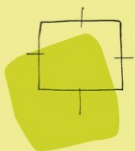


Bestemmingsplan Buitengebied 2012



ONTWERP



**BügelHajema**

Plek voor ideeën

# Bestemmingsplan Buitengebied 2012

## ONTWERP

### Inhoud

---

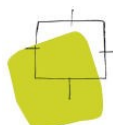
Toelichting + bijlage  
Regels + bijlagen  
Verbeelding

#### Separaat bijgevoegd:

- Ecologisch onderzoek bestemmingsplan Buitengebied Kollumerland c.a., 2011
- Archeologische verwachtingskaart gemeenten Kollumerland en Nieuw Kruisland, 2012
- Bestemmingsplan buitengebied 2012, planMER

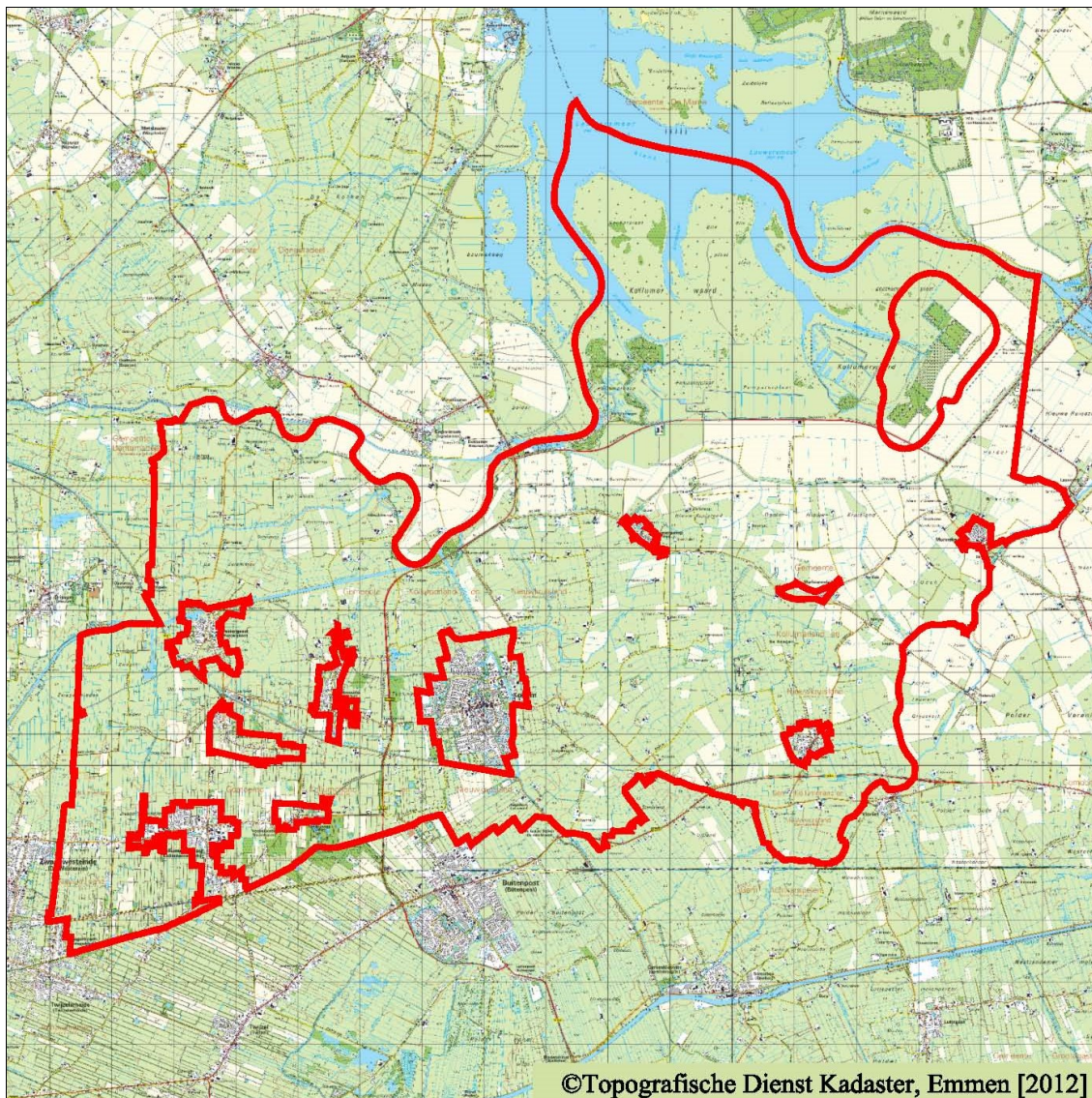
16 mei 2013

Projectnummer 120.00.01.14.03



Ideeën voor een plek

# Overzichtskaart



# Toelichting

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1	Doel van het bestemmingsplan Buitengebied	5
1.2	Voortraject	5
1.3	PlanMER	6
1.4	Leeswijzer	6
<b>2</b>	<b>Bestaande situatie</b>	<b>7</b>
2.1	Landschap & cultuurhistorie	7
2.1.1	Het singellandschap	7
2.1.2	Het miedenlandschap	8
2.1.3	Het terpenlandschap	9
2.1.4	Het polderlandschap	10
2.1.5	Ontwikkelingen binnen de landschappen	10
2.1.6	Cultuurhistorische waarden	11
2.2	Landbouw	15
2.2.1	Bestaande situatie	15
2.2.2	Ontwikkelingen	17
2.3	Natuur	19
2.3.1	Bestaande situatie	19
2.3.2	Ontwikkelingen	20
2.4	Wonen	21
2.4.1	Bestaande situatie	21
2.4.2	Ontwikkelingen	21
2.5	Recreatie	22
2.5.1	Bestaande situatie	22
2.5.2	Ontwikkelingen	24
2.6	Niet-agrarische bedrijvigheid	24
2.6.1	Bestaande situatie	24
2.6.2	Ontwikkelingen	25
2.7	Water	25
2.7.1	Waterhuishouding	25
2.7.2	Waterveiligheid	26
2.7.3	Ontwikkeling	27
<b>3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>29</b>
3.1	Internationaal beleid	29
3.2	Rijksbeleid	29
3.3	Provinciaal beleid	32
3.4	Beleid Waterschappen	40
3.5	Regionaal beleid	41
3.6	Gemeentelijk beleid	44

<b>4</b>	<b>Planologische randvoorwaarden</b>	<b>49</b>
4.1	Externe veiligheid	49
4.1.1	LPG-tankstations	51
4.1.2	Aardgastransportleidingen	52
4.1.3	Andere risicobronnen	53
4.2	Geluidhinder	53
4.2.1	Wegverkeerslawaaï	54
4.2.2	Spoorwegverkeerslawaaï	54
4.2.3	Industrielawaaï	55
4.2.4	Stiltegebied	55
4.3	Bodem	56
4.4	Bedrijven en milieuhinder	57
4.5	Luchtkwaliteit	59
4.6	Ammoniak	59
4.7	Geur	60
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	61
4.8.1	Archeologie	61
4.8.2	Cultuurhistorie	62
4.9	Ecologie	62
4.10	Water	64
<b>5</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>67</b>
5.1	PlanMER	67
5.2	Landbouw	68
5.2.1	Agrarische bedrijven	69
5.2.2	Nevenfuncties	72
5.2.3	Functieverandering	72
5.3	Landschap en cultuurhistorie	74
5.3.1	Uitwerking besloten gebied	75
5.3.2	Uitwerking open gebied	77
5.3.3	Cultuurhistorie	77
5.3.4	Ruimtelijke kwaliteit	78
5.4	Natuur	79
5.5	Wonen	80
5.5.1	Reguliere woningen	81
5.5.2	Woonboerderijen	83
5.6	Niet-agrarische bedrijvigheid	84
5.7	Recreatie	86
5.7.1	Algemeen	86
5.7.2	Verblijfsrecreatie	87
5.7.3	Dagrecreatie	88
5.8	Water	89
5.9	Infrastructuur	89
5.10	Leidingen	90
5.11	Ruimtelijke kwaliteit	90
5.11.1	Kwaliteit van het landschap	90
5.11.2	Kwaliteit van de bebouwde erven	91

