadert Hogebeintum het ideaaltype van het radiale terpdorp zeer dicht.

De gevolgen van de afgravingen van de onbebouwde delen van de terp zijn bepalend binnen de huidige karakteristiek van het dorp. Langs de niet afgegraven percelen en de eveneens gespaard gebleven kerkring, ringweg en radiale paden zijn zeer steile hellingen ontstaan waardoor deze elementen zich scherp aftekenen. De afgravingen hebben plaatsgevonden tot op het niveau van de kwelderrug van voor de terpvorming. Hierdoor zijn de hoogteverschillen binnen de terpopbouw duidelijk waar te nemen. De centraal binnen de terpopbouw gelegen kruin ligt op ongeveer acht meter en de langs een straal van ongeveer honderd meter concentrisch rond de kruin gelegen ringweg op ongeveer twee meter boven het niveau van de voet van de terp. Het hoogste punt van de terp wordt gevormd door een plaatselijke ophoging op de kruin van de terp. Deze ophoging van ongeveer een meter hoogte strekt zich uit tot onder de kerkring.

Omdat de terp zelf en ook het landschap rondom de terp nauwelijks bebouwd is, zijn de kruin en de ringweg van afstand vanuit vele richtingen direct zichtbaar en zijn deze terprestanten qua hoogte en omvang te relateren binnen het open landschap.

Bij afgravingen is de noordelijke terphelft met inbegrip van de ringweg op dit deel volledig verdwenen. Dit is ook het geval met de onbebouwde terreinen tussen de drie gespaarde radiale paden en de eveneens onaangetaste ringweg op de zuidelijke terphelft. Er zijn op deze manier twee ruimten ontstaan die aan alle zijden door steile hellingen worden omsloten. De terpflanken ten zuiden van de ringweg zijn minder drastisch afgegraven. Er zijn hier licht glooiende akkerbouwgronden overgebleven. De onder de oorspronkelijke terp vrijgekomen terpzool wordt als weidegrond en hooiland gebruikt. De noordelijke helft van de ringweg is na de afgravingen als pad op de terpzool blijven voortbestaan. Op de terpzool binnen de ringweg is de radiale verkaveling verdwenen. Op de (deels) afgegraven gronden buiten de ringweg is de kenmerkende radiale verkaveling blijven bestaan en waar te nemen in het radiale beloop van panden, sloten, rietkragen, afscheidingen, omheiningen en verschillen in agrarisch grondgebruik.

De oorspronkelijke agrarische functie van Hogebeintum is doordat het dorp grotendeels bestaat uit akkers en weidegronden en er enkele boerderijen voorkomen binnen de dorpsbebouwing, nadrukkelijk manifest.

De spaarzame bebouwing binnen het dorp wordt gevormd door een in oorsprong romaans kerkje, enkele boerderijen en een vijftiental panden die bestaan uit een beganegrondlaag plus een kap. Op de kruin van de terp liggen ten noorden van de kerkring drie woonhuizen. De overige panden liggen langs de zuidelijke helft van de ringweg. De boerderijen zijn gelegen op enige afstand respectievelijk ten noorden, ten westen en ten zuiden van de ringweg. Naast de terp op ongeveer vierhonderd meter ten oosten van de ringweg is binnen een rechthoekig omgracht terrein een boerderij en een restant van de Harstastate gelegen. De erven van de boerderijen, de state en de woonhuizen, alsmede de kerkring zijn begroeid met bomen en struiken. Binnen het dorp bestaan hierdoor kenmerkende contrasten tussen het open landschap en de verspreid gelegen bebouwing omgeven door een erfbeplanting.

Door hun ligging op de oorspronkelijke terphoogte langs de ringweg vormen de woonhuizen een structuur accentuerende aanvulling van de dorpskarakteristiek. Hiervan is het meest duidelijk sprake op de oorspronkelijk oostelijke flank van de terp bij de aansluiting van de Vogelenzangsterweg op de ringweg. Een groepje woningen ligt nagenoeg direct langs respectievelijk de oost- en zuidzijde van deze wegen en markeert aldus het hoekpunt. Langs het zuid-westelijk deel van de ringweg ligt een kluster huizen aan de binnenzijde van de ring. Tussen de weg en de huizen liggen voortuinen.

De drie panden op de kruin van de terp vormen in samenhang met de bomenrij rond de kerkring een ruimtelijk accent binnen de dorpskarakteristiek. De ruimte tussen de bomenrij en de drie panden heeft een besloten karakter. Binnen deze ruimte liggen tussen de doorgaande weg over de kruin van de terp en de huizen diepe voortuinen.

Omdat de terp en de omgeving nagenoeg onbebouwd zijn, zijn in alle richtingen vergezichten mogelijk. Hierbij manifesteren zich de Ferwerdervaart ten westen van de terp en de weg Ferwerd – Dokkum ten zuiden van de terp. Ten oosten van de terp wordt het beeld bepaald door het intensief met bomen begroeide terrein van de Harstastate dat sterk contrasteert met het open landschap. Een thans nog onbegroeide oprijlaan verbindt het terrein met de weg Ferwerd – Dokkum. In het verlengde van deze oprijlaan ligt een 18de eeuws toegangshek met daarachter een restant van de uit de 17de eeuw daterende state. Naast dit gebouw ligt een boerderij.

Begrenzing van het aangewezen gebied

Het gebied waarop de aanwijzing van Hogebeintum als beschermd dorpsgezicht betrekking heeft omvat de terp, het met de kenmerkende terpopbouw samenhangende radiaal

verkavelde open land direct daarbuiten, alsmede het terrein van de Harstastate. De grens loopt langs de noordzijde van de weg Ferwerd – Dokkum, vervolgens langs de westelijke oever van de Ferwerdervaart en beschrijft vervolgens langs verschillende kavelbegrenzingen globaal een cirkel met een straal van ongeveer vierhonderd meter gerekend vanaf de kerkring, om ten noord-oosten van de terp aan te sluiten op de weg naar Blija. De grens loopt verder langs de westzijde van deze weg en vervolgens langs de oostzijde van het terrein van de Harstastate, om langs de oostzijde van deze oprijlaan weer uit te komen op de weg Ferwerd-Dokkum.

De begrenzing van het beschermde dorpsgezicht is weergegeven op de bijgevoegde kaart (Rijksdienst voor de Monumentenzorg, nummer 206).

Rechtsgevolg aanwijzing

Ter effectuering van de bescherming van het aangewezen dorpsgezicht moet ingevolg artikel 37, lid 8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een bestemmingsplan ontwikkeld worden. De toelichting op de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht kan daarbij wat het beschermingsbelang betreft als uitgangspunt dienen. Doel van de aanwijzing is de karakteristieke met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkelingen binnen het gebied.

De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te geven voor een ruimtelijke ontwikkeling, die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt en daarop voortbouwt.

1,1105191990006

Geraadpleegde literatuur:

Aa, A.J. van der
Aardrijkskundig woordenboek der Nederlanden. dl. 5. Gorinchem, 1844.

Berg, H.M. van den
De Nederlandse Monumenten van Geschiedenis en kunst, Geïllustreerde beschrijving, Noordelijk Oostergo, Ferwerderadeel. 's-Gravenhage, 1981.

Boeles, P.C.J.A.
'De friese terpen (opgravingen te Hogebeintum)'. De Vrije Fries, XX (1906).

Boeles, P.C.J.A.
Friesland tot de 11e eeuw. 2e dr. 's-Gravenhage, 1951.

Boersma, (samenstelling).
Terpen, mens en milieu. Haren, 1970.

Glazema, P.
Gewijde plaatsen in Friesland. Meppel, 1948.

Halbertsma, H.
Terpen tussen Vlie en Eems. Groningen, 1963.

Klok, R.H.J.
'Terpen zullen ons een zorg zijn'. Groninger Volksalmanak, (1974–1975) 129–167.

Rienks, K.A. en Walther, G.L
Binnendiken en Slieperdiken yn Fryslân. Bolswert, 1954.

Colofon:

Uitgave van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Zeist.

Historisch-geografisch en stedebouwkundig onderzoek:
Ir. J. Metz, Zeist.

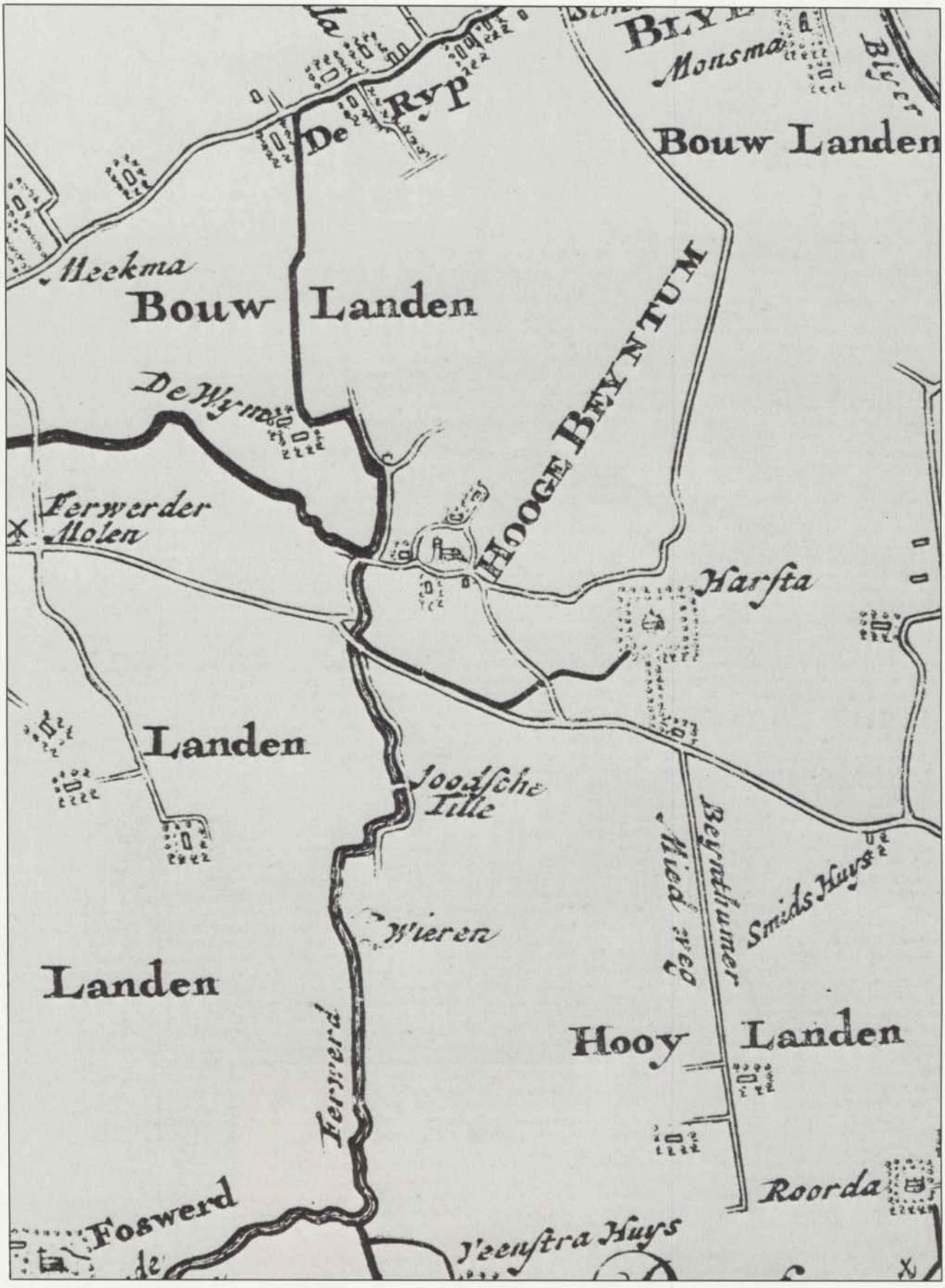
Foto's:
Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers, Apeldoorn (afb. 2);
Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Zeist (afb. 1, 3, 4);
Topografische Dienst, Emmen (omslag).

Kaarten:
Studio Ineke van der Burg, Bilthoven.

Druk:
Staatsdrukkerij, 's-Gravenhage.

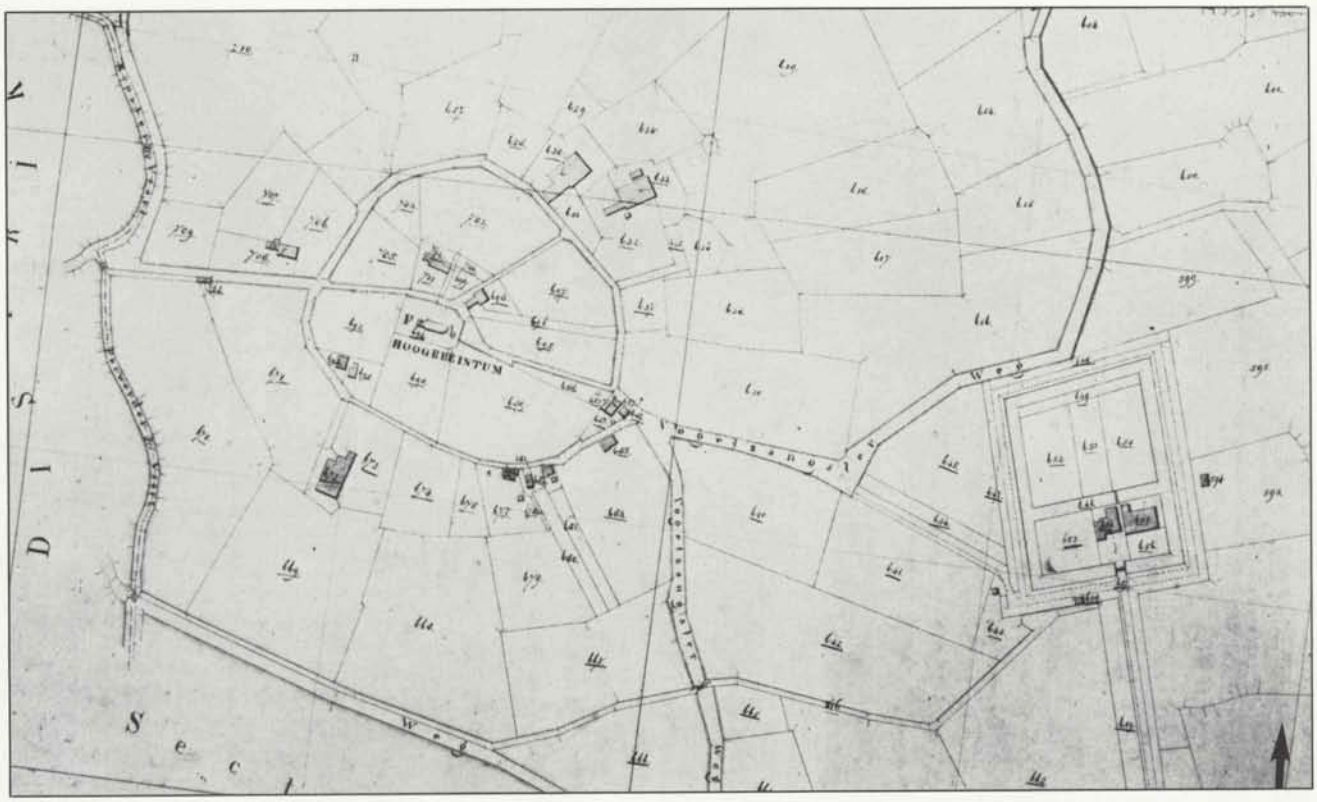
Verkoopprijs f 10,–.
Deze publikatie is schriftelijk of telefonisch te bestellen bij het Distributiecentrum DOP
Postbus 20014
2500 EA 's-Gravenhage.
Telefoon: 070-78 98 80.
Onder vermelding van bestelnummer of ISBN 90 346 1133 7.

Fotobijlage



Afb. 1. B. Schotanus à Sterringa, Uitbeelding van de heerlijkheid Friesland, 1970 (facsimile herdruk van 1718), grietenij Ferwerderadeel, fragment.

1.1105191990O7

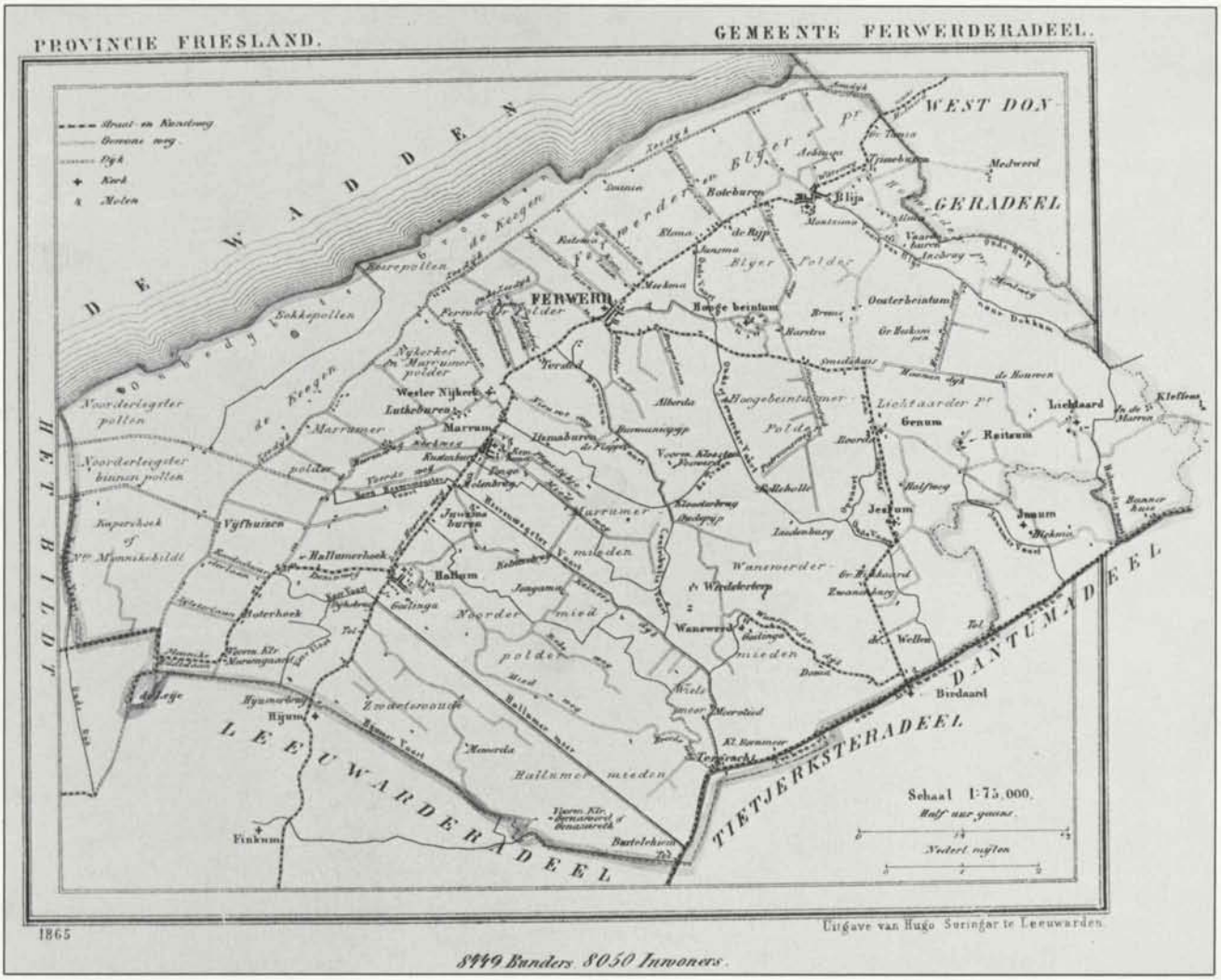


Afb. 2. Kadastraal Minuutplan gemeente Ferwerderadeel, 1827, fragment.



Afb. 3. Topografische en Militaire Kaart van het Koningrijk der Nederlanden, 1973 (facsimile herdruk van 1854), blad 6, fragment.

1.110519199008



Afb. 4. J. Kuyper, Gemeente-atlas van Nederland, 1865, provincie Friesland, gemeente Ferwerderadeel.

BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN

INGEVOLGE ARTIKEL 35 VAN DE MONUMENTENWET 1988

HOGEBEINTUM, gemeente Ferwerderadeel

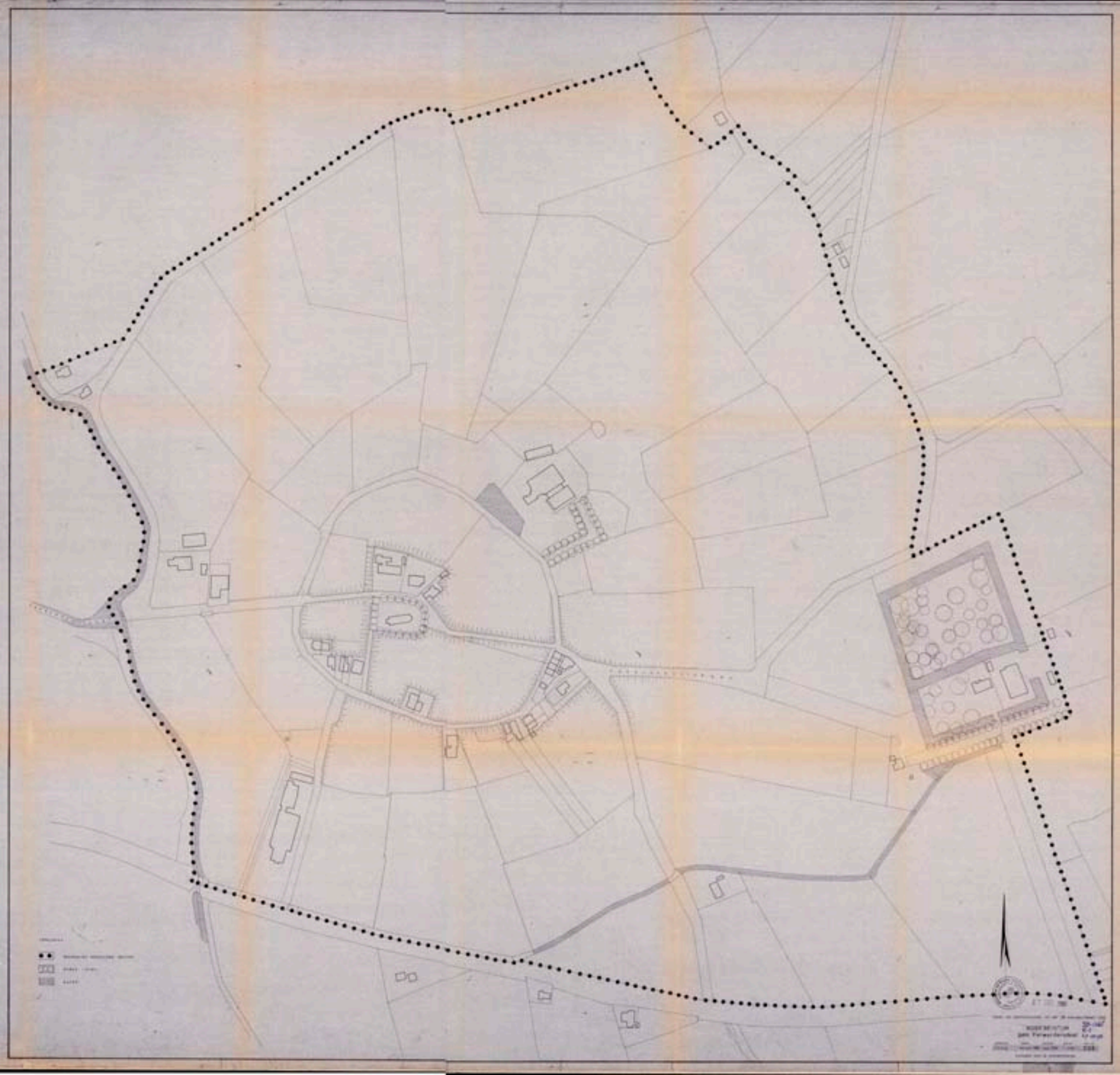
1,110519199009

Aanvulling op de toelichting bij het besluit tot aanwijzing van Hogebeintum als beschermd dorpsgezicht.

Resultaat gevoerd overleg

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 35 (voorheen 20) van de Monumentenwet zijn de raad van de gemeente Ferwerderadeel, Gedeputeerde Staten van Friesland, de Rijksplanologische Commissie en de Raad voor het Cultuurbeheer gehoord over het voorstel Hogebeintum aan te wijzen als beschermd dorpsgezicht. De genoemde instanties hebben alle positief geadviseerd met betrekking tot de voorgenomen aanwijzing. De gemeenteraad van Ferwerderadeel verzocht daarbij een tweetal woningen aan de westzijde van het aan te wijzen gebied toe te voegen. In verband daarmee is de begrenzing van het aangewezen dorpsgezicht enigszins verruimd ten opzichte van het oorspronkelijke voorstel.

ERRATUM
In verband met de inwerkingtreding van de Monumentenwet 1988 per 1 januari 1989 dient in de plaats van "artikel 20 van de Monumentenwet" gelezen te worden: "artikel 35 van de Monumentenwet 1988".
De verwijzing "artikel 37, lid 8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening" dient vervangen te worden door "artikel 36, eerste lid, van de Monumentenwet 1988".



Bijlage 2 PlanMER (separate bijlage)

Bijlage 3 Afweging van maatregelen uit het milieueffectrapport

AFWEGING VAN MAATREGELEN UIT HET MILIEUEFFECTRAPPORT

Omschrijving maatregel	Overnemen: ja/ nee/ deels	Motivering
Bodem en water		
Geen grote bouwpercelen in gebieden met wateropgave Om te voorkomen dat gebieden met een bestaande wateropgave een grotere waterbergingsopgave krijgen, kan ervoor worden gekozen om geen agrarische bedrijven naar deze gebieden te verplaatsten. Het alternatief bedrijfsverplaatsing scoort met deze maatregel beperkt negatief ten aanzien van het aspect waterberging (-/0).	ja	In de gemeente ligt een aantal gebieden waar ruimte wordt gezocht voor extra waterberging. Het is niet wenselijk om hier de druk op het watersysteem significant te verhogen. Daarom worden in gebieden met een waterbergingsopgave geen nieuwe bouwpercelen (bedrijfsverplaatsingen) toegestaan.
Watercompensatie in gebieden met een wateropgaven Bij grotere uitbreiding van agrarische bouwpercelen of het realiseren van nieuwe erven zal het Wetterskip vragen om de toegenomen oppervlakteverharding te compenseren. In gebieden met een extra waterbergingsopgave, brengt de schaalvergroting van agrarische bouwpercelen extra waterlast met zich mee. In deze gebieden is een extra bijdrage aan de waterbergingscapaciteit wenselijk. In het bestemmingsplan zou daarom een bepaling kunnen worden opgenomen die bij concrete bouwplannen vraagt om een compensatie van ten minste 15% van de toegenomen erfoppervlakte. Het bestemmingsplan draagt daardoor bij aan het oplossen van de bergingsopgave, hetgeen beperkt positief wordt gewaardeerd (0/+).	ja	In gebieden met een waterbergingsopgave is het niet wenselijk om de druk op het watersysteem te verhogen. Door extra watercompensatie te eisen bij grote uitbreidingen, kan de druk op het watersysteem worden verkleind. Aan de wijzigingsbevoegdheid voor grotere erfuitbreidingen, wordt een toetsingscriterium toegevoegd, waarbij ten minste 15% van de toegenomen oppervlakteverharding moet worden gecompenseerd;

Omschrijving maatregel	Overnemen: ja/ nee/ deels	Motivering
Landschap, cultuurhistorie en archeologie		
Gebiedseigen inpassing Het werkboek Nije Pleats gaat uit van een gebiedseigen inpassing en is in principe bedoeld voor bouwpercelen groter dan 1,5 hectare. Door een gebiedseigen inpassing op te nemen als voorwaarde voor alle grotere bouwplannen, wordt ook bij kleinere bedrijfspercelen gezorgd voor een zorgvuldige inpassing in het landschap. Het bouwen van een nieuwe stal, mestsilo of sleufsilo scoort daardoor neutraal (0). Overigens hoeft een zorgvuldige inpassing niet per sé te betekenen dat er een groenstrook wordt aangeplant. In sommige contexten kan meer transparante beplanting of een aarden wal ook voor een geschikte inpassing zorgen. In het zeer open aandijkingslandschap is nieuwe opgaande beplanting niet overal even wenselijk.	deels	De methodiek van de Nije Pleats, waarbij zorgvuldig aandacht wordt besteed aan de landschappelijke inpassing, geldt niet voor erven kleiner dan 1,5 ha. Ook binnen deze oppervlakte kan agrarische bebouwing worden gerealiseerd die vraagt om een zorgvuldige inpassing in het landschap. Bij bouwplannen groter dan 1.000 m^2 wordt daarom de eis van een zorgvuldige (gebiedseigen) inpassing opgenomen.
Spreiden en clusteren van nieuwe bouwpercelen Om de openheid en de puntsgewijze opbouw van de kweldervlakte / het terpenlandschap in stand te houden is een goede spreiding van bouwpercelen wel gewenst. Het clusteren van meerdere bouwpercelen zou ertoe leiden dat er langere lijnen aan de horizon ontstaan en dat de doorzichten tussen bouwpercelen verdwijnen. Daartoe zou een afstandscriterium kunnen worden opgenomen bij de wijzigingsbevoegdheid voor nieuwe percelen, waarmee een spreiding van percelen worden afgedwongen. Daarbij wordt gedacht aan een afstand van bijvoorbeeld 200 of 300 meter. Effecten van het alternatief nieuwe bouwpercelen blijven daarmee neutraal (0). In het aandijkingslandschap is het ook wenselijk om erven te spreiden. Daarnaast is het in dit landschapstype gewenst om erven in het bestaande patroon langs dijken en de belangrijkste ontsluitingsroutes te concentreren. Dit zou als wijzigingscriterium kunnen worden opgenomen, waardoor de effecten van nieuwe percelen neutraal blijven (0).	ja	Het is wenselijk dat nieuwe erven aansluiten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur. In wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van bedrijfsverplaatsingen, wordt daarom een kwalitatief toetsingscriterium opgenomen waarmee een zorgvuldige inpassing van nieuwe bouwpercelen in de landschapskarakteristiek wenselijk is. Daarbij wordt verwezen naar richtlijnen in de toelichting.

Omschrijving maatregel	Overnemen: ja/ nee/ deels	Motivering
Beschermen waardevolle dorpssilhouetten Bij de effectbeschrijving is geconstateerd dat opgaande teelten, kleinschalige kampeerterreinen, paardrijbakken en nieuwe agrarische erven kunnen leiden tot de aantasting van waardevolle dorpsaanzichten. Deze waarden kunnen worden beschermd door rondom de waardevolle dorpsaanzichten als Ferwert en Blije een zone op te nemen waarbinnen geen opgaande teelten, kleinschalige kampeerterreinen, paardrijbakken en nieuwe bouwpercelen zijn toegestaan. In dat geval leveren de mogelijkheden voor kampeerterreinen, paardrijbakken en nieuwe agrarische erven geen negatieve score op (0).	ja	In de gemeente komen een aantal dorpen voor die vanwege een open zicht op de dorpsrand of de kerk waardevol kunnen worden genoemd. Het is wenselijk om deze dorpsranden vrij te houden van allerlei ruimtelijke ontwikkelingen. Als criterium bij deze ontwikkelingen wordt daarom opgenomen dat er geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de waardevolle zichtlijnen op dorpssilhouetten.
Ecologie (stikstofdepositie)		
Bouwmogelijkheden beperken Door de bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan te beperken, kan een deel van de potentiële stikstofdepositie te voorkomen. In het MER is een alternatief onderzocht waarbij de bouwmogelijkheden van agrarische bouwpercelen worden beperkt tot maximaal 1,5 hectare. Door de maximale omvang van bouwpercelen te beperken tot maximaal 1,5 hectare, kan circa 60% van de stikstofdepositie worden voorkomen (ten opzichte van het voornemen). De maximale toename van de stikstofdepositie op het maatgevende rekenpunt (op Ameland) ligt dan in de orde van 47 mol/ha/jr.	nee	Met het beperken van de maximale bouwmogelijkheden van agrarische bouwpercelen tot maximaal 1,5 hectare – onderzocht met het alternatief minder schaalvergroting - wordt de maximale stikstofuitstoot wel substantieel verminderd, maar kunnen significant negatieve effecten nog niet worden uitgesloten. Er wordt hierboven gesproken over potentiële stikstofdepositie, omdat lang niet alle bouwpercelen gebruik zullen maken van de maximale bouwmogelijkheden. Met het beperken van de generieke bouwmogelijkheden worden individuele uitbreidingsplannen onmogelijk gemaakt. Dit verdraagt zich slecht met de flexibiliteit die het bestemmingsplan buitengebied zou moeten hebben (uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening).

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

Bijlage 4 Deelgebieden Welstandsnota

DEELGEBIED 1: BESCHERMD DORPSGEZICHT JANNUM

Gebiedsbeschrijving

Ruimte
Op de terp van Jannum bevindt zich een sterke concentratie van bebouwing, bestaande uit een kerk, een boerderij en een viertal woningen. Het geheel heeft een sterk besloten karakter. Dit karakter wordt nog eens verstrekt door de intensieve erfbeplanting en de plekken van waar uitzicht over het omliggende weidelandschap mogelijk is. Delen van de terp zijn afgegraven, waardoor plaatselijk steile taluds zijn ontstaan.

Plaatsing
De woningen hebben een informele ligging ten opzichte van elkaar en er ontbreken duidelijk zichtbare erfafscheidingen tussen de woningen onderling.

Hoofdvorm
De afzonderlijke gebouwen kennen een hoofdvorm van één bouwlaag met kap, met een enkelvoudige massaopbouw. De kop-hals-romp boerderij wijkt qua vorm en omvang af.

Aanzicht en opmaak
De bebouwing is van een zeer eenvoudige architectuur. De woningen zijn uit baksteen opgetrokken en hebben zadeldaken tussen topgevels, afgedekt met pannen. Het kleurgebruik is traditioneel (gedekte kleuren).

Waardering

De waarde van de kern Jannum wordt niet zozeer bepaald door de individuele bebouwing maar meer door de plaatsing van de bebouwing langs de karakteristieke structuurlijnen.



Zicht op Jannum

Beeldkwaliteitklasse **A**

De bebouwing in het *beschermde dorpsgezicht van Jannum* is ingedeeld in de klasse ‘hoogste beeldkwaliteit’. Als algemene beleidsintentie geldt dat het bestaande ruimtelijke beeld bij verdere ontwikkeling dient te worden gehandhaafd. Daarbij wordt voor verdere ontwikkeling het accent op herstel en restauratie gelegd. Bij verbouw, wijziging of nieuwbouw van een pand wordt het betreffende bouwplan op basis van de in de tabel op bladzijde 4 in kolom ‘A’ aangegeven deelaspecten beoordeeld.

DEELGEBIED 1: BESCHERMD DORPSGEZICHT HEGEBEINTUM

Gebiedsbeschrijving

Ruimte
Hegebeintum is een oorspronkelijke agrarisch terpnederzetting, waar de elementen van de radiale terpopbouw zoals de kerkring, ringweg, radiale paden en een radiale verkaveling nog duidelijk herkenbaar zijn. De bebouwing op de terp bestaat uit een kerk met rondom een kleine concentratie van bebouwing, met voornamelijk een woon- en/of agrarische functie. De gevolgen van de afgravingen van de onbebouwde delen van de terp zijn bepalend binnen de huidige karakteristiek van het dorp.

Plaatsing
Ten noorden van de kerkring liggen drie woonhuizen. De overige panden liggen langs de zuidelijke helft van de ringweg. De boerderijen zijn op enige afstand geplaatst. Naast de terp zijn Harsta State en een boerderij gelegen. De erven van de boerderijen, de State en de woonhuizen zijn begroeid met bomen en struiken. Binnen het dorp ontstaan daardoor kenmerkende contrasten tussen het open landschap en de verspreid gelegen bebouwing omgeven door erfbeplanting.

Hoofdvorm
De bebouwing van Hegebeintum bestaat uit een kerk, enkele boerderijen en enkele woningen. Nagenoeg alle woningen kennen een hoofdvorm van één bouwlaag met kap en een lage gootlijn. De boerderijen zijn van het type kop-hals-romp of stelp. De massaopbouw en de omvang van de bebouwing is klein tot middelgroot. De kerk heeft een afwijkende vorm en massa.





Zicht op Hegebeintum

Aanzicht en opmaak
Het aanzicht van de bebouwing is traditioneel, namelijk topgevels met vaak een verticale gevelindeling. Kenmerkend voor de bebouwing is verder het ambachtelijke karakter van de bebouwing, waarbij elementen zoals gootlijsten en schoorstenen van belang zijn. Het beeld wordt verder gekenmerkt door gemetselde gevels en pannen daken. Het kleurgebruik van het metselwerk, schilderwerk en pannen is traditioneel en bescheiden.

Waardering
De waarde van de kern Hegebeintum wordt niet zozeer bepaald door de individuele bebouwing maar meer door de plaatsing van de bebouwing langs de karakteristieke structuurlijnen. Structureel verstorende bebouwing komt weinig voor. Er zijn twee panden als Rijksmonument aangewezen, namelijk de Nederlands Hervormde kerk en de Harsta State.

Beeldkwaliteitklasse **A**
De bebouwing in het *beschermde dorpsgezicht van Hegebeintum* is ingedeeld in de klasse ‘hoogste beeldkwaliteit’. Als algemene beleidsintentie geldt dat het bestaande ruimtelijke beeld bij verdere ontwikkeling dient te worden gehandhaafd. Daarbij wordt voor verdere ontwikkeling het accent op herstel en restauratie gelegd. Bij verbouw, wijziging of nieuwbouw van een pand wordt het betreffende bouwplan op basis van de in de tabel op bladzijde 4 in kolom ‘A’ aangegeven deelaspecten beoordeeld.

DEELGEBIED 2: OUDE KERN

Gebiedsbeschrijving algemeen

Ruimte
De oorspronkelijke dorpskernen in de gemeente Ferwerderadiel hebben elk hun eigen identiteit, hun eigen stedenbouwkundig patroon, en hun eigen kenmerkende gebouwen. Los hiervan heeft het ruimtelijk beeld in deze kernen een aantal gemeenschappelijke kenmerken. Zo hebben de dorpskernen vanouds een gemengde functie die tot uitdrukking komt in het bebouwingsbeeld. Ook de invloed van de tijd is herkenbaar aanwezig: het proces van groei, ontwikkeling, veroudering, herstel en vervanging is afleesbaar aan de bebouwing, waardoor een grote variatie aan veelal individuele panden het beeld bepaalt.

Plaatsing
De oorspronkelijk dorpskernen zijn veelal op een terp of langs een weg of vaart ontstaan. Daardoor hebben ze over het algemeen een kenmerkend historisch gegroeide structuur. Er is sprake van duidelijke rooilijnen, waardoor de plaats van gebouwen vastligt. De bebouwingswanden zijn veelal verdicht tot halfgesloten tot gesloten wanden.

Hoofdvorm
De afzonderlijke gebouwen kennen overwegend een hoofdvorm van één bouwlaag met kap, een enkelvoudige massaopbouw en een relatieve omvang van klein tot middelgroot. Bijzondere gebouwen zoals een kerk hebben een bijzondere, afwijkende hoofdvorm.

Aanzichten en opmaak
Kenmerkend voor de oudere dorpskernen is het ambachtelijk karakter van de bebouwing met vaak kenmerkende details, zoals gootlijsten en schoorstenen. De gevelindeling is veelal verticaal met een symmetrische opbouw.



Blije, oude kern met ook jongere panden.



Marrum, dorpsbebouwing

De panden hebben een lage gootlijn en zijn meestal afgedekt met een zadeldak of een schilddak. Het materiaal- en kleurgebruik en de detaillering is traditioneel.

Beschrijving bijzonderheden per kern

Blije
De oude kern van Blije vormt een markant en herkenbaar ruimtelijk beeld met een historische karakteristiek. Ondanks dat het dorp van oorsprong op een terp is ontstaan, is de typische radiaal-structuur niet meer als zodanig aanwezig. Het bebouwingspatroon bestaat uit een centraal gelegen kerk, met daaromheen gegroepeerde bebouwing. De oudste bebouwing had het karakter van lintbebouwing, later zijn de tussenliggende ruimten opgevuld, waardoor een aaneengesloten dorpsbebouwing is ontstaan. De bebouwing is kleinschalig en is in een rechte rooilijn gesitueerd. De bebouwingsdichtheid kan in vergelijking met de andere oude kernen als vrij gesloten worden bestempeld. Het materiaal- en kleurgebruik en de detaillering komt overeen met datgene wat in de meeste andere dorpen ook gangbaar is. Een aantal panden is als Rijksmonument aangewezen.

Marrum
Marrum kan worden gekarakteriseerd als een terpdorp. De bebouwing bestaat uit de Nederlands Hervormde kerk, met daaromheen oudere, maar veelal bebouwing van een recentere datum. De waarde van het dorp wordt niet zozeer bepaald door bijzondere panden, maar meer door de nog aanwezige radiaalstructuur van het terpdorp. De bebouwing heeft een sterk individueel karakter, ondanks een grote mate van gelijkvormigheid. De panden zijn veelal kleinschalig en hebben een lage goot. De meest voorkomende kapvorm is het schilddak en het zadeldak. De individualiteit komt merendeels tot uiting in de wisselende nokrichtingen en de verschillen in nok- en goothoogte.