<b>6</b>	<b>Juridische vormgeving</b>	93
6.1	Algemeen	93
6.2	Juridische vormgeving	95
6.3	Bestemmingsplanprocedure	96
6.4	Afstemming op andere wetten en verordeningen	97
6.5	Regeling hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen	98
6.6	Prostitutiebeleid	99
6.7	Facetbestemmingsplan bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde	100
6.8	Houtsingels en houtwallen in het buitengebied	102
6.9	Toelichting op de bestemmingen	102
<b>7</b>	<b>Overleg en inspraak</b>	109
7.1	Overleg	109
7.2	Inspraak	126

## **Bijlage**

## 1.1

### **Doel van het bestemmingsplan Buitengebied**

Het bestemmingsplan Buitengebied Kollumerland c.a. is gericht op het bieden van een planologisch-juridische basis voor bestaande functies in het buitengebied. Het plan vervangt het planologisch-juridische kader dat tot de vaststelling van dit nieuwe plan, binnen het plangebied vigeerde.

Doelen van het plan zijn de volgende:

- Bieden van rechtszekerheid voor iedereen die nu in het buitengebied woont, werkt en recreëert.
- Bieden van ruimte voor ontwikkelingen van de in het buitengebied aanwezige functies. Daarbij gaat het om autonome ontwikkelingen die in het kader van een in het bestemmingsplan op te nemen regeling zijn toe te laten.
- Beschermen en bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit. Het plan heeft bijvoorbeeld een belangrijke rol bij het behouden van de landschapselementen die structuurbepalend en cultuurhistorisch van belang zijn.

Niet alle ontwikkelingen in het buitengebied zullen binnen het bestemmingsplan passen. Wanneer het gemeentebestuur ermee kan instemmen, kan voor deze ontwikkelingen een eigenstandige procedure (dus buiten het nieuwe bestemmingsplan om) worden doorlopen. De Nota ruimtelijk beleid Buitengebied 2010-2020, waarin de gemeente haar beleid voor het Buitengebied heeft bepaald, is hiervoor leidend.

## 1.2

### **Voortraject**

Voorliggend bestemmingsplan is een logische vervolgstap in een traject dat enkele jaren geleden is ingezet. In 2009 is, gezamenlijk met de gemeente Dantumadiel, de “Uitgangspuntennota Buitengebied 2008” door de raad vastgesteld. Hierin zijn de grote lijnen van het te voeren ruimtelijk beleid in het buitengebied vastgelegd. In 2010 is, wederom in samenwerking met de gemeente Dantumadiel, de “Nota Ruimtelijk beleid Buitengebied Dantumadiel & Kollumerland c.a. 2010-2020” opgesteld. In deze nota wordt de nadruk gelegd op de landschappelijke kwaliteiten van beide gemeenten. De nota richt zich dan ook op de wijze waarop ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk blijven of worden met behoud van de kwaliteiten van de verschillende landschappen.

Zowel de Uitgangspuntennota als de Nota Ruimtelijk beleid Buitengebied dienen als basis voor het bestemmingsplan Buitengebied.

### **1.3**

#### **PlanMER**

De Wet milieubeheer verplicht initiatiefnemers om bij planvorming, waarbij sprake is van m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten, een planMER op te stellen. Omdat in dit bestemmingsplan sprake is van m.e.r.-plichtige activiteiten, heeft de gemeente besloten om een planMER op te stellen. Dit planMER is bij het ontwerpbestemmingsplan bijgevoegd. De consequenties van de planMER zijn in het bestemmingsplan zichtbaar gemaakt.

### **1.4**

#### **Leeswijzer**

Na dit inleidende hoofdstuk zal in hoofdstuk 2 worden ingegaan op de bestaande situatie in het buitengebied van de gemeente Kollumerland c.a. In de hoofdstukken 3 en 4 zijn respectievelijk het ruimtelijk beleidskader en de planologische randvoorwaarden voor het buitengebied toegelicht. De verschillende bestemmingen worden hierin behandeld. In hoofdstuk 5 wordt aansluitend aandacht besteed aan de planbeschrijving. En ten slotte vormt hoofdstuk 6 de juridische toelichting.

# Bestaande situatie

# 2

## 2.1

### Landschap & cultuurhistorie

In de gemeente Kollumerland c.a. zijn vier landschapstypen te onderscheiden:

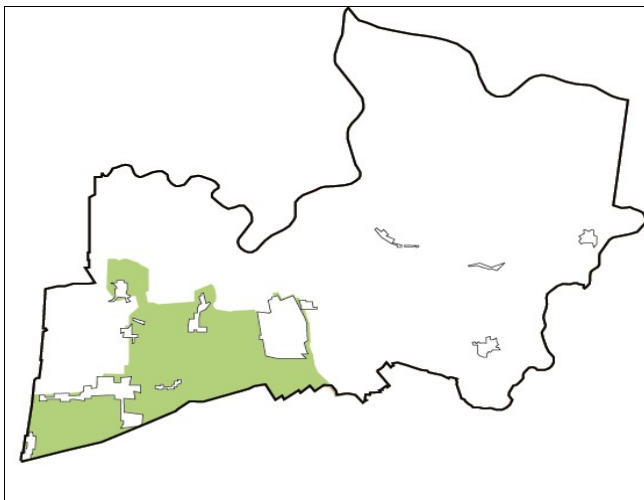
- singellandschap;
- terpenlandschap;
- miedenlandschap;
- polderlandschap.

Vanwege de hoge landschappelijke kwaliteit is het grootste deel van het besloten landschap door de rijksoverheid aangewezen als Nationaal Landschap De Noardlike Fryske Wâlden.

In navolgende paragrafen zijn de verschillende landschapstypen beschreven.

#### 2.1.1

#### Het singellandschap



Het singellandschap onderscheidt zich van zijn omgeving door de grote mate van beslotenheid. Het landschap wordt gedomineerd door houtwallen en elzensingels die de langgerekte strokenverkaveling markeren. De elzensingels hebben van oudsher een functie als geriefhout en als veekering. Tegenwoordig hebben de singels ook een belangrijke functie voor de natuur. Dieren kunnen er hun voedsel en schuilplaatsen vinden.

Het singellandschap is te vinden in het zuidwestelijke deel van de gemeente. Binnen dit landschap liggen de meeste dorpen. Het grondgebruik is voornamelijk agrarisch. In de omgeving van de dorpen ligt het accent meer op extensieve landbouw, met kleinere, hobbymatige boerenbedrijven. Door het besloten karakter van het gebied en de aanwezigheid van vele paden is het aantrekkelijk voor recreatief medegebruik. In het kader van dit bestemmingsplan zijn alle houtsingels en -wallen in het plangebied geïnventariseerd en ingetekend op de zogeheten "Landschapskaart".

#### **Kernkwaliteiten singellandschap**

- semi-besloten landschap door de aanwezigheid van houtsingels en houtwallen;
- in de overgang naar nat en open landschap worden de singels dunner of zijn ze verdwenen;
- sterk opstreckende verkaveling en daarmee een duidelijke gerichtheid;
- bebouwing in linten en beplanting langs wegen.

#### **2.1.2**

#### **Het miedenlandschap**



De mieden zijn veenweidegebieden, die van oudsher als hooilanden (graslanden) worden gebruikt om hooi te oogsten. De mieden behoren tot de Wouden, maar wijken landschappelijk af van het singellandschap waartoe de rest van de Wouden in Kollumerland c.a. behoort. De mieden worden gekenmerkt door weiland, open water, riet, vele vaarten, bosjes en moerasachtige terreinen.