Wanswert oude kern



Zicht op Reitsum



Ginnum

Bij nieuwbouw of vervangende woningbouw zal worden gelet op de bestaande dorpsstructuur.

Wanswert
Het terpdorp Wanswert wordt gekenmerkt door de hoge ligging, het nauwe stratenpatroon en de nog herkenbare radiaalstructuur.
De waarde van het gebied wordt niet alleen bepaald door de individuele panden, maar veel meer door de samenhang van de bebouwing onderling en de relatie met de structuur van het dorp. In het bestemmingsplan is dit gebied aanwezen als 'cultuurhistorisch waardevol gebied'. De hoofdvorm van de meest waardevolle panden is in het bestemmingsplan vastgelegd. De belangrijkste kenmerken van de bebouwing zijn:
- de menselijke maat;
- het gebruik van natuurlijke bouwmaterialen (baksteen, riet e.d.)
- het hellende dak, afgedekt met keramische pannen, lei of riet;
- het gebruik van natuurlijke materialen voor de bestrating en de aankleding van de overgangszone van huis naar straat.

De meeste panden zijn te kwalificeren als structureel bepalend, architectonisch (niet) ondersteunend. Het gaat in z'n algemeenheid om 19e eeuwse panden met een eenvoudige architectuur. De gevelopbouw is symmetrisch, in het midden de voordeur die soms door versieringen, dan wel een dakopbouw extra geaccentueerd wordt met aan weerszijden één of twee raamopeningen. De panden hebben een lage gootlijn en zijn meestal afgedekt met een schilddak. De gevelindeling is verticaal.

Burdaard
De oude kern van Burdaard is grotendeels aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Het deel dat deze status niet heeft gekregen, is het terpgedeelte met daarop de kerk. De betreffende bebouwing (kerk) is in het bestemmingsplan aangemerkt als 'structuurbepalende bebouwing' en heeft een van het algemene beeld afwijkende hoofdvorm.

Ginnum
De oorspronkelijke terpstructuur van Ginnum is gedeeltelijk nog herkenbaar. Het dorp heeft vanwege de verspreide ligging van de bebouwing en het soort bebouwing (enkele boerderijen) een typisch agrarisch karakter. De bebouwing is kleinschalig en vrijstaand bevindt zich voornamelijk aan de doorgaande wegen. Kenmerkend is de lage gootlijn en de aanwezigheid van schilddaken.

Hallum
De oorspronkelijke kern van Hallum is voor een groot deel aangewezen als beschermd dorpsgezicht en is als zodanig in de welstandsnota overgenomen. Het overige deel van de kern valt onder het onderhavige deelgebied 'oude kern'. Het betreft hier het gebied Gedempte Haven/De Singel.

Jislum
De oude kern van Jislum bevindt zich op een terp. De bebouwing bestaat uit een kerk, met daaromheen enkele boerderijen. Het gebied heeft vanwege de losse structuur en de aanwezigheid van de boerderijen een landelijk karakter.

Lichtaard
De terp van Lichtaard is voor een deel afgegraven. De bebouwing bestaat uit woonhuizen en boerderijen.

Reitsum
In het bestemmingsplan is de oude kern van Reitsum aanwezen als 'cultuurhistorisch waardevol gebied'. Het dorp is op een terp ontstaan. Echter, vanwege de afgravingen en de veranderingen in het wegenpatroon, is de oorspronkelijke terpstructuur niet meer als zodanig te herkennen. De bebouwing bestaat uit woningen en een tweetal boerderijen. De bebouwing kenmerkt zich door één laag met kap. De Nederlands Hervormde kerk en de boerderijen wijken van deze hoofdvorm af.

Waardering
De genoemde bijzonderheden worden algemeen als zeer positief gewaardeerd. Het gaat grotendeels om de oorspronkelijke historische dorpsbebouwing, waarbij vaak de relatie met de terpstructuur nog te herkennen is en gewaardeerd wordt. De gebieden hebben geen beschermde status in de zin van de Monumentenwet, maar beschikken wel over belangrijke cultuurhistorische elementen.

Beeldkwaliteitklasse **A**

De volgende kernen zijn ingedeeld in beeldkwaliteitklasse A:

- Blije
- Marrum
- Wanswert

Als algemene beleidsintentie geldt het handhaven van het bestaande karakter van de dorpen. Daarbij wordt voor verdere ontwikkeling het accent op herstel en restauratie gelegd. Bij verbouw, wijziging of nieuwbouw van een pand wordt het betreffende bouwplan op basis van de in de tabel in kolom ‘A’ aangegeven deelaspecten beoordeeld.

Beeldkwaliteitklasse **B**

De bebouwing van de volgende oude kernen is ingedeeld in de beeldkwaliteitklasse B:

- Burdaard (terpgedeelte);
- Ginnum;
- Hallum (Gedempte haven /Singel);
- Jislum;
- Lichtaard;
- Reitsum.

Als algemene beleidsintentie geldt het handhaven van het bestaande karakter van de dorpen. Bij verbouw, wijziging of nieuwbouw van een pand wordt het betreffende bouwplan op basis van de in de tabel in kolom ‘B’ aangegeven deelaspecten beoordeeld.

DEELGEBIED 3: LINTBEBOUWING

Gebiedsbeschrijving

Ruimte
De bebouwingslinten hebben in veel gevallen een historisch gegroeid lineair karakter en worden in ruimtelijke zin gevormd door meestal een doorgaande weg die aan één of twee zijden wordt begeleid door losse, gevarieerde bebouwing. Het gaat om bebouwing die in de loop van de tijd is ontstaan langs de uitvalswegen rond de oorspronkelijke dorpskern of op langs doorgaande (water-) wegen in het buitengebied. De lintbebouwing bestaat merendeels uit woonhuizen, incidenteel afgewisseld met andere maatschappelijke of agrarische functies, zoals een kantoor- of een winkelpand of een (voormalige) boerderij. Specifiek bij Tergreft, Farebuorren, Westernijtsjerk gaat het meer om lintvormige concentraties van (agrarische) bebouwing in het buitengebied.
De ouderdom van de bebouwing varieert van begin tot eind vorige eeuw.

Plaatsing
De bebouwing in de linten staat over het algemeen in een rooilijn of binnen een marge ten opzichte van de weg. Het bebouwingsbeeld is halfopen tot open. De richting van de bebouwing varieert, waarbij de richting haaks op de weg overheerst.

Hoofdvorm
De afzonderlijke gebouwen kennen overwegend een hoofdvorm van één of twee bouwlagen met kap, een enkelvoudige massaopbouw en een relatieve omvang van klein tot middelgroot. Incidenteel komen grotere bouwvolumes voor (voormalige boerderijen). Over het algemeen komen met name zadeldaken en in mindere mate schilddaken en mansardekappen voor. De vormbehandeling is daarmee kantig. Aanwezige aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa.





Lintbebouwing in Burdaard en in Marrum

Aanzichten
Gebouwen in het lint zijn op de weg georiënteerd en kennen over het algemeen een evenwichtige geleding. De compositie is overwegend traditioneel.

Opmaak
Gebouwen zijn opgetrokken uit baksteen en voorzien van (gebakken) pannen op de daken. Omlijstingen van gevelopeningen en dakgoten zijn doorgaans van hout, incidenteel ook van kunststof. De kleurtoon van het metselwerk is midden tot donker, waarbij aardkleuren voor de steen overheersen. Incidenteel komen gestuukte of geschilderde gevels voor.
De daken variëren in kleur tussen rood en zwart. De detaillering is meestal sober. In sommige gevallen beschikken de woningen over kenmerkende details, zoals gootlijsten en siermetselwerk.

Waardering
De genoemde bijzonderheden worden algemeen als zeer positief gewaardeerd. Het gaat grotendeels om historische bebouwing gesitueerd aan de belangrijkste wegen van het dorp. De individuele karakteristieken van de panden zijn van groot belang. Het betreft hier met name de gevelindelingen, de hoofdvorm, de kapvorm en de diverse detailleringen.
Bij de bebouwing in Westernijtsjerk, Tergreft en Farebuorren speelt met name de schaal en de relatie met het landschap c.q. water een belangrijke rol.

Beeldkwaliteitklasse **B**
Aan de lintbebouwing langs de belangrijke uitvalswegen in *Marrum, Blije, Ferwert en Hallum* wordt overwegend een meer dan gemiddelde beeldkwaliteit toegekend. Dit geldt ook plaatselijk voor het gebied rondom de *kerk van Westernijtsjerk* en het hoofdgebouw van *De Eendracht in Burdaard*. Als algemene beleidsintentie geldt dat het bestaande ruimtelijke beeld bij verdere ontwikkeling dient te worden gehandhaafd. Bij verbouw, wijziging of nieuwbouw van een pand wordt het betreffende bouwplan op basis van de in de tabel in kolom ‘B’ aangegeven deelaspecten beoordeeld.

Beeldkwaliteitklasse **C**
Aan de overige lintbebouwing in Hallum, Burdaard, Wanswert, Reitsum, Ginnum, Jislum, Tergreft, Farebuorren en een deel van het lint in Westernijtsjerk wordt een gemiddelde beeldkwaliteit toegekend. Als algemene beleidsintentie geldt dat het bestaande ruimtelijke beeld bij verdere ontwikkeling dient te worden gerespecteerd. Bij verbouw, wijziging of nieuwbouw van een pand wordt het betreffende bouwplan op basis van de in de tabel in kolom ‘B’ aangegeven deelaspecten beoordeeld.

DEELGEBIED 8: BUITENGEBIED

Gebiedsbeschrijving
Tot het buitengebied van Ferwerderadiel wordt ook De Ryp en Bartelehiem gerekend.

Ruimte
Bij het buitengebied van Ferwerderadiel wordt onderscheid gemaakt in verschillende landschapstypen: knipkleigebied, oud kweldergebied en jong kweldergebied. Elk gebied beschikt over eigen landschappelijke kenmerken, waarbij de verschillen met name tot uiting komen in de ontstaanswijze, de verkaveling, de mate van openheid, en het gebruik.

Karakteristiek voor het terpengebied (knipkleigebied en het oude kweldergebied) is het open landschap waarin volwaardige terpdorpen, kleinere terpnederzettingen en huisterpen zijn ontstaan.

Het beeld in het overige buitengebied (jonge kweldergebied) wordt in z'n algemeenheid gekenmerkt door een grotendeels open landschap waarin verspreid, maar plaatselijk ook clustergewijs boerderijen en/of (arbeiders)woningen voorkomen.

Plaatsing
Het bebouwingsbeeld van de terpnederzettingen is compact en kleinschalig te noemen, vanwege de situering van de bebouwing op de terp. Dit betekent dat de onderlinge positie van de individuele gebouwen overwegend wisselend is en de afstand tussen de panden relatief klein is.

Voor de bebouwing in het overige buitengebied geldt dat de bebouwing individueel aan de doorgaande (water)wegen is gesitueerd. De onderlinge afstand tussen de gebouwen is relatief groot, maar varieert.





Agrarische bebouwing in het buitengebied.

Plaatselijk komen kleine clusters voor waarbij de bebouwing dicht op elkaar is gesitueerd. De hoofdgebouwen zijn wisselend met de voor- of met de achtergevel op de weg georiënteerd.

Hoofdvorm
In het algemeen bestaat de hoofdvorm van de agrarische bedrijfsbebouwing uit een woon- en een bedrijfsgedeelte, waarbij er sprake is van 1 bouwlaag met een kap. Bij het kop-hals-romp type is het woongedeelte apart voor de schuur geplaatst. In het geval van een stelp zijn woon- en bedrijfsgedeelte onder één kap samengevoegd. De hoofdvorm van de boerderijen heeft een kantig karakter. De agrarische bijgebouwen staan meestal los van het hoofdgebouw en vormen samen met het hoofdgebouw, erfbeplanting en erfafscheiding een samenhangend geheel.

De woonhuizen zijn meestal vrijstaand en hebben een eenvoudige, kantige hoofdvorm bestaande uit 1 bouwlaag met een zadel- of schilddak. De afzonderlijke woningen kennen een kleine tot middelgrote omvang. In enkele gevallen komen afwijkende, moderne kapvormen voor. Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw en kennen een eenvoudige vorm.

Aanzichten
Het hoofdaccent van de gevelindeling is merendeels verticaal. De vorm van de open en gesloten vlakken, de maatvoeringen en de verhoudingen zijn doorgaans traditioneel.

Opmaak
In het algemeen hebben de boerderijen en woonhuizen een steenachtig karakter. De kappen zijn doorgaans met gebakken dakpannen bedekt. Ook komt het voor dat de schuurgedeelten van boerderijen met riet zijn bedekt.
De detaillering van de boerderijen is in het algemeen traditioneel.
De uilenborden vormen op boerderijen een karakteristiek detail. De woonbebouwing is eenvoudig gedetailleerd.

Waardering
Het karakteristieke bebouwingsbeeld in de verschillende landschapstypen wordt positief gewaardeerd.

Beleidsintentie
In de eerste plaats is het welstandsbeleid er op gericht om de relatie tussen de bebouwing en het landschap te behouden, met als doel de verschillen in bebouwingskenmerken per landschapstype te handhaven.
Ten tweede is het welstandsbeleid afgestemd op de ontwikkelingen in de agrarische sector. In de lijn van landelijke ontwikkelingen in de agrarische sector wordt ook in Ferwerderadiel verwacht dat het aantal agrarische bedrijven in de toekomst verder zal afnemen en dat de woonfunctie als gevolg van functieverandering in het buitengebied waarschijnlijk zal toenemen. Tevens wordt rekening gehouden met toekomstige schaalvergroting van agrarische bedrijven.
Met het oog op bovengenoemde ontwikkelingen is het algemene welstandsbeleid voor het buitengebied gericht op het zoveel mogelijk handhaven van het karakteristieke bebouwingsbeeld.
In het geval van verbouwing, wijziging of uitbreiding van boerderijen, zullen de bestaande bebouwingskarakteristieken van het betreffende pand worden gerespecteerd.
Bij verbouwing, wijziging of uitbreiding van een bestaand woonhuis zal aangesloten worden bij de hoofdvorm, het aanzicht en de opmaak van het betreffende hoofdgebouw.
Het bestemmingsplan voor het buitengebied geeft in principe geen ruimte voor nieuwe woonhuizen die geen functionele binding met het buitengebied hebben.
Wel kan het voorkomen dat bestaande woonhuizen worden afgebroken en dat hiervoor in de plaats een nieuw woonhuis wordt gebouwd.

In het uitzonderlijke geval van de bouw van een nieuw woonhuis, geldt dat aangesloten dient te worden op het bestaande bebouwings- en omgevingsbeeld van het buitengebied.

Beeldkwaliteitklasse **D**

Aan het buitengebied wordt het predikaat minder dan gemiddelde kwaliteit toegekend. Met name de hoofdvorm en de kleurtoon krijgen bij de beoordeling de meeste aandacht. Bij verbouw, wijziging of nieuwbouw van een pand wordt het betreffende bouwplan op basis van de in de tabel in kolom ‘D’ aangegeven deelaspecten beoordeeld.

5. ALGEMENE BEOORDELINGSPRINCIPES

5. 1. ALGEMENE BEOORDELINGSPRINCIPES

Bij algemene principes gaat het om een aantal vakkundige beoordelingsaspecten, die gezamenlijk het algemene denkkader vormen bij de beoordeling van bouwplannen. De algemene principes liggen aldus ten grondslag aan elke planbeoordeling. Aldus gelden de principes ook in het geval een bouwplan niet binnen de gebiedsgerichte criteria past, maar volgens de welstandscommissie vanwege de uitzonderlijke kwaliteit wel als positief wordt beoordeeld. Aan de hand van de algemene principes kan de bijzondere schoonheid van het plan overtuigend worden aangetoond. Een toelichting op de algemene principes volgt hierna[3]).

Relatie tussen vorm, gebruik en constructie
Een bouwwerk wordt primair gemaakt om te worden gebruikt. Hoewel het welstandstoezicht is gericht op de uiterlijke verschijningsvorm, kan de vorm van het bouwwerk niet los worden gezien van de eisen vanuit het gebruik en de techniek. Gebruik en constructie staan aan de wieg van iedere vorm. Daarmee is nog niet gezegd dat de vorm altijd ondergeschikt is aan het gebruik of de constructie. De verschijningsvorm is méér dan een rechtstreekse optelsom van gebruik en constructie. Er zijn daarnaast andere factoren die hun invloed kunnen hebben zoals de omgeving en de betekenis van de vorm in de sociaal-culturele context. Maar als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie, dan verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.

Relatie tussen bouwwerk en omgeving
Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of van de omgeving groter is. Het bestaansrecht van een gebouw ligt niet in het eigen functioneren alleen, maar ook in de betekenis die het gebouw heeft in zijn stedelijk of landschappelijke omgeving. Ook van een gebouw dat contrasteert met zijn omgeving mag worden verwacht dat het zorgvuldig is ontworpen en de omgeving niet ontkent.
Waar het om gaat is dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan.
Over de wijze waarop dat bij voorkeur zou moeten gebeuren, verschaft het gebiedsgerichte beoordelingskader duidelijkheid.

Betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context
Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels. Die regels zijn geen wetten en moeten ter discussie kunnen staan. Maar als ze onjuist of ongeïnspireerd worden gebruikt, wordt de vorm verwarrend of saai. Precies zo wordt een bouwwerk verwarrend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehanteerd. In iedere bouwstijl wordt gebruik gemaakt van verwijzingen naar wat eerder of elders reeds aanwezig was of naar wat in de toekomst wordt verwacht.
De kracht of de kwaliteit van een bouwwerk ligt vooral in de wijze waarop die verwijzingen worden verwerkt en geïnterpreteerd binnen het kader van de actuele culturele ontwikkelingen, zodat concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.
Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in een bestaande (monumentale) omgeving betekent dit dat duidelijk moet zijn wat authentiek is, en wat nieuw is toegevoegd.

[3]) De algemene principes zijn gebaseerd op de teksten uit de notitie "Architectonische kwaliteit" van prof. Ir. Tj. Dijkstra.

Een ontwerp kan worden geïnspireerd door een bepaalde tijdsperiode, maar dat is iets anders dan het imiteren van stijlen, vormen en detailleringen uit het verleden.
Betekenissen uit het verleden zijn van groot belang om een omgeving te “begrijpen” als beeld van de tijd waarin zij is ontstaan, als verhaal van de geschiedenis, als representant van een stijl.
Daarom is het zo belangrijk om ook bij nieuwe bouwplannen zorgvuldig met stijlvormen om te gaan, zij vormen immers de geschiedenis van de toekomst.

Evenwicht tussen helderheid en complexiteit
Een belangrijke eis die aan een ontwerp voor een gebouw mag worden gesteld is dat er structuur wordt aangebracht in het beeld. Een heldere structuur (door middel van symmetrie, ritme, herkenbare maatreeksen en materialen) biedt houvast voor de waarneming en is bepalend voor het beeld dat men vasthoudt van een gebouw.

Het streven naar helderheid mag echter niet ontaarden in simpelheid. Een bouwwerk moet de waarnemer blijven prikkelen en intrigeren en zijn geheimen niet direct prijsgeven. Er mag best een beheerst beroep op de creativiteit van de voorbijganger worden gedaan. Van oudsher worden daarom helderheid en complexiteit ingebracht bij het ontwerpen van bouwwerken. Complexiteit in de architectonische compositie ontstaat vanuit de stedenbouwkundige eisen en het programma van eisen voor het bouwwerk. Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in een evenwichtige en spanningsvolle relatie.

Schaal en maatverhoudingen
De waarnemer ervaart bewust of onbewust de maatverhoudingen van een bouwwerk, maar wáárom de maatverhoudingen van een bepaalde ruimte aangenamer, evenwichtiger of spannender zijn dan die van een andere, valt nauwelijks vast te stellen. Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterke samenhang en hiërarchie vertonen. Mits bewust toegepast, kunnen ook spanning en contrast daarin hun werking hebben.
De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen tezamen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf, maar ook van de omgeving waarin het is geplaatst.

Materiaal, textuur, kleur en licht
Door middel van materialen, kleuren en lichttoetreding krijgt een bouwwerk uiteindelijk zijn zichtbare en voelbare kracht.
De keuze van materialen en kleuren is tegenwoordig niet meer beperkt tot wat lokaal aan materiaal en ambachtelijke kennis voorhanden is. Die keuzevrijheid maakt de keuze moeilijker en het risico van een onsamenhangend beeld groot. Als materialen en kleuren teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben, maar slechts worden gekozen op grond van decoratieve werking, wordt de betekenis ervan toevallig en kan het afbreuk doen aan de kracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaansperiode van het bouwwerk in de weg staat.

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 het plan:
het bestemmingsplan Buitengebied NL.IMRO.1722.1211606.CO02 van de gemeente Ferwerderadiel;

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

1.3 aan-huis-verbonden beroep:
het beroep van: accountant, administratieconsulent, advocaat, apotheker, architect, assurantiebemiddelaar, belastingconsulent, bouwkundig architect, dierenarts, fysiotherapeut, gerechtsdeurwaarder, huisarts, interieurarchitect, logopedist, makelaar in onroerend goed, medisch specialist, notaris, oefentherapeut, organisatieadviseur, raadgevend ingenieur, registeraccountant, specialist, tandarts, tandartsspecialist, tuin- en landschapsarchitect, verloskundige, dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen beroep, dat, in combinatie met de woonfunctie als hoofdfunctie, kan worden uitgeoefend in een hoofdgebouw, aan-/uitbouwen en/of bijgebouw(en) dat is (die zijn) bestemd voor het wonen;

1.4 aan- of uitbouw:
een gebouw dat ruimtelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat een vergroting dan wel uitbreiding van het hoofdgebouw vormt;

1.5 aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

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

1.7 agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, al dan niet in combinatie met volledig bedrijfseigen mestbewerking/-verwerking en mestraffinage in de vorm van mini-vergisters;

1.8 agrarische bedrijfskavel:
een op de verbeelding weergegeven aaneengesloten stuk grond, het agrarisch erf, waarop ingevolge de regels zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing en bijbehorende voorzieningen ten behoeve van een agrarisch bedrijf zijn toegelaten;

1.9 agrarisch grondgebruik:
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die bedrijfsmatig en/of hobbymatig in gebruik zijn;

1.10 agrarisch loonbedrijf:
een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven;

1.11 ambachtelijk bedrijf:
een bedrijf, waarbij het productieproces grotendeels wordt uitgevoerd met de hand of althans niet gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven;

1.12 archeologisch monument:
een terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 door het Rijk is aangewezen als beschermd archeologisch monument;

1.13 archeologisch onderzoek:
een onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of graven en/of begeleiden) verricht door een daartoe bevoegde instantie conform de kwaliteitsnorm Nederlandse archeologie;

1.14 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;

1.15 bassin:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een voorziening voor de opslag van mest of water ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;

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

1.17 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;

1.18 bebouwingspercentage:
een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.19 (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;

1.20 bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.21 bedrijfsmatige exploitatie:
het bedrijfsmatig aanbieden van overnachtingsmogelijkheden voor recreatiedoeleinde aan derden op een recreatieterrein waar privaatrechtelijk gezien geen sprake is van verkaveling en/of gesplitste eigendom van ondergrond en/of opstallen;

1.22 bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen gebouwen of behorende bij een functie (deels) buiten gebouwen die wordt gebruikt voor een bedrijf, een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.23 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 gewenst is;

1.24 beperkt kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico dan wel een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.25 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;

1.26 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.27 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.28 bijzondere teeltvorm:
algenteelt, zilte teelt en naar de aard daarmee gelijk te stellen bijzondere teeltvormen;

1.29 bodemarchief:
de sporen van (vooral) menselijke bewoning en bewerking die in de bodem zijn achtergebleven;

1.30 boerderijpand:
het gebouw behorende tot het bestaande agrarisch bedrijf of het voormalige agrarisch bedrijf, waarin oorspronkelijk het woongedeelte en de stal was ondergebracht en dat oorspronkelijk als het hoofdgebouw van het agrarisch bedrijf is gebouwd;

1.31 bosbouw:
het geheel van bedrijfsmatig handelen en van activiteiten gericht op de instandhouding en ontwikkeling van bestaande respectievelijk nieuwe bossen ten behoeve van (de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie;

1.32 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.33 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.34 bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

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

1.36 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

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

1.38 bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.39 bijgebouw:
een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat qua afmetingen ondergeschikt is aan en vrijstaat van dat hoofdgebouw;

1.40 bijzonder kwekerijbedrijf:
een bedrijf met een bedrijfsvoering die gericht is op gewasveredeling, waarbij de bedrijfsactiviteiten geheel of gedeeltelijk in kassen en/of warenhuizen plaatsvinden;

1.41 cultuurhistorische waarden:
de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

1.42 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.43 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;

1.44 erfbeplanting:
opgaande beplanting, zijnde bomen en struiken, die een scherm vormt op de grens van een bouwperceel waarop bebouwing voorkomt of die verspreid over een dergelijk bouwperceel voorkomt, en welke beplanting mede bepalend is voor de inpassing van de betreffende bebouwing in het landschap;

1.45 erfinrichtingsplan:
een plan waarin inzichtelijk wordt gemaakt op welke wijze een ontwikkeling wordt ingepast op het betreffende perceel en in relatie tot de omgeving, waarbij het Beeldkwaliteitplan leidraad is bij het maken van een erfinrichtingsplan;

1.46 erotisch getinte vermaaksfunctie:
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.47 evenement:
elke voor publiek buiten de daartoe ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optocht, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten, met uitzondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;

1.48 extensief dagrecreatief medegebruik:
een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, vissen, picknicken, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

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

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

1.51 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;

1.52 gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden:
de mogelijkheden om gronden en daarop toegelaten bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;

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

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

1.55 geluidsgevoelige functies:
in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of een terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;

1.56 geluidszoneringsplichtige inrichting:
een inrichting, waarbij ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

1.57 gevelbouwgrens:
de als zodanig aangegeven bouwgrens;

1.58 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
een agrarische bedrijfsvoering, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, op de wijze van een melkrundveehouderijbedrijf, een melkgeitenhouderijbedrijf, een schapenhouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een vollegronds tuinbouwbedrijf, een productiegericht paardenhouderijbedrijf, en naar de aard daarmee gelijk te stellen agrarische bedrijven, en zoals nader omschreven in paragraaf 5.3.3 van de toelichting;

1.59 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;

1.60 hoofdgebouw:
een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.61 hoofdverblijf:
het adres/de plaats die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene, waarbij betrokkene moet zijn ingeschreven in de Gemeente Basisadministratie Persoonsgegevens op dat adres en/of betrokkene het adres heeft opgegeven bij de Belastingdienst als hoofdadres en/of uit de feitelijke omstandigheden blijkt dat het adres als hoofdverblijf moet worden aangemerkt;

1.62 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;

1.63 horecabedrijf categorie A:
een horecabedrijf dat vooral is gericht op het overdag en deels 's avonds verstrekken van ter plaatse te nuttigen etenswaren aan bezoekers, al dan niet in combinatie met het verstrekken van logies;

1.64 horecabedrijf categorie B:
een horecabedrijf dat vooral is gericht op het 's avonds en/of 's nachts verstrekken van dranken aan bezoekers, al dan niet in combinatie met het verstrekken van logies;

1.65 horecavloeroppervlakte:
de oppervlakte van de ruimte binnen een horecabedrijf, die wordt gebruikt voor de verstrekking van dranken, etenswaren of logies, exclusief toilet-, keuken-, entree-, opslag- en administratieruimten, en dergelijke;

1.66 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;

1.67 huishouden:
een zelfstandig(e) dan wel samenwonend persoon of groep van personen met een mate van verbondenheid die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen zoals een keuken, sanitaire voorzieningen en de entree;

1.68 intensief kwekerijbedrijf:
een agrarisch bedrijf in de vorm van het telen of kweken van dieren en gewassen, op de wijze van een paddenstoelenkwekerij, een wormen- en/of madenkwekerij, een vis- schaaldier- en schelpdierkwekerij, een witlofkwekerij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen met (nagenoeg) geen gebruik van daglicht;

1.69 intensief veehouderijbedrijf:
een agrarisch bedrijf in de vorm van het houden van dieren, op de wijze van een rundveemesterij (exclusief vetweiderij), een varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij, of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van bedrijfsvoeringen waarin dieren worden gehouden overeenkomstig de regels ten aanzien van de biologische productiemethoden;

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

1.71 kampeerplaats:
een al dan niet afgescheiden gedeelte van een kampeerterrein bedoeld voor de plaatsing van een of meer kampeermiddelen;

1.72 kampeerterrein:
een terrein of een deel van een terrein met minimaal een wasgelegenheid en toiletten, waarop kan worden overnacht in tenten, toercaravans, kampeerauto's, stacaravans, tenthuisjes of trekkershutten;

1.73 kangoeroewoning:
een aan een woning gekoppelde (semi-)zelfstandige woonruimte in of bij een woning voor zorgbehoevende senioren/familieleden, welke is bestemd voor mantelzorg;

1.74 kantoor:
een gebouw of een ruimte in een gebouw dat/die dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

1.75 kap:
een dakafdekking onder een hoek van meer dan 5° met het horizontale vlak;

1.76 kas:
een bouwwerk, niet zijnde een tunnelkas of een naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groente, vruchten, bloemen of planten;

1.77 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:
de in bijlage 3 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en 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;

1.78 kleinschalige duurzame energieopwekking:
winning van energie uit kleinschalige perceelsgebonden voorzieningen, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en waarvan de bronnen in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar zijn, zoals zon, wind, water, aard- en omgevingswarmte;

1.79 kleinschalig kampeerterrein:
een kampeerterrein met een recreatieve medebestemming waar een beperkt aantal kampeerplaatsen voor mobiele kampeermiddelen worden verhuurd als toeristische standplaatsen;

1.80 kleinschalige logiesverstrekking:
het bieden van de, ten opzichte van het wonen ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.81 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;

1.82 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 achtgenomen moet worden;

1.83 landschappelijke waarden:
waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied. Bij de afweging van de landschappelijke waarden zal het Beeldkwaliteitplan mede toetsingskader zijn;

1.84 lichtplan:
ontwerp, bestaande uit een lijst van diverse lichtstanden, om de lichtuitstraling vanuit bedrijfsgebouwen en kassen op de omgeving tot een minimum te beperken;

1.85 maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en opvang, alsook productiegebonden detailhandel, dagrecreatie en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.86 manege-activiteiten:
bedrijfsactiviteiten met een publieksgericht karakter, die zijn gericht op het bieden van gelegenheid tot het berijden en verzorgen van paarden en pony's (waaronder het lesgeven, de verhuur of het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen);

1.87 mantelzorg:
het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband in de vorm van afhankelijke woonruimte. Als afhankelijke woonruimte wordt aangemerkt een aan- of uitbouw of bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is gehuisvest;

1.88 mestbassin:
een reservoir bestemd en geschikt voor het bewaren van dunne mest, dat niet geheel of gedeeltelijk is gelegen onder een stal;

1.89 mestsilo:
een bouwwerk van enige omvang voor de opslag van mest;

1.90 milieusituatie:
de situatie, waarbij milieuaspecten dienen te worden beoordeeld, zoals hinder voor omwonenden 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 uitbreiding of nieuwvestiging 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;

1.91 minivergister:
bouwwerken en installaties ten behoeve van volledige bedrijfseigen mestvergisting en -verwerking;

1.92 mobiel kampeermiddel:
een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of enig ander onderkomen met de bedoeling te plaatsen op een kampeerterrein voor ten hoogste een kampeerseizoen;

1.93 molen:
een bouwwerk met wieken waarmee iets gemalen wordt, waarmee men water verplaatst en/of waarmee op windkracht arbeid wordt verricht;

1.94 natuurlijke waarden:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied. Onderdeel van de natuurlijke waarden vormt steeds een beoordeling van de soortbescherming op basis van de Flora- en faunawet;

1.95 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
een agrarische bedrijfsvoering op de wijze van een intensief veehouderijbedrijf of een intensief kwekerijbedrijf;

1.96 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;

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

1.98 normaal onderhoud (in het kader van archeologie):
onderhoudswerkzaamheden, als het vervangen van bestrating en dergelijke, die niet leiden tot verstoring van de ongeroerde bodem;

1.99 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 en wat met deze bouwwerken te vergelijken is. Onder nutsvoorziening wordt ook verstaan een schakelstation, een rioolwaterzuiveringsinstallatie, een telecommunicatiestation en een transformatorstation;

1.100 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;

1.101 ondergeschikte tweede tak:
een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsomvang van een agrarisch bedrijf, zoals een niet-grondgebonden agrarische tak of een bedrijfseigen mestvergisting;

1.102 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;

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

1.104 peil:
a. indien op het land wordt gebouwd:
    1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
        - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
    2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
        - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
b. indien op of in het water wordt gebouwd:
    1. het NAP -0,52m;

1.105 permanente bewoning:
bewoning als hoofdverblijf binnen de vaste woonplaats;

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

1.107 prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

1.108 prostitutiebedrijf:
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht.
Onder een prostitutiebedrijf wordt in ieder geval verstaan: een erotische-massagesalon, een sekstheater, een bordeel of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.109 reclamemast:
bouwwerk, geen gebouw zijnde, uitsluitend ten behoeve van reclame-uitingen;

1.110 recreatieve bewoning:
de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;

1.111 recreatiewoning:
een gebouw dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

1.112 relatie:
een figuur dat twee afzonderlijk weergegeven delen van een bedrijfskavel met elkaar verbindt, zodanig dat voor toepassing van de regels sprake is van één bedrijfskavel;

1.113 risicogevoelig bouwwerk c.q. object
een bouwwerk c.q. object als bedoeld in het Besluit kwaliteitseisen externe veiligheid inrichtingen milieubeheer, dat kan worden aangemerkt in de zin van dat besluit als een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object;

1.114 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;

1.115 silo:
een bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden;

1.116 stacaravan:
een caravan, die, ook al is hij niet bouwvergunningplichtig, toch als een gebouw valt aan te merken;

1.117 teeltondersteunende kassen:
kassen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt ter verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen of ten behoeve van het voorkomen van schade door vorst;

1.118 toeristische standplaats:
een kampeerplaats die beschikbaar is voor een kampeermiddel voor een periode van ten hoogste drie maanden;

1.119 torensilo:
een gebouw ten behoeve van opslagdoeleinden;

1.120 trekkershut:
een gebouw met een eenvoudige constructie (zonder sanitaire voorzieningen) en beperkte omvang ten behoeve van een kortstondig recreatief nachtverblijf voor passanten;

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

1.122 vaste jaarstandplaats:
een kampeerplaats die is ingericht om gedurende het gehele jaar een kampeermiddel te plaatsen (ongeacht de periode van gebruik, echter zonder dat er van permanent verlijft sprake is);

1.123 veldschuur:
een vrij buiten een bedrijfskavel of bestemmingsvlak in het open veld staande schuur, die wordt gebruikt voor het bieden van schuilgelegenheid voor vee, de opslag van agrarisch materieel of agrarische producten;

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

1.125 vetweiderij:
het in de wei vetmesten van vee voor de slacht;

1.126 vollegronds tuinbouwbedrijf:
een grondgebonden agrarisch bedrijf dat overwegend of uitsluitend is gericht op het telen van tuinbouwgewassen in de volle grond;

1.127 voorgevel:
de voorgevel van een gebouw dan wel de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt; in hoeksituaties wordt de naar de weg gekeerde zijgevel tevens als voorgevel aangemerkt;

1.128 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;

1.129 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;

1.130 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;

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

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

1.133 woonhuis:
een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.134 woonschip:
een zich in/op het water bevindend, hoofdzakelijk niet voor varen maar voor wonen bedoeld object, waaronder tevens een woonark, een casco en naar de aard daarmee gelijk te stellen object wordt verstaan;

1.135 woonsituatie:
een situatie waarbij, mede door de situering van om de woonfunctie liggende functies en bebouwing, in ieder geval sprake is van een redelijke daglichttoetreding, een redelijke mate van uitzicht en voldoende privacy, alsmede van afwezigheid van hinder.

1.136 zilte teelt:
de teelt van zoutminnende gewassen;

1.137 zorgboerderij:
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 betrokken zijn bij de agrarische of natuurbeherende activiteiten;

1.138 zorgfunctie:
een zorgfunctie als neventak waarbij een directe relatie bestaat tussen de sociaal-medische opvang van personen en de agrarische bedrijfsactiviteiten, in die zin dat de personen betrokken zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 de oppervlakte van een overkapping:
tussen de buitenwerkse constructiedelen, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.7 de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:
de kortste afstand vanaf enig punt van een (hoofd)gebouw tot de zijdelingse perceelgrens;

2.8 bouwhoogte van een molen:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van de kap van de molen;

2.9 de tiphoogte van een windturbine:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van de wieken van de windturbine;

2.10 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 een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf”;
c. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf”;
d. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering als tweede tak, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen “specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf” en "specifieke vorm van agrarisch - tweede tak intensieve veehouderij", alsmede:
    1. niet-agrarische bedrijfsvoering in de vorm van opslag en verwerking van landbouwproducten, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - opslag en verwerking van landbouwproducten";
e. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van een bedrijfskavel;
f. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het open landschap;
g. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine natuur- en landschapselementen;
h. de uitoefening van de schaatssport met de daarbijbehorende gebouwen, ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan";
i. de uitoefening van de motorsport, ter plaatse van de aanduiding "motorcrossterrein";
j. bergingen en overkappingen ten behoeve van woonschepen op gronden die direct grenzen aan de aanduiding "woonschepenligplaats" binnen de bestemming 'Water';
k. een baggerdepot met daarbij behorende bedrijfsgebouwen, ter plaatse van de aanduiding "baggerspeciedepot";
l. bijzondere teeltvormen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bijzondere teeltvorm";
m. volkstuinen, ter plaatse van de aanduiding "volkstuin";

met daaraan ondergeschikt:
n. een mestvergistingsinstallatie, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - mestvergistingsinstallatie";
o. doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
p. kleinschalige duurzame energieopwekking;

q. nutsvoorzieningen;
r. extensief dagrecreatief medegebruik;
s. ontsluitingswegen en agrarische kavelpaden;
t. openbare fiets- en wandelpaden;
u. sloten, poelen en naar de aard daarmee gelijk te stellen waterlopen en -partijen;
v. een parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein";

met de daarbijbehorende:
w. bedrijfsgebouwen en overkappingen, waaronder koelhuizen;
x. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
y. bestaande torensilo's;
z. teeltondersteunende kassen;
aa. veldschuren, ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch - veldschuur”;
bb. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
cc. tuinen, erven en terreinen ter plaatse van een bedrijfskavel;
dd. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
waarbij met betrekking tot boerderijpanden die gebouwd zijn in de vorm van een cultuurhistorisch waardevolle hoofdvorm, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm", gestreefd wordt naar het behoud en het herstel van de bestaande hoofdvormen van de cultuurhistorisch waardevolle boerderijpanden.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in 3.1. onder w t/m aa genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. er zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarische bedrijven, alsmede de in 3.1 onder d genoemde bedrijvigheid, met de daarbijbehorende bedrijfswoningen worden gebouwd;
b. de gebouwen en overkappingen, met uitzondering van bestaande veldschuren en schuilstallen, zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, ter plaatse van een bedrijfskavel, dan wel binnen een afstand van ten hoogste 25 m gerekend vanuit de bouwgrens, waarbij geldt dat de voor de agrarische bebouwing en opslag aan te wenden oppervlakte van de gronden binnen en buiten het bouwvlak ten hoogste 1,5 hectare zal bedragen;
c. binnen een bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf, alsmede de in 3.1 onder d genoemde bedrijvigheid, worden gebouwd, waarbij deze bouwregels eveneens van toepassing zijn voor functies die na afwijken van de gebruiksregels aan de agrarische bedrijven zijn toegevoegd;
d. de gezamenlijke staloppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering als tweede tak zal ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - tweede tak intensieve veehouderij" ten hoogste 2.000 m² bedragen, tenzij:

1. de bestaande staloppervlakte meer bedraagt in welk geval de gezamenlijke staloppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
2. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - afwijkende oppervlakte 1" in welk geval de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen ten hoogste 1.600 m² zal bedragen;

e. de gezamenlijke staloppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering zal ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - afwijkende oppervlakte 2" ten hoogste 8.600 m² bedragen;
f. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
g. 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”, in welk geval respectievelijk het aantal bedrijfswoningen ten hoogste twee per bouwvlak zal bedragen;
h. de bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel 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;
i. bedrijfsgebouwen, overkappingen en bedrijfswoningen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse bouwgrens dan wel op de zijdelingse bouwgrens worden gebouwd;
j. 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/inhoud		Goothoogte in m.	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m.
	per gebouw	gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouw of overkapping*	1.000 m²#	-	7,00+^	18	60	14,00
Bedrijfswoning*	750 m³#	-	5,50	18	60	10,00
Torensilo	bestaand	-	-	-	-	30,00
teeltondersteunende kassen^	-	1.500 m²	6,00	-	60	8,00
Veldschuur	bestaand	-	3,00	20	60	-
Mestvergistingsinstallatie*	-	2.500 m²	-	-	-	8,00
Gebouwen ten behoeve van een ijsbaan	-	75 m²	3,00	20	60	6,00
Bedrijfsgebouwen ten behoeve van een baggerdepot	-	25 m²	-	-	-	6,00

\+ in geval er sprake is van bedrijfsgebouwen ten behoeve van het houden van vee zal de goothoogte ten hoogste 5,00 m bedragen

\# tenzij de bestaande oppervlakte/inhoud meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte of de inhoud van (een) bedrijfsgebouw(en) of overkapping(en) of een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande oppervlakte/inhoud zal bedragen

* uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - mestvergistingsinstallatie"

= uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan"

^ tenzij ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - opslag en verwerking landbouwproducten", in welk geval de goothoogte ten hoogste 8,00 m zal bedragen en ter plaatse geen kassen worden gebouwd, behoudens tunnelkassen tot een bouwhoogte van 1,50 m

k. in afwijking van het bepaalde onder j gelden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm" de volgende bouwregels:
   1. een waardevolle hoofdvorm zal binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm" worden gebouwd;
   2. de oppervlakte, gevelbreedte, nokrichting, goothoogte en dakhelling van een waardevolle hoofdvorm zal de bestaande oppervlakte, gevelbreedte, nokrichting, goothoogte, nokrichting en dakhelling bedragen.