De langgerekte, opstreckende verkaveling is typerend voor het gebied. De weidsheid van het gebied wordt incidenteel onderbroken door puntvormige verdichtingen van boerderijen en een enkel bosje.

Het agrarische grondgebruik heeft sterk de overhand met veel weilanden. Inmiddels is ook een deel van het gebied in ontwikkeling als natuurgebied of gebied met agrarisch natuurbeheer. Het gaat om het laagste deel van het mie-

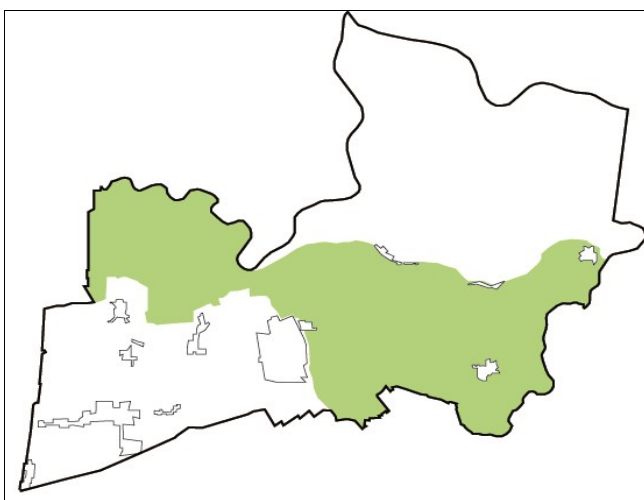
dengebied, dat minder geschikt is voor intensief agrarisch gebruik. Delen van dit landschap maken inmiddels deel uit van de ecologische hoofdstructuur.

#### **Kernkwaliteiten miedenlandschap**

- overwegend open en weids landschap;
- openheid incidenteel onderbroken door boerderijen en beplanting;
- langgerekte opstreckende verkaveling;
- open water, riet, vaarten, bosjes en moerasachtige terreinen.

#### **2.1.3**

#### **Het terpenlandschap**



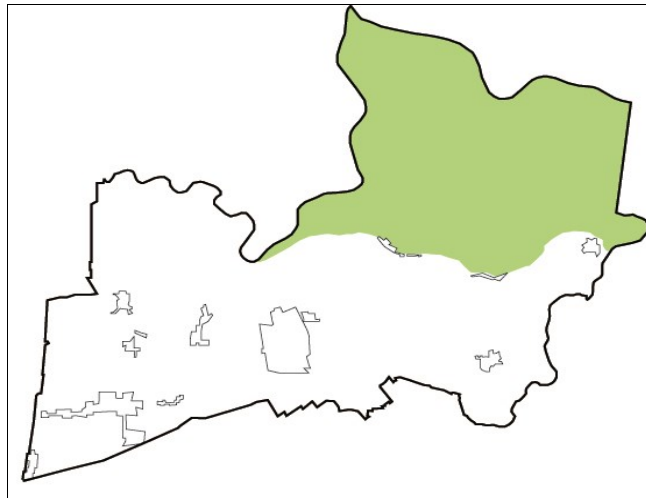
Dit landschap van de oude kleigronden wordt gekenmerkt door vaarten, natuurlijke waterlopen, boerenerven en kleine dorpen. Terpen, oude krekens en kruinige percelen (akkers die in het verleden vanaf de randen bolrond zijn geploegd om de afwatering te verbeteren) zorgen voor microreliëf in het landschap. De erven en dorpen vormen puntvormige verdichtingen in een open en weids landschap. Kenmerkend voor het gebied is de onregelmatige blokverkaveling, die voortkomt uit de loop van oude prielen (voormalige getijderekenen) waardoor zeewater het land in en uit kon stromen. Binnen deze onregelmatige verkaveling ligt de bebouwing schijnbaar zonder orderingsstructuur in het buitengebied. De dorpen hebben een eigen (op)vaart en ook veel boerenerven zijn via het water ontsloten. Door ruilverkavelingen is een deel van de onregelmatigheid verdwenen en zijn percelen groter geworden.

#### **Kernkwaliteiten terpenlandschap**

- open en weids landschap;
- aanwezigheid van microreliëf;
- puntvormige verdichting in de vorm van met erfbeplantingen geflankeerde boerenerven;
- onregelmatige blokverkaveling.

#### 2.1.4

### Het polderlandschap



De zee heeft lange tijd invloed gehad op het wonen en leven binnen de gemeente. Met de aanleg van dijken is de invloed van de zee ingeperkt. Aan de rand van het Lauwersmar (toen nog Lauwerszee) ontstond een stelsel van bedijkingen met tussenliggende polders. Dit heeft geresulteerd in het polderlandschap.

De oudste polder (uit circa 1200) is de polder Nieuw Kruisland. Deze polder wordt gekenmerkt door een onregelmatige blokverkeveling. De latere polders onderscheiden zich door hun grote maat en schaal en de rationele verkeveling. In deze polders is het aantal boerderijen beperkt.

De goede bodemgesteldheid maakt dat de gronden voornamelijk worden gebruikt voor akkerbouw. Het noordelijk deel van dit deelgebied (globaal ten noorden van de Kwelderweg) is thans aangewezen als beschermd natuurgebied in het kader van Natura 2000. Tegen deze aanwijzing is beroep ingesteld door de gemeente.

#### Kernkwaliteiten polderlandschap

- open grootschalig landschap;
- aanwezigheid van structurerende elementen als dijken;
- agrarische erven gekoppeld aan lijnstructuren;
- onregelmatige blokverkeveling in oudste polder, grootschalige en rationele verkeveling in jongere polders.

#### 2.1.5

### Ontwikkelingen binnen de landschappen

Vooraf het besloten landschap staat sinds de vijftiger jaren van de vorige eeuw sterk onder druk. Waar de agrarische bedrijven vergroten, neemt de behoefte aan grotere en beter bewerkbare percelen toe. Dit leidt ertoe dat houtsingels

soms wijken voor het agrarisch belang. In het kader van het vorige bestemmingsplan heeft de gemeente in sommige gevallen het verwijderen van houtsingels steeds via vergunningverlening begeleid, zodat een verwijderde singel ook zoveel mogelijk elders werd gecompenseerd. Op deze wijze zijn veel singels behouden gebleven en is het landschap enigszins veranderd.

Om de feitelijke situatie van houtsingels en -wallen in de gemeente in beeld te krijgen, heeft Stichting Landschapsbeheer Fryslân in opdracht van de gemeente en provincie Fryslân hiervoor een inventarisatie uitgevoerd. De inventarisatie is in de zomer van 2012 afgerond.

In het onderzoeksrapport “Boer én landschap in de Noardlike Fryske Wâlden” (Bosch en Slabbers, 2010) is onderzocht hoe de schaalvergroting in het landschap nog beter kan worden begeleid. Bosch en Slabbers stellen concrete oplossingsmogelijkheden voor. In dit bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van de ideeën die in dat rapport zijn gepresenteerd.

#### **2.1.6**

#### **Cultuurhistorische waarden**

De cultuurhistorische waarden in het plangebied zijn vooral van belang voor de lokale identiteit, de (her)kenbaarheid van de historische ontwikkeling van het gebied en mede als gevolg daarvan voor de recreatieve potentie. De laatste jaren is hiervoor meer belangstelling dan in het verleden. De noodzaak voor bescherming wordt mede daardoor steeds belangrijker geacht. De rijksnota Belvédère heeft hieraan een belangrijke bijdrage geleverd. Ook het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is hierop aangepast (per 1 januari 2012) en stelt dat het aspect cultureel erfgoed expliciet meegewogen moet worden bij de vaststelling van een bestemmingsplan. De wijze waarop is echter niet bepaald. De minimale eis is dat in de toelichting een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop hiermee rekening is gehouden.

In het voorliggende bestemmingsplan is rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden. Voor wat de archeologische waarden betreft, is dat gebaseerd op een in opdracht van de gemeente uitgevoerd archeologisch onderzoek vervaardigd door het archeologisch adviesbureau RAAP.

Voor wat de overige cultuurhistorische waarden betreft, gaat het om de kernkwaliteiten van de landschappen zoals die reeds zijn beschreven en om een aantal specifieke kenmerken en waarden die het gebied zijn bijzondere identiteit verschaft. Het betreft:

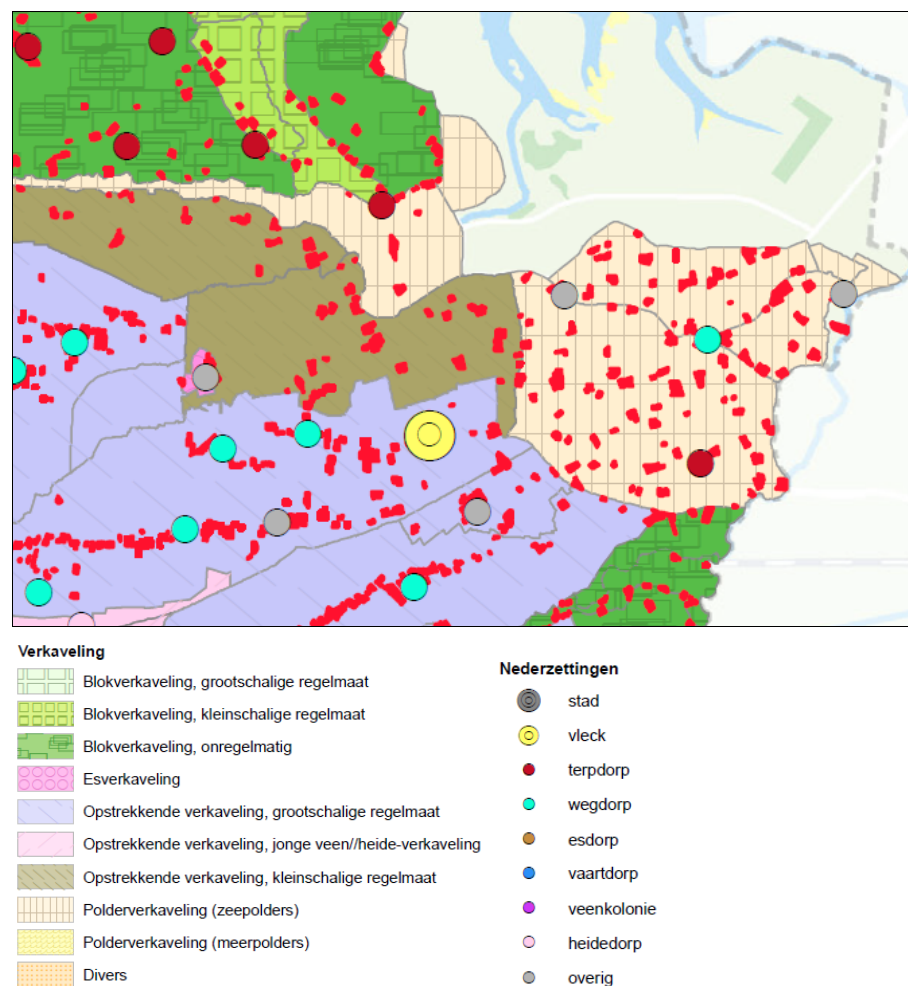
- oude boerderijplaatsen;
- stins en state-/buitenplaatsterreinen;
- molens;
- dijken en waterkeringen;
- vaarten.

Buiten deze gebieden en structuren zijn er ook diverse terreinen waar voorheen sprake was van een functie die in cultuurhistorisch opzicht van belang is. Het betreft bijvoorbeeld voormalige eendenkooien, kloosterterreinen en uithoven.

In het onderstaande is ingegaan op de eerste groep: terreinen waarvan de voormalige functie nog aanwezig of zodanig herkenbaar is, dat deze kan worden beleefd.

### Oude boerderijplaatsen

In het plangebied is sprake van een groot aantal locaties dat in gebruik is of was voor een agrarisch bedrijf. Deze locaties zijn nu nog vaak in gebruik en kunnen in het veld als gevolg van de bewoning en/of het agrarisch bedrijf goed worden herkend. In het kleigebied betreft het vaak locaties die als huisterp zijn ontwikkeld. Op figuur 1 zijn de locaties weergegeven.

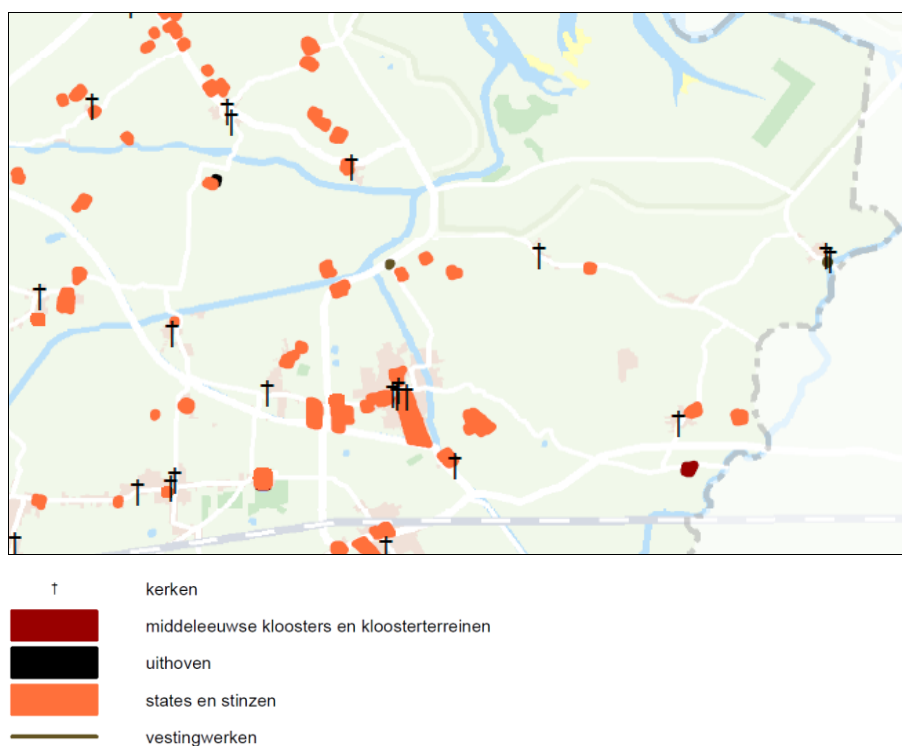


Figuur 1. De kaart 'Vroege bewoning'. Voor het plangebied is met name de historische boerderijbebouwing interessant (rode vlekken) (bron: Provinsje Fryslân)

In de doorwerking naar het bestemmingsplan is gekozen om daar waar nog sprake is van historische boerderijbebouwing deze zo specifiek mogelijk te bestemmen zonder overigens de bedrijfsvoering overmatig te belemmeren. Bij woonboerderijen zijn de bouwvlakken bepaald rekening houdend met de contouren vanaf de voorzijde en vanaf de openbare weg.

### Stins en state-/buitenplaatsterreinen

In het gebied zijn meerdere terreinen in gebruik geweest ten behoeve van een stins (steenhuus) of state/buitenplaats. Op figuur 2 zijn deze terreinen weergegeven. Een belangrijk deel daarvan is niet meer als zodanig herkenbaar. Vaak is alleen de terreingrens in de vorm van een sloot nog zichtbaar.



Figuur 2. Kerk, adel en verdediging (bron: Provinsje Fryslân)



Figuur 3. Fogelsangh State te Veenklooster

De meest in het oog springende state is Fogelsangh State in Veenklooster, die hiervoor is afgebeeld. Deze state is gebouwd op de plek waar voorheen een klooster stond. Het gaat hier om een particuliere buitenplaats die opengesteld is voor publiek. De state zelf valt niet binnen het plangebied; het omliggende natuur- en bosterrein maakt daar wel gedeeltelijk deel van uit.