3.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in 3.1. onder ab genoemde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal per bedrijfswoning ten hoogste 100 m² bedragen;
d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak, gelegen achter de voorgevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan en verminderd met de oppervlakte van de bedrijfswoning, bedragen;
e. in afwijking van het bepaalde onder c en d, mag de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bedrijfswoning ten hoogste 125 m² bedragen, mits:
   1. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt;
f. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning plus 0,25 m;
g. de goothoogte van een bijgebouw of een vrijstaande overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
h. indien een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een kap, gelden de volgende regels:
   1. de hoogte van een aan- of uitbouw of een aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping zal ten hoogste 6,00 m bedragen, mits de hoogte 1,00 m minder bedraagt dan de hoogte van de bedrijfswoning;

2. de hoogte van een bijgebouw of een vrijstaande overkapping zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

3.2.3 Bergingen en overkappingen bij woonschepen

Voor het bouwen van de in lid 3.1 onder j genoemde bergingen en overkappingen bij woonschepen gelden de volgende regels:

a. per woonschip zal ten hoogste 1 berging of overkapping worden gebouwd;
b. de oppervlakte van een berging of een overkapping zal ten hoogste 10 m² bedragen;
c. de bouwhoogte van een berging of een overkapping zal ten hoogste 4,00 m bedragen.

3.2.4 Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a. er zullen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ten behoeve van agrarische bedrijven met de daarbijbehorende bedrijfswoningen worden gebouwd;
b. silo's, platen en bassins zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" dan wel binnen een afstand van ten hoogste 25 m gerekend vanuit de bouwgrens, waarbij geldt dat de voor de agrarische bebouwing en opslag aan te wenden oppervlakte van de gronden binnen en buiten het bouwvlak ten hoogste 1,5 hectare zal bedragen, met uitzondering van bestaande platen ten dienste van opslagdoeleinden;
c. de bouwhoogte van mestsilo's, inclusief afdekking, zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
d. 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, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, de voorgevel van het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bijzondere teeltvorm" ten hoogste 1,50 m bedragen;
f. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken en paardrijbakken worden gebouwd;
g. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal binnen het bouwvlak ten hoogste 15,00 m bedragen;
i. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal buiten het bouwvlak ten hoogste 2,50 m bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Ondergeschikte tweede tak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder a in die zin dat bouwwerken ten behoeve van een ondergeschikte tweede tak worden gebouwd, mits:

a. de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van een ondergeschikte tweede tak per agrarisch bedrijf ten hoogste 500 m² zal bedragen;
b. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied;
c. tevens de in 3.5.1 genoemde vergunning wordt verleend.

3.3.2 Gebouwen ten behoeve van de (verblijfs)recreatie

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder a en b in die zin dat niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van de (verblijfs)recreatie worden gebouwd, mits:
a. de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 50 m² zal bedragen;
b. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 3,50 m zal bedragen;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.3 Bedrijfswoning buiten bouwvlak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder b in die zin dat een bedrijfswoning en/of de daarbijbehorende aan- of uitbouwen of aangebouwde bijgebouwen gedeeltelijk buiten de aanduiding "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. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
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.

3.3.4 Schuilstallen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder b in die zin dat schuilstallen buiten de aanduiding "bouwvlak" worden gebouwd, mits:
a. deze afwijking uitsluitend wordt verleend indien de schuilstal noodzakelijk is vanuit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering;
b. er ten hoogste één schuilstal per agrarisch bedrijf wordt gebouwd;
c. de bouwhoogte van een schuilstal ten hoogste 3,50 m zal bedragen;
d. de oppervlakte van een schuilstal ten hoogste 50 m² zal bedragen;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.5 Vergroten niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder d in die zin dat de gezamenlijke staloppervlakte ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering als ondergeschikte tweede tak wordt vergroot tot ten hoogste 3.000 m², waarbij het bestaande aantal stuks dieren met ten hoogste 25% mag worden uitgebreid, mits:

a. deze vergunning uitsluitend wordt verleend ten behoeve van de verbetering van het dierenwelzijn en/of het verbeteren van de milieusituatie;
b. deze afwijking niet wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - afwijkende oppervlakte 1";
c. de uitbreiding van het aantal stuks dieren vanuit bedrijfseconomisch perspectief noodzakelijk is om de aanpassingen c.q. vergroting van de bebouwing ten behoeve van de verbetering van het dierenwelzijn en/of de milieusituatie te kunnen bekostigen;
d. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied;
e. 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 Afstand bedrijfswoning tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 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 objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
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.

3.3.7 Afwijken maatvoeringen waardevolle hoofdvormen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1. onder k in die zin dat in ondergeschikte mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van de waardevolle hoofdvorm, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bestaande hoofdvorm van het cultuurhistorisch waardevolle boerderijpand.

3.3.8 Oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder j in die zin dat een bedrijfsgebouw of een overkapping wordt gebouwd met een oppervlakte groter dan 1.000 m², mits:

a. met een erfinrichtingsplan en lichtplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied;

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.

3.3.9 Afwijkende bouwvormen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder j in die zin dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd in de vorm van boogstallen, serrestallen of naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsgebouwen, mits:

a. met een erfinrichtingsplan en lichtplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied;
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.

3.3.10 Goothoogte bedrijfsgebouwen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder j in die zin dat de goothoogte van de bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 8,00 m, mits:

a. deze afwijking niet wordt toegepast ten behoeve van de bouw van een gestapelde stal voor het houden van vee;
b. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het plan Buitengebied;
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.

3.3.11 Dakhelling verbindingsdelen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder j in die zin dat de minimale dakhelling van bedrijfsgebouwen over een oppervlakte van ten hoogste 100 m² wordt verlaagd tot ten minste 0º, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.12 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.4 onder f in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in 3.5.9 bedoelde vergunning is verleend.

3.3.13 Kleine windturbines

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.4 onder f in die zin dat kleine windturbines worden toegestaan, mits:

a. de bouwhoogte van een kleine windturbine ten hoogste 15,00 m zal bedragen;
b. de kleine windturbine uitsluitend in de eigen energiebehoefte voorziet van het perceel waarop de kleine windturbine wordt geplaatst;

c. de kleine windturbine uitsluitend binnen een bouwvlak in aansluiting op de bebouwing zal worden geplaatst;
d. per agrarische bedrijfskavel ten hoogste 1 kleine windturbine zal worden geplaatst;
e. aansluiting wordt gezocht bij het gestelde in het Beeldkwaliteitplan, zodanig dat de kleine windturbine op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
f. er een positief welstandsadvies is afgegeven;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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 - mestvergistingsinstallatie";
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid, verblijfsrecreatieve doeleinden en detailhandel anders dan genoemd in 3.1;
c. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten buiten de aanduiding "bouwvlak" dan wel buiten een afstand van ten hoogste 25 m gerekend vanuit de bouwgrens en voor zover de voor de agrarische bebouwing en opslag aan te wenden oppervlakte van de gronden binnen en buiten het bouwvlak meer dan 1,5 hectare bedraagt, 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 de bedrijfskavel voor zover het gronden betreft die gelegen zijn voor (het verlengde van) de voorgevel 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;
f. het gebruik van meer dan 25% van de gronden en bouwwerken ten behoeve van ondergeschikte niet-agrarische bedrijfsvoering in de vorm van opslag en verwerking van landbouwproducten, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - opslag en verwerking van landbouwproducten";
g. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden buiten het bouwvlak anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik (agrarische kavelpaden) of de noodzakelijke bereikbaarheid van bebouwde percelen (ontsluitingswegen);
h. het gebruik van gronden ten behoeve van exploratie en exploitatie van diepe grondstoffen, met uitzondering van seismologisch onderzoek;

i. het gebruik van een bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van bedrijvigheid, anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep;
j. het gebruik van een bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep zodanig dat de beroepsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het bouwperceel, met een maximum van 50 m²;
k. het gebruik van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, voor mantelzorg;
l. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning voor bewoning;
m. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke werknemers dan wel arbeidsmigranten.
n. het gebruik van gronden ten behoeve van de sierteelt, fruitteelt, boomteelt, houtteelt of overige opgaande meerjarige teeltvormen, niet zijnde boomgaarden op erven bij woonhuizen en boerderijen;
o. het gebruik van gronden ten behoeve van bijzondere teeltvormen anders dan ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bijzondere teeltvorm";
p. het aanplanten van bebossing en/of opgaande beplanting anders dan ten behoeve van erfbeplanting, wegbeplanting, schuilgelegenheid voor vee of waarvoor een vergunning is verleend;
q. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken;
r. het gebruik van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, zodanig dat, indien de lichtsterkte in de bedrijfsgebouwen meer dan 150 lux bedraagt, de lichtuitstraling vanuit de gevels van de bedrijfsgebouwen tussen 20.00 uur en 6.00 uur met minder dan 90% wordt gereduceerd;
s. het gebruik van bestaande kassen zodanig dat de lichtuitstraling vanuit de gevels van de kassen waarin assimilatiebelichting wordt toegepast, met minder dan 95% wordt gereduceerd;
t. het gebruik van de gronden als permanente ligplaats voor vaartuigen en/of woonschepen;
u. de opslag van nucleair afval;
v. het verwijderen, vernielen en/of aantasten van afschermende beplanting anders dan ten behoeve van het normale onderhoud in afwijking van het per adres opgenomen inpassingsplan of het Nije Pleats advies, zoals opgenomen in bijlage 4, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - instandhoudingsverplichting".

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Ondergeschikte tweede tak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 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 in de vorm van de in bijlage 2 opgenomen bedrijvigheid, mits:

a. de gronden ter plaatse zijn voorzien van een bedrijfskavel. Bij boerengolf eveneens de bijbehorende landbouwgronden mogen worden gebruikt;
b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
c. tevens de in 3.3.1 genoemde vergunning wordt verleend;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.2 Klein kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4 onder b in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

a. het kleinschalig kamperen kan worden toegestaan als ondergeschikte tweede tak bij een agrarisch bedrijf binnen en/of direct aansluitend op een bedrijfskavel, dan wel op gronden aansluitend aan bestemmingsvlakken waarbinnen het wonen is toegestaan, waarbij een deel van het kampeerterrein gelegen kan zijn binnen die bestemmingsvlakken;
b. het kamperen uitsluitend plaatsvindt in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
c. het ten hoogste 25 kampeerplaatsen per agrarische bedrijfskavel betreft;
d. vaste kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan met een maximum van 20% van het aantal aanwezige standplaatsen. Met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied. Vaste kampeermiddelen op kleinschalige kampeerterreinen mogen uitsluitend worden gebruikt voor toeristisch kamperen. Voor dergelijke kampeermiddelen geldt geen beperkte kampeerperiode en hiervan mag jaarrond gebruik worden gemaakt;
e. de oppervlakte van het perceel bij een terrein met maximaal 15 standplaatsen ten minste 0,50 ha bedraagt, en bij een terrein met maximaal 25 standplaatsen ten minste 0,75 ha;
f. de afstand van het kampeerterrein tot de gevel van de dichtstbijzijnde woning ten minste 50 m bedraagt;
g. het kleinschalige kampeerterrein voor wat betreft de ligging direct aansluit op de bestaande woonbebouwing of bedrijfsbebouwing;
h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waardevolle zichtlijnen op dorpssilhouetten;

i. bij een kleinschalig kampeerterrein voor de sanitaire voorzieningen tot maximaal 50 m² aan gebouwen mag worden gerealiseerd. De locatie van het gebouw dient dusdanig gekozen te worden dat er een samenhang is met de bestaande bebouwing;
j. er binnen het gemeentelijk grondgebied niet meer dan 20 kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht;
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.

3.5.3 Mestopslag

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4. onder c in die zin dat gronden en bouwwerken ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf buiten het bouwvlak dan wel de zone van 25 m worden gebruikt voor het opslaan van mest, mits;
a. vanwege de milieusituatie opslag binnen dan wel in de directe nabijheid van het bouwvlak niet mogelijk is;
b. de mestopslag op een goede wijze landschappelijk wordt ingepast;
c. de oppervlakte van de mestopslag ten hoogste 500 m² zal bedragen;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.4 Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4 onder i in die zin dat een bedrijfswoning en/of de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebruikt ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, die zijn genoemd in Bijlage 3, mits:
a. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen binnen de bedrijfskavel, met dien verstande dat de beroepsvloeroppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke uitstraling van de woning;
c. het niet gaat om vormen van detailhandel en/of horeca;
d. het parkeren op eigen erf plaatsvindt. Indien dit niet mogelijk is, mag de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van de voorgenomen activiteit niet onevenredig toenemen;
e. de verkeersdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;
f. geen bedrijfsmatige opslag in de open lucht plaatsvindt;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

3.5.5 Mantelzorg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 onder k en l in die zin dat een bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor mantelzorg, mits:

a. de bewoning van een vrijstaand bijgebouw uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg voor personen;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per bedrijfskavel niet meer bedraagt dan 100 m²;
d. de inrichting van het vrijstaand bijgebouw ten behoeve van de bewoning ongedaan wordt gemaakt na beëindiging van de mantelzorg.

3.5.6 Huisvesting van tijdelijke werknemers dan wel arbeidsmigranten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4 onder m in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke werknemers dan wel arbeidsmigranten, mits:

a. de huisvesting niet plaatsvindt in ruimtes ingericht voor logiesverstrekking en op kleinschalige kampeerterreinen;
b. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
c. er per persoon ten minste 12 m² gebruiksoppervlakte binnen de bedrijfswoning beschikbaar is;
d. er per bedrijfswoning ten hoogste zes tijdelijke werknemers en/of arbeidsmigranten worden gehuisvest;
e. binnen een straal van 1.000 m ten hoogste één bedrijfswoning of woonhuis voor een dergelijke functie wordt gebruikt;
f. de bewoning voldoet aan de eisen gesteld door het Team Risicobeheersing Noordwest Friesland;
g. de aanvrager aantoont dat een beheerder wordt en blijft aangesteld voor het toezicht op de huisvesting;
h. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

3.5.7 Opgaande meerjarige teeltvormen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4 onder n in die zin dat gronden ten behoeve van sierteelt, fruitteelt, boomteelt, houtteelt of overige opgaande meerjarige teeltvormen als ondergeschikte tweede tak of nevenfunctie bij een bestaand agrarisch bedrijf worden gebruikt, mits:

a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast in aansluiting op bestaande opgaande landschapselementen en/of geclusterde, dicht bij elkaar staande bebouwing, waarbij de zichtlijnen op de dorpsranden worden behouden, binnen het gebied zoals weergegeven op de kaart in Bijlage 5;

b. een minimale afstand van 10,00 m wordt aangehouden tot aangrenzende agrarische productiegronden in verband met schaduwwerking;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waardevolle zichtlijnen op dorpssilhouetten;
d. deze afwijking niet wordt toegepast op gronden die zijn voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologisch monument', 'Waarde - Archeologie', 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht en de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop';
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

3.5.8 Bijzondere teeltvormen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4 onder o in die zin dat gronden buiten de gegeven aanduidingen in gebruik worden genomen voor de teelt van bijzondere teeltvormen, mits:
a. er binnen het bestaande bouwvlak van het agrarisch bedrijf ten behoeve waarvan de bijzondere teeltvormen worden aangewend geen ruimte meer is voor de aanleg van de teeltgronden;
b. het in gebruik nemen van de gronden voor bijzondere teeltvormen geen onevenredig negatieve gevolgen heeft voor het bestaande wegennet;
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.

3.5.9 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4. onder q in die zin dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:
a. de paardrijbak bij een agrarisch bedrijf op een afstand van ten hoogste 100 m uit de dichtstbijzijnde gevel van de bedrijfswoning ten behoeve van het eigen gebruik wordt aangelegd;
b. de paardrijbak anders dan bij een agrarisch bedrijf wordt aangelegd op een afstand van ten hoogste 100 m uit de dichtstbijzijnde gevel van de bedrijfswoning of het woonhuis, ten behoeve waarvan de paardrijbak voor het eigen gebruik wordt aangelegd;
c. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
d. 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);
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waardevolle zichtlijnen op dorpssilhouetten;
f. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt
g. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.200 m² bedraagt;
h. de bouwhoogte van lichtmasten of naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken ten behoeve van de verlichting van paardrijbakken ten hoogste 5,00 m zal bedragen;

i. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijbak;
j. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ten hoogste 5,00 m zal bedragen.

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 verharden van perceel- en/of kavelontsluitingswegen buiten de bedrijfskavel met een grotere breedte dan 4,00 m;
b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden buiten de bedrijfskavel, zodanig dat er een verschil in hoogte c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 0,50 m;
c. het aanleggen van ruiterpaden;
d. het aanleggen en/of verharden van landbouwontsluitingswegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van het aanleggen en/of verharden van paden ter ontsluiting van kuilvoerplaten en sleufsilo's;
e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
f. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen;
g. het (gedeeltelijk) verwijderen van een waardevolle hoofdvorm, voorzover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm".

3.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in 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 3.6.1. a t/m f

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het open landschap, de cultuurhistorische en archeologische waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

3.6.4 Toetsingscriteria 3.6.1. g

De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits:
a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
b. het delen van een pand betreft, die op zichzelf niet als waardevol zijn aan te merken, en door het verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de waardevolle hoofdvorm plaatsvindt.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Vergroten bouwvlak tot 1,50 hectare

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aan een bedrijfskavel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf” of "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf", met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:

a. de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 1,5 hectare;
b. er binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
c. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied;
d. de vergroting van het agrarisch bedrijf geen onevenredig negatieve gevolgen heeft voor het bestaande wegennet;
e. 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 bouwvlak grondgebonden agrarisch bedrijf tot 3,00 hectare

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan een bedrijfskavel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel 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. er binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
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. bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de methodiek uit het Werkboek De Nije Pleats in Fryslân 2009 zal worden toegepast;
e. de vergroting van het agrarisch bedrijf geen onevenredig negatieve gevolgen heeft voor het bestaande wegennet;
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;
g. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm, waarbij een minimum wordt gehanteerd van ten minste 15% van de toegenomen oppervlakteverharding.

3.7.3 Wijzigen situering bedrijfskavel/bouwvlak

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een ter plaatse aangegeven bedrijfskavel, met inbegrip van een daarbinnen gelegen bouwvlak, bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering wordt gewijzigd, mits:

a. er een bedrijfstechnische noodzaak is om ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen of het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten de situering van de bedrijfskavel te wijzigen;
b. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waardevolle zichtlijnen op dorpssilhouetten;
d. 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 - bedrijfskavel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf" ter plaatse wordt verwijderd en wordt vervangen door de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf", al dan niet met inbegrip van een wijziging van het bouwvlak, mits:

a. de bedrijfsactiviteiten van het niet-grondgebonden agrarisch bedrijf zijn beëindigd en ter plaatse de agrarische bedrijfsvoering grondgebonden wordt voortgezet;
b. in het geval daarbij ook een vergroting van de bedrijfskavel plaatsheeft, de criteria van 3.7.1 of 3.7.2 van overeenkomstige toepassing zijn.

3.7.5 Nieuw bedrijfskavel agrarisch bedrijf

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een nieuwe bedrijfskavel met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf", met inbegrip van een daarbinnen gelegen bouwvlak, wordt aangebracht, mits:

a. deze wijziging uitsluitend bij hoge uitzondering wordt toegepast, indien er sprake is van een noodzakelijke verplaatsing van een bestaande vestiging in verband met:
    1. uitplaatsing uit de ecologische hoofdstructuur;
    2. uitplaatsing uit een bebouwingslint of -cluster als knelpuntsituatie vanwege ruimtegebrek, milieuhinder of uitplaatsing;
    3. het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van een bestaande bedrijfslocatie. In dit geval wordt het bedrijf een nieuwe ontwikkelingslocatie geboden, waarbij de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf", met inbegrip van het daarbinnen gelegen bouwvlak, op de bestaande locatie wordt verkleind tot de omvang van de bestaande bebouwing;

    en er redelijkerwijs geen mogelijkheid is om gebruik te maken van een bestaande bedrijfskavel

b. deze wijzigingsbevoegdheid niet wordt toegepast in gebieden met een waterbergingsopgave;
c. de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 3,00 hectare zal bedragen;
d. een nieuwe bedrijfskavel uitsluitend aan de randen van open gebieden langs een bestaande weg wordt gesitueerd;
e. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf;
f. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
g. bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de methodiek uit het Werkboek De Nije Pleats in Fryslân 2009 zal worden toegepast;
h. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied;
i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waardevolle zichtlijnen op dorpssilhouetten;
j. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
k. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

3.7.6 Wijziging tweede bedrijfswoning

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat daar waar ten hoogste één bedrijfswoning aanwezig is, ter plaatse de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning" wordt aangebracht, mits:

a. sprake is van een bedrijfsomvang van ten minste 240 NGE aanwezig en de bedrijfswoning noodzakelijk is in verband met de continuïteit en duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
b. ter plaatse geen sprake is van inwoning door een tweede huishouden;
c. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied;
d. de tweede bedrijfswoning aan de wegzijde binnen het bouwvlak in de directe omgeving van de bedrijfsgebouwen en de bestaande bedrijfswoning wordt gesitueerd;
e. geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
f. nog niet eerder bij het agrarisch bedrijf een tweede bedrijfswoning is gebouwd;
g. de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.7 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 of wordt afgebroken/verwijderd.

3.7.8 Afwijkende bouwvorm waardevolle hoofdvorm

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling van de waardevolle hoofdvorm en een andere bouwvorm wordt teruggebouwd, waarbij de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm" wordt verwijderd, mits:

a. de waardevolle hoofdvorm teniet is gegaan door een calamiteit en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs niet verlangd kan worden;
b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels voor bedrijfswoningen van toepassing zijn;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.9 Mestopslag ten behoeve van meerdere bedrijven

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat gronden en bouwwerken ten behoeve van meerdere agrarische bedrijven gezamenlijk buiten het bouwvlak worden gebruikt voor het opslaan van mest, mits;

a. de oppervlakte van een mestsilo, een mestbassin of een plaat, inclusief de al dan niet aanwezige opstaande randen, ten minste 500 m² en ten hoogste 2.000 m² zal bedragen;
b. de bouwhoogte van een mestsilo ten hoogste 8,00 m, inclusief afdekking, zal bedragen;
c. de bouwhoogte van de opstaande randen van een mestbassin of een plaat ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
d. de mestopslag op een goede wijze kan worden ontsloten zodanig dat de bestaande infrastructuur niet onevenredig wordt verzwaard;
e. deze wijziging niet wordt toegepast, ter plaatse van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologisch monument', 'Waarde - Archeologie' of 'Waarde - Reliëf terpen en kruinige percelen';
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.10 Wijziging nieuwe locaties bijzondere teeltvormen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat gronden in gebruik worden genomen voor de teelt van bijzondere teeltvormen, waarbij ter plaatse de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bijzondere teeltvorm" wordt aangebracht, mits:

a. er binnen het bestaande bouwvlak van het agrarisch bedrijf ten behoeve waarvan de bijzondere teeltvormen worden aangewend geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
b. het in gebruik nemen van de gronden voor bijzondere teeltvormen geen onevenredig negatieve gevolgen heeft voor het bestaande wegennet;
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.

3.7.11 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 16 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
c. de 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 bedrijfskavel naar wonen met compensatie

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - 4' of 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' ten behoeve van een functieverandering in combinatie met de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen en/of overkappingen van een bedrijfskavel, mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 29 of 31 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de bedrijfskavel en het bouwvlak ter plaatse van de bedrijfsbeëindiging wordt verwijderd;
c. de oppervlakte van het woonhuis ten hoogste 750 m³ zal bedragen;
d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

e. op de betreffende voormalige bedrijfskavel ten minste 1.500 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, wordt gesloopt, dan wel gezamenlijk op meerdere voormalige bouwpercelen ten minste 1.500 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, wordt gesloopt, waarbij per bedrijfskavel minimaal 250 m² moet worden gesloopt;
f. er geen panden worden gesloopt die zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Rijksmonument' of de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm";
g. ter compensatie van de sloop ten hoogste één nieuw woonhuis wordt gebouwd;
h. de wijziging in overeenstemming is met het geldende volkshuisvestingsbeleid;
i. het ter compensatie van de sloop nieuw te bouwen woonhuis direct achter of naast de voormalige bedrijfswoning of het voormalig boerderijpand wordt gebouwd, zodat er ten hoogste twee bestemmingsvlakken met de bestemming 'Wonen - 4' of 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' worden gerealiseerd;
j. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.13 Wijzigen naar wonen met compensatie in relatie tot bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijpanden'

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - 4' ten behoeve van de bouw van een woonhuis ter compensatie van de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen en/of overkappingen binnen en/of behorende bij de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijpanden', mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 29 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de oppervlakte van het woonhuis ten hoogste 750 m³ zal bedragen;
c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. er binnen het bestemmingsvlak 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' ten minste 1.500 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en/of overkappingen, wordt gesloopt;
e. er geen panden worden gesloopt die zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Rijksmonument' of de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm";
f. ter compensatie van de sloop ten hoogste één nieuw woonhuis wordt gebouwd;
g. de wijziging in overeenstemming is met het geldende volkshuisvestingsbeleid;
h. het ter compensatie van de sloop nieuw te bouwen woonhuis direct achter of naast het bestaande woonhuis wordt gebouwd, zodat er ten hoogste één bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen - 4' wordt gerealiseerd;

i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.14 Wijzigen ten behoeve van functieverandering

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf', 'Bedrijf - 2', 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf', Maatschappelijk', Sport - Manege', 'Wonen - 4' of 'Wonen - Voormalige boerderijpanden', ten behoeve van een functieverandering van een bouwwperceel, mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van de artikelen 4, 6, 7, 13, 19, 29 of 31 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van een bedrijfskavel;
c. de bedrijfskavel en het bouwvlak ter plaatse van de bedrijfsbeëindiging worden verwijderd;
d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
e. 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. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied;
i. bij wijziging naar een gebruiksgerichte paardenhouderij of een manege wordt aangesloten bij bestaand stedelijk gebied;
j. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.15 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 - 4' en/of 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' ten behoeve van het vergroten van de bestemmingsvlakken 'Wonen - 4' of 'Wonen - Voormalige boerderijpanden', mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 29 of 31 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. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waardevolle zichtlijnen op dorpssilhouetten;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.16 Wijzigen naar wonen ten behoeve van nieuwe woonhuizen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - 4' ten behoeve van de nieuwbouw van woonhuizen, mits:
a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 29 overeenkomstige toepassing zijn;
b. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend zal worden toegepast, ter plaatse van de aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied wonen";
c. het aantal woonhuizen zal per aanduidingsgebied ten hoogste het op de verbeelding aangegeven "maximum aantal wooneenheden" bedragen;
d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
e. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.17 Wijzigen naar bedrijven ten behoeve van nieuwe bedrijven

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf - 2' en/of 'Groen - Afschermende beplanting' ten behoeve van de nieuwbouw van bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een bedrijf, mits:
a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 6 en/of 12 overeenkomstige toepassing zijn;
b. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend zal worden toegepast, ter plaatse van de aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied bedrijf";
c. het aantal bedrijven zal per aanduidingsvlak ten hoogste één bedragen;
d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
e. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied;

f. 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 - Paardenhouderijbedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van gebruiksgerichte paardenhouderijbedrijven;

met daaraan ondergeschikt:
b. kleinschalige duurzame energieopwekking;
c. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
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;
h. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
i. tuinen, erven en terreinen;
j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder paardrijbakken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in 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 paardenhouderijbedrijf worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak ten hoogste de op de verbeelding aangegeven "maximum oppervlakte (m²)" bedragen;
c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
e. de bedrijfsgebouwen en overkappingen 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. bedrijfsgebouwen, overkappingen en bedrijfswoningen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
g. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m.	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m.
	max. per gebouw	max. gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouw of overkapping	-	-	5,00	20	60	10,00
Bedrijfswoning	750 m³	-	4,00	30	60	10,00

4.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in 4.1 onder h genoemde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal per bedrijfswoning ten hoogste 100 m² bedragen;
d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak, gelegen achter de voorgevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan en verminderd met de oppervlakte van de bedrijfswoning, bedragen;
e. in afwijking van het bepaalde onder c en d, mag de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bedrijfswoning ten hoogste 125 m² bedragen, mits:
    1. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt;
f. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning plus 0,25 m;
g. de goothoogte van een bijgebouw of een vrijstaande overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
h. indien een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een kap, gelden de volgende regels:
    1. de hoogte van een aan- of uitbouw of een aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping zal ten hoogste 6,00 m bedragen, mits de hoogte 1,00 m minder bedraagt dan de hoogte van de bedrijfswoning;
    2. de hoogte van een bijgebouw of een vrijstaande overkapping zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

4.2.3 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, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, de voorgevel van het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken worden gebouwd;
c. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
d. 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 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder b in die zin dat een bedrijfsgebouw of een overkapping wordt gebouwd met een oppervlakte groter dan op de verbeelding is aangeduid, mits:
a. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen ten hoogste 2.500 m² zal bedragen;
a. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied;
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.

4.3.2 Afstand bedrijfswoning tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder d 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.

4.3.3 Dakhelling verbindingsdelen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder g in die zin dat de minimale dakhelling van bedrijfsgebouwen over een oppervlakte van ten hoogste 100 m² wordt verlaagd tot ten minste 0º, mits:
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.4 Kleine windturbines

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.3 onder b in die zin dat kleine windturbines worden toegestaan, mits:
a. de bouwhoogte van een kleine windturbine ten hoogste 15,00 m zal bedragen;

b. de kleine windturbine uitsluitend in de eigen energiebehoefte voorziet van het perceel waarop de kleine windturbine wordt geplaatst;
c. de kleine windturbine uitsluitend binnen een bestemmingsvlak in aansluiting op de bebouwing zal worden geplaatst;
d. per bestemmingsvlak ten hoogste 1 kleine windturbine zal worden geplaatst;
e. aansluiting wordt gezocht bij het gestelde in het Beeldkwaliteitplan, zodanig dat de kleine windturbine op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
f. er een positief welstandsadvies is afgegeven;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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 gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel voorzover de bruto verkoopvloeroppervlakte meer dan 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 50 m², bedraagt; ;
c. het gebruik van een bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van bedrijvigheid, anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep;
d. het gebruik van een bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep zodanig dat de beroepsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het bouwperceel, met een maximum van 50 m²;
e. het gebruik van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, voor mantelzorg;
f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke werknemers dan wel arbeidsmigranten;
g. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
h. het gebruik van lichtmasten bij paardrijbakken anders dan gericht op de paardrijbakken.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Kleinschalige logiesverstrekking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4 onder a in die zin dat een bedrijfswoning en/of de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen in combinatie met het wonen worden gebruikt ten behoeve van kleinschalige logiesverstrekking, mits:
a. de woonfunctie niet onevenredig wordt aangetast;

b. het uiterlijk van de betreffende bedrijfswoning niet wordt aangetast;
c. het parkeren op eigen erf plaatsvindt. Indien dit niet mogelijk is, mag de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van de voorgenomen activiteit niet onevenredig toenemen;
d. de verkeersdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.5.2 Klein kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4 onder a in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

a. het kleinschalig kamperen kan worden toegestaan binnen en/of direct aansluitend op een bestemmingsvlak, waarbij voor het deels of geheel buiten het bestemmingsvlak situeren van het kampeerterrein tevens de afwijking onder 3.5.2 wordt verleend;
b. het kamperen uitsluitend plaatsvindt in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
c. het ten hoogste 25 kampeerplaatsen per bestemmingsvlak waarbinnen een bedrijfswoning aanwezig is, betreft;
d. vaste kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan met een maximum van 20% van het aantal aanwezige standplaatsen. Met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied. Vaste kampeermiddelen op kleinschalige kampeerterreinen mogen uitsluitend worden gebruikt voor toeristisch kamperen. Voor dergelijke kampeermiddelen geldt geen beperkte kampeerperiode en hiervan mag jaarrond gebruik worden gemaakt;
e. de oppervlakte van het perceel bij een terrein met maximaal 15 standplaatsen ten minste 0,50 ha bedraagt, en bij een terrein met maximaal 25 standplaatsen ten minste 0,75 ha;
f. de afstand van het kampeerterrein tot de gevel van de dichtstbijzijnde woning van derden ten minste 50 m bedraagt;
g. het kleinschalige kampeerterrein voor wat betreft de ligging direct aansluit op de bestaande woonbebouwing of bedrijfsbebouwing;
h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waardevolle zichtlijnen op dorpssilhouetten;
i. bij een kleinschalig kampeerterrein voor de sanitaire voorzieningen tot maximaal 50 m² aan gebouwen mag worden gerealiseerd. De locatie van het gebouw dient dusdanig gekozen te worden dat er een samenhang is met de bestaande bebouwing;
j. er binnen het gemeentelijk grondgebied niet meer dan 20 kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht;
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.

4.5.3 Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4 onder c in die zin dat een bedrijfswoning en/of de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebruikt ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, die zijn genoemd in Bijlage 3, mits:

a. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen binnen het bestemmingsvlak, met dien verstande dat de beroepsvloeroppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke uitstraling van de woning;
c. het niet gaat om vormen van detailhandel en/of horeca;
d. het parkeren op eigen erf plaatsvindt. Indien dit niet mogelijk is, mag de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van de voorgenomen activiteit niet onevenredig toenemen;
e. de verkeersdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;
f. geen bedrijfsmatige opslag in de open lucht plaatsvindt;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.5.4 Mantelzorg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4 onder e en g in die zin dat een bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor mantelzorg, mits:

a. de bewoning van een vrijstaand bijgebouw uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg voor personen;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 100 m²;
d. de inrichting van het vrijstaand bijgebouw ten behoeve van de bewoning ongedaan wordt gemaakt na beëindiging van de mantelzorg.

4.5.5 Huisvesting van tijdelijke werknemers dan wel arbeidsmigranten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4 onder f in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke werknemers dan wel arbeidsmigranten, mits:

a. de huisvesting niet plaatsvindt in ruimtes ingericht voor logiesverstrekking en op kleinschalige kampeerterreinen;
b. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
c. er per persoon ten minste 12 m² gebruiksoppervlakte binnen de bedrijfswoning beschikbaar is;
d. er per bedrijfswoning ten hoogste zes tijdelijke werknemers en/of arbeidsmigranten worden gehuisvest;
e. binnen een straal van 1.000 m ten hoogste één bedrijfswoning of woonhuis voor een dergelijke functie wordt gebruikt;

f. de bewoning voldoet aan de eisen gesteld door het Team Risicobeheersing Noordwest Friesland;
g. de aanvrager aantoont dat een beheerder wordt en blijft aangesteld voor het toezicht op de huisvesting;
h. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Wijzigen naar agrarisch

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemmingen 'Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf' en 'Agrarisch' worden 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 - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf” ter plaatse wordt aangebracht;
c. de omvang van de bedrijfskavel maximaal 1,50 dan wel 3,00 hectare zal bedragen, waarbij de criteria van 3.7.1 respectievelijk 3.7.2 bij de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid van overeenkomstige toepassing zijn;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waardevolle zichtlijnen op dorpssilhouetten;
e. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
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.

4.6.2 Wijziging naar wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - 4' of 'Wonen - Voormalige boerderijpanden', mits:
a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 29 of 31 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
c. 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 wordt gehandhaafd;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5 Bedrijf - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bedrijfsgebouwen en overkappingen, ten behoeve van bedrijven, welke zijn genoemd in Bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, alsmede:
   1. een attractiebedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - attractiebedrijf";
   2. een opslagbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "opslag";
   3. een transportbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf";

   niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;

met daaraan ondergeschikt:
b. kleinschalige duurzame energieopwekking;
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;
g. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
h. tuinen, erven en terreinen;
i. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in 5.1. onder a en f 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. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten", in welk geval geen bedrijfswoning zal worden gebouwd;
d. de 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;
e. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m.	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m.
	max. per gebouw	max. gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouw of overkapping	-	-	5,50	20	60	10,00
Bedrijfswoning	750 m³	-	4,00	30	60	10,00

5.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in 5.1 onder g genoemde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal per bedrijfswoning ten hoogste 100 m² bedragen;
d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak, gelegen achter de voorgevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan en verminderd met de oppervlakte van de bedrijfswoning, bedragen;
e. in afwijking van het bepaalde onder c en d, mag de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bedrijfswoning ten hoogste 125 m² bedragen, mits:
    1. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt;
f. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning plus 0,25 m;
g. de goothoogte van een bijgebouw of een vrijstaande overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
h. indien een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een kap, gelden de volgende regels:
    1. de hoogte van een aan- of uitbouw of een aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping zal ten hoogste 6,00 m bedragen, mits de hoogte 1,00 m minder bedraagt dan de hoogte van de bedrijfswoning;
    2. de hoogte van een bijgebouw of een vrijstaande overkapping zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

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, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, de voorgevel van het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken en paardrijbakken worden gebouwd;
c. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
d. 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 Dakhelling verbindingsdelen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.2.1 onder e in die zin dat de minimale dakhelling van bedrijfsgebouwen over een oppervlakte van ten hoogste 100 m² wordt verlaagd tot ten minste 0º, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.3.2 Ultrakleine en kleine windturbines

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.2.3 onder b in die zin dat ultrakleine of kleine windturbines worden toegestaan, mits:

a. de bouwhoogte van een ultrakleine of kleine windturbine ten hoogste 10,00 m zal bedragen;
b. de ultrakleine of kleine windturbine zal worden voorzien van een verhoudingsgewijs passende rotor (voor zover het een horizontale as betreft, zal de rotor ten hoogste 40 m² bestrijken met een wiek van ten hoogste 3,50 m);
c. de ultrakleine of kleine windturbine uitsluitend in de eigen energiebehoefte voorziet van het perceel waarop de kleine windturbine wordt geplaatst;
d. aansluiting wordt gezocht bij het gestelde in het Beeldkwaliteitplan, zodanig dat de ultrakleine of kleine windturbine op een goede wijze in de dorpse setting en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
e. er een positief welstandsadvies is afgegeven;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de veiligheid 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 bouwwerken voor andere bedrijvigheid dan bedoeld in 5.1 onder a;
b. het gebruik van de gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden;

c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel voorzover de bruto verkoopvloeroppervlakte meer dan 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 50 m², bedraagt;
d. het gebruik van een bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van bedrijvigheid, anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep;
e. het gebruik van een bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep zodanig dat de beroepsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het bouwperceel, met een maximum van 50 m²;
f. het gebruik van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, voor mantelzorg;
g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke werknemers dan wel arbeidsmigranten.
h. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
i. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Vergelijkbare bedrijvigheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.4 onder a 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 inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
b. zwaar verkeer of veel verkeer aantrekkende bedrijvigheid uitsluitend aan wegen, die daarop zijn berekend, gevestigd wordt;
c. de aanwezige woonfunctie bij het bedrijf wordt gehandhaafd;
d. 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.

5.5.2 Kleinschalige logiesverstrekking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.4 onder b in die zin dat een bedrijfswoning en/of de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen in combinatie met het wonen worden gebruikt ten behoeve van kleinschalige logiesverstrekking, mits:
a. de woonfunctie niet onevenredig wordt aangetast;
b. het uiterlijk van de betreffende bedrijfswoning niet wordt aangetast;
c. het parkeren op eigen erf plaatsvindt. Indien dit niet mogelijk is, mag de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van de voorgenomen activiteit niet onevenredig toenemen;
d. de verkeersdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;

e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

5.5.3 Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.4 onder d in die zin dat een bedrijfswoning en/of de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebruikt ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, die zijn genoemd in Bijlage 3, mits:

a. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen binnen het bestemmingsvlak, met dien verstande dat de beroepsvloeroppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke uitstraling van de woning;
c. het niet gaat om vormen van detailhandel en/of horeca;
d. het parkeren op eigen erf plaatsvindt. Indien dit niet mogelijk is, mag de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van de voorgenomen activiteit niet onevenredig toenemen;
e. de verkeersdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;
f. geen bedrijfsmatige opslag in de open lucht plaatsvindt;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

5.5.4 Mantelzorg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.4 onder f en h in die zin dat een bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor mantelzorg, mits:

a. de bewoning van een vrijstaand bijgebouw uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg voor personen;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 100 m²;
d. de inrichting van het vrijstaand bijgebouw ten behoeve van de bewoning ongedaan wordt gemaakt na beëindiging van de mantelzorg.

5.5.5 Huisvesting van tijdelijke werknemers dan wel arbeidsmigranten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.4 onder g in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke werknemers dan wel arbeidsmigranten, mits:

a. de huisvesting niet plaatsvindt in ruimtes ingericht voor logiesverstrekking en op kleinschalige kampeerterreinen;
b. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
c. er per persoon ten minste 12 m² gebruiksoppervlakte binnen de bedrijfswoning beschikbaar is;
d. er per bedrijfswoning ten hoogste zes tijdelijke werknemers en/of arbeidsmigranten worden gehuisvest;

e. binnen een straal van 1.000 m ten hoogste één bedrijfswoning of woonhuis voor een dergelijke functie wordt gebruikt;
f. de bewoning voldoet aan de eisen gesteld door het Team Risicobeheersing Noordwest Friesland;
g. de aanvrager aantoont dat een beheerder wordt en blijft aangesteld voor het toezicht op de huisvesting;
h. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

5.6.1 Wijziging naar wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Bedrijf - 1' wordt, gewijzigd in de bestemming 'Wonen - 3, mits:
a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 28 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
c. de 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 wordt gehandhaafd;
e. het geen gronden betreft ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten";
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 6 Bedrijf - 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfsgebouwen en overkappingen, ten behoeve van bedrijven, welke zijn genoemd in Bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, alsmede:
   1. een autobedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - autobedrijf";
   2. een meubelmakerij, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - meubelmakerij";
   3. een loonbedrijf, ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – loonbedrijf";
   4. een machinebedrijf, ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – machinebedrijf";
   5. opslag, ter plaatse van de aanduiding “opslag";
   6. een transportbedrijf, ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – transportbedrijf";
   7. een aardappelwas- en sorteerbedrijf, ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – aardappelwas- en sorteerbedrijf";
   8. een mestvergistingsbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - energieinstallatie”;
   9. bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 1 onder de categorieën 1 tot en met 3.1, alsmede een bio-energieinstallatie en een mechanisatiebedrijf, ter plaatse van de aanduidingen “specifieke vorm van bedrijf - energieinstallatie” en “specifieke vorm van bedrijf - mechanisatiebedrijf”;
   10. een beheersgebouw ten behoeve van het onderhoud en beheer van natuurgebieden in combinatie met een informatiecentrum, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - beheersgebouw/informatiecentrum";

   niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;

met daaraan ondergeschikt:

b. kleinschalige duurzame energieopwekking;
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;
g. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
h. tuinen, erven en terreinen;
i. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in 6.1. onder a en f 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. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak ten hoogste de op de verbeelding aangegeven "maximum oppervlakte (m²)" bedragen;
c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
e. de bedrijfsgebouwen en overkappingen 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. bedrijfsgebouwen, overkappingen en bedrijfswoningen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
g. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m.	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m.
	max. per gebouw	max. gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouw of overkapping	-	-	5,00**	20	60	10,00
Bedrijfswoning	750 m³*	-	4,00	30	60	10,00

* tenzij de bestaande inhoud meer bedraagt in welk geval de maximale inhoud ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen

** tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt in welk geval de maximale goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen

6.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in 6.1 onder g genoemde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal per bedrijfswoning ten hoogste 100 m² bedragen;

d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak, gelegen achter de voorgevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan en verminderd met de oppervlakte van de bedrijfswoning, bedragen;
e. in afwijking van het bepaalde onder c en d, mag de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bedrijfswoning ten hoogste 125 m² bedragen, mits:
    1. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt;
f. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning plus 0,25 m;
g. de goothoogte van een bijgebouw of een vrijstaande overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
h. indien een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een kap, gelden de volgende regels:
    1. de hoogte van een aan- of uitbouw of een aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping zal ten hoogste 6,00 m bedragen, mits de hoogte 1,00 m minder bedraagt dan de hoogte van de bedrijfswoning;
    2. de hoogte van een bijgebouw of een vrijstaande overkapping zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

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, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, de voorgevel van het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. er zullen geen bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ten behoeve van de opwekking van windenergie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken en paardrijbakken worden gebouwd;
c. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ten behoeve van een bio-energieinstallatie mogen uitsluitend binnen de aanduidingsgrens worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – energieinstallatie”;
d. de bouwhoogte van mestvergisters, ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – energieinstallatie”, zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
e. de bouwhoogte van toevoersilo's, ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – energieinstallatie”, zal ten hoogste 15,00 m bedragen;
f. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.2.1 onder b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen met 15% wordt vergroot tot een maximum van 65% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak, mits:

a. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied;
b. 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 Afstand bedrijfswoning tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.2.1 onder d 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.

6.3.3 Dakhelling verbindingsdelen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.2.1 onder g in die zin dat de minimale dakhelling van bedrijfsgebouwen over een oppervlakte van ten hoogste 100 m² wordt verlaagd tot ten minste 0º, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.3.4 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.2.3 onder b in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in 6.5.8 bedoelde vergunning is verleend.

6.3.5 Kleine windturbines

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.2.3 onder b in die zin dat kleine windturbines worden toegestaan, mits:

a. de bouwhoogte van een kleine windturbine ten hoogste 15,00 m zal bedragen;
b. de kleine windturbine uitsluitend in de eigen energiebehoefte voorziet van het perceel waarop de kleine windturbine wordt geplaatst;
c. de kleine windturbine uitsluitend binnen een bestemmingsvlak in aansluiting op de bebouwing zal worden geplaatst;
d. per bestemmingsvlak ten hoogste 1 kleine windturbine zal worden geplaatst;

e. aansluiting wordt gezocht bij het gestelde in het Beeldkwaliteitplan, zodanig dat de kleine windturbine op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
f. er een positief welstandsadvies is afgegeven;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4 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 andere bedrijvigheid dan bedoeld in 6.1 onder a;
b. het gebruik van de gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel voorzover de bruto verkoopvloeroppervlakte meer dan 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 50 m², bedraagt;
d. het gebruik van een bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van bedrijvigheid, anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep;
e. het gebruik van een bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep zodanig dat de beroepsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het bouwperceel, met een maximum van 50 m²;
f. het gebruik van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, voor mantelzorg;
g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke werknemers dan wel arbeidsmigranten.
h. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
i. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken;
j. het verwijderen, vernielen en/of aantasten van afschermende beplanting anders dan ten behoeve van het normale onderhoud in afwijking van het per adres opgenomen inpassingsplan of Nije Pleats advies, zoals opgenomen in bijlage 4, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - instandhoudingsverplichting".

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Vergelijkbare bedrijvigheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.4 onder a 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 in 6.1 onder a genoemde bedrijven, mits:

a. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in Bijlage 1 maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in Bijlage 1 onder een hogere categorie dan 2, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
b. het niet betreft detailhandelsbedrijven, geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
c. zwaar verkeer of veel verkeer aantrekkende bedrijvigheid uitsluitend aan wegen, die daarop zijn berekend, gevestigd wordt;
d. de aanwezige woonfunctie bij het bedrijf wordt gehandhaafd;
e. de bedrijfsvestiging plaatsvindt binnen de bestaande oppervlakte aan gebouwen;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.5.2 Kleinschalige logiesverstrekking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.4 onder b in die zin dat een bedrijfswoning en/of de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen in combinatie met het wonen worden gebruikt ten behoeve van kleinschalige logiesverstrekking, mits:
a. de woonfunctie niet onevenredig wordt aangetast;
b. het uiterlijk van de betreffende bedrijfswoning niet wordt aangetast;
c. het parkeren op eigen erf plaatsvindt. Indien dit niet mogelijk is, mag de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van de voorgenomen activiteit niet onevenredig toenemen;
d. de verkeersdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

6.5.3 Klein kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.4 onder b in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:
a. het kleinschalig kamperen kan worden toegestaan binnen en/of direct aansluitend op een bestemmingsvlak, waarbij voor het deels of geheel buiten het bestemmingsvlak situeren van het kampeerterrein tevens de afwijking onder 3.5.2 wordt verleend;
b. het kamperen uitsluitend plaatsvindt in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
c. het ten hoogste 25 kampeerplaatsen per bestemmingsvlak waarbinnen een bedrijfswoning aanwezig is, betreft;
d. vaste kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan met een maximum van 20% van het aantal aanwezige standplaatsen. Met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied. Vaste kampeermiddelen op kleinschalige kampeerterreinen mogen uitsluitend worden gebruikt voor toeristisch kamperen. Voor dergelijke kampeermiddelen geldt geen beperkte kampeerperiode en hiervan mag jaarrond gebruik worden gemaakt;

e. de oppervlakte van het perceel bij een terrein met maximaal 15 standplaatsen ten minste 0,50 ha bedraagt, en bij een terrein met maximaal 25 standplaatsen ten minste 0,75 ha;
f. de afstand van het kampeerterrein tot de gevel van de dichtstbijzijnde woning van derden ten minste 50 m bedraagt;
g. het kleinschalige kampeerterrein voor wat betreft de ligging direct aansluit op de bestaande woonbebouwing of bedrijfsbebouwing;
h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waardevolle zichtlijnen op dorpssilhouetten;
i. bij een kleinschalig kampeerterrein voor de sanitaire voorzieningen tot maximaal 50 m² aan gebouwen mag worden gerealiseerd. De locatie van het gebouw dient dusdanig gekozen te worden dat er een samenhang is met de bestaande bebouwing;
j. er binnen het gemeentelijk grondgebied niet meer dan 20 kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht;
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.

6.5.4 Vergroten brutovloeroppervlakte productiegebonden detailhandel

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.4 onder c in die zin dat de brutovloeroppervlakte voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel wordt vergroot, mits:
a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduidingen “specifieke vorm van bedrijf - energieinstallatie” en “specifieke vorm van bedrijf - mechanisatiebedrijf”;
b. ten hoogste 20% van de bedrijfsvloeroppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van productiegebonden detailhandel;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

6.5.5 Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4 onder d in die zin dat een bedrijfswoning en/of de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebruikt ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, die zijn genoemd in Bijlage 3, mits:
a. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen binnen het bestemmingsvlak, met dien verstande dat de beroepsvloeroppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke uitstraling van de woning;
c. het niet gaat om vormen van detailhandel en/of horeca;
d. het parkeren op eigen erf plaatsvindt. Indien dit niet mogelijk is, mag de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van de voorgenomen activiteit niet onevenredig toenemen;

e. de verkeersdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;
f. geen bedrijfsmatige opslag in de open lucht plaatsvindt;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

6.5.6 Mantelzorg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.4 onder f en h in die zin dat een bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor mantelzorg, mits:
a. de bewoning van een vrijstaand bijgebouw uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg voor personen;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 100 m²;
d. de inrichting van het vrijstaand bijgebouw ten behoeve van de bewoning ongedaan wordt gemaakt na beëindiging van de mantelzorg.

6.5.7 Huisvesting van tijdelijke werknemers dan wel arbeidsmigranten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.4 onder g in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke werknemers dan wel arbeidsmigranten, mits:
a. de huisvesting niet plaatsvindt in ruimtes ingericht voor logiesverstrekking en op kleinschalige kampeerterreinen;
b. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
c. er per persoon ten minste 12 m² gebruiksoppervlakte binnen de bedrijfswoning beschikbaar is;
d. er per bedrijfswoning ten hoogste zes tijdelijke werknemers en/of arbeidsmigranten worden gehuisvest;
e. binnen een straal van 1.000 m ten hoogste één bedrijfswoning of woonhuis voor een dergelijke functie wordt gebruikt;
f. de bewoning voldoet aan de eisen gesteld door het Team Risicobeheersing Noordwest Friesland;
g. de aanvrager aantoont dat een beheerder wordt en blijft aangesteld voor het toezicht op de huisvesting;
h. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

6.5.8 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.4 onder i 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 50,00 m tot de woonbestemmingsgrens).
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waardevolle zichtlijnen op dorpssilhouetten;
d. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt
e. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.200 m² bedraagt;
f. de bouwhoogte van lichtmasten of naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken ten behoeve van de verlichting van paardrijbakken ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
g. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijbak;
h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ten hoogste 3,00 m zal bedragen.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

6.6.1 Wijziging naar wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Bedrijf - 2' wordt, gewijzigd in de bestemming 'Wonen - 4' of 'Wonen - Voormalige boerderijpanden', mits:
a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 29 of 31 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
c. 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 wordt gehandhaafd;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie 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 met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;

met daaraan ondergeschikt:
b. kleinschalige duurzame energieopwekking;
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;
g. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;
h. tuinen, erven en terreinen;
i. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in 7.1 onder a en f 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. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak ten hoogste de op de verbeelding aangegeven "maximum oppervlakte (m²)" bedragen;
c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten", in welk geval geen bedrijfswoning zal worden gebouwd;
d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
e. de bedrijfsgebouwen en overkappingen 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. bedrijfsgebouwen, overkappingen en bedrijfswoningen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
g. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m.	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m.
	max. per gebouw	max. gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouw of overkapping	-	-	5,00**	20	60	10,00
Bedrijfswoning	750 m³*	-	4,00	30	60	10,00

* tenzij de bestaande inhoud meer bedraagt in welk geval de maximale inhoud ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen

** tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt in welk geval de maximale goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen

7.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in 7.1 onder g genoemde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal per bedrijfswoning ten hoogste 100 m² bedragen;
d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak, gelegen achter de voorgevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan en verminderd met de oppervlakte van de bedrijfswoning, bedragen;
e. in afwijking van het bepaalde onder c en d, mag de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bedrijfswoning ten hoogste 125 m² bedragen, mits:
    1. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt;
f. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning plus 0,25 m;
g. de goothoogte van een bijgebouw of een vrijstaande overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
h. indien een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een kap, gelden de volgende regels:
    1. de hoogte van een aan- of uitbouw of een aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping zal ten hoogste 6,00 m bedragen, mits de hoogte 1,00 m minder bedraagt dan de hoogte van de bedrijfswoning;
    2. de hoogte van een bijgebouw of een vrijstaande overkapping zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

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, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, de voorgevel van het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken en paardrijbakken worden gebouwd;
c. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
d. 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 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.2.1 onder b in die zin dat een bedrijfsgebouw of een overkapping wordt gebouwd met een oppervlakte groter dan op de verbeelding is aangeduid, mits:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen ten hoogste 2.500 m² zal bedragen;
a. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied;
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.

7.3.2 Afstand bedrijfswoning tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.2.1 onder d 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.

7.3.3 Dakhelling verbindingsdelen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.2.1 onder g in die zin dat de minimale dakhelling van bedrijfsgebouwen over een oppervlakte van ten hoogste 100 m² wordt verlaagd tot ten minste 0º, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.3.4 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.2.3 onder b in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:
- tevens de in 7.5.6 bedoelde vergunning is verleend.

7.3.5 Kleine windturbines

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.2.3 onder b in die zin dat kleine windturbines worden toegestaan, mits:
a. de bouwhoogte van een kleine windturbine ten hoogste 15,00 m zal bedragen;
b. de kleine windturbine uitsluitend in de eigen energiebehoefte voorziet van het perceel waarop de kleine windturbine wordt geplaatst;
c. de kleine windturbine uitsluitend binnen een bestemmingsvlak in aansluiting op de bebouwing zal worden geplaatst;
d. per bestemmingsvlak ten hoogste 1 kleine windturbine zal worden geplaatst;
e. aansluiting wordt gezocht bij het gestelde in het Beeldkwaliteitplan, zodanig dat de kleine windturbine op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
f. er een positief welstandsadvies is afgegeven;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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 verblijfsrecreatieve doeleinden;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel voorzover de bruto verkoopvloeroppervlakte meer dan 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 50 m², bedraagt; ;
c. het gebruik van een bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van bedrijvigheid, anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep;
d. het gebruik van een bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep zodanig dat de beroepsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het bouwperceel, met een maximum van 50 m²;
e. het gebruik van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, voor mantelzorg;
f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke werknemers dan wel arbeidsmigranten.
g. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
h. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Kleinschalige logiesverstrekking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.4 onder a in die zin dat een bedrijfswoning en/of de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen in combinatie met het wonen worden gebruikt ten behoeve van kleinschalige logiesverstrekking, mits:

a. de woonfunctie niet onevenredig wordt aangetast;
b. het uiterlijk van de betreffende bedrijfswoning niet wordt aangetast;
c. het parkeren op eigen erf plaatsvindt. Indien dit niet mogelijk is, mag de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van de voorgenomen activiteit niet onevenredig toenemen;
d. de verkeersdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

7.5.2 Klein kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.4 onder a in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

a. het kleinschalig kamperen kan worden toegestaan binnen en/of direct aansluitend op een bestemmingsvlak, waarbij voor het deels of geheel buiten het bestemmingsvlak situeren van het kampeerterrein tevens de afwijking onder 3.5.2 wordt verleend;
b. het kamperen uitsluitend plaatsvindt in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
c. het ten hoogste 25 kampeerplaatsen per bestemmingsvlak waarbinnen een bedrijfswoning aanwezig is, betreft;
d. vaste kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan met een maximum van 20% van het aantal aanwezige standplaatsen. Met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied. Vaste kampeermiddelen op kleinschalige kampeerterreinen mogen uitsluitend worden gebruikt voor toeristisch kamperen. Voor dergelijke kampeermiddelen geldt geen beperkte kampeerperiode en hiervan mag jaarrond gebruik worden gemaakt;
e. de oppervlakte van het perceel bij een terrein met maximaal 15 standplaatsen ten minste 0,50 ha bedraagt, en bij een terrein met maximaal 25 standplaatsen ten minste 0,75 ha;
f. de afstand van het kampeerterrein tot de gevel van de dichtstbijzijnde woning van derden ten minste 50 m bedraagt;
g. het kleinschalige kampeerterrein voor wat betreft de ligging direct aansluit op de bestaande woonbebouwing of bedrijfsbebouwing;
h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waardevolle zichtlijnen op dorpssilhouetten;

i. bij een kleinschalig kampeerterrein voor de sanitaire voorzieningen tot maximaal 50 m² aan gebouwen mag worden gerealiseerd. De locatie van het gebouw dient dusdanig gekozen te worden dat er een samenhang is met de bestaande bebouwing;
j. er binnen het gemeentelijk grondgebied niet meer dan 20 kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht;
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.

7.5.3 Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4 onder c in die zin dat een bedrijfswoning en/of de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebruikt ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, die zijn genoemd in Bijlage 3, mits:
a. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen binnen het bestemmingsvlak, met dien verstande dat de beroepsvloeroppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke uitstraling van de woning;
c. het niet gaat om vormen van detailhandel en/of horeca;
d. het parkeren op eigen erf plaatsvindt. Indien dit niet mogelijk is, mag de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van de voorgenomen activiteit niet onevenredig toenemen;
e. de verkeersdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;
f. geen bedrijfsmatige opslag in de open lucht plaatsvindt;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

7.5.4 Mantelzorg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.4 onder e en g in die zin dat een bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor mantelzorg, mits:
a. de bewoning van een vrijstaand bijgebouw uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg voor personen;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 100 m²;
d. de inrichting van het vrijstaand bijgebouw ten behoeve van de bewoning ongedaan wordt gemaakt na beëindiging van de mantelzorg.

7.5.5 Huisvesting van tijdelijke werknemers dan wel arbeidsmigranten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.4 onder f in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke werknemers dan wel arbeidsmigranten, mits:

a. de huisvesting niet plaatsvindt in ruimtes ingericht voor logiesverstrekking en op kleinschalige kampeerterreinen;
b. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
c. er per persoon ten minste 12 m² gebruiksoppervlakte binnen de bedrijfswoning beschikbaar is;
d. er per bedrijfswoning ten hoogste zes tijdelijke werknemers en/of arbeidsmigranten worden gehuisvest;
e. binnen een straal van 1.000 m ten hoogste één bedrijfswoning of woonhuis voor een dergelijke functie wordt gebruikt;
f. de bewoning voldoet aan de eisen gesteld door het Team Risicobeheersing Noordwest Friesland;
g. de aanvrager aantoont dat een beheerder wordt en blijft aangesteld voor het toezicht op de huisvesting;
h. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

7.5.6 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.4 onder h 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. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waardevolle zichtlijnen op dorpssilhouetten;
d. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt
e. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.200 m² bedraagt;
f. de bouwhoogte van lichtmasten of naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken ten behoeve van de verlichting van paardrijbakken ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
g. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijbak;
h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ten hoogste 3,00 m zal bedragen.

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

7.6.1 Wijzigen naar agrarisch

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemmingen 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf' en 'Agrarisch' worden 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 - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf” ter plaatse wordt aangebracht;
c. de omvang van de bedrijfskavel maximaal 1,50 dan wel 3,00 hectare zal bedragen, waarbij de criteria van 3.7.1 respectievelijk 3.7.2 bij de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid van overeenkomstige toepassing zijn;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waardevolle zichtlijnen op dorpssilhouetten;
e. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
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.

7.6.2 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 - 4' of 'Wonen - Voormalige boerderijpanden', mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 29 of 31 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
c. 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 wordt gehandhaafd;
e. het geen gronden betreft ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten";
f. 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, niet zijnde geluidszoneringsplichtige inrichtingen en/of risicovolle inrichtingen;
met daaraan ondergeschikt:
b. kleinschalige duurzame energieopwekking;
c. nutsvoorzieningen;
d. ontsluitingswegen en paden;
e. water;
met de daarbijbehorende:
f. bedrijfsgebouwen en overkappingen;
g. terreinen;
h. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen, niet zijnde bedrijfswoningen, zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak;
b. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
c. de afstand van een bedrijfsgebouw of een overkapping tot enige perceelgrens zal ten minste 1,00 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 lichtmasten en fakkelpijpen zal ten hoogste 20,00 m bedragen;
c. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken en paardrijbakken worden gebouwd;
d. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Artikel 9 Bedrijf - Nutsvoorziening

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. terreinen en gebouwen en overkappingen ten behoeve van de waterhuishouding en de energievoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen openbare nutsvoorzieningen, niet zijnde geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;

met daaraan ondergeschikt:
b. kleinschalige duurzame energieopwekking;
c. ontsluitingswegen en paden;
d. water;

met de daarbijbehorende:
e. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. het bebouwingspercentage zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 70% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak;
b. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
c. de afstand van een bedrijfsgebouw of een overkapping tot enige perceelgrens zal ten minste 1,00 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 terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
b. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken en paardrijbakken worden gebouwd;
c. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Artikel 10 Bos

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bosgebieden, hoogopgaande afschermende beplantingsstroken, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bebossing;
b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden van de bebossing;

met daaraan ondergeschikt:
c. het dagrecreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
d. paden;
e. nutsvoorzieningen;
f. water;

met de daarbijbehorende:
g. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

10.2.2 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 bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, reclamemasten en paardrijbakken worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

10.3 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 gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden**.**

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

10.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:
a. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, voorzover de Boswet niet van toepassing is;

b. het ontginnen, ontgronden, egaliseren, af- en/of vergraven van gronden;
c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
d. het dempen, graven, baggeren en/of verbreden van sloten, poelen en/of andere waterlopen en/of -partijen;
e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
f. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.

10.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in 10.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
a. het normale onderhoud en/of het normale bosbeheer betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

10.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden van de bosgebieden.

Artikel 11 Groen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. dorpsvelden, structuurbepalende groenstroken, en naar de aard daarmee gelijk te stellen groenvoorzieningen;
b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden van de groengebieden;

met daaraan ondergeschikt:
c. het extensief agrarisch medegebruik;
d. dagrecreatieve voorzieningen;
e. sport- en speelvoorzieningen;
f. waterlopen;
g. paden;
h. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:
i. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
b. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, reclamemasten en paardrijbakken worden gebouwd;
c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

11.3 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;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
d. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende andere bouwwerken.

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

11.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

a. het aanleggen van paden;
b. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

11.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 11.4.1 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.

11.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden.

Artikel 12 Groen - Afschermende beplanting

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen - Afschermende beplanting" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. afschermende erfbeplanting;
b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de afschermende erfbeplanting;

met daaraan ondergeschikt:
c. nutsvoorzieningen;
d. paden;
e. tuinen en erven;
f. waterlopen;

met de daarbijbehorende:
g. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

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 bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, reclamemasten en paardrijbakken worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

12.3 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 afschermende erfbeplanting anders dan ten behoeve van het normale onderhoud.

12.4 Wijzigingsbevoegdheid

12.4.1 Wijzigen verwijderen afschermende erfbeplanting

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming Groen - Afschermende beplanting al dan niet deels wordt verwijderd, mits vanwege noodzakelijke ontwikkelingen en/of uit een erfinrichtingsplan blijkt dat de afschermende functie van de erfbeplanting niet langer gehandhaafd kan blijven.

Artikel 13 Maatschappelijk

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van een maatschappelijke voorziening;
b. een begraafplaats, ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats";
met daaraan ondergeschikt:
c. kleinschalige duurzame energieopwekking;
d. nutsvoorzieningen;
e. wegen en paden;
f. water;
met de daarbijbehorende:
g. tuinen, erven en terreinen;
h. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
waarbij met betrekking tot panden die gebouwd zijn in de vorm van een cultuurhistorisch waardevolle hoofdvorm, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm", gestreefd wordt naar het behoud en het herstel van de bestaande hoofdvormen van de cultuurhistorisch waardevolle panden.

13.2 Bouwregels

13.2.1 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 gevestigde maatschappelijke voorziening worden gebouwd;
b. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd, dan wel indien geen bouwvlak aanwezig is, zal de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen per bestemmingsvlak ten hoogste de op de verbeelding aangegeven "maximum oppervlakte (m²)" bedragen;
c. er zullen geen bedrijfswoningen worden gebouwd;
d. gebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
e. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw		Inhoud per gebouw	Goothoogte in m.	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m.
		max.	max.	min.	max.	max.
Gebouw	of	-	6,00*	30	60	-
overkapping						
Kerktoren		-	-	-	-	bestaand

* tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt in welk geval de maximale goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen

f. in afwijking van het bepaalde onder b en e gelden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm" de volgende bouwregels:
   1. een waardevolle hoofdvorm zal binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm" worden gebouwd;
   2. de oppervlakte, gevelbreedte, nokrichting, goothoogte en dakhelling van een waardevolle hoofdvorm zal de bestaande oppervlakte, gevelbreedte, nokrichting, goothoogte, nokrichting en dakhelling bedragen.

13.2.2 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 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het dichtst bij de weg gelegen gebouw ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken en paardrijbakken worden gebouwd;
c. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Afwijken minimale dakhelling

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 13.2.1 onder e in die zin dat de minimale dakhelling van gebouwen wordt verlaagd dan wel de gebouwen geheel of gedeeltelijk van een platte afdekking worden voorzien, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.3.2 Afwijken maatvoeringen waardevolle hoofdvormen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 13.2.1 onder f in die zin dat in ondergeschikte mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van de waardevolle hoofdvorm, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bestaande hoofdvorm van het cultuurhistorisch waardevolle gebouw.

13.3.3 Kleine windturbines

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 13.2.2 onder b in die zin dat kleine windturbines worden toegestaan, mits:

a. de bouwhoogte van een kleine windturbine ten hoogste 15,00 m zal bedragen;
b. de kleine windturbine uitsluitend in de eigen energiebehoefte voorziet van het perceel waarop de kleine windturbine wordt geplaatst;

c. de kleine windturbine uitsluitend binnen een bestemmingsvlak in aansluiting op de bebouwing zal worden geplaatst;
d. per bestemmingsvlak ten hoogste 1 kleine windturbine zal worden geplaatst;
e. aansluiting wordt gezocht bij het gestelde in het Beeldkwaliteitplan, zodanig dat de kleine windturbine op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
f. er een positief welstandsadvies is afgegeven;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.4 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 verblijfsrecreatieve doeleinden;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel en horeca, anders dan productiegebonden detailhandel en/of ondergeschikte lichte horeca voorzover de bruto verkoopvloeroppervlakte meer dan 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen, met een maximum van 50 m², bedraagt;
c. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken**.**

13.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

13.5.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:
- het uitvoeren van werkzaamheden die gevolgen hebben voor het behoud van de waardevolle hoofdvorm, voorzover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm";

13.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 13.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

13.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend, indien:
a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
b. het delen van een gebouw betreft die op zichzelf niet karakteristiek zijn en waarbij door verwijdering daarvan de waardevolle hoofdvorm of de karakteristieke waarden van het gebouw niet onevenredig wordt aangetast.

Artikel 14 Maatschappelijk - Begraafplaats

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. een begraafplaats;
met daaraan ondergeschikt:
b. kleinschalige duurzame energiewinning;
c. parkeervoorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. verhardingen;
met de daarbijbehorende:
f. gebouwen en overkappingen;
g. terreinen;
h. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. per bestemmingsvlak zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse aanwezige begraafplaats worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen of de overkappingen zal ten hoogste 50 m² bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:
a. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken en reclamemasten worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 5,00 m.

14.3 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 voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

Artikel 15 Molen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Molen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. molens;
b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden van de molens;

met daaraan ondergeschikt:
c. bedrijfsmatige, culturele, educatieve en/of maatschappelijke doeleinden;
d. kleinschalige duurzame energieopwekking;
e. nutsvoorzieningen;
f. wegen en paden;
g. water;

met de daarbijbehorende:
h. terreinen;
i. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Molens

Voor het bouwen van molens gelden de volgende regels:
a. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één molen worden gebouwd;
b. de oppervlakte van een molen zal ten hoogste de op de verbeelding aangegeven "maximum oppervlakte (m²)" bedragen;
c. de bouwhoogte van een molen zal ten hoogste 20,00 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen.

15.2.2 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 terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
b. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van paardrijbakken worden gebouwd;
c. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

15.3 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 voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
b. het gebruik van molens voor bewoning;

c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel voorzover de bruto verkoopvloeroppervlakte meer dan 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 50 m², bedraagt.

Artikel 16 Natuur

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden van de natuurgronden tot uitdrukking komend in de aanwezige vegetatieve waarde en de aanwezige ornithologische waarde;
b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de gronden tot uitdrukking komend in de openheid van het landschap, het aanwezige reliëf en de hoogopgaande beplantingen rondom de eendenkooien;
c. sloten, poelen, en daarmee gelijk te stellen water;

met daaraan ondergeschikt:
d. het extensief agrarisch medegebruik;
e. het recreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
f. kleinschalige duurzame energieopwekking;
g. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:
h. gebouwen en overkappingen;
i. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

16.2.2 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 bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, reclamemasten en paardrijbakken worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 1,50 m bedragen.

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Gebouwen en overkappingen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 16.2.1 in die zin dat gebouwen en overkappingen worden gebouwd, mits:
a. per bestemmingsvlak ten hoogste 1 gebouw of overkapping zal worden gebouwd;
b. de gebouwen en overkappingen niet worden gebruikt voor bewoning;
c. de oppervlakte van een gebouw of een overkapping ten hoogste 75 m² zal bedragen;

d. de goothoogte van een gebouw of een overkapping ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden 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 gronden voor de opslag 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 verrichten van exploratie- en/of exploitatieboringen, alsmede het verrichten van seismologisch onderzoek.

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

16.5.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:
a. het ontginnen, ontgronden, egaliseren, 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, verdiepen, 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 ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

16.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in 16.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
a. het normale onderhoud en/of het normale natuurbeheer betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

16.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en de natuurlijke waarden.
Voor de in 16.5.1 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 17 Recreatie - Verblijfsrecreatie 1

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Recreatie - Verblijfsrecreatie 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. logiesaccommodaties en standplaatsen voor kampeermiddelen, waaronder stacaravans en bergingen, chalets, trekkershutten en blokhutten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens, al dan niet in combinatie met horeca ter plaatse van de aanduiding "horeca";

met daaraan ondergeschikt:
b. kleinschalige duurzame energieopwekking;
c. nutsvoorzieningen;
d. wegen en paden;
e. water;

met de daarbijbehorende:
f. bedrijfsgebouwen en overkappingen;
g. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep en/of kleinschalige logiesverstrekking;
h. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
i. tuinen, erven en terreinen;
j. sport- en speelterreinen;
k. parkeervoorzieningen;
l. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in lid 17.1 onder f en g genoemde bouwwerken gelden de volgende regels:
a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde verblijfsrecreatieve voorziening worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak ten hoogste de op de verbeelding aangegeven "maximum oppervlakte (m²)" bedragen;
c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
e. bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
f. bedrijfsgebouwen, overkappingen en bedrijfswoningen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
g. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m.	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m.
	max. per gebouw	max. gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouw of overkapping	-	-	4,00	20	60	10,00
Bedrijfswoning	750 m³	-	4,00	30	60	10,00

17.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in 19.1 onder h genoemde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal per bedrijfswoning ten hoogste 100 m² bedragen;
d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak, gelegen achter de voorgevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan en verminderd met de oppervlakte van de bedrijfswoning, bedragen;
e. in afwijking van het bepaalde onder c en d, mag de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bedrijfswoning ten hoogste 125 m² bedragen, mits:
    1. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt;
f. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning plus 0,25 m;
g. de goothoogte van een bijgebouw of een vrijstaande overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
h. indien een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een kap, gelden de volgende regels:
    1. de hoogte van een aan- of uitbouw of een aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping zal ten hoogste 6,00 m bedragen, mits de hoogte 1,00 m minder bedraagt dan de hoogte van de bedrijfswoning;
    2. de hoogte van een bijgebouw of een vrijstaande overkapping zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

17.2.3 Trekkershutten en blokhutten

Voor het bouwen van trekkershutten en blokhutten gelden de volgende regels:

a. de oppervlakte van een trekkershut of een blokhut zal ten hoogste 55 m² bedragen;

b. de bouwhoogte van een trekkershut of een blokhut zal ten hoogste 3,90 m bedragen.

17.2.4 Stacaravans en bergingen

Voor het bouwen van stacaravans en bergingen gelden de volgende regels:
a. het aantal stacaravans zal ten hoogste 20 bedragen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - 2";
a. de oppervlakte van een stacaravan zal ten hoogste 55 m² bedragen;
b. de bouwhoogte van een stacaravan zal ten hoogste 3,40 m bedragen;
c. de breedte van een stacaravan zal ten hoogste 4,50 m bedragen;
d. per stacaravan zal ten hoogste één berging worden gebouwd;
e. de oppervlakte van een berging zal ten hoogste 9 m² bedragen;
f. de minimale onderlinge afstand tussen stacaravans, inclusief de bergingen, zal ten minste 3,00 m bedragen.

17.2.5 Chalets

Voor het bouwen van chalets gelden de volgende regels:
a. het aantal chalets zal ten hoogste:
    1. 20 bedragen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - 1";
    2. 40 bedragen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - 2";
b. de oppervlakte van een chalet zal ten hoogste 70 m² bedragen;
c. de bouwhoogte van een chalet zal ten hoogste 3,90 m bedragen, waarbij de chalet uit ten hoogste één bouwlaag zal bestaan.

17.2.6 Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
a. 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, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, de voorgevel van het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van lichtmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
c. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op het verblijfsrecreatieve terrein;
d. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken en paardrijbakken worden gebouwd;
e. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 17.2.1 onder b in die zin dat een bedrijfsgebouw of een overkapping wordt gebouwd met een oppervlakte groter dan op de verbeelding is aangeduid, mits:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen ten hoogste 115% van de oppervlakte genoemd op de verbeelding zal bedragen;
b. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied;
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.

17.3.2 Tweede bedrijfswoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 17.2.1 onder c in die zin dat binnen een bestemmingsvlak een tweede bedrijfswoning wordt gebouwd, mits:
a. sprake is van een situatie waarbij het bestaande recreatiebedrijf wordt gesplitst en er twee zelfstandige duurzame recreatiebedrijven binnen een bestemmingsvlak worden gevestigd;
b. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied;
c. de tweede bedrijfswoning aan de wegzijde binnen het bestemmingsvlak wordt gesitueerd;
d. geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
e. de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

17.3.3 Afstand bedrijfswoning tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 17.2.1 onder d 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.

17.3.4 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 17.2.6 onder d in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:
- tevens de in 17.5.3 bedoelde vergunning is verleend.

17.3.5 Kleine windturbines

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 17.2.6 onder d in die zin dat kleine windturbines worden toegestaan, mits:
a. de bouwhoogte van een kleine windturbine ten hoogste 15,00 m zal bedragen;

b. de kleine windturbine uitsluitend in de eigen energiebehoefte voorziet van het perceel waarop de kleine windturbine wordt geplaatst;
c. de kleine windturbine uitsluitend binnen een bestemmingsvlak in aansluiting op de bebouwing zal worden geplaatst;
d. per bestemmingsvlak ten hoogste 1 kleine windturbine zal worden geplaatst;
e. aansluiting wordt gezocht bij het gestelde in het Beeldkwaliteitplan, zodanig dat de kleine windturbine op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
f. er een positief welstandsadvies is afgegeven;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

17.4 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, en kampeermiddelen voor permanente bewoning;
b. het gebruik van de bedrijfswoning en de aan- en uitbouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken als standplaats voor meer dan 25 kampeermiddelen, waarvan ten hoogste 5 standplaatsen ingericht als vaste standplaats, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - 1";
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden anders dan ondergeschikte lichte horeca, tenzij ter plaatse van de aanduiding "horeca", in welk geval tevens horecabedrijven categorie A zijn toegelaten;
e. het gebruik van een bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van bedrijvigheid, anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep;
f. het gebruik van een bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep zodanig dat de beroepsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het bouwperceel, met een maximum van 50 m²;
g. het gebruik van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, voor mantelzorg;
h. het gebruik van gronden en bouwwerken anders dan ten behoeve van een bedrijfsmatige exploitatie;
i. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke werknemers dan wel arbeidsmigranten.
j. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
k. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

17.5 Afwijken van de gebruiksregels

17.5.1 Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 17.4 onder e in die zin dat een bedrijfswoning en/of de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebruikt ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, die zijn genoemd in Bijlage 3, mits:

a. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen binnen het bestemmingsvlak, met dien verstande dat de beroepsvloeroppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke uitstraling van de woning;
c. het niet gaat om vormen van detailhandel en/of horeca;
d. het parkeren op eigen erf plaatsvindt. Indien dit niet mogelijk is, mag de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van de voorgenomen activiteit niet onevenredig toenemen;
e. de verkeersdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;
f. geen bedrijfsmatige opslag in de open lucht plaatsvindt;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

17.5.2 Mantelzorg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 17.4 onder g en j in die zin dat een bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor mantelzorg, mits:

a. de bewoning van een vrijstaand bijgebouw uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg voor personen;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 100 m²;
d. de inrichting van het vrijstaand bijgebouw ten behoeve van de bewoning ongedaan wordt gemaakt na beëindiging van de mantelzorg.

17.5.3 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 17.4 onder k 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. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waardevolle zichtlijnen op dorpssilhouetten;
d. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt
e. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.200 m² bedraagt;
f. de bouwhoogte van lichtmasten of naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken ten behoeve van de verlichting van paardrijbakken ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
g. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijbak;
h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ten hoogste 3,00 m zal bedragen.

Artikel 18 Recreatie - Verblijfsrecreatie 2

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, kanoverhuur, speelvoorzieningen, ondergeschikte lichte horeca en stalling van caravans, landbouwmachines en naar de aard daarmee gelijk te stellen stalling;
b. een kleinschalig kampeerterrein;

met daaraan ondergeschikt:
c. kleinschalige duurzame energieopwekking;
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;
h. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
i. tuinen, erven en terreinen;
j. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in 18.1 onder a en g bedoelde bouwwerken gelden de volgende regels:
a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde recreatieve en bedrijfsmatige functie worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak ten hoogste de op de verbeelding aangegeven "maximum oppervlakte (m²)" bedragen;
c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
e. de bedrijfsgebouwen en overkappingen 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. bedrijfsgebouwen, overkappingen en bedrijfswoningen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
g. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m.	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m.
	max. per gebouw	max. gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouw of overkapping	-	-	5,00	20	60	10,00
Bedrijfswoning	750 m³	-	4,00	30	60	10,00

18.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in 18.1 onder h genoemde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal per bedrijfswoning ten hoogste 100 m² bedragen;
d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak, gelegen achter de voorgevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan en verminderd met de oppervlakte van de bedrijfswoning, bedragen;
e. in afwijking van het bepaalde onder c en d, mag de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bedrijfswoning ten hoogste 125 m² bedragen, mits:
    1. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt;
f. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning plus 0,25 m;
g. de goothoogte van een bijgebouw of een vrijstaande overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
h. indien een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een kap, gelden de volgende regels:
    1. de hoogte van een aan- of uitbouw of een aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping zal ten hoogste 6,00 m bedragen, mits de hoogte 1,00 m minder bedraagt dan de hoogte van de bedrijfswoning;
    2. de hoogte van een bijgebouw of een vrijstaande overkapping zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

18.2.3 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, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, de voorgevel van het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken worden gebouwd;
c. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.2.1 onder b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen met 15% wordt vergroot tot een maximum van 65% van de oppervlakte per bestemmingsvlak genoemd op de verbeelding, mits:
a. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

18.3.2 Afstand bedrijfswoning tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 18.2.1 onder d 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.