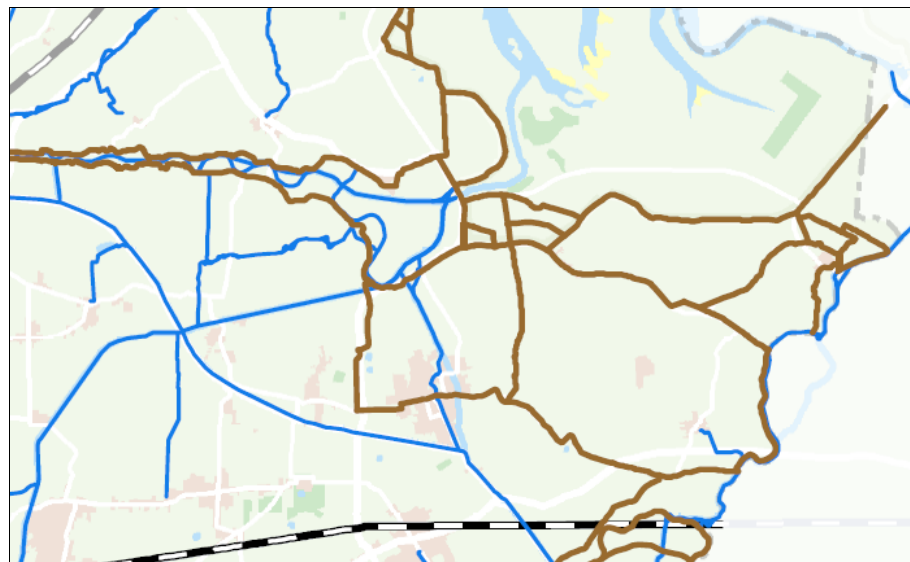
Voor zover nog zichtbaar is gestreefd naar een zo zorgvuldig mogelijke wijze van bestemmen.

### **Molens**

In het gebied komen verschillende historische molens voor. Het is van belang dat deze molens in stand blijven en dat zo mogelijk de vrije windvang wordt beschermd. Op deze wijze kunnen de molens ook blijven functioneren.

### **Dijken en vaarwegen**

In het plangebied zijn vanouds dijken, waterkeringen en vaarwegen van enorm belang geweest ten behoeve van de veiligheid. Regionale keringen en polderkeringen spelen nu een minder belangrijke rol, maar hun cultuurhistorische waarde is er niet minder om. Vaarten zijn ten behoeve van het transport van mensen en goederen van groot belang geweest. Dat belang is er nu niet meer. Nu doen deze waterwegen dienst in verband met de waterhuishouding en ten behoeve van de watersport. In figuur 4 zijn de in dit verband relevante dijken en vaarwegen weergegeven.

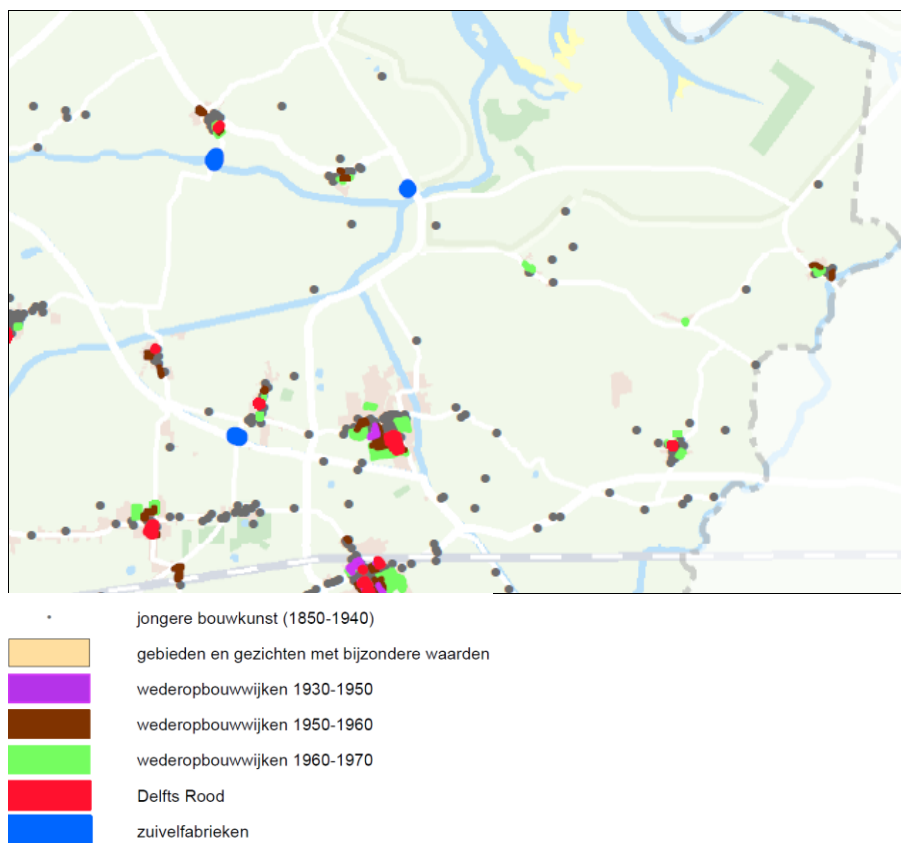


Figuur 4. Vaarwegen (blauw), dijken (bruin) en spoorlijn (bron: Kaart historische geografie en infrastructuur, Provinsje Fryslân)

Voor zover nog zichtbaar, is gestreefd naar een zo zorgvuldig mogelijke wijze van bestemmen. De vaarwegen zijn als water bestemd, de dijken zijn middels de bestemming verkeer en/of als historisch dijklichaam opgenomen.

## Bebouwing na 1850

Op de kaart Nieuwe bebouwing staan gegevens van geïnventariseerde bebouwing uit de periode na 1850. Voor het buitengebied betreft dit voornamelijk boerderijen. Een verbijzondering vormt de zuivelfabriek aan de Stroobosser Trekfeart.



Figuur 5. De kaart Nieuwe tijd geeft de spreiding van architectonische en stedenbouwkundige bijzonderheden uit de periode na 1850 (bron: Provinsje Fryslân)

Gestreefd is naar een zorgvuldige wijze van bestemmen door waar mogelijk het bouwvlak met respect voor het oorspronkelijke hoofdgebouw te plaatsen. Dat is onder meer toegepast bij de zuivelfabriek.

## 2.2

### Landbouw

#### 2.2.1

##### Bestaande situatie

##### Grondgebruik

De agrarische sector is de belangrijkste grondgebruiker in Kollumerland c.a. Het gebruik van de agrarische cultuurgrond in het plangebied bestaat voor ruim 90% uit het gebruik als grasland. Met name in het kleigebied is sprake van

akkerbouw; het graslandgebruik overheerst in het plangebied. Deze situatie is ten opzichte van de situatie ten tijde van het opstellen van het vorige bestemmingsplan buitengebied weinig veranderd.

### **Type bedrijven**

In Fryslân bestaat het grootste deel van de agrarische bedrijven uit grondgebonden bedrijven, waarbij de nadruk op de melkrundveehouderij ligt. Zo ook in Kollumerland c.a. Naast melkrundveehouderij is er in de gemeente ook sprake van enige intensieve veehouderij, maar deze vorm van veehouderij is evenwel bescheiden in aantal bedrijven en omvang.

### **Aantal bedrijven**

De landbouwstructuur in Kollumerland c.a. vertoont dezelfde ontwikkeling die ook in landelijke en provinciale trends waarneembaar is. Uit landbouwtellingen van het Centraal Bureau voor Statistiek (CBS) blijkt dat het aantal bedrijven in de gemeente al geruime tijd daalt.

In tabel 1 wordt de teruggang van het aantal agrarische bedrijven in Kollumerland c.a. vanaf 1980 tot 2008 weergegeven.

Tabel 1. Aantal agrarische bedrijven in Kollumerland c.a.

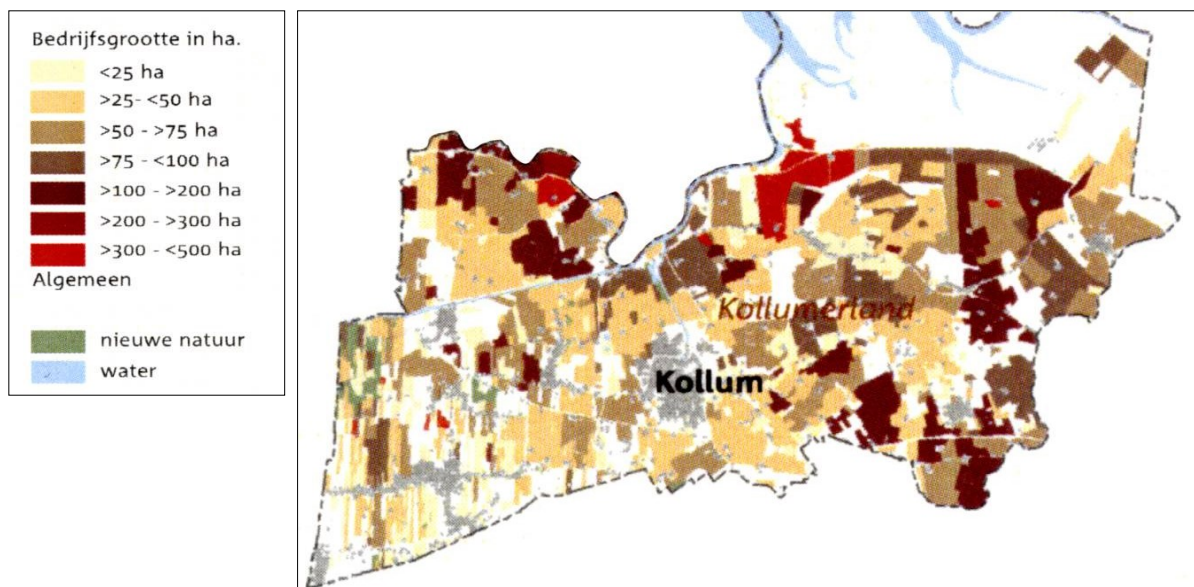
Jaar	Aantal agrarische bedrijven
1980	340
1990	289
2000	234
2008	205

(bron: CBS)

### **Omvang van de bedrijven**

Uit CBS-cijfers kan worden opgemaakt dat het areaal cultuurgrond in de loop van de jaren nauwelijks is veranderd. In Kollumerland c.a. gaat het om circa 7500 ha. Steeds minder agrarische bedrijven gebruiken nagenoeg hetzelfde totale areaal cultuurgrond. Per saldo is daarmee de bedrijfsgrootte in ha gegroeid.

Binnen de landbouw in de gemeente Kollumerland c.a. zijn er verschillen tussen het besloten singelgebied en het open kleilandschap. Dit verschil komt vooral naar voren in de schaalgrootte van de bedrijven in de verschillende landschappen. In figuur 6 is het verschil in bedrijfsgrootte tussen het besloten en het open landschap goed waar te nemen.



Figuur 6. Bedrijfs grootte in ha in Kollumerland c.a. (bron: DLG, 2005<sup>1</sup>)

### 2.2.2

#### **Ontwikkelingen**

Het gevoel in de agrarische sector is dat de historie en de uit het verleden stammende landschappelijke kenmerken zich maar moeilijk verhouden met een eigentijdse visie op een modern agrarisch bedrijf. In onderzoek en beleid is de combinatie van moderne landbouw met behoud van landschapskwaliteiten al wel gemaakt. Uit het in 2009 uitgevoerde onderzoek van de provincie “De Nije Pleats in Fryslân” blijkt dat ook bij verdere ontwikkeling van agrarische bedrijven de landschappelijke kwaliteit geen beletsel hoeft te zijn.

De provincie Fryslân heeft in het Streekplan (2007) gesteld dat zij inzet op het bieden van ontwikkelingsruimte voor de landbouw en op de blijvende herkenbaarheid van de verschillende landschapstypen. De provincie is van mening dat de ruimtelijke consequenties van schaalvergroting en intensivering in de landbouw zijn te combineren met de landschappelijke kernkwaliteiten.

#### **Bedrijfsbeëindiging**

Een gevolg van de voortgaande schaalvergroting is dat een aantal bedrijven met de agrarische bedrijfsactiviteiten stopt. Het zijn met name de middelgrote bedrijven die uiteindelijk te klein blijken voor een rendabele bedrijfsvoering. Deze bedrijven hebben vaak problemen met opvolging en worden - wanneer een opvolger uitblijft - beëindigd. De kleine bedrijven worden relatief vaker voortgezet als hobbybedrijf of als nevenbedrijf naast een baan. Als gevolg van de bedrijfsbeëindiging groeien de overblijvende bedrijven. Per saldo is

<sup>1</sup> DLG heeft in opdracht van provincie Fryslân het Landbouwstructuuronderzoek verricht naar de ontwikkelingen in de landbouw in de provincie in het kader van de voorbereiding van het streekplan.

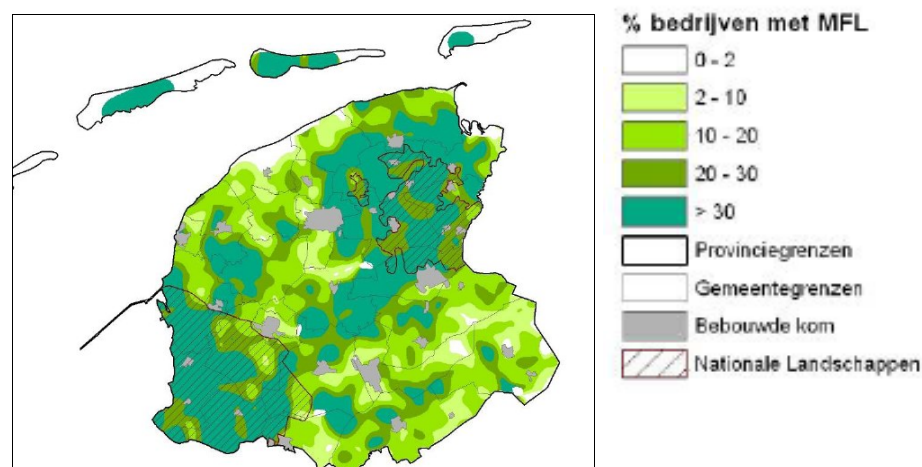
sprake van schaalvergroting. Als gevolg van de agrarische bedrijfsbeëindigingen is er de afgelopen decennia veel agrarische bebouwing vrijgekomen. Uit oogpunt van het behoud van de economische vitaliteit en beeldkwaliteit van het buitengebied is het van belang dat deze vrijkomende bedrijfspanden een functie krijgen die er mede toe leidt dat het agrarisch erf en -indien aanwezig- de karakteristieke bebouwing zoveel mogelijk intact blijven.

### Belang kleine agrarische bedrijven

Met het oog op behoud van landschappelijke kwaliteit zijn ook hobbyboeren en kleine agrarische bedrijven van belang. In 2009 behoorde 30 procent van alle land- en tuinbouwbedrijven in Nederland tot de categorie kleine bedrijven. In de gemeente Kollumerland c.a. ligt dit percentage hoger: rond de 40 %. De gemiddelde omvang van de kleine bedrijven is 9,3 nge<sup>2</sup>. Ondanks de geringe omvang van deze bedrijven spelen zij een belangrijke rol bij het behoud van landschappelijke kwaliteit. Deze bedrijven hebben nauwelijks of geen markt-oriëntatie en richten zich dan ook niet op schaalvergroting, waardoor de landschappelijke karakteristieken behouden kunnen blijven.