18.3.3 Kleine windturbines

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 18.2.3 onder b in die zin dat kleine windturbines worden toegestaan, mits:
a. de bouwhoogte van een kleine windturbine ten hoogste 15,00 m zal bedragen;
b. de kleine windturbine uitsluitend in de eigen energiebehoefte voorziet van het perceel waarop de kleine windturbine wordt geplaatst;
c. de kleine windturbine uitsluitend binnen een bestemmingsvlak in aansluiting op de bebouwing zal worden geplaatst;
d. per bestemmingsvlak ten hoogste 1 kleine windturbine zal worden geplaatst;
e. aansluiting wordt gezocht bij het gestelde in het Beeldkwaliteitplan, zodanig dat de kleine windturbine op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
f. er een positief welstandsadvies is afgegeven;

g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de veiligheid 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 de gronden en gebouwen voor het plaatsen van kampeermiddelen anders dan op een kleinschalig kampeerterrein, waarbij:
    1. het kamperen uitsluitend plaatsvindt in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
    2. ten hoogste 25 kampeerplaatsen per bestemmingsvlak aanwezig zijn;
    3. vaste kampeermiddelen uitsluitend zijn toegestaan met een maximum van 20% van het aantal standplaatsen. Vaste kampeermiddelen op kleinschalige kampeerterreinen mogen uitsluitend worden gebruikt voor toeristisch kamperen. Voor dergelijke kampeermiddelen geldt geen beperkte kampeerperiode en hiervan mag jaarrond gebruik worden gemaakt;
    4. de oppervlakte van het terrein met maximaal 15 standplaatsen ten minste 0,50 ha bedraagt, en een terrein met maximaal 25 standplaatsen ten minste 0,75 ha;
    5. voor de sanitaire voorzieningen tot maximaal 50 m² aan gebouwen mag worden gerealiseerd. De locatie van het gebouw dient dusdanig gekozen te worden dat er een samenhang is met de bestaande bebouwing;
b. het gebruik van de bedrijfswoning en de aan- en uitbouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
e. het gebruik van een bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van bedrijvigheid, anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep;
f. het gebruik van een bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep zodanig dat de beroepsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het bouwperceel, met een maximum van 50 m²;
g. het gebruik van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, voor mantelzorg;
h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke werknemers dan wel arbeidsmigranten.
i. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

18.5 Afwijken van de gebruiksregels

18.5.1 Kleinschalige logiesverstrekking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 18.4 onder b in die zin dat een bedrijfswoning en/of de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen in combinatie met het wonen worden gebruikt ten behoeve van kleinschalige logiesverstrekking, mits:

a. de woonfunctie niet onevenredig wordt aangetast;
b. het uiterlijk van de betreffende bedrijfswoning niet wordt aangetast;
c. het parkeren op eigen erf plaatsvindt. Indien dit niet mogelijk is, mag de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van de voorgenomen activiteit niet onevenredig toenemen;
d. de verkeersdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;
e. geen bedrijfsmatige opslag in de open lucht plaatsvindt;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

18.5.2 Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 18.4 onder e in die zin dat een bedrijfswoning en/of de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebruikt ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, die zijn genoemd in Bijlage 3, mits:

a. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen binnen het bestemmingsvlak, met dien verstande dat de beroepsvloeroppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke uitstraling van de woning;
c. het niet gaat om vormen van detailhandel en/of horeca;
d. het parkeren op eigen erf plaatsvindt. Indien dit niet mogelijk is, mag de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van de voorgenomen activiteit niet onevenredig toenemen;
e. de verkeersdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;
f. geen bedrijfsmatige opslag in de open lucht plaatsvindt;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

18.5.3 Mantelzorg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 18.4 onder g en i in die zin dat een bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor mantelzorg, mits:

a. de bewoning van een vrijstaand bijgebouw uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg voor personen;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;

c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 100 m²;
d. de inrichting van het vrijstaand bijgebouw ten behoeve van de bewoning ongedaan wordt gemaakt na beëindiging van de mantelzorg.

18.5.4 Huisvesting van tijdelijke werknemers dan wel arbeidsmigranten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 18.4 onder h in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke werknemers dan wel arbeidsmigranten, mits:

a. de huisvesting niet plaatsvindt in ruimtes ingericht voor logiesverstrekking en op kleinschalige kampeerterreinen;
b. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
c. er per persoon ten minste 12 m² gebruiksoppervlakte binnen de bedrijfswoning beschikbaar is;
d. er per bedrijfswoning ten hoogste zes tijdelijke werknemers en/of arbeidsmigranten worden gehuisvest;
e. binnen een straal van 1.000 m ten hoogste één bedrijfswoning of woonhuis voor een dergelijke functie wordt gebruikt;
f. de bewoning voldoet aan de eisen gesteld door het Team Risicobeheersing Noordwest Friesland;
g. de aanvrager aantoont dat een beheerder wordt en blijft aangesteld voor het toezicht op de huisvesting;
h. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

18.6 Wijzigingsbevoegdheid

18.6.1 Wijziging naar wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 2' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - 4', ten behoeve van een functieverandering van een bestemmingsvlak, mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 29 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de bedrijfsmatige recreatieve activiteiten zijn beëindigd;
c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel een aanwezig voormalig boerderijpand;
e. een 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 19 Sport - Manege

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Manege' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een manege;
met daaraan ondergeschikt:
b. kleinschalige duurzame energieopwekking;
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;
g. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
h. tuinen, erven en terreinen;
i. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in 19.1 onder a en f 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. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak ten hoogste de op de verbeelding aangegeven "maximum oppervlakte (m²)" bedragen;
c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
e. de bedrijfsgebouwen en overkappingen 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. bedrijfsgebouwen, overkappingen en bedrijfswoningen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
g. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m.	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m.
	max. per gebouw	max. gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouw of overkapping	1.000 m²	-	5,00	20	60	10,00
Bedrijfswoning	750 m³	-	4,00	30	60	10,00

19.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in 19.1 onder g genoemde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal per bedrijfswoning ten hoogste 100 m² bedragen;
d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak, gelegen achter de voorgevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan en verminderd met de oppervlakte van de bedrijfswoning, bedragen;
e. in afwijking van het bepaalde onder c en d, mag de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bedrijfswoning ten hoogste 125 m² bedragen, mits:
    1. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt;
f. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning plus 0,25 m;
g. de goothoogte van een bijgebouw of een vrijstaande overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
h. indien een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een kap, gelden de volgende regels:
    1. de hoogte van een aan- of uitbouw of een aan de bedrijfswoning gebouwde overkapping zal ten hoogste 6,00 m bedragen, mits de hoogte 1,00 m minder bedraagt dan de hoogte van de bedrijfswoning;
    2. de hoogte van een bijgebouw of een vrijstaande overkapping zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

19.2.3 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, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, de voorgevel van het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van lichtmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
c. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de daarbij behorende voorzieningen;
d. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken worden gebouwd;
e. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;

f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 19.2.1 onder b in die zin dat een bedrijfsgebouw of een overkapping wordt gebouwd met een oppervlakte groter dan op de verbeelding is aangeduid, mits:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen ten hoogste 2.500 m² zal bedragen;
a. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied;
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.

19.3.2 Afstand bedrijfswoning tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 19.2.1 onder d 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.

19.3.3 Kleine windturbines

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 19.2.3 onder d in die zin dat kleine windturbines worden toegestaan, mits:

a. de bouwhoogte van een kleine windturbine ten hoogste 15,00 m zal bedragen;
b. de kleine windturbine uitsluitend in de eigen energiebehoefte voorziet van het perceel waarop de kleine windturbine wordt geplaatst;
c. de kleine windturbine uitsluitend binnen een bestemmingsvlak in aansluiting op de bebouwing zal worden geplaatst;
d. per bestemmingsvlak ten hoogste 1 kleine windturbine zal worden geplaatst;
e. aansluiting wordt gezocht bij het gestelde in het Beeldkwaliteitplan, zodanig dat de kleine windturbine op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
f. er een positief welstandsadvies is afgegeven;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

19.4 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 verblijfsrecreatieve doeleinden;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
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 een bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van bedrijvigheid, anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep;
e. het gebruik van een bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep zodanig dat de beroepsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het bouwperceel, met een maximum van 50 m²;
f. het gebruik van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, voor mantelzorg;
g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke werknemers dan wel arbeidsmigranten.
h. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
i. het gebruik van lichtmasten bij paardrijbakken anders dan gericht op de paardrijbakken.

19.5 Afwijken van de gebruiksregels

19.5.1 Kleinschalige logiesverstrekking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 19.4 onder a in die zin dat een bedrijfswoning en/of de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen in combinatie met het wonen worden gebruikt ten behoeve van kleinschalige logiesverstrekking, mits:
a. de woonfunctie niet onevenredig wordt aangetast;
b. het uiterlijk van de betreffende bedrijfswoning niet wordt aangetast;
c. het parkeren op eigen erf plaatsvindt. Indien dit niet mogelijk is, mag de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van de voorgenomen activiteit niet onevenredig toenemen;
d. de verkeersdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;
e. geen bedrijfsmatige opslag in de open lucht plaatsvindt;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

19.5.2 Klein kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 19.4 onder a in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

a. het kleinschalig kamperen kan worden toegestaan binnen en/of direct aansluitend op een bestemmingsvlak, waarbij voor het deels of geheel buiten het bestemmingsvlak situeren van het kampeerterrein tevens de afwijking onder 3.5.2 wordt verleend;
b. het kamperen uitsluitend plaatsvindt in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
c. het ten hoogste 25 kampeerplaatsen per bestemmingsvlak waarbinnen een bedrijfswoning aanwezig is, betreft;
d. vaste kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan met een maximum van 20% van het aantal standplaatsen. Met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied. Vaste kampeermiddelen op kleinschalige kampeerterreinen mogen uitsluitend worden gebruikt voor toeristisch kamperen. Voor dergelijke kampeermiddelen geldt geen beperkte kampeerperiode en hiervan mag jaarrond gebruik worden gemaakt;
e. de oppervlakte van het perceel bij een terrein met maximaal 15 standplaatsen ten minste 0,50 ha bedraagt, en bij een terrein met maximaal 25 standplaatsen ten minste 0,75 ha;
f. de afstand van het kampeerterrein tot de gevel van de dichtstbijzijnde woning van derden ten minste 50 m bedraagt;
g. het kleinschalige kampeerterrein voor wat betreft de ligging direct aansluit op de bestaande woonbebouwing of bedrijfsbebouwing;
h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waardevolle zichtlijnen op dorpssilhouetten;
i. bij een kleinschalig kampeerterrein voor de sanitaire voorzieningen tot maximaal 50 m² aan gebouwen mag worden gerealiseerd. De locatie van het gebouw dient dusdanig gekozen te worden dat er een samenhang is met de bestaande bebouwing;
j. er binnen het gemeentelijk grondgebied niet meer dan 20 kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht;
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.

19.5.3 Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4 onder d in die zin dat een bedrijfswoning en/of de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebruikt ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, die zijn genoemd in Bijlage 3, mits:

a. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen binnen het bestemmingsvlak, met dien verstande dat de beroepsvloeroppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke uitstraling van de woning;

c. het niet gaat om vormen van detailhandel en/of horeca;
d. het parkeren op eigen erf plaatsvindt. Indien dit niet mogelijk is, mag de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van de voorgenomen activiteit niet onevenredig toenemen;
e. de verkeersdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;
f. geen bedrijfsmatige opslag in de open lucht plaatsvindt;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

19.5.4 Mantelzorg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 19.4 onder f en h in die zin dat een bedrijfswoning met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor mantelzorg, mits:
a. de bewoning van een vrijstaand bijgebouw uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg voor personen;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 100 m²;
d. de inrichting van het vrijstaand bijgebouw ten behoeve van de bewoning ongedaan wordt gemaakt na beëindiging van de mantelzorg.

19.5.5 Huisvesting van tijdelijke werknemers dan wel arbeidsmigranten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 19.4 onder g in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke werknemers dan wel arbeidsmigranten, mits:
a. de huisvesting niet plaatsvindt in ruimtes ingericht voor logiesverstrekking en op kleinschalige kampeerterreinen;
b. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
c. er per persoon ten minste 12 m² gebruiksoppervlakte binnen de bedrijfswoning beschikbaar is;
d. er per bedrijfswoning ten hoogste zes tijdelijke werknemers en/of arbeidsmigranten worden gehuisvest;
e. binnen een straal van 1.000 m ten hoogste één bedrijfswoning of woonhuis voor een dergelijke functie wordt gebruikt;
f. de bewoning voldoet aan de eisen gesteld door het Team Risicobeheersing Noordwest Friesland;
g. de aanvrager aantoont dat een beheerder wordt en blijft aangesteld voor het toezicht op de huisvesting;
h. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

19.6 Wijzigingsbevoegdheid

19.6.1 Wijzigen naar agrarisch

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemmingen 'Sport - Manege' en 'Agrarisch' worden 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 - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf” ter plaatse wordt aangebracht;
c. de omvang van de bedrijfskavel maximaal 1,50 dan wel 3,00 hectare zal bedragen, waarbij de criteria van 3.7.1 respectievelijk 3.7.2 bij de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid van overeenkomstige toepassing zijn;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waardevolle zichtlijnen op dorpssilhouetten;
e. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
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.

19.6.2 Wijziging naar gebruiksgerichte paardenhouderij

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Sport - Manege' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf', ten behoeve van een functieverandering van een bestemmingsvlak, mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de bedrijfsmatige manege-activiteiten zijn beëindigd en het bedrijf als gebruiksgerichte paardenhouderij wordt voortgezet;
c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel 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.

19.6.3 Wijziging naar wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat de bestemming 'Sport - Manege' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - 4' of 'Wonen - Voormalige boerderijpanden', ten behoeve van een functieverandering van een bestemmingsvlak, mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 29 of 31 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de bedrijfsmatige manege-activiteiten zijn beëindigd;

c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. 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 20 Sport - Sportvelden

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Sportvelden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. sportvelden, waarbij een goede landschappelijke inpassing wordt nagestreefd;

met daaraan ondergeschikt:
b. kleinschalige duurzame energieopwekking;
c. nutsvoorzieningen;
d. wegen en paden;
e. water;

met de daarbijbehorende:
f. terreinen;
g. parkeervoorzieningen;
h. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, waaronder lichtmasten en ballenvangers.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

20.2.2 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. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken en paardrijbakken worden gebouwd;
c. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Artikel 21 Tuin

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. tuinen, niet zijnde erven;
b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden van de tuingronden, ter plaatse van de aanduiding "natuurwaarden";

met daaraan ondergeschikt:
c. straten en paden;
d. parkeervoorzieningen;
e. nutsvoorzieningen;
f. kleinschalige duurzame energieopwekking;

met de daarbijbehorende;
g. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen 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 bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het woonhuis dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
b. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, reclamemasten en paardrijbakken worden gebouwd;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

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

21.3.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ter plaatse van de aanduiding "natuurwaarden" een omgevingsvergunning vereist:
a. het ophogen en/of afgraven van gronden;
b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,50 m;
c. het dempen of graven van vaarten, sloten, vijvers en watergangen;
d. het verwijderen van bomen en andere houtopstanden;
e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

21.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 21.3.1 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.

21.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden. Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden kunnen voorwaarden worden gesteld aan de afwerking van de gronden.

Artikel 22 Verkeer

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. (ontsluitings)wegen;
b. paden;
met daaraan ondergeschikt:
c. sloten, bermen en beplanting;
d. parkeervoorzieningen;
e. nutsvoorzieningen;
f. kleinschalige duurzame energieopwekking;
g. een parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein";
met de daarbijbehorende;
h. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, waaronder bruggen, dammen en duikers;
met dien verstande dat:
1. behoudens verbeteringen met het oog op de verkeersveiligheid en/of vermindering van geluidsoverlast het wegprofiel wat betreft de ligging, de breedte van rijbanen en het aantal rijstroken gehandhaafd blijft;
2. in de bestemming de bij het wegverkeer gebruikelijke voorzieningen zoals bermbeplanting, bushaltes en dergelijke zijn begrepen.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

22.2.2 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, waaronder bruggen ten behoeve van de ontsluiting van erven, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Artikel 23 Verkeer - Fiets- en voetpaden

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Fiets- en voetpaden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. fiets- en voetpaden;
b. het behoud en het herstel van waardevolle laan- en wegbeplanting, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - laan- en wegbeplanting";

met daaraan ondergeschikt:
c. kaden en dijken;
d. sloten, bermen en beplanting;
e. dagrecreatief medegebruik;
f. kleinschalige duurzame energieopwekking;
g. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:
h. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, waaronder bruggen, dammen en duikers.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

23.2.2 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.

23.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
- het verwijderen en/of onherstelbaar beschadigen van laan- en wegbeplanting, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - laan- en wegbeplanting".

Artikel 24 Verkeer - Openbaar erf

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Openbaar erf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. verharde of onverharde wegen met hoofdzakelijk een functie voor de ontsluiting van aanliggende erven, waarbij het behoud van de cultuurhistorische waarden wordt nagestreefd;
b. het behoud en het herstel van waardevolle laan- en wegbeplanting, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - laan- en wegbeplanting";

met daaraan ondergeschikt:
c. sloten, bermen en beplanting;
d. parkeervoorzieningen;

met de daarbijbehorende:
e. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

24.2.2 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.

24.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
- het verwijderen en/of onherstelbaar beschadigen van laan- en wegbeplanting, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - laan- en wegbeplanting".

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

24.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:
- het wijzigen van de aard van de wegverhardingen.

24.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 24.4.1 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.

24.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden. Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden kunnen voorwaarden worden gesteld aan de afwerking van de gronden.

Artikel 25 Water

25.1 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, cultuurhistorische en landschappelijke waarden en de recreatievaart;
b. grachten 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 waterlopen”;
c. woonschepen, ter plaatse van de aanduiding "woonschepenligplaats";
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. nutsvoorzieningen;
i. kleinschalige duurzame energieopwekking;
j. paden;
k. bestaande aanleggelegenheden, steigers, walbeschoeiingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken;
l. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

25.2.2 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 minste 1,50 m bedragen;
b. de doorvaartbreedte van bruggen zal ten minste 4,00 m bedragen;
c. de bouwhoogte, breedte en lengte van de bestaande aanleggelegenheden, steigers, walbeschoeiingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken zullen ten hoogste de bestaande afmetingen bedragen;
d. 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 Doorvaartbreedte en -hoogte bruggen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 25.2.2 onder a en b in die zin dat geen minimale doorvaarthoogte en -breedte geldt in geval er geen sprake is van een officiële vaarroute, mits±

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functie van het water, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

25.3.2 Aanleggelegenheden, steigers, walbeschoeiingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 25.2.2 onder c 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 15,00 m zal bedragen;
d. 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.

25.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden als permanente ligplaats voor vaartuigen en/of woonschepen anders dan ter plaatse van de aanduiding "woonschepenligplaats"
b. het gebruik van gronden ter plaatse van de aanduiding "woonschepenligplaats":
    1. als ligplaats voor meer dan 3 woonschepen;
    2. voor woonschepen met een bouwhoogte die meer bedraagt dan 3,50 m;
    3. voor een onderlinge afstand tussen woonschepen die minder bedraagt dan 10,00m;
    4. voor een oppervlakte van een woonschip die meer bedraagt dan 120 m² en waarbij de lengte en breedte van een woonschip meer bedraagt dan 20,00 m respectievelijk 6,00 m;
    5. voor drijvende vlonders breder dan 2,00 m en langer dan de lengte van de gevel van het woonschip waarlangs de vlonder is gelegen;
    6. als (permanente) liggelegenheid voor (recreatie)vaartuigen;
    7. als ligplaats voor recreatiewoonschepen.

Artikel 26 Water - Waterkering

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Waterkering'aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. werken ten behoeve van de waterkering;
b. het behoud van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de dijken;
c. het agrarisch en recreatief medegebruik;
met daaraan ondergeschikt:
d. kleinschalige duurzame energieopwekking;
e. nutsvoorzieningen;
f. wegen en paden;
g. water;
met de daarbijbehorende:
h. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, waaronder dammen en/of duikers.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

26.2.2 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, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

26.3 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;
b. het diepploegen van gronden;
c. het gebruik van graslandgronden anders dan als grasland.

26.4 Afwijken van de gebruiksregels

26.4.1 Ingrepen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 26.3 onder a en/of c in die zin dat gronden worden opgehoogd, afgegraven, ontgrond en/of geëgaliseerd dan wel graslandgronden worden gebruikt anders dan grasland, mits:
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functie van de waterkering, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 27 Water - Waterstaat

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Waterstaat' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bedrijfsgebouwen en overkappingen in de zin van kantoren, opslag en stalling ten behoeve van het onderhoud en beheer van water en waterstaatkundige werken, niet zijnde geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;

met daaraan ondergeschikt:
b. kleinschalige duurzame energieopwekking;
c. ontsluitingswegen en paden;
d. nutsvoorzieningen;
e. water;

met de daarbijbehorende:
f. terreinen;
g. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen ven bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. er mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen en overkappingen, niet zijnde bedrijfswoningen, ten behoeve van het ter plaatse gevestigde waterstaatsfunctie worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak ten hoogste de op de verbeelding aangegeven "maximum oppervlakte (m²)" bedragen;
c. de goothoogte van een bedrijfsgebouw of een overkapping zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
d. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw of overkapping zal ten hoogste 10,00 m 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 terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,50 m bedragen;
b. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, reclamemasten en paardrijbakken worden gebouwd;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Artikel 28 Wonen - 3

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
met daaraan ondergeschikt:
c. kleinschalige duurzame energieopwekking;
d. water;
e. nutsvoorzieningen;
f. wegen, straten en paden;
met de daarbijbehorende:
g. tuinen, erven en terreinen;
h. overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
waarbij met betrekking tot panden die gebouwd zijn in de vorm van een cultuurhistorisch waardevolle hoofdvorm, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm", gestreefd wordt naar het behoud en het herstel van de bestaande hoofdvormen van de cultuurhistorisch waardevolle panden.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
c. per bouwvlak zal ten hoogste één hoofdgebouw worden gebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden", in welk geval het aantal hoofdgebouwen binnen het bouwvlak ten hoogste zes zal bedragen;
d. een hoofdgebouw zal in de naar de weg gekeerde bouwgrens dan wel ten hoogste 2,00 m achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
e. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
f. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
h. een hoofdgebouw zal zijn voorzien van een kap;
i. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
j. in afwijking van het bepaalde onder b, f, g, h en i gelden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm" de volgende bouwregels:
    1. een waardevolle hoofdvorm zal binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm" worden gebouwd;

2. de oppervlakte, gevelbreedte, nokrichting, goothoogte en dakhelling van een waardevolle hoofdvorm zal de bestaande oppervlakte, gevelbreedte, nokrichting, goothoogte, nokrichting en dakhelling bedragen.

28.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen;
d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, gelegen achter de voorgevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan en verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
e. in afwijking van het bepaalde onder c en d, mag de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per hoofdgebouw ten hoogste 125 m² bedragen, mits:
    1. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwperceel bedraagt;
f. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;
g. de goothoogte van een bijgebouw of een vrijstaande overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
h. indien een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een kap, gelden de volgende regels:
    1. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of een aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping zal ten hoogste 6,00 m bedragen, mits de hoogte 1,00 m minder bedraagt dan de hoogte van het hoofdgebouw;
    2. de bouwhoogte van een bijgebouw of een vrijstaande overkapping zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

28.2.3 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 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
b. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, reclamemasten en paardrijbakken worden gebouwd;

c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

28.3 Afwijken van de bouwregels

28.3.1 Bouwen buiten bouwvlak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 28.2.1 onder b in die zin dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:

a. de gevelbouwgrens dan wel, indien geen gevelbouwgrens is aangegeven, de naar de weg gekeerde bouwgrens of het verlengde daarvan niet wordt overschreden;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

28.3.2 Afstand tot de zijdelingse perceelgrens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 28.2.1 onder e in die zin dat de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneen te bouwen hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

28.3.3 Afwijken maatvoeringen waardevolle hoofdvormen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 28.2.1 onder j in die zin dat in ondergeschikte mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van de waardevolle hoofdvorm, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bestaande hoofdvorm van het cultuurhistorisch waardevolle gebouw.

28.3.4 Afwijken maatvoeringen kleine cultuurhistorisch waardevolle woonhuizen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de leden 28.2.1 en 28.2.2 in die zin dat ten behoeve van het vergroten van de woonruimte met behoud van de cultuurhistorische waarde van het kleine woonhuis, 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 waarden van het kleine woonhuis;
b. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de aanbouwen, uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen ten hoogste 300 m² zal bedragen;
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 9,00 m zal bedragen;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

28.3.5 Afstand aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping tot de naar de weg gekeerde bouwgrens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 28.2.2 onder a of b in die zin dat een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping minder dan 3,00 m achter, dan wel vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens wordt gebouwd, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

28.3.6 Vergroten oppervlakte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 28.2.2 onder c in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwperceel bedraagt;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

28.3.7 Ultrakleine en kleine windturbines

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 28.2.3 onder b in die zin dat ultrakleine of kleine windturbines worden toegestaan, mits:

a. de bouwhoogte van een ultrakleine of kleine windturbine ten hoogste 10,00 m zal bedragen;
b. de ultrakleine of kleine windturbine zal worden voorzien van een verhoudingsgewijs passende rotor (voor zover het een horizontale as betreft, zal de rotor ten hoogste 40 m² bestrijken met een wiek van ten hoogste 3,50 m);
c. de ultrakleine of kleine windturbine uitsluitend in de eigen energiebehoefte voorziet van het perceel waarop de kleine windturbine wordt geplaatst;
d. aansluiting wordt gezocht bij het gestelde in het Beeldkwaliteitplan, zodanig dat de ultrakleine of kleine windturbine op een goede wijze in de dorpse setting en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
e. er een positief welstandsadvies is afgegeven;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

28.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van een woonhuis, inclusief aan- en uitbouwen, voor mantelzorg;
b. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
c. voor zover in het bouwvlak geen maximum aantal woningen is aangegeven: het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer dan één woning per bouwvlak;

d. voor zover in het bouwvlak een maximum aantal woningen is aangegeven: het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer woningen per bouwvlak dan het in het bouwvlak aangegeven aantal;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid, anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep;
g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep zodanig dat de beroepsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel met een maximum van 50 m²;
h. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
i. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke werknemers dan wel arbeidsmigranten.

28.5 Afwijken van de gebruiksregels

28.5.1 Mantelzorg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 28.4 onder a en b in die zin dat een hoofdgebouw met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor mantelzorg, mits:
a. de bewoning van een vrijstaand bijgebouw uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg voor personen;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 100 m²;
d. de inrichting van het vrijstaand bijgebouw ten behoeve van de bewoning ongedaan wordt gemaakt na beëindiging van de mantelzorg.

28.5.2 Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 28.4 onder f in die zin dat de gebouwen worden gebruikt ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, die zijn genoemd in Bijlage 3, mits:
a. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing binnen het bestemmingsvlak, met dien verstande dat de beroepsvloeroppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke uitstraling van de woning;
c. het niet gaat om vormen van detailhandel en/of horeca;
d. het parkeren op eigen erf plaatsvindt. Indien dit niet mogelijk is, mag de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van de voorgenomen activiteit niet onevenredig toenemen;
e. de verkeersdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;
f. geen bedrijfsmatige opslag in de open lucht plaatsvindt;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

28.5.3 Kleinschalige logiesverstrekking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 28.4 onder h in die zin dat een woonhuis en/of de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen in combinatie met het wonen worden gebruikt ten behoeve van kleinschalige logiesverstrekking, mits:

a. de woonfunctie niet onevenredig wordt aangetast;
b. het uiterlijk van het betreffende woonhuis niet wordt aangetast;
c. het parkeren op eigen erf plaatsvindt. Indien dit niet mogelijk is, mag de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van de voorgenomen activiteit niet onevenredig toenemen;
d. de verkeersdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;
e. geen bedrijfsmatige opslag in de open lucht plaatsvindt;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

28.5.4 Klein kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 31.4 onder h in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

a. het kleinschalig kamperen kan worden toegestaan binnen en/of direct aansluitend op een bestemmingsvlak, waarbij voor het deels of geheel buiten het bestemmingsvlak situeren van het kampeerterrein tevens de afwijking onder 3.5.2 wordt verleend;
b. het kamperen uitsluitend plaatsvindt in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
c. het ten hoogste 25 kampeerplaatsen per bestemmingsvlak waarbinnen een woonhuis aanwezig is, betreft;
d. vaste kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan met een maximum van 20% van het aantal standplaatsen. Met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied. Vaste kampeermiddelen op kleinschalige kampeerterreinen mogen uitsluitend worden gebruikt voor toeristisch kamperen. Voor dergelijke kampeermiddelen geldt geen beperkte kampeerperiode en hiervan mag jaarrond gebruik worden gemaakt;
e. de oppervlakte van het perceel bij een terrein met maximaal 15 standplaatsen ten minste 0,50 ha bedraagt, en bij een terrein met maximaal 25 standplaatsen ten minste 0,75 ha;
f. de afstand van het kampeerterrein tot de gevel van de dichtstbijzijnde woning van derden ten minste 50 m bedraagt;
g. het kleinschalige kampeerterrein voor wat betreft de ligging direct aansluit op de bestaande woonbebouwing of bedrijfsbebouwing;
h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waardevolle zichtlijnen op dorpssilhouetten;
i. bij een kleinschalig kampeerterrein voor de sanitaire voorzieningen tot maximaal 50 m² aan gebouwen mag worden gerealiseerd. De locatie van het gebouw dient dusdanig gekozen te worden dat er een samenhang is met de bestaande bebouwing;

j. er binnen het gemeentelijk grondgebied niet meer dan 20 kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht;
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.

28.5.5 Huisvesting van tijdelijke werknemers dan wel arbeidsmigranten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 28.4 onder i in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke werknemers dan wel arbeidsmigranten, mits:
a. de huisvesting niet plaatsvindt in ruimtes ingericht voor logiesverstrekking en op kleinschalige kampeerterreinen;
b. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
c. er per persoon ten minste 12 m² gebruiksoppervlakte binnen het woonhuis beschikbaar is;
d. er per woonhuis ten hoogste zes tijdelijke werknemers en/of arbeidsmigranten worden gehuisvest;
e. binnen een straal van 1.000 m ten hoogste één bedrijfswoning of woonhuis voor een dergelijke functie wordt gebruikt;
f. de bewoning voldoet aan de eisen gesteld door het Team Risicobeheersing Noordwest Friesland;
g. de aanvrager aantoont dat een beheerder wordt en blijft aangesteld voor het toezicht op de huisvesting;
h. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

28.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

28.6.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:
- het uitvoeren van werkzaamheden die gevolgen hebben voor het behoud van de waardevolle hoofdvorm, voorzover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm";

28.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 28.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

28.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend, indien:
a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
b. het delen van een gebouw betreft die op zichzelf niet karakteristiek zijn en waarbij door verwijdering daarvan de waardevolle hoofdvorm of de karakteristieke waarden van het gebouw niet onevenredig wordt aangetast.

Artikel 29 Wonen - 4

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, alsmede:
   1. een caravanstalling, ter plaatse van de aanduiding "caravanstalling";
   2. een stalhouderij, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - stalhouderij";
   3. een paardenhouderij, ter plaatse van de aanduiding "paardenhouderij";
b. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep in de vorm van een plattelandswoning, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning";
c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:
d. kleinschalige duurzame energieopwekking;
e. nutsvoorzieningen;
f. wegen en paden;
g. water;

met de daarbijbehorende:
h. tuinen, erven en terreinen;
i. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
b. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één hoofdgebouw worden gebouwd;
c. de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
d. de inhoud van een hoofdgebouw zal ten hoogste 750 m³ bedragen;
e. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
f. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen;
g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
h. hoofdgebouwen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
i. in afwijking van het bepaalde onder b, d, e, f en g gelden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm" de volgende bouwregels:
   1. een waardevolle hoofdvorm zal binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm" worden gebouwd;
   2. de oppervlakte, gevelbreedte, nokrichting, goothoogte en dakhelling van een waardevolle hoofdvorm zal de bestaande oppervlakte, gevelbreedte, nokrichting, goothoogte, nokrichting en dakhelling bedragen.

29.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal per hoofdgebouw ten hoogste 100 m² bedragen;
d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak, gelegen achter de voorgevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan en verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
e. in afwijking van het bepaalde onder c en d, mag de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per hoofdgebouw ten hoogste 125 m² bedragen, mits:
    1. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt;
f. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;
g. de goothoogte van een bijgebouw of een vrijstaande overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
h. indien een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een kap, gelden de volgende regels:
    1. de hoogte van een aan- of uitbouw of een aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping zal ten hoogste 6,00 m bedragen, mits de hoogte 1,00 m minder bedraagt dan de hoogte van het hoofdgebouw;
    2. de hoogte van een bijgebouw of een vrijstaande overkapping zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

29.2.3 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 het hoofdgebouw en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, reclamemasten en paardrijbakken worden gebouwd;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

29.3 Afwijken van de bouwregels

29.3.1 Afstand hoofdgebouw tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 29.2.1 onder c in die zin dat de afstand van een hoofdgebouw 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.

29.3.2 Afwijken maatvoeringen kleine cultuurhistorisch waardevolle woonhuizen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de leden 29.2.1 en 29.2.2 in die zin dat ten behoeve van het vergroten van de woonruimte met behoud van de cultuurhistorische waarde van het kleine woonhuis, 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 waarden van het kleine woonhuis;
b. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de aanbouwen, uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen ten hoogste 300 m² zal bedragen;
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 9,00 m zal bedragen;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

29.3.3 Situering aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 29.2.2 onder a in die zin dat een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping minder dan 3,00 m achter, dan wel vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens wordt gebouwd, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

29.3.4 Afstand tot de zijdelingse perceelgrens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 29.2.2 onder b in die zin dat de afstand van aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping tot de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

29.3.5 Vergroten oppervlakte aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 29.2.2 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 bestemmingsvlak, mits:

a. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de aanbouwen, uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen ten hoogste 300 m² zal bedragen;
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.

29.3.6 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 29.2.3 onder b in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in 29.5.6 bedoelde vergunning is verleend.

29.3.7 Kleine windturbines

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 29.2.3 onder b in die zin dat kleine windturbines worden toegestaan, mits:

a. de bouwhoogte van een kleine windturbine ten hoogste 15,00 m zal bedragen;
b. de kleine windturbine uitsluitend in de eigen energiebehoefte voorziet van het perceel waarop de kleine windturbine wordt geplaatst;
c. de kleine windturbine uitsluitend binnen een bestemmingsvlak in aansluiting op de bebouwing zal worden geplaatst;
d. per bestemmingsvlak ten hoogste 1 kleine windturbine zal worden geplaatst;
e. aansluiting wordt gezocht bij het gestelde in het Beeldkwaliteitplan, zodanig dat de kleine windturbine op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
f. er een positief welstandsadvies is afgegeven;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

29.4 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 genoemd in 29.1 onder a;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep zodanig dat de beroepsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel met een maximum van 50 m²;
c. het gebruik van een woonhuis, inclusief aan- en uitbouwen, voor mantelzorg;
d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
e. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;

g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke werknemers dan wel arbeidsmigranten.
h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
i. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

29.5 Afwijken van de gebruiksregels

29.5.1 Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 29.4 onder a in die zin dat de gebouwen worden gebruikt ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, die zijn genoemd in Bijlage 3, mits:
a. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing binnen het bestemmingsvlak, met dien verstande dat de beroepsvloeroppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke uitstraling van de woning;
c. het niet gaat om vormen van detailhandel en/of horeca;
d. het parkeren op eigen erf plaatsvindt. Indien dit niet mogelijk is, mag de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van de voorgenomen activiteit niet onevenredig toenemen;
e. de verkeersdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;
f. geen bedrijfsmatige opslag in de open lucht plaatsvindt;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

29.5.2 Mantelzorg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 29.5 onder c en d in die zin dat een hoofdgebouw met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor mantelzorg, mits:
a. de bewoning van een vrijstaand bijgebouw uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg voor personen;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 100 m²;
d. de inrichting van het vrijstaand bijgebouw ten behoeve van de bewoning ongedaan wordt gemaakt na beëindiging van de mantelzorg.

29.5.3 Kleinschalige logiesverstrekking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 29.4 onder f in die zin dat een woonhuis en/of de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen in combinatie met het wonen worden gebruikt ten behoeve van kleinschalige logiesverstrekking, mits:
a. de woonfunctie niet onevenredig wordt aangetast;
b. het uiterlijk van het betreffende woonhuis niet wordt aangetast;

c. het parkeren op eigen erf plaatsvindt. Indien dit niet mogelijk is, mag de parkeerdruk in de naaste omgeving als gevolg van de voorgenomen activiteit niet onevenredig toenemen;
d. de verkeersdruk in de naaste omgeving niet onevenredig toeneemt;
e. geen bedrijfsmatige opslag in de open lucht plaatsvindt;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

29.5.4 Klein kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 31.4 onder f in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

a. het kleinschalig kamperen kan worden toegestaan binnen en/of direct aansluitend op een bestemmingsvlak, waarbij voor het deels of geheel buiten het bestemmingsvlak situeren van het kampeerterrein tevens de afwijking onder 3.5.2 wordt verleend;
b. het kamperen uitsluitend plaatsvindt in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
c. het ten hoogste 25 kampeerplaatsen per bestemmingsvlak waarbinnen een woonhuis aanwezig is, betreft;
d. vaste kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan met een maximum van 20% van het aantal standplaatsen. Met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied. Vaste kampeermiddelen op kleinschalige kampeerterreinen mogen uitsluitend worden gebruikt voor toeristisch kamperen. Voor dergelijke kampeermiddelen geldt geen beperkte kampeerperiode en hiervan mag jaarrond gebruik worden gemaakt;
e. de oppervlakte van het perceel bij een terrein met maximaal 15 standplaatsen ten minste 0,50 ha bedraagt, en bij een terrein met maximaal 25 standplaatsen ten minste 0,75 ha;
f. de afstand van het kampeerterrein tot de gevel van de dichtstbijzijnde woning van derden ten minste 50 m bedraagt;
g. het kleinschalige kampeerterrein voor wat betreft de ligging direct aansluit op de bestaande woonbebouwing of bedrijfsbebouwing;
h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waardevolle zichtlijnen op dorpssilhouetten;
i. bij een kleinschalig kampeerterrein voor de sanitaire voorzieningen tot maximaal 50 m² aan gebouwen mag worden gerealiseerd. De locatie van het gebouw dient dusdanig gekozen te worden dat er een samenhang is met de bestaande bebouwing;
j. er binnen het gemeentelijk grondgebied niet meer dan 20 kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht;
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.

29.5.5 Huisvesting van tijdelijke werknemers dan wel arbeidsmigranten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 29.4 onder g in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke werknemers dan wel arbeidsmigranten, mits:

a. de huisvesting niet plaatsvindt in ruimtes ingericht voor logiesverstrekking en op kleinschalige kampeerterreinen;
b. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
c. er per persoon ten minste 12 m² gebruiksoppervlakte binnen het woonhuis beschikbaar is;
d. er per woonhuis ten hoogste zes tijdelijke werknemers en/of arbeidsmigranten worden gehuisvest;
e. binnen een straal van 1.000 m ten hoogste één bedrijfswoning of woonhuis voor een dergelijke functie wordt gebruikt;
f. de bewoning voldoet aan de eisen gesteld door het Team Risicobeheersing Noordwest Friesland;
g. de aanvrager aantoont dat een beheerder wordt en blijft aangesteld voor het toezicht op de huisvesting;
h. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

29.5.6 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 29.4 onder i 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. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waardevolle zichtlijnen op dorpssilhouetten;
d. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt
e. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.200 m² bedraagt;
f. de bouwhoogte van lichtmasten of naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken ten behoeve van de verlichting van paardrijbakken ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
g. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijbak;
h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ten hoogste 3,00 m zal bedragen.

29.6 Wijzigingsbevoegdheid

29.6.1 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 volkshuisvestingsbeleid;
d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 30 Wonen - Landgoed

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Landgoed' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. een woonhuis met allure, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, educatieve en/of sociaal-culturele doeleinden;
b. bijgebouwen en overkappingen;
c. bos;
d. cultuurgrond;
e. water;

waarbij het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden wordt nagestreefd;
met daaraan ondergeschikt:
f. dagrecreatief medegebruik;
g. grondgebonden agrarisch medegebruik;

met de daarbijbehorende:
h. parkeervoorzieningen;
i. tuinen, erven en terreinen;
j. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
a. als hoofdgebouw mag uitsluitend één woonhuis worden gebouwd;
b. het hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
c. de bouwhoogte van het hoofdgebouw zal ten hoogste 12,00 m bedragen.

30.2.2 Bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. de bijgebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 300 m² bedragen, waarvan ten hoogste 250 m² buiten het bouwvlak gebouwd mogen worden;
c. de bouwhoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
d. de bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
e. in afwijking van het bepaalde onder a en b mogen bijgebouwen en/of overkappingen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regel:
    1. de oppervlakte per bijgebouw c.q. overkapping zal ten hoogste 100 m² bedragen.

30.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen 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 het hoofdgebouw en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, reclamemasten en paardrijbakken worden gebouwd;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 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 bijgebouwen voor bewoning;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden anders dan ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
c. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één woning;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel;
e. het gebruik van de gronden in die zin dat:
    1. minder dan 5% van het bestemmingsvlak voor water wordt gebruikt;
    2. minder dan 15% van het bestemmingsvlak voor bos wordt gebruikt.