### Belang van de verbrede landbouw

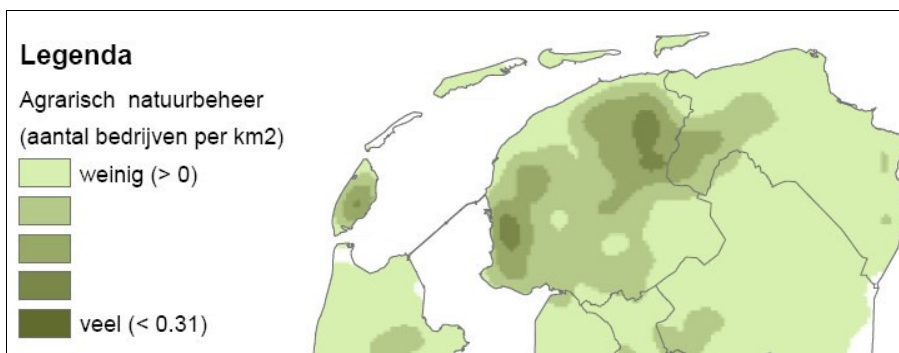
Een andere belangrijke factor bij het behoud van het agrarisch cultuurlandschap is de verbrede of multifunctionele landbouw (MFL).



Figuur 7. Verhouding multifunctionele activiteiten ten opzichte van het totaal aantal landbouwbedrijven (bron: Alterra)

Kijkend naar Kollumerland c.a. is deze vorm van landbouw zeer belangrijk, zoals figuur 7 ook laat zien. In deze figuur is te zien dat in het overgrote deel van Kollumerland c.a. op meer dan 30% van de agrarische bedrijven sprake is van multifunctionele activiteiten. Veel van de 'verbrede' bedrijven in Kollumerland c.a. houden zich bezig met natuur- en landschapsbeheer, zo blijkt uit figuur 8.

<sup>2</sup> Nederlandse grootte-eenheid; een maat voor de economische omvang van agrarische activiteiten.



Figuur 8. Agrarische bedrijven die zich bezighouden met agrarisch natuurbeheer Noord-Nederland (bron: LEI/Wageningen UR)

## 2.3

### Natuur

#### 2.3.1

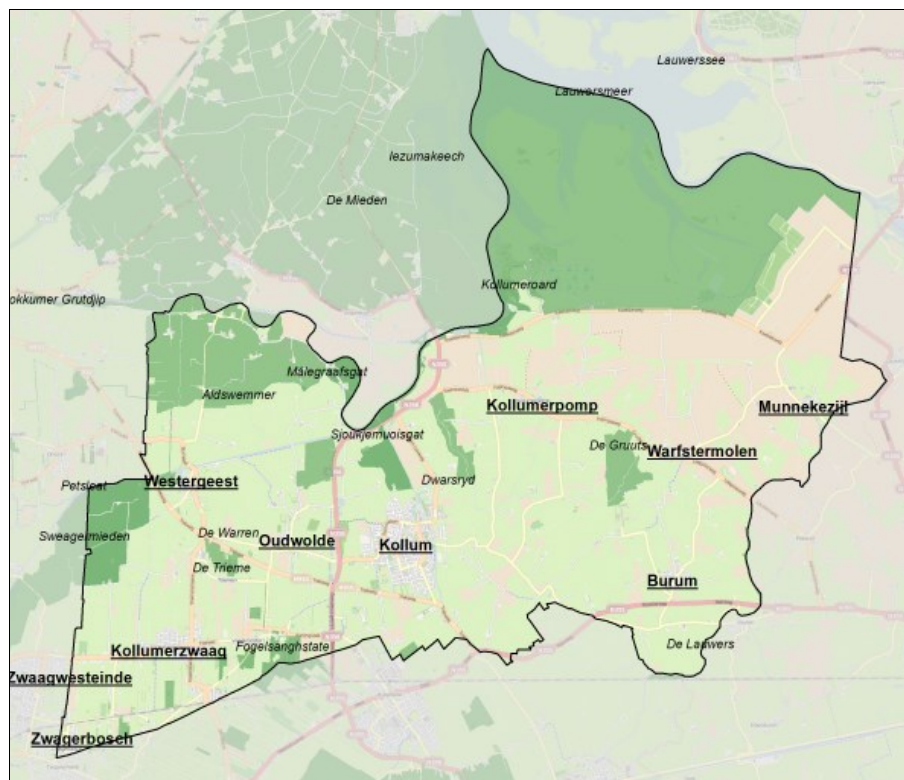
##### Bestaande situatie

Een aanzienlijk deel van de gemeente Kollumerland c.a. bestaat uit natuur. Het grootste natuurgebied van de gemeente Kollumerland c.a. ligt in het Lauwersmeergebied. Dit is aangewezen als Natura 2000-gebied op basis van de Europese Vogelrichtlijn. Naast een functie voor natuur heeft dit gebied ook een recreatieve functie.

In het westen van de gemeente liggen de Sweagermieden. Dit gebied is aangewezen als EHS-gebied. Hetzelfde geldt voor het gebied ten zuiden van de Swemmer en een gebied ten noorden van Kollum, aan de westzijde van het Sylster Ryd. De Ald Swemmer heeft de functie van een natte ecologische verbindingzone en fungeert als verbinding tussen de Sweagermieden (EHS) en het Lauwersmeergebied (Natura 2000).

Verder komen verspreid over de gemeente kleine natuurgebieden voor. Deze zijn veelal niet opgenomen in de EHS.

Gemeente Kollumerland heeft onderzoek laten verrichten naar de kwaliteit van de natuurwaarden in het buitengebied en de eventuele beschermingsmaatregelen die in het kader van dit bestemmingsplan dienen te worden genomen (Ecologisch onderzoek bestemmingsplan Buitengebied Kollumerland c.a., BügelHajema Adviseurs, 2011). Hierin is een overzicht van de aanwezige natuurwaarden in het gebied opgenomen en beschreven. Dit onderzoek is verder als onderlegger van dit bestemmingsplan gebruikt. Voor een overzicht van de natuurgebieden en de -waarden wordt naar dit rapport verwezen.



Figuur 9. Natuurgebieden en gebieden die deel uitmaken van de EHS (groen) in de gemeente Kollumerland c.a.

### 2.3.2

#### **Ontwikkelingen**

De natuur in Nederland staat onder druk. Vanaf 1900 is becijferd dat er sprake is van een aanzienlijke achteruitgang van de biodiversiteit. Om verdere achteruitgang te voorkomen heeft natuur in Nederland voorrang in aangewezen natuurgebieden en wordt zij ook wettelijk beschermd wanneer natuurgebieden behoren tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of Natura 2000. De al gerealiseerde gebieden moeten in een bestemmingsplan worden bestemd voor natuur.

Het huidige Kabinet heeft zich voorgenomen de rijksbudgetten voor natuur drastisch in te perken. De EHS is nog niet af. Op dit moment wordt bezien in welke (aangepaste) vorm deze structuur wordt afgerond. Het is daardoor onduidelijk of gebieden die al wel als natuurgebied in het kader van de EHS zijn aangewezen, ook in het nieuwe bestemmingsplan moeten worden beschermd ter voorkoming van een aantasting van natuurwaarden. Vooralsnog wordt de begrenzing van de EHS gevolgd, zoals die door het provinciaal bestuur in het streekplan is vastgelegd.

Als gevolg van de uitstoot van ammoniak in onder meer de veehouderijbedrijven kan er sprake zijn van verzuring van beschermde flora in kwetsbare gebieden die in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij of in het kader van

Natura 2000 zijn beschermd. In het kader van het planMER is hiernaar onderzoek verricht. De uitkomsten zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

## 2 . 4

### W o n e n

#### 2 . 4 . 1

##### B e s t a a n d e   s i t u a t i e

Het grootste gedeelte van de woningen in de gemeente is gelegen in de kernen, maar ook in het plangebied is sprake van een groot aantal woningen. Binnen het plangebied is sprake van “gewone” woningen en woonboerderijen.