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

30.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, buiten het bouwvlak, een omgevingsvergunning vereist:
a. het aanbrengen en/of verwijderen van beplanting;
b. het aanleggen van verharde kavel- en perceelontsluitingswegen;
c. het aanleggen van verharde en halfverharde parkeervoorzieningen;
d. het aanleggen van fiets-, voet- en ruiterpaden;
e. het graven en dempen van sloten en andere watergangen;
f. het aanleggen van recreatieve voorzieningen.

30.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 30.4.1 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 het plan.

30.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden.

Artikel 31 Wonen - Voormalige boerderijpanden

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' 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, alsmede:
    1. logies met ontbijt, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - logies met ontbijt";
    2. maatschappelijke en culturele voorzieningen met daaraan ondergeschikt een horecabedrijf categorie A en B, ter plaatse van de aanduiding "gemengd";
    3. kinderopvang, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - kinderopvang";
b. het behoud en het herstel van de karakteristieke en waardevolle hoofdvormen van de voormalige boerderijpanden;
c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:
d. kleinschalige duurzame energieopwekking;
e. nutsvoorzieningen;
f. wegen en paden;
g. water;

met de daarbijbehorende:
h. tuinen, erven en terreinen;
i. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

31.2 Bouwregels

31.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van woonhuizen gelden de volgende regels:
a. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één woonhuis ten behoeve van het wonen 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, nokrichting en dakhelling van een boerderijpand zal de bestaande goothoogte, bouwhoogte, nokrichting en dakhelling bedragen.

31.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;

c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal per hoofdgebouw ten hoogste 100 m² bedragen;
d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak, gelegen achter de voorgevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan en verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
e. in afwijking van het bepaalde onder c en d, mag de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per hoofdgebouw ten hoogste 125 m² bedragen, mits:
    1. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt;
f. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;
g. de goothoogte van een bijgebouw of een vrijstaande overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
h. indien een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een kap, gelden de volgende regels:
    1. de hoogte van een aan- of uitbouw of een aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping zal ten hoogste 6,00 m bedragen, mits de hoogte 1,00 m minder bedraagt dan de hoogte van het hoofdgebouw;
    2. de hoogte van een bijgebouw of een vrijstaande overkapping zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

31.2.3 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 het hoofdgebouw en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, reclamemasten en paardrijbakken worden gebouwd;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

31.3 Afwijken van de bouwregels

31.3.1 Ondergeschikte functie bij het wonen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 31.2.1 onder a in die zin dat bouwwerken ten behoeve van een ondergeschikte tweede tak worden gebouwd, mits:
a. de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van een ondergeschikte functie bij het wonen per woonhuis ten hoogste 250 m² zal bedragen;

b. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied;
c. tevens de in 31.5.1 genoemde vergunning wordt verleend.

31.3.2 Bouwen buiten bouwvlak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 31.2.1 onder b in die zin dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten een bouwvlak wordt gebouwd, mits:
a. er geen wijziging optreedt in de bestaande hoofdvorm van het hoofdgebouw en de bestaande nokrichting wordt aangehouden;
b. de huidige situering van het hoofdgebouw 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;
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.

31.3.3 Afwijken bestaande maatvoering 1

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 31.2.1 onder d in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van een voormalig boerderijpand, mits:
a. er vanuit architectonisch oogpunt een hoogwaardige versterking van de ruimtelijke kwaliteit en het omgevingsbeeld wordt bewerkstelligd;
b. de bouwhoogte van het woonhuis ten hoogste 12,00 m zal bedragen en het woonhuis zal worden voorzien van een kap;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

31.3.4 Afwijken bestaande maatvoering 2

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 31.2.1 onder d in die zin dat in ondergeschikte mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van een voormalig boerderijpand, mits:
a. dit vanwege bouwtechnische vereisten noodzakelijk is;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hoofdvorm van het voormalige boerderijpand;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bebouwingskarakteristiek van het woonhuis en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

31.3.5 Situering aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 31.2.2 onder a in die zin dat een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping minder dan 3,00 m achter de voorgevel dan wel het verlengde daarvan wordt gebouwd, mits:
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.

31.3.6 Afstand tot de zijdelingse perceelgrens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 31.2.2 onder b in die zin dat de afstand van aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping tot de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

31.3.7 Vergroten oppervlakte aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 31.2.2 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 bestemmingsvlak, mits:

a. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de aanbouwen, uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen ten hoogste 300 m² zal bedragen;
b. geen onevenredige afbreuk wordt geda an aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

31.3.8 Saneringsregeling aan- en uitbouwen bijgebouwen en overkappingen 1

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 31.2.2 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 maximumoppervlak van 50% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen boven de 250 m², mits:

a. het verlenen van deze vergunning tot gevolg heeft dat er een afname van de bestaande hoeveelheid aan bebouwing bij woonhuizen plaatsvindt ten gunste van de landschappelijke waarden en de ruimtelijke kwaliteit van het bebouwingsbeeld;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

31.3.9 Saneringsregeling aan- en uitbouwen bijgebouwen en overkappingen 2

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 31.2.2 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 maximumoppervlak van 20% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen boven de 500 m², mits:

a. het verlenen van deze vergunning tot gevolg heeft dat er een afname van de bestaande hoeveelheid aan bebouwing bij woonhuizen plaatsvindt ten gunste van de landschappelijke waarden en de ruimtelijke kwaliteit van het bebouwingsbeeld;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

31.3.10 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 31.2.3 onder b in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in 31.5.5 bedoelde vergunning is verleend.

31.3.11 Kleine windturbines

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 31.2.3 onder b in die zin dat kleine windturbines worden toegestaan, mits:

a. de bouwhoogte van een kleine windturbine ten hoogste 15,00 m zal bedragen;
b. de kleine windturbine uitsluitend in de eigen energiebehoefte voorziet van het perceel waarop de kleine windturbine wordt geplaatst;
c. de kleine windturbine uitsluitend binnen een bestemmingsvlak in aansluiting op de bebouwing zal worden geplaatst;
d. per bestemmingsvlak ten hoogste 1 kleine windturbine zal worden geplaatst;
e. aansluiting wordt gezocht bij het gestelde in het Beeldkwaliteitplan, zodanig dat de kleine windturbine op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
f. er een positief welstandsadvies is afgegeven;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

31.4 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 genoemd in 31.1 onder a;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep zodanig dat de beroepsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel met een maximum van 50 m²;
c. het gebruik van een woonhuis, inclusief aan- en uitbouwen, voor mantelzorg;
d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
e. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning, tenzij ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - twee woningen", in welk geval een woonhuis wordt gebruikt voor ten hoogste twee woningen;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan logies met ontbijt ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - logies met ontbijt" en verblijfsrecreatie, ter plaatse van de aanduiding "verblijfsrecreatie";
g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke werknemers dan wel arbeidsmigranten.
h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
i. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken;

j. het verwijderen, vernielen en/of aantasten van afschermende beplanting anders dan ten behoeve van het normale onderhoud in afwijking van het per adres opgenomen inpassingsplan of Nije Pleats-advies, zoals opgenomen in Bijlage 4, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - instandhoudingsverplichting".

31.5 Afwijken van de gebruiksregels

31.5.1 Ondergeschikte functie bij het wonen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 31.4 onder a in die zin dat de uitoefening van de woonfunctie wordt gecombineerd met een ondergeschikte functie bij het wonen in de vorm van de in bijlage 2 opgenomen bedrijvigheid, mits:

a. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
b. niet meer dan 25% van de bestaande gebouwen ten tijde van de verleende vergunning, met een maximum van 250 m², wordt gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte functie bij het wonen;
c. er sprake is van een ligging aan een weg, die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
d. alle activiteiten ten behoeve van de uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid binnen de bestaande bebouwing wordt ondergebracht;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

31.5.2 Mantelzorg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 31.4 onder c en d in die zin dat een hoofdgebouw met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor mantelzorg, mits:

a. de bewoning van een vrijstaand bijgebouw uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van mantelzorg voor personen;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 100 m²;
d. de inrichting van het vrijstaand bijgebouw ten behoeve van de bewoning ongedaan wordt gemaakt na beëindiging van de mantelzorg.

31.5.3 Klein kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 31.4 onder f in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

a. het kleinschalig kamperen kan worden toegestaan binnen en/of direct aansluitend op een bestemmingsvlak, waarbij voor het deels of geheel buiten het bestemmingsvlak situeren van het kampeerterrein tevens de afwijking onder 3.5.2 wordt verleend;

b. het kamperen uitsluitend plaatsvindt in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
c. het ten hoogste 25 kampeerplaatsen per bestemmingsvlak waarbinnen een woonhuis aanwezig is, betreft;
d. vaste kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan met een maximum van 20% van het aantal standplaatsen. Met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitplan Buitengebied. Vaste kampeermiddelen op kleinschalige kampeerterreinen mogen uitsluitend worden gebruikt voor toeristisch kamperen. Voor dergelijke kampeermiddelen geldt geen beperkte kampeerperiode en hiervan mag jaarrond gebruik worden gemaakt;
e. de oppervlakte van het perceel bij een terrein met maximaal 15 standplaatsen ten minste 0,50 ha bedraagt, en bij een terrein met maximaal 25 standplaatsen ten minste 0,75 ha;
f. de afstand van het kampeerterrein tot de gevel van de dichtstbijzijnde woning van derden ten minste 50 m bedraagt;
g. het kleinschalige kampeerterrein voor wat betreft de ligging direct aansluit op de bestaande woonbebouwing of bedrijfsbebouwing;
h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waardevolle zichtlijnen op dorpssilhouetten;
i. bij een kleinschalig kampeerterrein voor de sanitaire voorzieningen tot maximaal 50 m² aan gebouwen mag worden gerealiseerd. De locatie van het gebouw dient dusdanig gekozen te worden dat er een samenhang is met de bestaande bebouwing;
j. er binnen het gemeentelijk grondgebied niet meer dan 20 kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht;
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.

31.5.4 Huisvesting van tijdelijke werknemers dan wel arbeidsmigranten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 31.4 onder g in die zin dat de gronden en bouwwerken (inperken?) worden gebruikt ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke werknemers dan wel arbeidsmigranten, mits:

a. de huisvesting niet plaatsvindt in ruimtes ingericht voor logiesverstrekking en op kleinschalige kampeerterreinen;
b. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
c. er per persoon ten minste 12 m² gebruiksoppervlakte binnen het woonhuis beschikbaar is;
d. er per woonhuis ten hoogste zes tijdelijke werknemers en/of arbeidsmigranten worden gehuisvest;
e. binnen een straal van 1.000 m ten hoogste één bedrijfswoning of woonhuis voor een dergelijke functie wordt gebruikt;
f. de bewoning voldoet aan de eisen gesteld door het Team Risicobeheersing Noordwest Friesland;

g. de aanvrager aantoont dat een beheerder wordt en blijft aangesteld voor het toezicht op de huisvesting;
h. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

31.5.5 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 31.4 onder i 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. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waardevolle zichtlijnen op dorpssilhouetten;
d. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt
e. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.200 m² bedraagt;
f. de bouwhoogte van lichtmasten of naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken ten behoeve van de verlichting van paardrijbakken ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
g. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijbak;
h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ten hoogste 3,00 m zal bedragen.

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

31.6.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:
- het (gedeeltelijk) verwijderen van een karakteristieke of waardevolle hoofdvorm.

31.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in 31.6.1. 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.

31.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits:

a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
b. het delen van een pand betreft, die op zichzelf niet als waardevol zijn aan te merken, en door het verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de waardevolle hoofdvorm plaatsvindt.

31.7 Wijzigingsbevoegdheid

31.7.1 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 volkshuisvestingsbeleid;
d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

31.7.2 Wijzigen met compensatie

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat ter plaatse een bestemmingsvlak 'Wonen - 4' wordt aangebracht ten behoeve van de bouw van een woonhuis ter compensatie van de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen en/of overkappingen, mits:
a. de oppervlakte van het woonhuis ten hoogste 150 m² zal bedragen;
b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
c. er binnen het bestemmingsvlak 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' ten minste 1.500 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en/of overkappingen, wordt gesloopt;
d. er geen panden worden gesloopt die als rijksmonument zijn aangewezen of die als karakteristiek zijn aangemerkt;
e. ter compensatie van de sloop ten hoogste één nieuw woonhuis wordt gebouwd;
f. de wijziging in overeenstemming is met het geldende volkshuisvestingsbeleid;
g. het ter compensatie van de sloop nieuw te bouwen woonhuis direct achter of naast het bestaande woonhuis wordt gebouwd, zodat er ten hoogste één bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen - 4' wordt gerealiseerd;
h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschapp elijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Indien als gevolg van deze wijziging het nieuwe woonhuis wordt gebouwd buiten de bestemmingsgrenzen van de bestemming Wonen - Voormalige boerderijpanden binnen de bestemming Agrarisch dient de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3 onder 3.7.13 te worden toegepast.

31.7.3 Wijzigen naar agrarische bedrijfskavel

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemmingen 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' en 'Agrarisch' worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch', met inbegrip van het aanbrengen van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf”, inclusief het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 3,00 hectare zal bedragen;
c. bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid tot een omvang van het bouwvlak van ten hoogste 1,50 hectare de criteria genoemd in 3.7.1 van overeenkomstige toepassing zijn;
d. bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid tot een omvang van het bouwvlak van ten hoogste 3,00 hectare de methodiek uit het Werkboek De Nije Pleats in Fryslân 2009 zal worden toegepast;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
f. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

Artikel 32 Leiding - Gas

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:
a. een strook ten behoeve van een hoofdgastransportleiding en het onderhoud en beheer daarvan;

met de daarbijbehorende:
b. veiligheidszones;
c. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

32.2 Bouwregels

32.2.1 Gebouwen en overkappingen

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

32.2.2 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.

32.3 Afwijken van de bouwregels

32.3.1 Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Mits de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten, kan met een vergunning worden afgeweken van het bepaalde in 32.2.1 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. met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de bouw mogelijk is;
b. een positief advies van de brandweer is verkregen.

32.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
a. het langdurig of permanent opslaan van goederen;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken als risicogevoelig object.

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

32.5.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:

a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
c. het in de grond brengen van voorwerpen;
d. het aanleggen of verharden van andere oppervlakteverhardingen;
e. het planten van diep wortelende bomen en het aanbrengen van andere diepwortelende beplantingen.

32.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in 32.5.1 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.

32.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de werken of werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd en er geen afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leidingen.

32.6 Wijzigingsbevoegdheid

32.6.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Leiding - Gas' ter plaatse wordt verwijderd, mits:

- deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, indien er sprake is van het verwijderen dan wel verleggen van een bestaande leiding.

Artikel 33 Leiding - Riool

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:
a. een strook ten behoeve van een rioolpersleiding en het onderhoud en beheer daarvan;
met de daarbijbehorende:
b. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

33.2 Bouwregels

33.2.1 Bouwwerken

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

33.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

33.2.3 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.

33.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 33.2.2 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gebouwd, mits:
a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende nutsleiding;
b. met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de bouw mogelijk is.

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

33.4.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:
a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;

b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
c. het in de grond drijven van voorwerpen dieper dan 30 cm;
d. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm.

33.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 33.4.1 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 het plan.

33.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de werken of werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leidingen.

33.5 Wijzigingsbevoegdheid

33.5.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Leiding - Riool' wordt verwijderd, mits:
- deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, indien er sprake is van het verwijderen dan wel verleggen van een bestaande leiding.

Artikel 34 Leiding - Water

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:
a. een strook ten behoeve van een hoofdwaterleiding en het onderhoud en beheer daarvan;
met de daarbijbehorende:
b. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

34.2 Bouwregels

34.2.1 Bouwwerken

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

34.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

34.2.3 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.

34.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 34.2.2 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gebouwd, mits:
a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende nutsleiding;
b. met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de bouw mogelijk is.

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

34.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:
a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;

b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
c. het in de grond drijven van voorwerpen dieper dan 30 cm;
d. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm.

34.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 34.4.1 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 het plan.

34.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de werken of werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leidingen.

34.5 Wijzigingsbevoegdheid

34.5.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Leiding - Water' wordt verwijderd, mits:
- deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, indien er sprake is van het verwijderen dan wel verleggen van een bestaande leiding.

Artikel 35 Waarde - Archeologie

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:
- het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

35.2 Bouwregels

35.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 0,35 m onder het maaiveld plaatsvinden moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, zijn aangetoond dat:
a. geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
b. dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel
c. dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord.

35.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

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

35.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:
a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen over een groter oppervlak dan 50 m²;
b. het rooien of vellen van houtopstanden over een groter oppervlak dan 50 m²;
c. de aanleg van verhardingen met een groter oppervlak dan 50 m² en op een grotere diepte dan 0,35 m;
d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden met een groter oppervlak dan 50 m² en op een grotere diepte dan 0,35 m;

e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage over of met een groter oppervlak dan 50 m² en op een grotere diepte dan 0,35 m;
f. het in de grond brengen van voorwerpen over een groter oppervlak dan 50 m² op een grotere diepte dan 0,35 m;
g. het verrichten van graafwerkzaamheden over een groter oppervlak dan 50 m² en dieper dan 0,35 m;
h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur over een groter oppervlak dan 50 m² en op een grotere diepte dan 0,35 m.

35.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 35.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken en het onderhoud en de reparatie van leidingen en dergelijke;
b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie.

35.3.3 Toetsingscriteria

De in 35.3.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, mits:
a. is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden niet worden geschaad, dan wel;
c. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord.

35.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:
a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

35.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie' geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 36 Waarde - Archeologisch monument

36.1 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.

36.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken is een monumentenvergunning noodzakelijk. Een aanvraag daartoe dient bij de gemeente Ferwerderadiel te worden ingediend.

36.3 Monumentenvergunning

Voor het aanleggen van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, is een monumentenvergunning noodzakelijk. Een aanvraag daartoe dient bij de gemeente Ferwerderadiel te worden ingediend.

Artikel 37 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

37.1 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 dorpen Hegebeintum en Jannum en de karakteristieke ligging daarvan in het landschap. Dit wordt met name nagestreefd op de volgende wijze:

- alle maatregelen ten aanzien van het gebruik van de bestaande bebouwing en gronden, alsmede ten aanzien van het toekomstig gebruik van (nieuwe) bebouwing en gronden, dienen mede gericht te zijn op het behoud, de versterking dan wel het herstel van de ruimtelijke waarde - waaronder voor de gronden gelegen binnen het beschermd dorpsgezicht tevens wordt begrepen de historisch-ruimtelijke waarde, die de basis vormt voor de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht in de zin van de Monumentenwet 1988 - en de functionele karakteristiek, zoals beschreven in hoofdstuk 5 van de toelichting;
- het accepteren van bestaande functies en zo mogelijk bieden van ruimte voor de optimalisering daarvan in de vorm van bouwen, waaronder begrepen verbouwen, waarbij voor het gebied dat gelegen is binnen het beschermd dorpsgezicht geldt dat:
  1. in de vormgeving van nieuwe gebouwen aansluiting dient te worden gezicht bij de architectuur van de bestaande karakteristieke bebouwing, althans deze tenminste respecteert;
  2. in de situering wordt aangesloten bij de bestaande bebouwingsstructuur;
  3. door het (ver-)bouwen geen onevenredige aantasting van de bepalende karakteristieke kenmerken mag plaatsvinden;
- het beschermen van archeologische waarden van de binnen de op de verbeelding aangegeven 'Waarde - Archeologie' of 'Waarde - Archeologie' dubbelbestemde gronden, zodat de nog aanwezige sporen van oudheidkundige betekenis voor nader archeologisch onderzoek zoveel mogelijk ongestoord worden gelaten;
- het bieden van mogelijkheden om tot wijziging van functies te komen evenwel, met dien verstande dat door deze wijziging geen onevenredige beperking optreedt voor de activiteiten, die in de directe omgeving rechtens zijn toegestaan.

37.2 Nadere eisen

Ter uitvoering en met inachtneming van het gesteld in 37.1 kunnen bij toepassing van de regels in de andere daar voorkomende bestemming(en) die zijn gelegen binnen de grenzen van de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' en mits een doelmatig gebruik niet onevenredig wordt geschaad, nadere eisen worden gestelde aan:

a. de situering en de omvang van nieuw op te richten bebouwing;
b. de nokrichting van de kappen van gebouwen;
c. de gevelindeling;
d. materiaal- en kleurgebruik;

teneinde een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing, waaronder tevens

begrepen de samenhang met de karakteristiek van het beschermde dorpsgezicht te verzekeren.

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

37.3.1 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 verwijderen en/of beschadigen van bomen, struiken en overige opgaande houtopstanden;
b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen in tuinen, voor zover daardoor de gezamenlijke oppervlakteverharding meer beslaat dan de oppervlakte van het erf.

37.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 37.3.1 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.

37.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de uitbouw van de ruimtelijke opbouw van de dorpen Hogebeintum en Janum en de karakteristieke ligging daarvan in het landschap.

Artikel 38 Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle dorpskern

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle dorpskern' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:
a. het behoud van de cultuurhistorische waarden van de dorpskernen;
met de daarbijbehorende:
b. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

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

38.2.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:
a. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van ten minste 100 m²;
b. het graven, verbreden en/of dempen van watergangen.

38.2.2 Uitzondering

Het bepaalde in 38.2.1 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;
c. de lijkbezorging betreffen.

38.2.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van de dorpskernen.

Artikel 39 Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle lijnen

39.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle lijnen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. dijken en voormalige spoorwegen;
b. het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de dijken en de voormalige spoor- en tramwegen;

met de daarbijbehorende:

c. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

39.2 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 en overkappingen zijnde, worden gebouwd.

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

39.3.1 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 en voormalige spoor- en tramwegen;
b. het ontgronden, afgraven, egaliseren en/of ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur.

39.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 39.3.1 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.

39.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden en na het verkrijgen van een ontheffing van de beheerder van de dijken en de voormalige spoor- en tramwegen.

Artikel 40 Waarde - Kreekloop

40.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Kreekloop' 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 waardevolle kreeklopen.

40.2 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 kreeklopen.

40.3 Wijzigingsbevoegdheid

40.3.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming 'Waarde - Kreekloop' ter plaatse wordt verwijderd, mits:

- deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Artikel 41 Waarde - Landschap verkaveling

41.1 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 en cultuurhistorische waarden van de bijzondere verkavelingsstructuur.

41.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
- het dempen en/of graven van sloten en/of andere waterlopen en/of -partijen.

41.3 Afwijking van de gebruiksregels

41.3.1 Werken en werkzaamheden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 41.2 in die zin dat sloten en/of andere waterlopen en/of -partijen worden gedempt en/of gegraven, mits:
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gaafheid van het gebied zoals dat is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap verkaveling'.

Artikel 42 Waarde - Reliëf kwelderwal

42.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Reliëf kwelderwal' 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 kwelderwallen en de hoogopgaande beplantingen.

42.2 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+
c. het verwijderen van hoogopgaande beplantingen, voor zover niet geregeld in de Boswet.

42.3 Afwijken van de gebruiksregels

42.3.1 Werken en werkzaamheden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 42.2 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 dan wel dat hoogopgaande beplanting wordt verwijderd, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gaafheid van het gebied zoals dat is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Reliëf kwelderwal'.

Artikel 43 Waarde - Reliëf terpen en kruinige percelen

43.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Reliëf terpen en kruinige percelen' 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.

43.2 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.

43.3 Afwijken van de gebruiksregels

43.3.1 Werken en werkzaamheden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 43.2 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:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gaafheid van het gebied zoals dat is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Reliëf terpen en kruinige percelen'.

Artikel 44 Waarde - Rijksmonument

44.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Rijksmonument' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van rijksmonumenten.

44.2 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 Ferwerderadeel te worden ingediend.

44.3 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 Ferwerderadeel te worden ingediend.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 45 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 46 Algemene gebruiksregels

46.1 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 waarvoor een vergunning voor kleinschalig kamperen is verleend, alsmede gronden gelegen binnen de bestemmingen 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 1' en 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 2';
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
c. het gebruik van de gronden voor de opslag van aan het oorspronkelijk verkeer onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
d. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering dan wel de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
e. 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';
f. het gebruik van gronden voor het plaatsen van meer dan één evenementenbord per dorp;
g. het gebruik van gronden voor de plaatsing van zonnecollectoren anders dan op bouwwerken en op achtererven;
h. het gebruik van gronden, gebouwen en/of overkappingen waarbij een toename plaatsvindt van de stikstofemissie als gevolg van een wijziging van dieraantallen, diersoorten en/of andere stalsystemen vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden.

   Niet tot een strijdig gebruik wordt gerekend:
   het gebruik van gronden, gebouwen en/of overkappingen waarbij een toename plaatsvindt van de stikstofemissie als gevolg van een wijziging van dieraantallen, diersoorten en/of andere stalsystemen vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden, indien:
   1. dit niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en); of
   2. toename van stikstofdepositie op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en) niet leidt tot een overschrijding van de kritische depositiewaarde van de habitats; of
   3. toename van stikstofdepositie op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en) wordt gesaldeerd door een in ieder geval gelijkwaardige afname van depositie uit andere bronnen.

Artikel 47 Algemene aanduidingsregels

47.1 veiligheidszone - bevi

47.1.1 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 vanwege locaties voor risicovolle inrichtingen.

47.1.2 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.

47.1.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 47.1.2 in die zin dat beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits:

- hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

47.1.4 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.

47.1.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 47.1.4 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.

47.2 veiligheidszone - lpg

47.2.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'veiligheidszone - lpg' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van de bouw van risicogevoelige bouwwerken en objecten.

47.2.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mogen op of in deze gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

47.2.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 47.2.2 in die zin dat beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits:

- hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

47.2.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze gebiedsaanduiding, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

47.2.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 47.2.4 in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt als beperkt kwetsbaar object, mits:

- hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

47.2.6 Wijzigingsbevoegdheid

a Verwijderen aanduiding

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' ter plaatse wordt verwijderd, mits:

- de betreffende risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd.

b Wijzigen aanduiding

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' voor een risicovolle inrichting ter plaatse wordt gewijzigd (verkleind), mits:

a. voor de risicovolle inrichting een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer is verleend of gewijzigd;
b. de ligging van de zone is afgestemd op de met deze vergunning corresponderende veiligheidsafstand ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
c. zich binnen de gewijzigde zone geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten bevinden.

47.3 vrijwaringszone - dijk

47.3.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'vrijwaringszone - dijk' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de functie van de waterkering.

47.3.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) gelden ter plaatse van de aanduiding “vrijwaringszone - dijk” de volgende regels:

a. er mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, anders dan ten behoeve van de waterkering worden gebouwd, met uitzondering van de bestemmingen 'Wonen - 4' en 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' waar de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 200 m² zal bedragen;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

47.3.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in 47.3.2 onder a in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw in de bestemmingen 'Wonen - 4' en 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' wordt vergroot tot ten hoogste 10% van de oppervlakte van het erf, exclusief de oppervlakte van het hoofdgebouw, mits:
   1. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 300 m² zal bedragen;
   2. vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de waterkering;
   3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming, ophoging,verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen waterkering;
b. het bepaalde in 47.3.2 onder a in die zin dat gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, anders dan ten behoeve van de waterkering worden gebouwd, mits:
   1. vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de waterkering;
   2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming, ophoging,verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen waterkering.

47.3.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:
- de aanduiding "vrijwaringszone - dijk" wordt verwijderd, mits:
   1. het definitieve tracé van de reserveringszone is vastgesteld en de aanduiding aan dit tracé wordt aangepast.

47.4 vrijwaringszone - molenbiotoop

47.4.1 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.

47.4.2 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 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen.

47.4.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in 47.4.2 in die zin dat de in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gebouwd, mits:
  1. vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de molen.

47.4.4 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 47.4.2 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
2. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting hoger dan de op grond van de in 47.4.2 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
3. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur hoger dan de op grond van de in 47.4.2 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken.

b Uitzondering

Het bepaalde in 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.

47.5 vrijwaringszone - recht van afpaling

47.5.1 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.

47.5.2 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.

47.5.3 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.

47.6 vrijwaringszone - vaarweg

47.6.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'vrijwaringszone - vaarweg' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het beschermen van een veilig en doelmatig functioneren van vaarwegen.

47.6.2 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 en overkappingen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van het doelmatig en veilig functioneren van de vaarweg.

Ten behoeve van het doelmatig en veilig functioneren van de vaarweg mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ten behoeve van het doelmatig en veilig functioneren van de vaarweg, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

47.6.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 47.6.2 in die zin dat de in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gebouwd, mits:

a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende vaarwegbeheerder;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen vaarweg.

47.7 vrijwaringszone - weg

47.7.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'vrijwaringszone - weg' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het beschermen van een veilig en doelmatig functioneren van wegen.

47.7.2 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 en overkappingen 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 en overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen 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.

47.7.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 47.7.2 in die zin dat de in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gebouwd, mits:

a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende wegbeheerder;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen weg.

47.7.4 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 klassering van de betreffende weg in de Provinciale Wegenverordening.

47.8 windturbine

47.8.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'windturbine' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor windturbines.

47.8.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van solitaire windturbines gelden de volgende regels:
    1. een windturbine zal uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding “windturbine”;
    2. het aantal te bouwen windturbines, ter plaatse van de aanduiding “windturbine”, zal ten hoogste één bedragen;
    3. de tiphoogte van een windturbine zal ten hoogste de bestaande tiphoogte bedragen.
b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:
    1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

47.8.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "windturbine" wordt verwijderd, mits:

- de windturbine ter plaatse blijvend is verwijderd.

Artikel 48 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. de bestemmingsregels in die zin dat de bouwhoogte van 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. de bouwhoogte van de mast ten hoogste 30,00 m mag bedragen;
    4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
c. de bestemmingsregels in die zin dat botenverhuur wordt toegestaan, mits ter plaatse van de verhuur voldoende parkeergelegenheid aanwezig is;
d. de regels in die zin 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 in die zin dat gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, openbaar vervoer, bediening van kunstwerken 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, ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, waarbij de hoogte van reclamemasten ten hoogste 6,00 m zal bedragen;
g. de regels ten aanzien van de maximale (bouw)bouwhoogte van gebouwen in die zin 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)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
h. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. bestemmingsvlak in die zin dat de grenzen van het bouw- c.q. bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
    1. trappen, trappenhuizen en galerijen;
    2. entreeportalen, luifels, veranda's en balkons;
    3. overstekende daken;

    mits de bouwgrens met niet meer dan 1,50 m overschrijdend;
    4. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de bouwgrens met niet meer dan 1,00 m overschrijdend.

Artikel 49 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 22 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 23 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, het versterken en/of het verbinden van bestaande fiets- en voetpaden, en incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen, e.d. van paden;
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 het bevorderen van vaarroutes en/of de aanleg van natuurvriendelijke oevers, bochtafsnijdingen, kleine verleggingen, e.d. van vaarwegen c.a.;
   2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikel 25 dan wel de regels van enige bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;
d. 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;
e. de bestemming '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.

Artikel 50 Overige regels

50.1 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.

50.2 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 over ten hoogste de halve lengte van de gevel;
b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 m.

50.3 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. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
b. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
c. de ruimte tussen bouwwerken.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 51 Overgangsrecht

51.1 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.

51.2 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 52 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het Bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Ferwerderadiel.

Behorend bij het besluit van.....2014.

Bijlagen

Bijlage 1 Bedrijvenlijst

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 m²	5.1
		2. p.o. >= 2.000 m²	5.3
273	243	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	
		1. p.o. < 2.000 m²	4.2
		2. p.o. >= 2.000 m²	5.2
274	244	Non-ferro-metaalfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	5.2
		Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke:	
		1. p.o. < 2.000 m²	5.1
		2. p.o. >= 2.000 m²	5.3
2751, 2752	2451, 2452	IJzer- en staalgieterijen, -smelterijen:	
		1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 4.000 t/j	5.1
2753, 2754	2453, 2454	Non-ferro-metaalgieterijen, -smelterijen:	
		1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
		2. p.c >=4.000 t/j	5.1
28	**25, 31**	**VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES EN TRANSPORTMIDDELEN)**	
281	251, 331	Constructiewerkplaatsen:	
		1. gesloten gebouw	3.2
		2. gesloten gebouw, p.o. <200 m^2	3.1
		3. in open lucht, p.o. < 2.000 m²	4.1
		4. in open lucht, p.o. >= 2.000 m²	4.2
2821	2529, 3311	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
		1. p.o. < 2.000 m²	4.2
		2. p.o. >= 2.000 m²	5.1
2822, 2830	2521, 2530, 3311	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
284	255, 331	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
		Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen, en dergelijke	3.2
2851	2561, 3311	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
		1. algemeen	3.2
		2. scoperen (opspuiten van zink).	3.2
		3. thermisch verzinken	3.2
		4. thermisch vertinnen	3.2
		5. mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten).	3.2
		6. anodiseren, eloxeren	3.2
		7. chemische oppervlaktebehandeling	3.2
		8. emailleren	3.2
		9. galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen, en dergelijke).	3.2
		10. stralen	4.2
		11. metaalharden	3.2
		12. lakspuiten en moffelen	3.2
2852	2562, 3311	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
		Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200 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 m²	5.1
5151.2	46712	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen: 1. vloeistoffen o.c. < 100.000 m³	4.1
		2. vloeistoffen o.c. >= 100.000 m³	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 m²	4.2
		2. opslagoppervlakte >= 2.000 m²	5.2
5152.2 /.3	46722, 46723	Groothandel in metalen en -halffabrikaten	3.2
5154	4673	Groothandel in hout en bouwmaterialen	
		1. Algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 m^2	3.1
		2. Algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m^2	2
5153.4	46735	Zand en grind:	
		1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 200 m^2	3.2
		2. algemeen: bebouwde oppervlakte < = 200 m^2	2
	4674	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	
		1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 m^2	3.1
		2. algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m^2	2
5155.1	46751	Groothandel in chemische producten	3.2
5156	4676	Groothandel in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	Autosloperijen: bebouwde oppervlakte > 1000 m^2	3.2
		Autosloperijen: bebouwde oppervlakte < = 1000 m^2	3.1
5157.2 /.3		Overige groothandel in afval en schroot : bebouwde oppervlakte <= 1000 m^2	3.1
		Overige groothandel in afval en schroot: bebouwde oppervlakte > 1000 m^2	3.2
5162	466	Groothandel in machines en apparaten:	
		1. machines voor de bouwnijverheid	3.2
		2. overige	3.1
517	466, 469	Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	**49**	**VERVOER OVER LAND**	
6021.1	493	Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022		Taxibedrijven en taxistandplaatsen	2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
6023		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m^2	3.2
6024		Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1000 m^2	3.1
603	495	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62	**50, 51**	**VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT**	
61, 62	50, 51	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	**52**	**DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER**	
6311.1	52241	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van zeeschepen:	
		1. containers	5.1
		2. stukgoederen	4.2
		3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 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 bij agrarische bedrijven

Activiteit	***Specifieke criteria bij toepassing van de afwijking in artikel 3 onder 3.5.1 en artikel 31 onder 31.5.1***
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. 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. De activiteiten dienen binnen de bestaande gebouwen plaats te vinden.
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. Ten behoeve van deze activiteiten mag, indien om bouwtechnische redenen noodzakelijk, geringe uitbreiding van de bestaande gebouwen plaatsvinden.
Agrarische kinderdagopvang/gastouderschap	Het moet gaan om de vestiging van een kleinschalige kinderopvang en/of een gastouderschap, die een relatie heeft met het agrarisch bedrijf, zodanig dat de kinderen het houden van dieren en/of het telen van gewassen beleven.
Agrarische dienstverlenende bedrijvigheid en gebruiksgerichte paardenhouderijen	Er moet een relatie zijn met het bijbehorende agrarisch bedrijf. Er mag maximaal 20% van de bedrijfskavel worden gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tak. De activiteiten dienen binnen de bestaande gebouwen plaats te vinden. Er moet sprake zijn van een ligging aan een weg, die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer.
(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 worden gebruikt. Er moet sprake zijn van een ligging aan een weg, die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer.

Activiteit	***Specifieke criteria bij toepassing van de afwijking in artikel 3 onder 3.5.1 en artikel 31 onder 31.5.1***
Niet-agrarische bedrijvigheid als bedoeld in Bijlage 1 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. De activiteiten dienen binnen de bestaande gebouwen plaats te vinden. Er moet sprake zijn van een ligging aan een weg, die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer.
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 moet plaatsvinden binnen de bestaande gebouwen op de bedrijfskavel. De opslag is niet toegestaan buiten de gebouwen. Er moet sprake zijn van een ligging aan een weg, die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer.
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 bedrijfskavel 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.Ten behoeve van deze activiteiten mag, indien om bouwtechnische redenen noodzakelijk, geringe uitbreiding van de bestaande gebouwen plaatsvinden.
Logies met ontbijt	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. Er mag geen sprake zijn van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Activiteit	***Specifieke criteria bij toepassing van de afwijking in artikel 3 onder 3.5.1 en artikel 31 onder 31.5.1***
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 de bedrijfskavel ondergebracht te worden. Op de bedrijfskavel moet voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn. Het boerengolf moet nadrukkelijk aan de natuurlijke waarden worden getoetst, wat mogelijk ertoe kan leiden dat het boerengolf gedurende bepaalde perioden van het jaar in bepaalde gebieden niet mag worden uitgeoefend vanwege aanwezige natuurlijke waarden. Het algemeen belang van de natuurwaarden wordt een zwaarder gewicht toegekend dan het individuele belang van de agrariër die boerengolf als neventak aan het bedrijf toevoegt.

Bijlage 3 Lijst met kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

LIJST MET KLEINSCHALIGE BEDRIJFSMATIGE ACTIVITEITEN

Kledingmakerij
(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf
woningstoffeerderij

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:
schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf

Reparatiebedrijfjes, waaronder:
schoen-/lederwarenreparatiebedrijf
uurwerkreparatiebedrijf
goud- en zilverwerkreparatiebedrijf
reparatie van kleine (electrische) gebruiksgoederen
reparatie van muziekinstrumenten

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd.

Advies- en ontwerpbureaus
reclame ontwerp
grafisch ontwerp
architect

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder:
notaris
advocaat
accountant
assurantie-/verzekeringsbemiddeling
exploitatie en handel in onroerende zaken

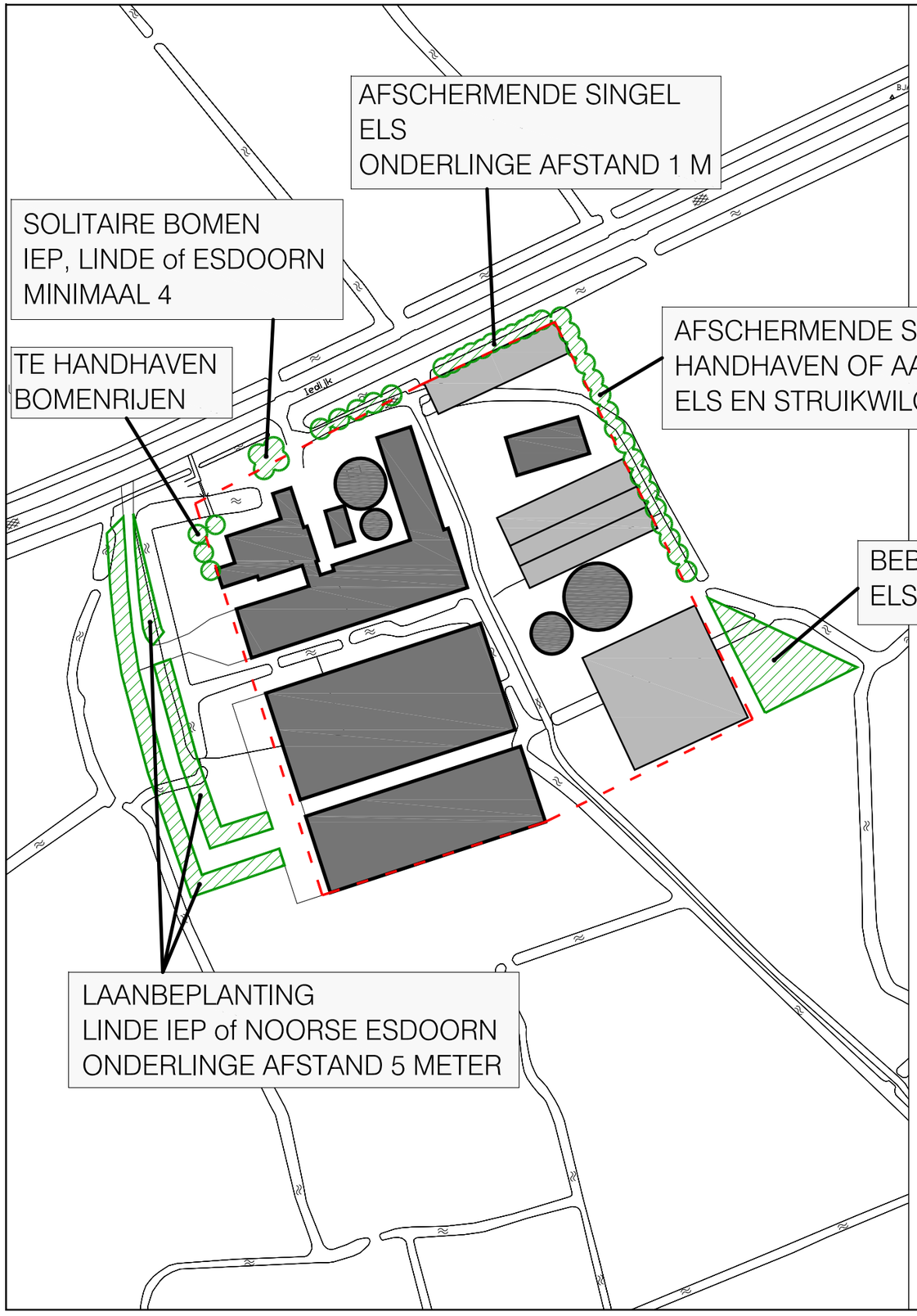
Overige dienstverlening, waaronder:
kappersbedrijf
schoonheidssalon
pedicure

Onderwijs
autorijschool
onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium

alsmede naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Bijlage 4 Inpassingsplannen

Burdaard, Iedyk 8



RENVOOI

locatie landschappelijke inpassing

grens bouwvlak

GEMEENTE FERWERDERADIEL

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING
BESTEMMINGSPLAN BURDAARD - IEDYK 8

CODE: 12-16-08	DATUM: 19-07-12	formaat: 380 x 280 mm	schaal: 1:2000	kaart: -

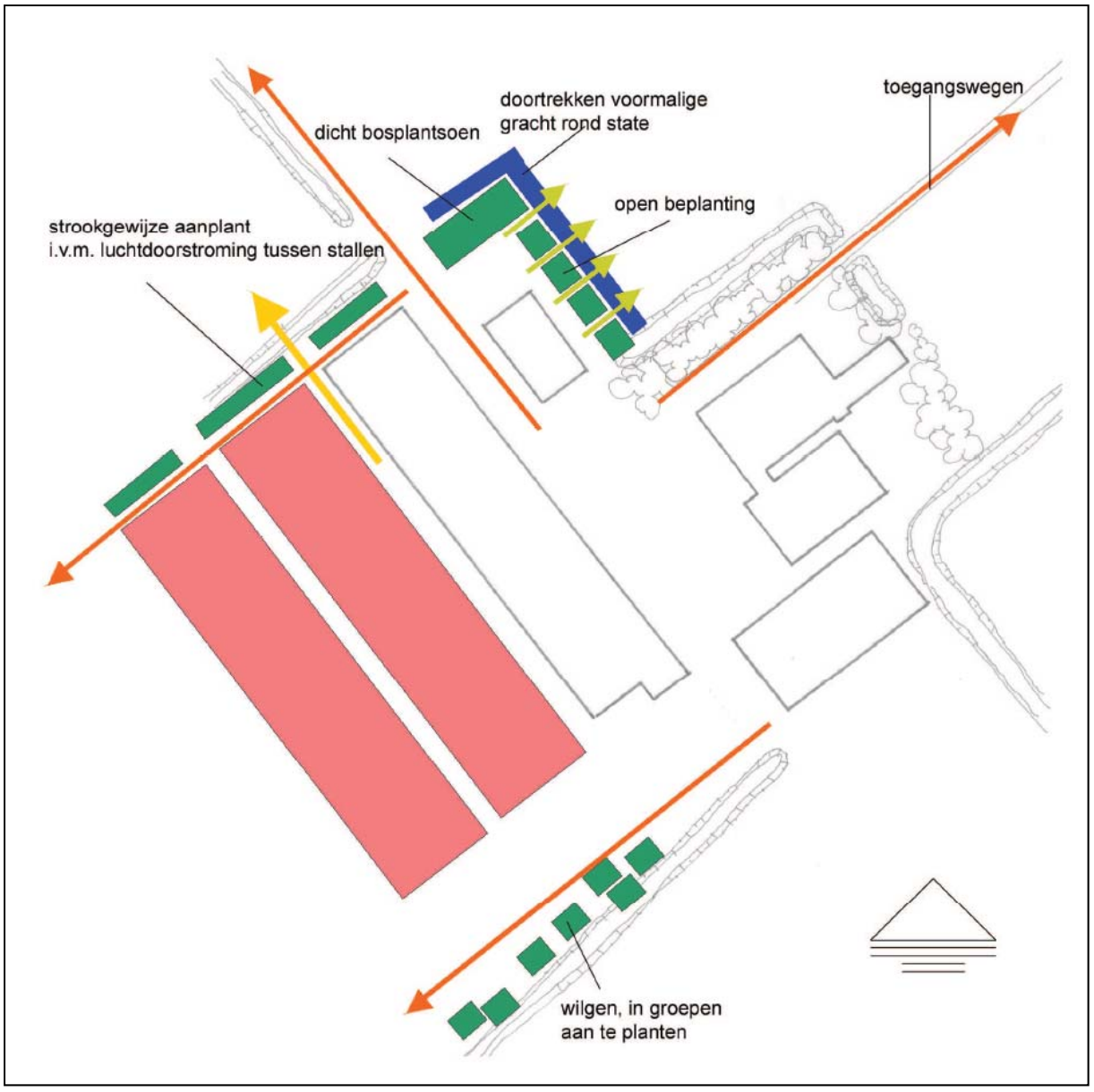
Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,
9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk

tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: info@burovijn.nl internet: www.burovijn.nl

buro vijn
adviseurs voor ruimtelijke ordening en stedebouw

Ferwert, Bongaloane 2

Landschappelijke inpassing Bongaloane 2 te Ferwert



Hallum, Ljouwerterdyk 7

Landschappelijke inpassing
Bestemmingsplan Hallum – Ljouwerterdyk 7

De locatie van de aan te leggen afscheiding is aangeduid als “locatie groenstrook” op de bijgevoegde kaart (code: 10-16-10, datum: 15-06-11).

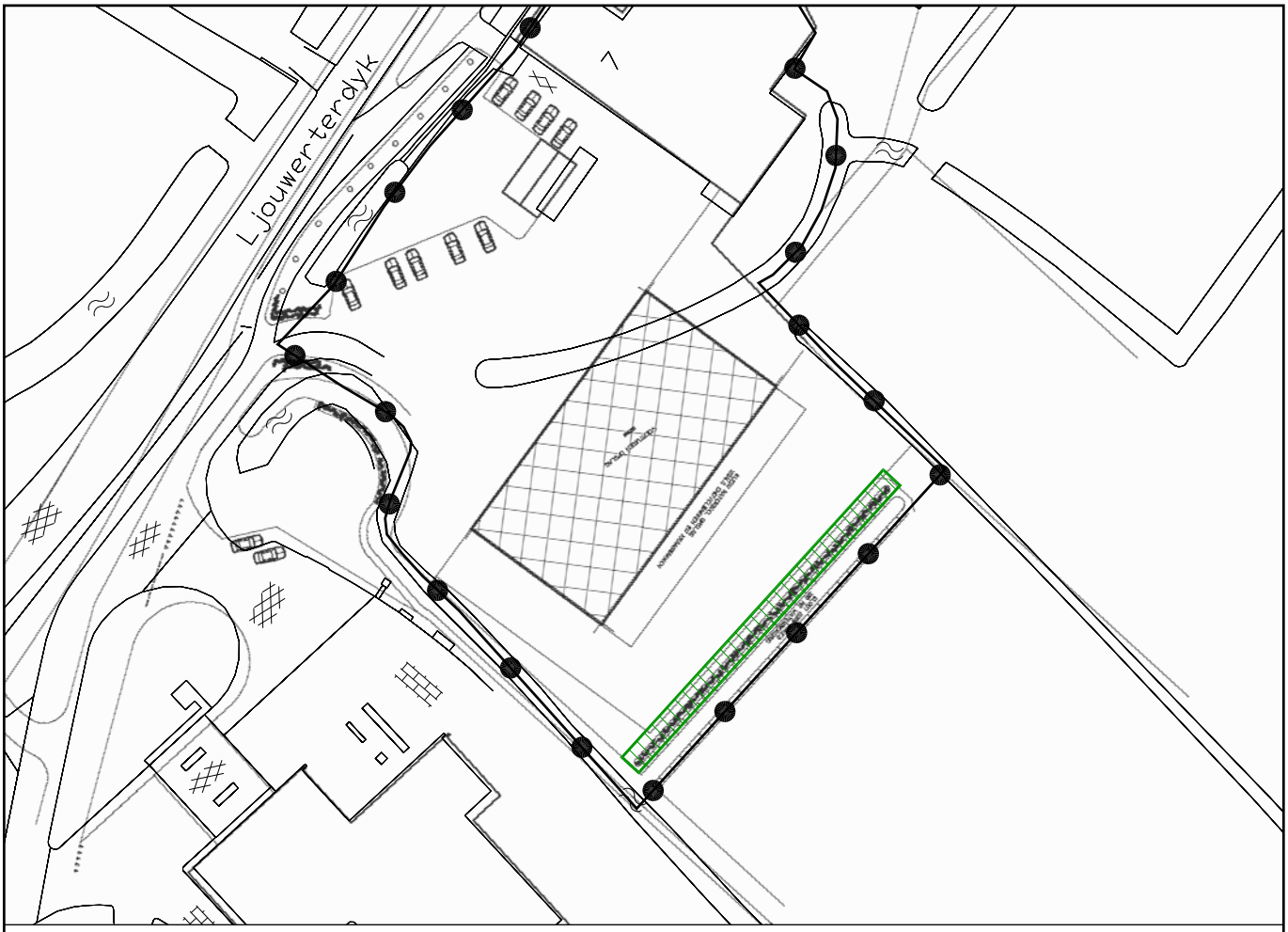
De afscheiding kan bestaan uit een bosstrook vergelijkbare groensingel. Om een goede landschappelijke inpassing en dichte afscheiding mogelijk te maken is het van belang dat de breedte van de afscheiding minimaal 2,5 meter bedraagt. Voor de samenstelling van de hoeveelheid en soorten planten dient toepassing te worden gegeven aan één van de twee onderstaande plantenassortimenten.

Plantenassortiment 1

Bosstrook	*Plantafstand*	*Maat*	*Percentage*
Boomvormers:			
Populus alba (Witte abeel)	10m solitair	12-14	
Fraxinus excelsior (Es)	1,25 x 1,25 m	1 / 2, 100-125	5 %
Alnus glutinosa (Zwarte els)	1,25 x 1,25 m	1 / 2, 100-125	10 %
Struikrand (595 m), 2 rij:			
Crataegus monogyna (Eenstijlige meidoorn)	1,0 x 1,0 m	1 / 2, 80-100	25 %, groep 3-5 st.
Acer campestre (Veldsesdoorn)	1,0 x 1,0 m	1 / 2, 80-100	20 %, groep 6-9 st.
Salix cinerea (Grauwe wilg)	1,0 x 1,0 m	1 / 2, 80-100	20 %, groep 5-7 st.
Ligustrum vulgare (Gewone liguster)		1 / 2, 80-100	20 %, groep 5-7 st.

Plantenassortiment 2

Bosstrook	*Plantafstand*	*Maat*	*Percentage*
Boomvormers:			
Ulmus leavis (Steeliep)	10m solitair	12-14	
Alnus glutinosa (Zwarte els)	1,5 x 1,0 m	1 / 2, 100-125	10 %
Fraxinus excelsior (Gewone els)	1,5 x 1,0 m	1 / 2, 100-125	5 %,
Struikrand (595 m), 2 rij:			
Crateagus monogyna (Eenstijlige meidoorn)	1,5 x 1,0 m	1 / 2, 80-100	25 %, groep 3-5 st.
Sambucus nigra (Gewone vlier)		1 / 2, 80-100	20 %, groep 6-9 st.
Salix cinerea (Grauwe wilg)		1 / 2, 80-100	20 %, groep 5-7 st.
Cornus sanguinea (Rode kornoelje)		1 / 2, 80-100	20 %, groep 5-7 st.



RENVOOI

locatie groenstrook

plangrens bestemmingsplan

GEMEENTE FERWERDERADIEL

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING
BESTEMMINGSPLAN HALLUM - LJOUWTERDYK 7

code: 10-16-10	datum: 15-06-11	formaat: A4	schaal: 1:1000	kaart: -

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,
9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk

tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: info@burovijn.nl internet: www.burovijn.nl

buro vijn
adviseurs voor ruimtelijke ordening en stedebouw

Hallum, Zuidermiedweg 8, 19A en 21

ADVIES NIJE PLEATS

Agrarisch bedrijf, Familie Vellenga te Hallum

Datum: 20 juli 2012

COLOFON

Nije Pleats, 20 juli 2012

Status rapport: definitief

Rapport opgesteld door:
Nije Pleats
De heer drs. Barend van der Veen
Mevrouw ir. Greet Bierema

Opdrachtgever:
Familie Vellenga, Zuidermiedweg 8 te Hallum

In samenwerking met:

Gemeente Ferwerderadiel
Dhr. M. Mulders

hûs en hiem
De heer J. Oostenbrug

Greet Bierema Landschapsarchitect
Mevrouw G. Bierema

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De familie Vellenga is voornemens om op de bedrijfslocatie van de melkveehouderij aan de Zuidermiedweg 19a een nieuwe bedrijfswoning te realiseren. De bestaande bedrijfswoning die ongeveer 350 meter ten zuiden van het bedrijfsperceel is gelegen, wordt daarbij verkocht en van een nieuwe bestemming voorzien. Beide ontwikkelingen (de bouw van een bedrijfswoning en de functieverandering van de huidige bedrijfswoning) passen niet binnen de mogelijkheden van het huidige bestemmingsplan. Bovendien eist de provincie Fryslân in dit geval een ruimtelijke kwaliteitsimpuls voor beide locaties.
Om de ruimtelijk landschappelijke haalbaarheid van de ontwikkelingen aan de Zuidermiedweg aan te tonen, is het voorliggende advies opgesteld. Dit advies kan worden gebruikt bij het planologisch regelen van de bouw van de bedrijfswoning. Bovendien biedt het advies inzicht in de te behalen ruimtelijke kwaliteit op beide locaties.

1.2 Proces

Voorliggend advies is via het spoor van de Nije Pleats tot stand gekomen. Dit betekent dat er een proces gevolgd is waarbij alle partijen, die uiteindelijk het bouwplan moeten toetsen, betrokken zijn geweest. Middels een werksessie van de Nije Pleats op het erf van de initiatiefnemer is met alle betrokkenen/deskundigen gekomen tot een ontwikkelingsconcept voor het bedrijf voor de komende jaren.
Deze proceslijn betekent een commitment van de deelnemende partijen aan het resultaat van de werksessie. Zij zullen zich herkennen in de concrete uitwerking in het voorliggende advies.

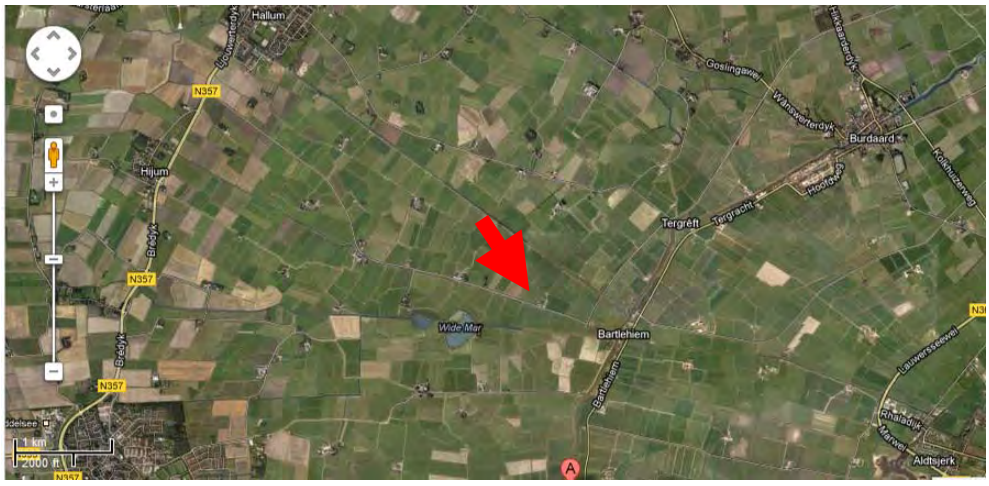
1.3 Leeswijzer

Achtereenvolgens wordt in dit advies ingegaan op het bedrijf (hoofdstuk 2), het advies van de Nije Pleats (hoofdstuk 3) en een checklist voor de planologische toets (hoofdstuk 4).

2 HET BEDRIJF

2.1 Locatie

Het melkveebedrijf van de familie Vellenga is gelegen in het noorden van de provincie Fryslân; midden in het landbouwgebied tussen Stiens, Hallum, Burdaard en de Trynwâlden. De bedrijfslocatie is direct gelegen aan de Zuidermiedweg en de huidige woonlocatie ligt even ten zuiden van de Zuidermiedweg aan de elfstedenvaarroute, direct aan het water.



Figuur Ligging erf in de regio (Bron: Google Maps, 2012)



Figuur Ligging beide erven aan Zuidermiedweg (groen = bedrijfserf, rood= huidige woonerf) (Bron: Google Maps 2012)



Figuur Overzicht bedrijfserf Zuidermiedweg 19a (bestaande situatie wijkt af van deze weergave) (Bron: Google Maps, 2012)



Figuur Overzicht huidige woonlocatie aan de Zuidermiedweg 8 (Bron: Google Maps, 2012)

2.2 Huidige bedrijfsvoering

De familie Vellenga boert al decennia lang aan de Zuidermiedweg 8. De vader van de heer Vellenga heeft later de bedrijfslocatie aan de Zuidermiedweg 19a ontwikkeld (op de plaats van een arbeiderswoning) en het bedrijf daar voortgezet. De familie is wel altijd aan de Zuidermiedweg 8 blijven wonen. Ze pendelen daags vele malen heen en weer tussen woonerf en bedrijferf. De heer Vellenga heeft enige tijd geleden het bedrijferf uitgebreid en opnieuw ingericht. Daarbij zijn bestaande gebouwen afgebroken en is de ligboxenstal vernieuwd en vergroot. Ook is een nieuwe wagenberging gerealiseerd. Achter de wagenberging zijn de nieuwe sleufsilo's gerealiseerd. In het woonerf is de laatste jaren niet of nauwelijks geïnvesteerd. Het woonerf ligt er vrijwel in oorspronkelijke staat bij.

2.3 Wensen voor de toekomst

De familie Vellenga wil graag bij het bedrijf wonen. De in het verleden ontstane situatie van pendelen tussen woon- en bedrijferf is verre van optimaal. De wens is om op het bedrijferf aan de Zuidermiedweg 19a een nieuwe bedrijfswoning te bouwen en de bestaande woning te verkopen. Uitbreiding van het bedrijf is vooralsnog niet aan de orde.

3 ADVIES NIJE PLEATS

3.1 Proces

Op 31 mei 2012 is een werksessie van de Nije Pleats gehouden. De werksessie werd gehouden op het erf van de familie Vellenga te Hallum. Bij de bijeenkomst waren aanwezig:

- dhr. Y. Vellenga, initiatiefnemer
- dhr. H. Holwerda, adviseur van de initiatiefnemer
- dhr. M. Mulders, gemeente
- dhr. J. Oostenbrug, hûs en hiem
- mevr. G. Bierema, landschapsarchitecte
- dhr. B. van der Veen, Nije Pleats

Tijdens de werksessie zijn beide erven bezocht, bekeken en behandeld.

Kwaliteitsimpuls

De aanleiding voor deze werksessie is de provinciale wens geweest voor een ruimtelijke kwaliteitsimpuls. Zoals gezegd past de realisatie van een bedrijfswoning op de bedrijfslocatie niet binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan. Een eventueel nieuw bestemmingsplan voor deze ontwikkeling zal de instemming van de provincie moeten kunnen krijgen. Om dat af te tasten heeft de gemeente een reeds in procedure gebracht bestemmingsplan aan de provincie voorgelegd. De provincie heeft vervolgens aangegeven dat de bouw van een bedrijfswoning op de bedrijfslocatie alleen mogelijk is als zowel op de huidige woonlocatie als op de bedrijfslocatie ruimtelijke kwaliteit wordt toegevoegd; een zogenaamde Kwaliteitsimpuls, zoals die in het Streekplan Fryslân en de Verordening Romte is beschreven. De provincie heeft aangegeven dat die kwaliteitsimpuls goed met een sessie van de Nije Pleats verkend zou kunnen worden. Als de weg van de Nije Pleats wordt bewandeld hoeft de provincie daarin geen bijdrage meer te leveren. De provincie heeft dan ook niet aan tafel gezeten tijdens de werksessie, maar conformeert zich aan het resultaat dat op basis van de Nije-Pleatsmethode wordt bereikt.

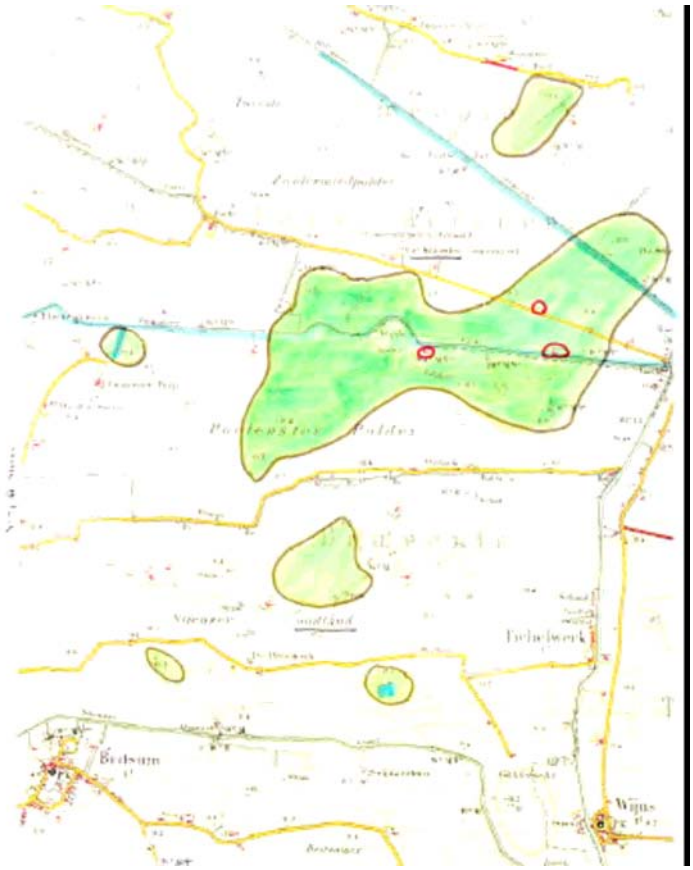
Twee erven

Tijdens de werksessie zijn beide erven bekeken. De uitdaging was om voor beide erven ruimtelijke kwaliteit toe te voegen. Tijdens de sessie bleek dat ruimtelijke kwaliteit voor het woonerf mede afhankelijk is van de toekomstige functie. De provincie heeft aangegeven dat het een burgerwoning mag worden (mits er ruimtelijke kwaliteit aan het erf wordt toegevoegd), maar tijdens de sessie zijn ook andere passende functies verkend; functies die bijvoorbeeld de recreatieve ambities van de gemeente kunnen versterken. Hoofduitgangspunt is voor beide erven geweest dat de ruimtelijke kwaliteit leidend is. Mogelijk nieuwe functies voor het huidige woonerf dienen zich daarin te voegen. In onderstaande wordt daarop nader ingegaan.

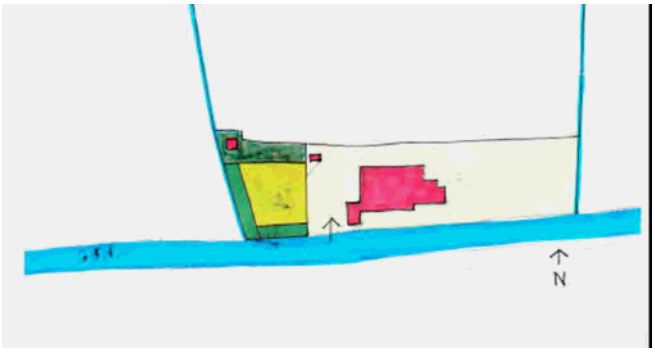


3.2 Analyse

Landschappelijke analyse
Op de historische kaart uit de Atlas van Fryslân van 1926 is te zien dat in het lage land (groen gekleurd) in principe niet werd gewoond, maar dat er toch twee boerderijen aan de vaart zijn gebouwd en dat er aan de weg een kleine woning stond.
De twee boerderijen hadden de vaart als hun weg.



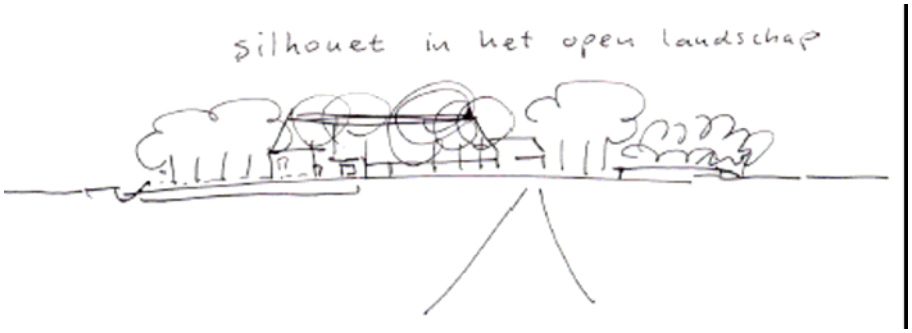
Dat is ook goed te zien op een historische kaart, gevonden in hisgis.nl. Deze kaart is vervolgens ingekleurd met kleurverschillen om zo de verschillende percelen te duiden. Aan de westzijde buiten het boerenerf (rood + zachtgroen), stond in de hoek een watermolen. Er zijn daar drie percelen aangegeven en het valt op dat de randen gescheiden zijn van een centraal deel. Alhoewel het boerenerf en het terrein van de watermolen niet iets met elkaar gemeen hoeven te hebben gehad, waren zij samen wel een complex in de open ruimte en via het water te bereiken. Niets wijst nog op enige relatie met de openbare weg.



Het boerenerf geeft ons ook de informatie dat het woonhuis nog niet was verbouwd, dat er een bijgebouw aan de schuurzijde was tot aan het water en dat er een klein gebouw stond in de noord-westzijde van het boerenerf. Het woonhuis is verbouwd in 1908, te zien op een plaquette in de voorgevel. Toen ontstond er de stelpboerderij.

Op de onderstaande luchtfoto is het boerenerf nummer 8 te zien. Opvallende toevoegingen zijn de oprit naar de weg, de gracht, het patroon van bomen, een aanlegsteiger voor een boot en de uitbouw aan de westzijde van de boerderij. Verdwenen zijn het molenterrein met de molen, een schuur in de hoek van het boerenerf en de uitbouw aan de schuur aan de vaartzijde. Vanaf de Zuidermiedweg bezien, ziet men als silhouet een gaaf complex zonder grootschalige bijgebouwen.



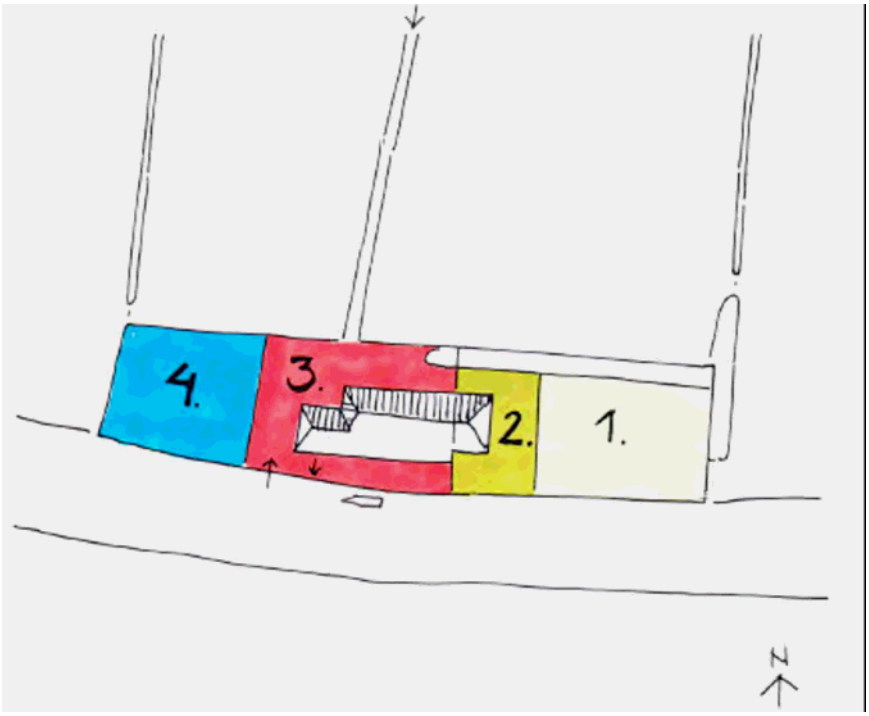


3.3 Advies

Kwaliteitsimpuls en toekomstmogelijkheden voor het woonerf aan de Zuidermiedweg 8

Wonen is een goede bestemming voor de voormalige boerderij, maar de locatie en de boerderij zou ook een andere bestemmingen kunnen krijgen. Welke bestemming het boerenerf ook krijgt, de ruimtelijke kwaliteit van de locatie geeft een aantal randvoorwaarden mee. Zij worden hierna benoemd. Het boerenerf zelf is in drie delen te verdelen. Het zou in een plan van een toekomstige koper kunnen passen om een vierde deel aan het erf toe te voegen. Het is logisch dat dan wordt uitgegaan van de historische schets van het complex.

Zo komen we tot de vier volgende onderdelen: 1. Het kampje, 2. De voortuin, 3. Het achtererf, 4. Het voormalige molenterrein.

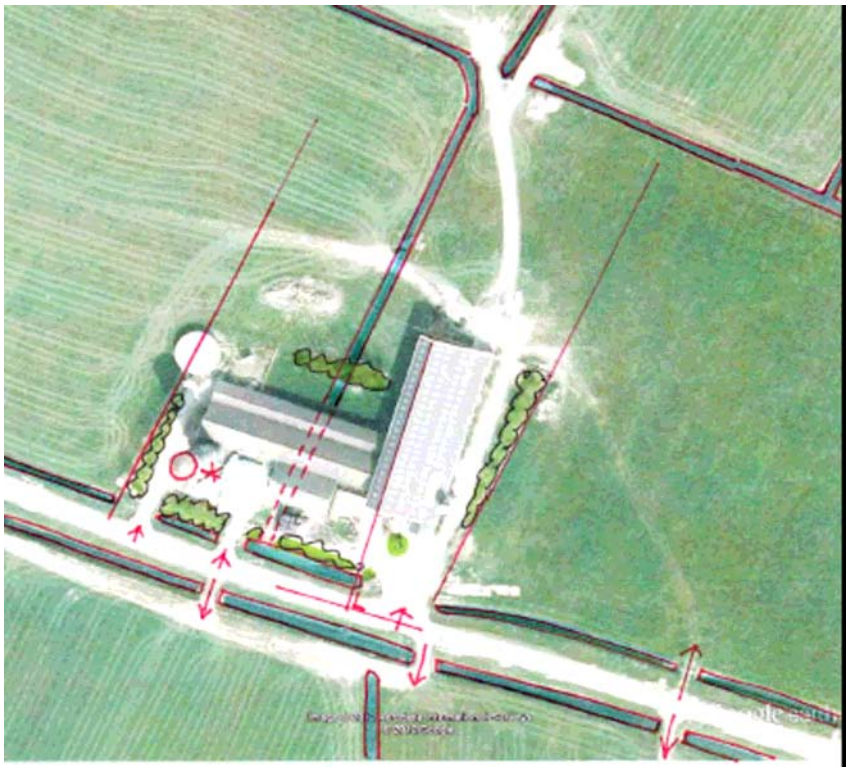


De randvoorwaarden genoemd per onderdeel zijn:

- Zone 1. Groene ruimte omgeven door bomen. Geschikt voor bijvoorbeeld een boomgaard, een bloemen- en/of moestuin, een dierenweitje, een terrein voor tenten of een speeltuintje. Bijgebouwen niet toegestaan.
- Zone 2. Ruimte rond de drie zijden van het voorhuis. De voortuin wordt door de kleur van de pannen op het dak bepaald. Bijgebouwen zijn hier niet toegestaan. Parkbomen (leilinde aan zonzijde). Het voorhuis is in de hiërarchie op het erf het belangrijkste onderdeel van de boerderij. Vanuit de twee voorkamers is ruim uitzicht mogelijk.
- Zone 3. Ruimte rond de drie zijden van het achterhuis. Het achterhuis kan diverse bestemmingen (zoals een zorgvoorziening of een kleinschalige recreatieve voorziening) krijgen mits het contour van het pannendak gaaf blijft. Dus geen dakkappellen en geen zonnecollectoren die de gaafheid van het dak verbreken. Voor de noordzijde met golfplaten wordt weer een rode-pannendak gewenst. Een aanbouw aan de zuidzijde van de bestaande uitbouw is goed mogelijk. Gedacht wordt bijvoorbeeld aan een serre met goed uitzicht op de vaart. Kleine bijgebouwen, ingetogen van sfeer en bijvoorbeeld in hout gebouwd, passen in deze ruimte.
- Zone 4. Ruimte voor meerdere mogelijkheden. Bijvoorbeeld van weide, natuurterreintje, camping, poel tot een klein haventje. Op de locatie van de voormalige windmolen zou opnieuw een klein gebouw kunnen staan.

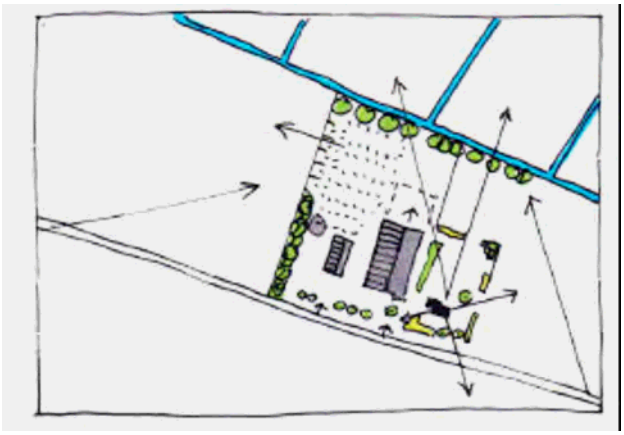
Kwaliteitsimpuls van het bedrijfserf aan de Zuidermiedweg 19A

Van een locatie met een kleine woning werd dit erf een terrein met stallen en schuren met de kaprichting evenwijdig aan de weg en een torensilo. Het gehele erf werd door beplanting omgeven. Deze beplanting volgde de richting van de verkaveling. Een grote verandering ontstond toen er een nieuwe stal met een andere de kaprichting werd gebouwd. In de huidige situatie zijn alle gebouwen met de kaprichting evenwijdig aan de weg en de torensilo gesloopt en staat de inmiddels weer uitgebreide stal en de werktuigenberging met de kap loodrecht naar de weg gericht. Een mestsilo en voeropslag zijn buiten de contouren van het erf gebouwd. De beplanting uit het verleden biedt geen goede inpassing meer. Dit geldt met name voor de achterzijde.



In de plannen voor de nieuwbouw van de bedrijfswoning wordt uitgegaan van een positie haaks naast de stal. Vanuit de woning is goed zicht op het voorterrein van het erf en de omgeving.





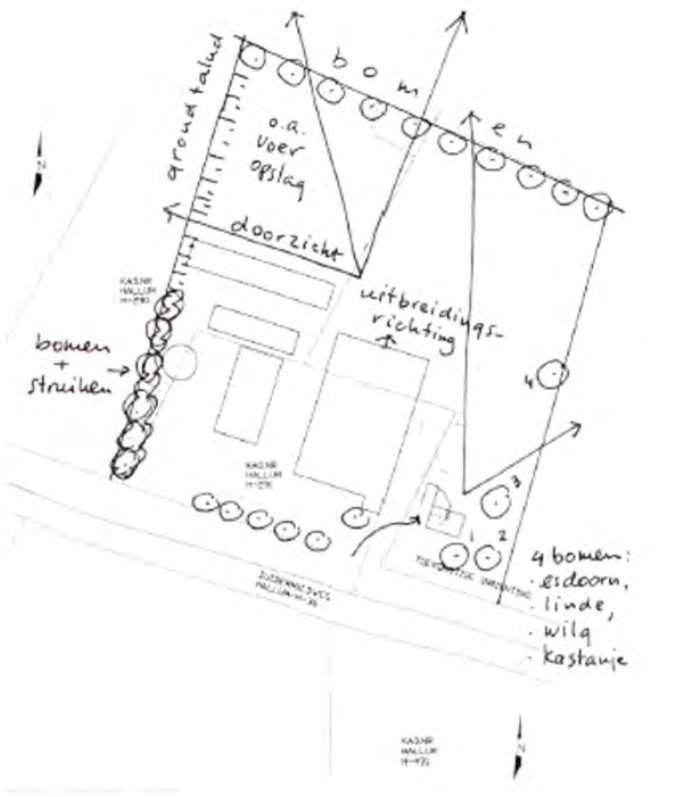
Bij de nieuwe erfinrichting worden de tuin en de mogelijk toekomstige uitbreiding van de stal en het voeropslag meegenomen. Het is hierbij belangrijk om de oude lijnen uit de verkaveling te wijzigen. De contouren van het erf gaan nu die van de bebouwing volgen. Het erf wordt ruim opgezet. Bomen begrenzen het erf, zodat het zicht op de omgeving vanaf het erf blijft gehandhaafd. Rond de woning worden vier parkbomen geplant. Aan de buitenzijde van het terrein met de voeropslag wordt een grondtalud aangebracht. De soortkeuze van de bomen aan de achterzijde wordt in overleg bepaald. De bomen staan op 8 meter van elkaar.

3. 5. Aanvulling Nije Pleats

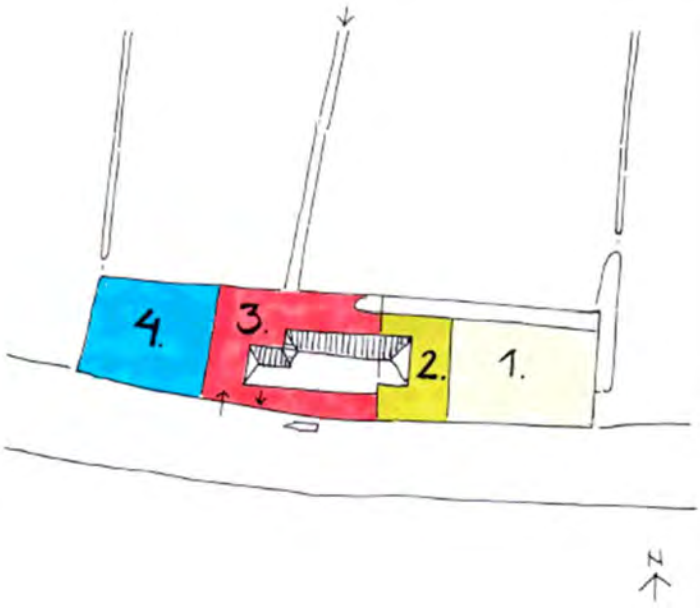
De provincie heeft naar aanleiding van het eerste voorstel voor de landschappelijke inpassing aangegeven dat de bouw van een bedrijfswoning op de bedrijfslocatie alleen mogelijk is als zowel op de huidige woonlocatie als op de bedrijfslocatie ruimtelijke kwaliteit wordt toegevoegd; een zogenaamde Kwaliteitsimpuls, zoals die in het Streekplan Fryslân en de Verordening Romte is beschreven. De provincie heeft aangegeven dat die kwaliteitsimpuls goed met een sessie van de Nije Pleats verkend zou kunnen worden.
In aanvulling op de bestaande schets voor de landschappelijke inpassing is daarom door het adviesteam de Nije Pleats een voorstel gedaan voor de landschappelijke aankleding van het terrein op de lange termijn.

Onderstaande schets geeft de inrichtingstekening weer. Op hoofdlijnen wordt het inrichtingsvoorstel aangehouden. Het totale erf strekt zich uit tot de watergang. Het terrein wordt afgebakend door middel van een grondtalud en strook met bomen en struiken, een bomenrij aan de achterzijde en een aantal solitaire bomen bij de nieuwe woning.





Voor de inpassing en het gebruik van de bestaande boerderij als woning zijn per zone de volgende randvoorwaarden geformuleerd:



Zone 1.
Groene ruimte omgeven door bomen. Geschikt voor bijvoorbeeld een boomgaard, een bloemen- en/of moestuin, een dierenweitje, een terrein voor tenten of een speeltuintje. Bijgebouwen niet toegestaan.

Zone 2.
Ruimte rond de drie zijden van het voorhuis. De voortuin wordt door de kleur van de pannen op het dak bepaald. Bijgebouwen zijn hier niet toegestaan. Parkbomen (leilinde aan zonzijde). Het voorhuis is in de hiërarchie op het erf het belangrijkste onderdeel van de boerderij. Vanuit de twee voorkamers is ruim uitzicht mogelijk.

Zone 3.
Ruimte rond de drie zijden van het achterhuis. Het achterhuis kan diverse bestemmingen (zoals een zorgvoorziening of een kleinschalige recreatieve voorziening) krijgen mits het contour van het pannendak gaaf blijft. Dus geen dakkappellen en geen zonnecollectoren die de gaafheid van het dak verbreken. Voor de noordzijde met golfplaten wordt weer een rodepannendak gewenst. Een aanbouw aan de zuidzijde van de bestaande uitbouw is goed mogelijk. Gedacht wordt bijvoorbeeld aan een serre met goed uitzicht op de vaart. Kleine bijgebouwen, ingetogen van sfeer en bijvoorbeeld in hout gebouwd, passen in deze ruimte.

Zone 4.
Ruimte voor meerdere mogelijkheden. Bijvoorbeeld van weide, natuurterreintje, camping, poel tot een klein haventje. Op de locatie van de voormalige windmolen zou opnieuw een klein gebouw kunnen staan.

Marrum, Botniaweg 6

Beplantingsplan Marrum mechanisatie te Marrum

Beplantingsplan voor het groenplan van Marrum Mechanisatie in verband met het oprichten van een vergistinginstallatie. Het onderstaande beplantingsplan wordt alleen opgezet aan de oostzijde van de inrichting. Dit over een lengte van 180 meter. Aan de oostzijde van de inrichting wordt nog een strook van 5 meter aangekocht.

Op een afstand van 1 meter vanaf de huidige beplanting, voornamelijk essen, esdoorns en zilver populieren wordt het voorgestelde beplantingsplan geplant. Het onderstaande is gebaseerd op een beplantingsplan van Stichting Landschapsbeheer.

Beplantingsschema 5 rijen onder begroeiing met doorndragers, na minimaal 5 jaar wordt het teruggesnoeid naar minimaal 3 rijen.

schema 5 rijen onder begroeiing met doorndragers.

14	x	hazelaar	code	1
4	x	hondsroos	code	2
4	x	kardinaalsmuts	code	3
6	x	lijsterbes	code	4
8	x	sleedoorn	code	5
8	x	wegedoorn	code	6
6	x	wilde liguster	code	7

Plantafstand 1.5 x 1.5 m.

Plantschema voor 15 meter:

1 1 6 6 7 7 1 1 6 6

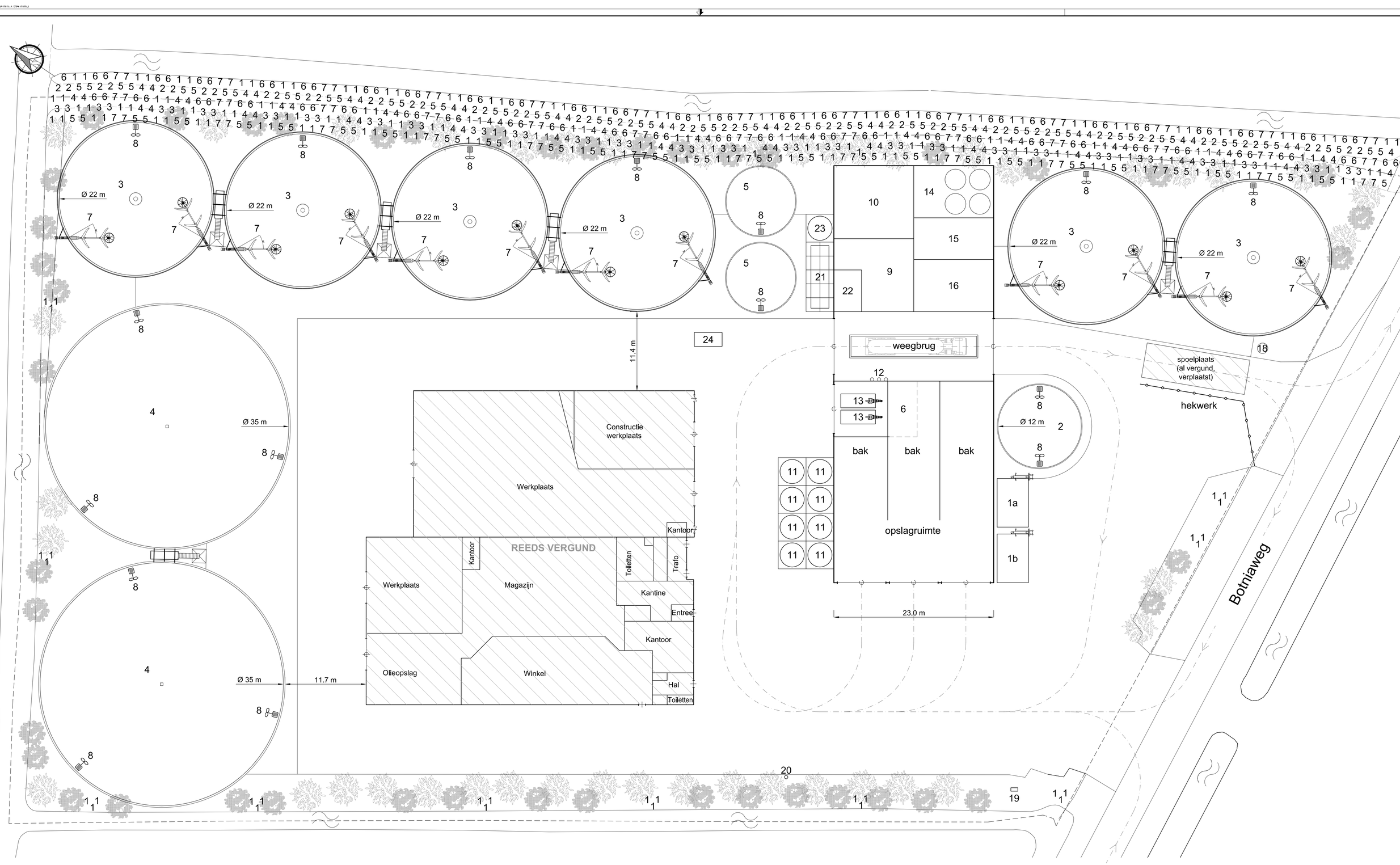
5 5 2 2 5 5 4 4 2 2

4 4 6 6 7 7 6 6 1 1

1 1 3 3 1 1 4 4 3 3

5 5 1 1 7 7 5 5 1 1

Daarnaast wordt aan de westzijde, voor en achterzijde van de inrichting naast/onder de huidige beplanting groepen van hazelaars geplant. Één groep hazelaars bestaat uit drie struikvormige elementen. Aan de westzijde komen deze groepen om de 30 meter. Aan de voorzijde en de achterzijde tweemaal. Zie hiervoor de bijbehorende tekening, 7446-SA-8A d.d. 7 juni 2011.



Nr.	Beplanting:
1	Hazelaar
2	Hondsroos
3	Kardinaalsmuts
4	Lijsterbes
5	Sleedoorn
6	Wegedoorn
7	Wilde liguster
	Plantafstand 1,5 x 1,5 m.

Nr.	Omschrijving:	Kenmerken:	Nr.	Omschrijving:	Kenmerken:
1a	Vaste stof toevoersysteem 1	Walking floor, 60 m³	13	Persschroefindikkers	
1b	Vaste stof toevoersysteem 2	Triollet, 60 m³	14	Sanitatiesysteem	4x 10 m³
2	Betonnen hydrolysetank	Ø12 x 7 m, V(netto) = 790 m³	15	Ontzwaveling en droging	
3	Betonnen vergistingstank	6x Ø22 x 7 m, V(netto) = 2660 m³	16	Pompcentrale	
4	Betonnen naopslagtank	2x Ø35 x 7 m, V(netto) = 6730 m³	17	Opslagplaats gevaarlijk afval	
5	Betonnen opslagtank verse mest	2x Ø10 x 3.5 m, V(netto) = 270 m³	18	Slibvangput/olieafscheider	
6	Betonnen put dunne fractie		19	Gasmeetstation	1 x 0,5 m
7	Mengwerk	biobuil (11 kW)	20	Gasaansluiting	
8	Mengwerk	elektrische dompelmixer (15 kW)	21	Luchtwasser	ca. 22.000 m³/u
9	Besturingsruimte		22	Chemicaliëncontainer luchtwasser	
10	Verwarmingsruimte (gasboiler)		23	Opvangtank spuiwater luchtwasser	ca. 50 m³
11	Brijvoersilo	8x 100 m³	24	Mobiele fakkelinstallatie	
12	Vulpunten tankauto's	2x verwerkingscapaciteit ca. 25 m³/uur			
13	Persschroefindikkers				

Maten in het werk controleren

0 2,5 5 7,5 10 12,5 m

Opdrachtgever:
Marrum Mechanisatie
Project:
Biogasinstallatie
Onderdeel:
Beplantingsplan

Tekeningnummer:	Schaal:	Formaat:	Sheet van	Status
7446-SA-8-A	1:250	A1	1 - 1	Bij aanbest.

Datum revisie A (origineel): 07-06-11	Getekend door: H.W. Hekkema
Plotdatum tekening: 07-06-11	Gecontroleerd:
Besteknummer:	Het copyright van deze tekening behoort toe aan:

oosterhof holman
bioEnergie

GRIJPSKERK
Kleiviltweg 13
T (0594) 28 01 23
F (0594) 21 28 83

POSTADRES
Postbus 6
9843 ZG Grijpskerk

info@oosterhof-holman.nl
www.oosterhof-holman.nl

Deze tekening is gemaakt met AutoCAD 2007-2008

Formaat tekenvlak: 822 mm. x 576 mm.

N:\Acaddata\(10) Vergister Projecten\(2) Aanbestedingen\7446-tek Marrum Mechanisatie Vergister\7446-SA-8A beplantingsplan.dwg

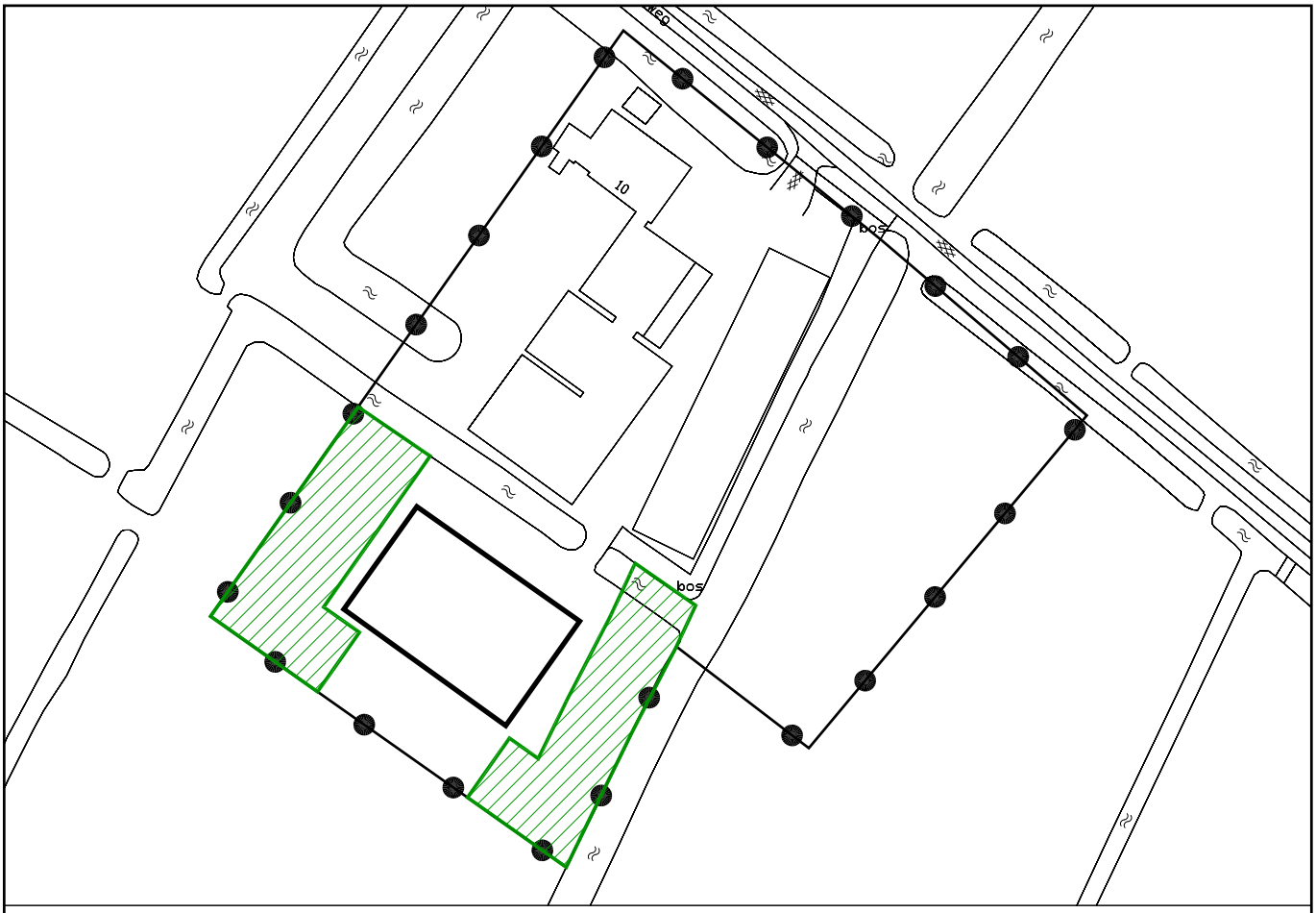
Marrum, Miedweg 10

Landschappelijke inpassing

Bestemmingsplan Marrum – Miedweg 10

De locatie van de aan te leggen afscheiding is aangeduid als “locatie groenstrook” op de bijgevoegde kaart (code 12-16-04, datum 10-05-12).

De afscheiding dient te bestaan uit een bosstrook of een vergelijkbare groensingel. Om een goede landschappelijke inpassing en dichte afscheiding mogelijk te maken is het van belang dat de breedte van de afscheiding minimaal 6 meter bedraagt. Er dient gebruik te worden gemaakt van gebiedseigen inheemse soorten, afgestemd op de bestaande bosstroken.



RENVOOI

locatie groenstrook

plangrens bestemmingsplan

locatie voorgestelde bebouwing

GEMEENTE FERWERDERADIEL

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING
BESTEMMINGSPLAN MARRUM - MIEDWEG 10

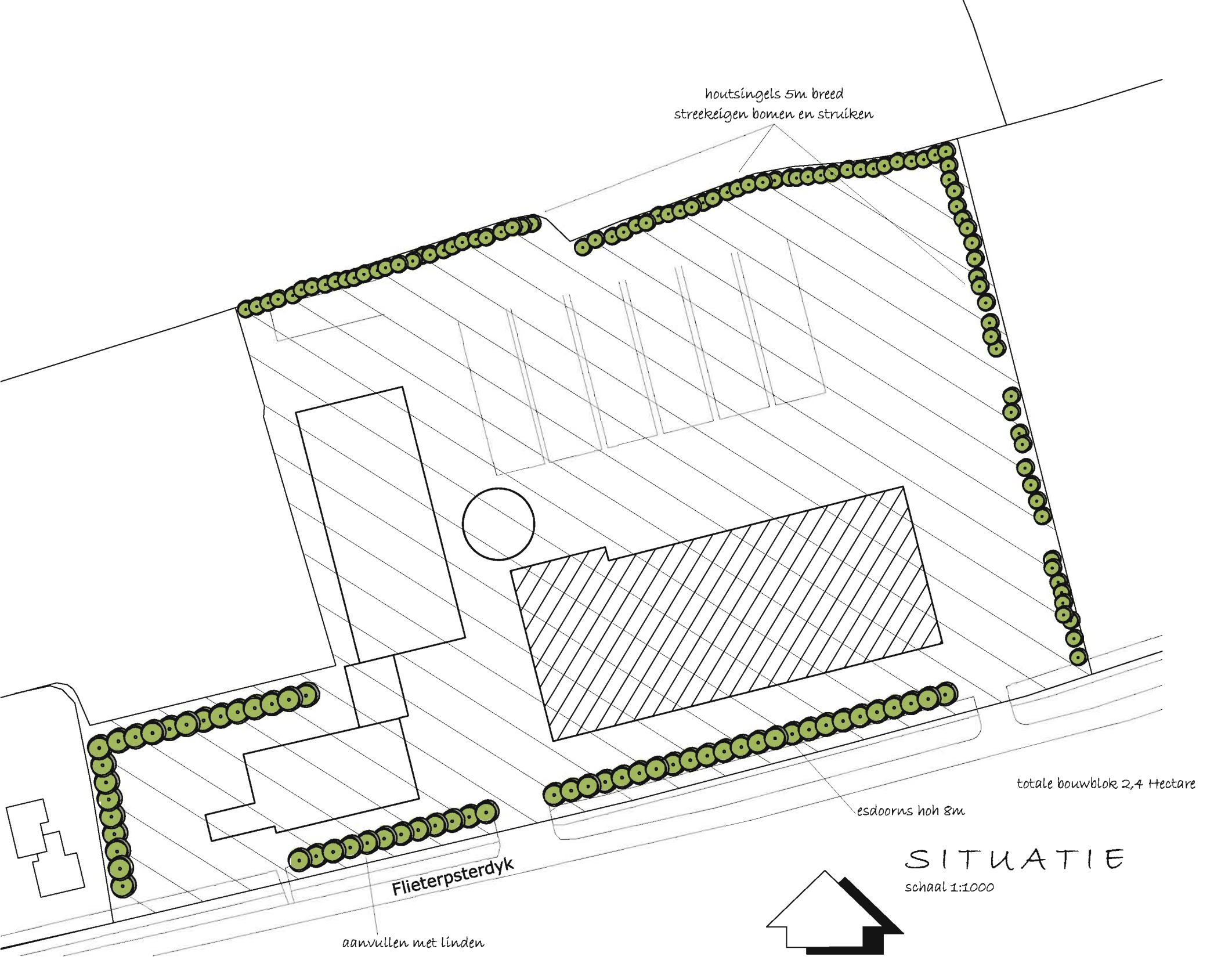
CODE: 12-16-04	DATUM: 10-05-12	formaat: 380 x 280 mm	schaal: 1:2000	kaart: -

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,
9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk

tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: info@burovijn.nl internet: www.burovijn.nl

buro vijn
adviseurs voor ruimtelijke ordening en stedebouw

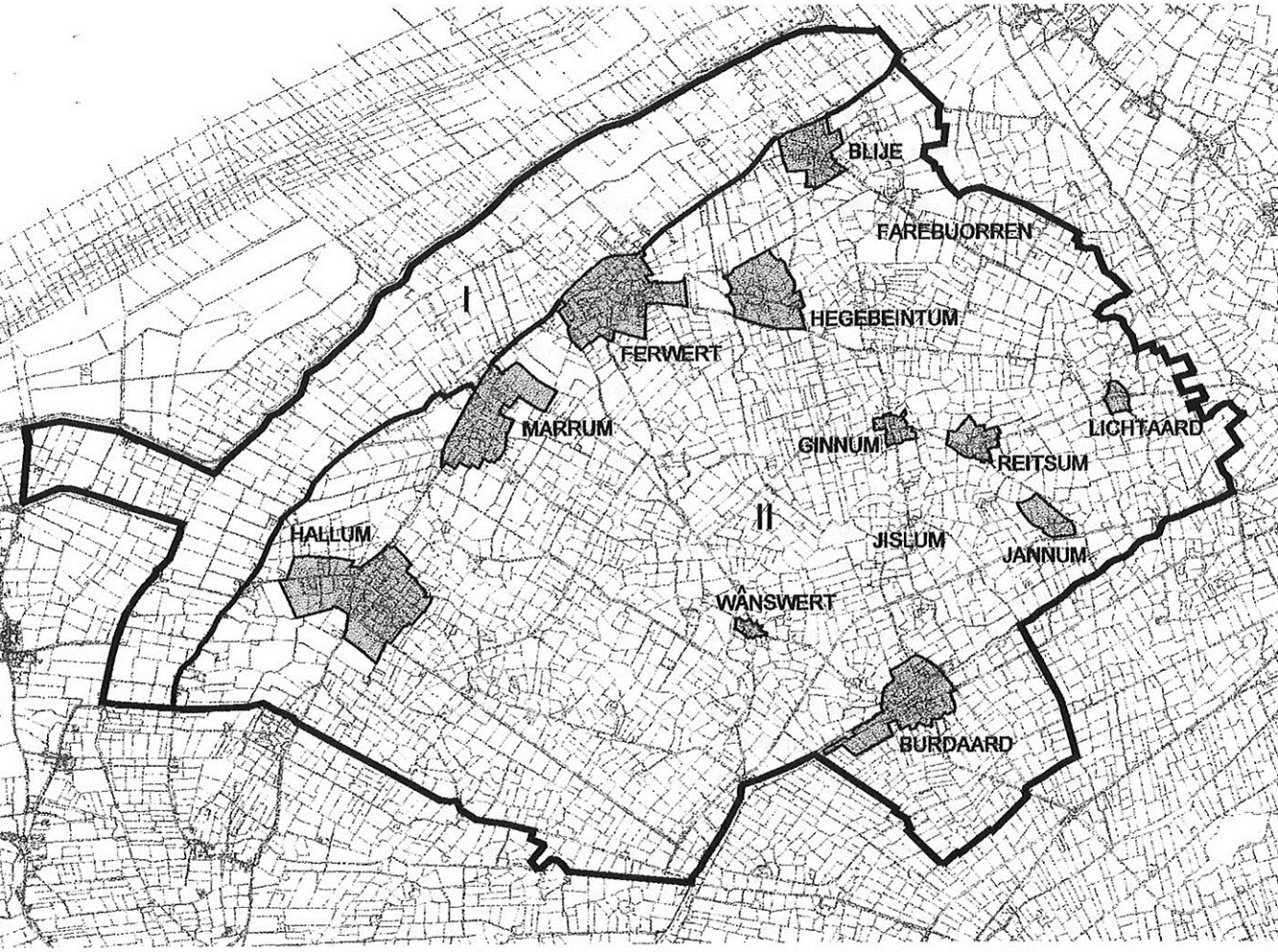
Reitsum, Flieterpsterdyk 28



SITUATIE

schaal 1:1000

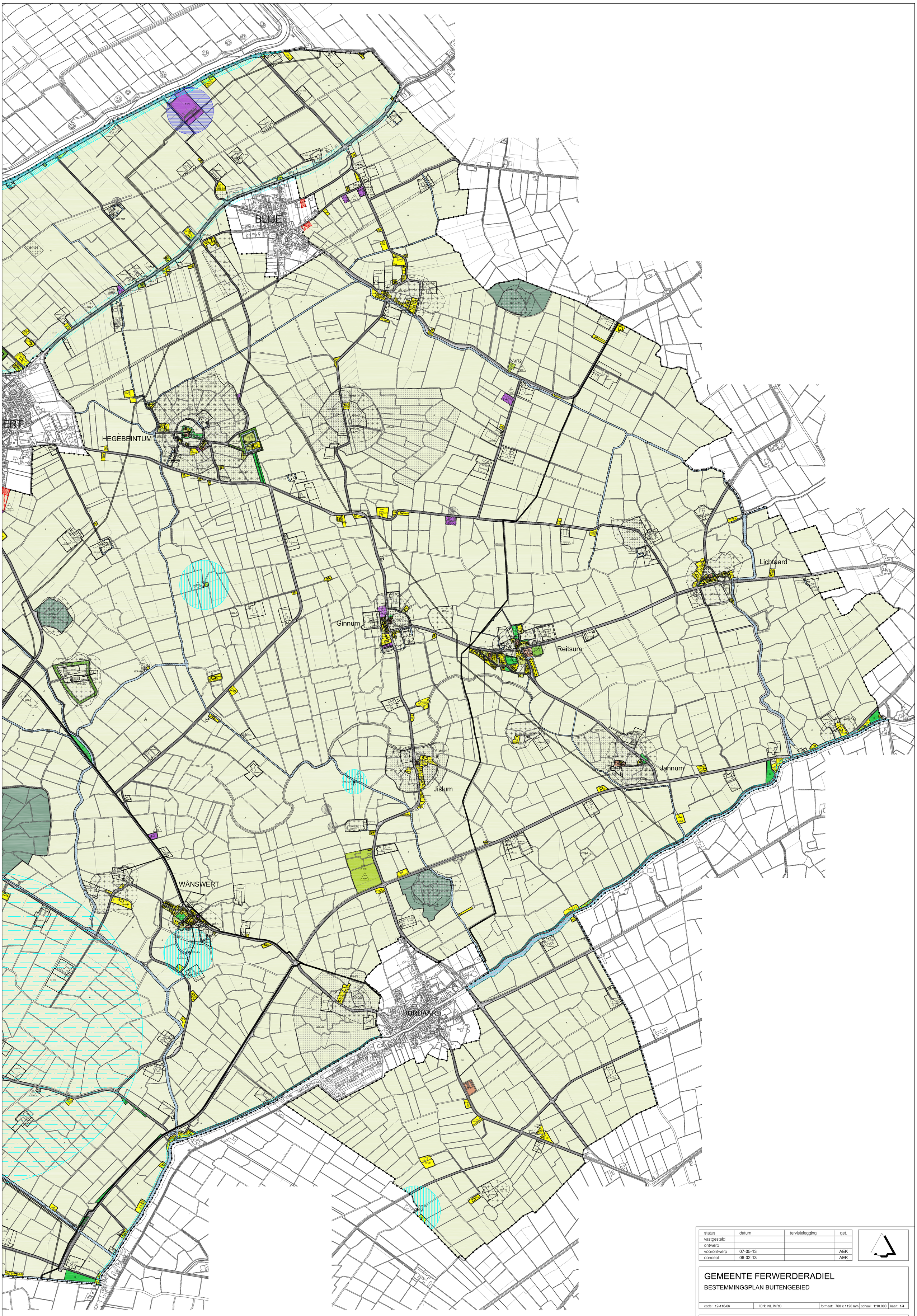
Bijlage 5 Zonering opgaande teeltvormen



Legenda:

I Opgaande meerjarige teeltvormen niet toegestaan

II Opgaande meerjarige teeltvormen mogelijk via afwijking



status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld			
ontwerp			
voorontwerp	07-05-13		AEK
concept	06-02-13		AEK

GEMEENTE FERWERDERADIEL

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

code: 12-116-06	IDN: NL.IMRO	formaat: 760 x 1120 mm	schaal: 1:10.000	kaart: 1/4

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,
9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk

tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: info@burovijn.nl internet: www.burovijn.nl

buro vijn
adviseurs voor ruimtelijke ordening en stedebouw



status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld			
ontwerp			
voorontwerp	07-05-13		AEK
concept	06-02-13		AEK

GEMEENTE FERWERDERADIEL

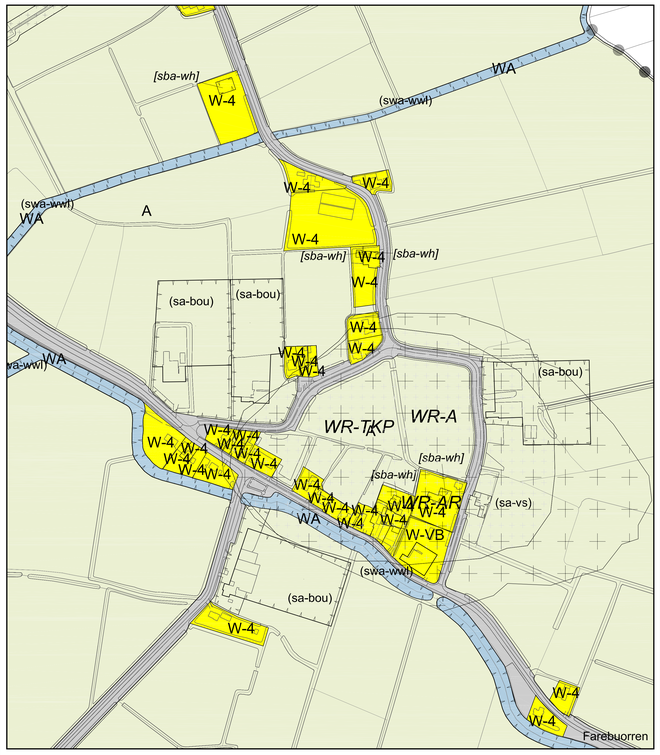
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

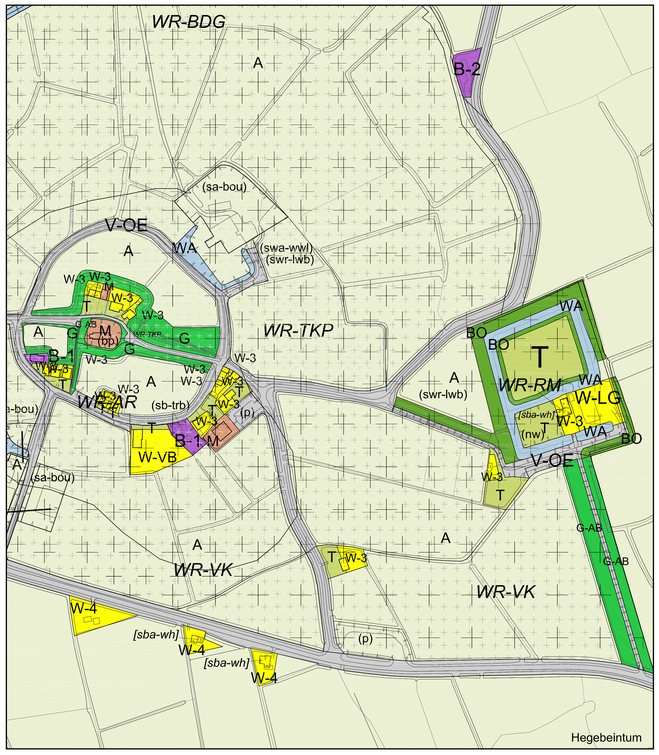
code: 12-116-06	IDN: NL.IMRO	formaat: 760 x 1120 mm	schaal: 1:10.000	kaart: 2/4

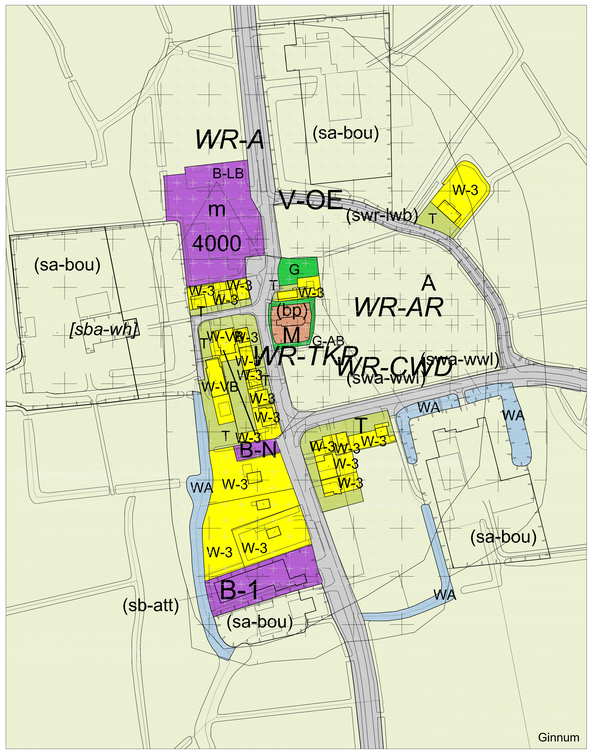
Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,
9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk

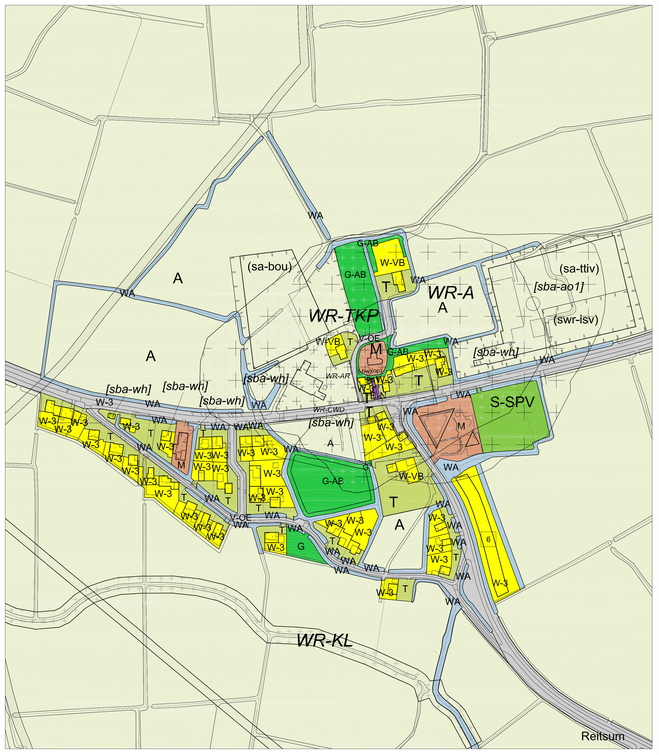
tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: info@burovijn.nl internet: www.burovijn.nl

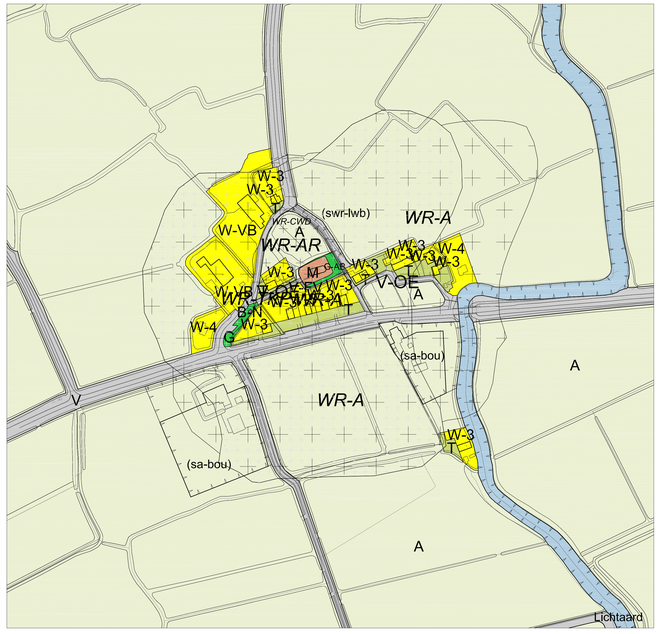
buro vijn
adviseurs voor ruimtelijke ordening en stedebouw

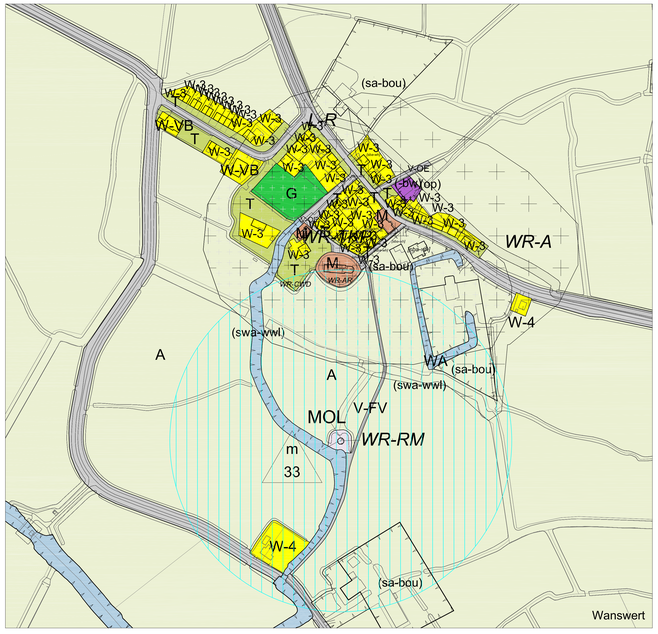












status	datum	terinzagelegging	get.
vastgesteld			
ontwerp			
voorontwerp	07-05-13		AEK
concept	06-02-13		AEK

GEMEENTE FERWERDERADIEL

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

DETAILKAART

code: 12-116-06	EEN: NL.IMRO	formaat: 1520 x 840 mm	schaal: 1: 2000	kaart: 3/4

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,
9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk
tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: info@burovijn.nl internet: www.burovijn.nl
buro vijn
adviezen voor ruimtelijke inrichting en ontwikkeling

PLANGEBIED

Plangebied

BESTEMMINGEN

A	Agrarisch	3
A-PH	Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf	4
B-1	Bedrijf - 1	5
B-2	Bedrijf - 2	6
B-LB	Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf	7
B-DE	Bedrijf - Delfstof-/energiewinning	8
B-N	Bedrijf - Nutsvoorziening	9
BO	Bos	10
G	Groen	11
G-AB	Groen - Afschermende beplanting	12
M	Maatschappelijk	13
M-BP	Maatschappelijk - Begraafplaats	14
MOL	Molen	15
N	Natuur	16
R-VR1	Recreatie - Verblijfsrecreatie 1	17
R-VR2	Recreatie - Verblijfsrecreatie 2	18
S-MA	Sport - Manege	19
S-SPV	Sport - Sportvelden	20
T	Tuin	21
V	Verkeer	22
V-FV	Verkeer - Fiets- en voetpaden	23
V-OE	Verkeer - Openbaar erf	24
WA	Water	25

BESTEMMINGEN

WA-WK	Water - Waterkering	26
WA-WS	Water - Waterstaat	27
W-3	Wonen - 3	28
W-4	Wonen - 4	29
W-LG	Wonen - Landgoed	30
W-VB	Wonen - Voormalige boerderijpanden	31

DUBBELBESTEMMINGEN

L-G	Leiding - Gas	32
L-R	Leiding - Riool	33
	Leiding - Water (p.m.)	34
WR-A	Waarde - Archeologie	35
WR-AR	Waarde - Archeologisch monument	36
WR-BDG	Waarde - Beschermd dorpsgezicht	37
WR-CWD	Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle dorpskern	38
WR-CWL	Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle lijnen	39
WR-KL	Waarde - Kreekloop	40
WR-VK	Waarde - Landschap verkaveling	41
WR-KW	Waarde - Reliëf Kwelderwal	42
WR-TKP	Waarde - Reliëf terpen en kruinige percelen	43
WR-RM	Waarde - Rijksmonument	44

FUNCTIEAANDUIDINGEN

	veiligheidszone - bevi
	veiligheidszone - lpg
	vrijwaringszone - dijk
	vrijwaringszone - molenbiotoop
	vrijwaringszone - recht van afpaling
	vrijwaringszone - vaarweg
	vrijwaringszone - weg
	windturbine
1	wetgevingszone - wijzigingsgebied bedrijf
2	wetgevingszone - wijzigingsgebied wonen
(bsd)	baggerspeciedepot
(-bw)	bedrijfswoning uitgesloten
(bp)	begraafplaats
(cs)	caravanstalling
(gd)	gemengd
(h)	horeca
(ijs)	ijsbaan
(jh)	jachthaven
(mc)	motorcrossterrein
(nw)	natuurwaarden
(op)	opslag
(ph)	paardenhouderij
(p)	parkeerterrein
(sa-bou)	specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf
(sa-bna)	specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf
(sa-btv)	specifieke vorm van agrarisch - bijzondere teeltvorm
(sa-mvi)	specifieke vorm van agrarisch - mestvergistingsinstallatie
(sa-opv)	specifieke vorm van agrarisch - opslag en verwerking van landbouwproducten
(sa-sh)	specifieke vorm van agrarisch - stalhouderij
(sa-ttlv)	specifieke vorm van agrarisch - tweede tak intensieve veehouderij
(sa-vs)	specifieke vorm van agrarisch - veldschuur
(sb-avb)	specifieke vorm van bedrijf - aardappel was- en sorteerbedrijf
(sb-ab)	specifieke vorm van bedrijf - autobedrijf
(sb-att)	specifieke vorm van bedrijf - attractiebedrijf
(sb-bic)	specifieke vorm van bedrijf - beheersgebouw/informatiecentrum
(sb-en)	specifieke vorm van bedrijf - energieinstallatie
(sb-ko)	specifieke vorm van bedrijf - kinderopvang
(sb-lb)	specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf
(sb-mac)	specifieke vorm van bedrijf - machinebedrijf
(sb-mb)	specifieke vorm van bedrijf - mechanisatiebedrijf
(sb-mm)	specifieke vorm van bedrijf - meubelmakerij
(sb-trb)	specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf
(sv-1)	specifieke vorm van recreatie - 1
(sr-2)	specifieke vorm van recreatie - 2
(sr-leo)	specifieke vorm van recreatie - logies met ontbijt
(swr-isv)	specifieke vorm van waarde - instandhoudingsverplichting
(swr-lwb)	specifieke vorm van waarde - laan- en wegbeplanting
(swa-wwl)	specifieke vorm van water - waardevolle waterlopen
(sw-plw)	specifieke vorm van wonen - plattelandswoning
(sw-tw)	specifieke vorm van wonen - twee woningen
(sw-tb)	specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning
(vt)	volkstuinen
(wl)	woonschepenligplaats
	bouwvlak
[sba-ao1]	specifieke bouwaanduiding - afwijkende oppervlakte 1
[sba-ao2]	specifieke bouwaanduiding - afwijkende oppervlakte 2
[sba-wh]	specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm
1	maximum aantal wooneenheden
m² 3000	maximum oppervlakte (m2)
	relatie

status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld			
ontwerp			
voorontwerp	07-05-13		AEK
concept	06-02-13		AEK

GEMEENTE FERWERDERADIEL

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

code: 12-116-06	IDN: NL.IMRO	formaat: 840 x 920 mm	schaal: -	kaart: 4/4

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,
9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk

tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: info@burovijn.nl internet: www.burovijn.nl

buro vijn
adviseurs voor ruimtelijke ordening en stedebouw