Doordat in de loop van de tijd het aantal agrarische bedrijven is afgenomen, heeft een deel van de boerderijen met de voormalige agrarische bebouwing, een woonfunctie gekregen. Deze woonboerderijen komen verspreid over de gemeente voor.

In veel gevallen wordt het wonen in het buitengebied gecombineerd met hobbylandbouw, het houden van paarden of een kleinschalige activiteit aan huis. Hiermee heeft ook wonen een rol in het beheer van het landschap en de ruimtelijke kwaliteit.

#### 2 . 4 . 2

##### O n t w i k k e l i n g e n

Door maatschappelijke ontwikkelingen, onder andere de mogelijkheden van het internet, wordt steeds vaker gewerkt vanuit de woning. Doordat er meer financiële middelen beschikbaar zijn, wordt de behoefte aan ontspanning nabij de woning vaker gevonden in bijvoorbeeld het realiseren van een grote tuin en het houden van vee zoals paarden. Verder blijkt mantelzorg aan belang te winnen, waardoor er vaker behoefte is om extra woonruimte te bieden aan een inwonende ouder of ouders. Er is daarom meer dan in het verleden behoefte aan grotere erven, gebouwen en dergelijke. Op beleidsvlak is er aandacht voor de negatieve gevolgen van het beperkend effect van voormalige agrarische bedrijfswoningen op de ontwikkeling van agrarische bedrijven. Er wordt momenteel gewerkt aan een regeling voor zogenaamde plattelandswoningen waardoor dat effect wordt verminderd.

## **2.5**

### **Recreatie**

#### **2.5.1**

##### **Bestaande situatie**

De RECRON heeft in haar rapport “Recreatie en Toerisme op weg naar 2019” (2005) een doorkijk gegeven naar de toeristisch-recreatieve vraag in de komende jaren. Deze vraag lijkt in een turbulente fase aanbeland te zijn. Allerlei ontwikkelingen (zoals demografische, economische, sociaal-culturele, politiek-bestuurlijke, technologische en internationale) leiden tot verschuivingen in het gedrag van toeristen en recreanten en in de mogelijkheden voor recreatieondernemers om daarop in te spelen.

De belangrijkste demografische ontwikkeling is dat het aantal inwoners van 65 jaar en ouder snel in aantal zal toenemen. Deze ouderen bereiken niet alleen hogere leeftijden, maar blijven ook langer vitaal, zijn behoorlijk kapitaalkrachtig, beschikken over een ruime mate aan vrije tijd en hebben al zeer ruime toeristisch-recreatieve ervaringen. Een toenemend aantal ouderen in Nederland zal bovendien steeds minder gebruik maken van kamperen met de tent en de toeloop van jongeren en alleenstaanden zal volgens de RECRON dat verlies niet kunnen compenseren.

De economische ontwikkeling zal vooral van invloed zijn op de bestedingsmogelijkheden van jonge gezinnen, die minder te besteden zullen hebben door toenemende vaste lasten, en van de ouderen, die in tegenstelling tot eerdere generaties veel meer te besteden hebben.

Bovendien wordt, als gevolg van de eind 2008 ingezette economische neergang en de ongunstige economische vooruitzichten, momenteel verwacht dat er de komende tijd een trend naar goedkopere vakanties, waaronder kampeervakanties in eigen land, en dagrecreatieve vrijetijdsbestedingsvormen zal gaan ontstaan. Trekt de economie aan, dan kan deze trend evenwel snel ombuigen naar een groeiende behoefte aan luxe en comfort.

Kampeertreinen zullen het steeds meer moeten hebben van tweede en derde vakanties in eigen land. In het hoogseizoen zal namelijk een steeds groter deel in het relatief goedkopere buitenland verblijven. Traditionele kampeertreinen zullen van aanzien veranderen. Het kamperen met de tent zal verder afnemen, waar een mogelijke opleving van de toercaravan en de camper tegenover staat.

Dienstverlening wordt bij kampeertreinen een steeds belangrijker gegeven om recreanten te kunnen trekken, maar ook veiligheid, gastvrijheid en geborgenheid worden steeds meer gevraagd. Bovendien ontstaat er een toenemende vraag naar kwaliteit en luxe op kampeertreinen, en ook in de kampeermid-

delen. Een deel van de kampeerterrinen zal daarom worden omgezet van toeristische kampeerplekken naar vakantiehuizen en van stacaravans naar zogenoemde chalets of recreatiewoningen.

Bungalowparken zullen zich gaan richten op het aanbieden van diverse vormen van verzorging (eventueel in combinatie met medische aspecten) of zich richten op brede doelgroepen uit binnen- en buitenland door het aanbieden van betaalbare accommodaties gekoppeld aan vele beschikbare faciliteiten. Hier tegenover staat een toenemende vraag naar verblijfsmogelijkheden die inspelen op de vraag naar rust, ruimte en bezinning. Kleinschalige vormen van kamperen kunnen een belangrijke rol bij deze thematiek gaan spelen.

Groepsaccommodaties zullen zich gedeeltelijk gaan toeleggen op het aanbieden van zorgelementen. Velen zullen echter ook blijven kiezen voor de jongerendoelgroep in combinatie met het aanbieden van een veelheid aan activiteiten.

Dagrecreatie zal voornamelijk plaatsvinden rondom de steden. Dit omdat daar de vele ouderen wonen die hiervan gebruik maken. Verwacht wordt dat bij de grote steden eveneens de grote ontspanningscentra worden opgericht, waarin vele onderdelen van de vrijetijdsindustrie zijn vertegenwoordigd. Hierbij kan worden gedacht aan de menging van elementen als winkels, cultuur, sport, musea, theaters, hotels en restaurants. Grootschalige dagattracties krijgen het hierdoor moeilijker. Voor kleinere dagattracties is er een gunstiger toekomstperspectief. Vooral wanneer deze een plaats in de nabijheid van de steden hebben verworven.

De behoeften van de consument op het gebied van recreatie zijn gedifferentieerd. Naast een vraag naar internationalisering, luxe en snelle beleving, is er ook steeds meer vraag naar kleinschaligheid, "traagheid" en lokale identiteit (Kenniscentrum recreatie, 2008). Dit sluit aan bij de bevinding van de RECRON dat de hang naar een geromantiseerd verleden een grotere rol gaat spelen in het dagelijkse en het vrijetijdsleven. Dit laatste biedt ook kansen voor de ontwikkeling van extensieve recreatieve voorzieningen in de gemeente Kollumerland c.a., die met een aantal cultuurhistorische elementen als de omgeving Veenklooster en het Nationaal Landschap De Noardlike Fryske Wâlden op dit gebied veel hebben te bieden.

De ontwikkeling van de recreatieve sector wordt dan ook gezien als belangrijke pijler voor de sociaaleconomische ontwikkeling van Noordoost Fryslân (Regiovisie Noordoost Fryslân).

Uit het onderzoek blijkt dat binnen het plangebied de volgende verblijfsrecreatieve voorzieningen aanwezig zijn:

- een groepsaccommodatie en outdoorcentrum;
- een vakantiepark;
- verschillende groepsaccommodaties;
- campings;

- 7 kleinschalige kampeerterrinen;
- een natuurcamping;
- een jachthaven.

### 2.5.2

#### **Ontwikkelingen**

Noordoost Fryslân wil zich duidelijker profileren als een gebied voor watersporters. Het gebied is voornamelijk geschikt voor motorboot en kano. Om het gebied toegankelijk te maken is de Lits-Lauwersmarroute gerealiseerd die het Lauwersmargebied en de Wadden verbindt met de Alde Feanen. Aan deze route ontstaan kansen voor de ontwikkeling van watersportgerelateerde recreatie. Tevens wordt sterk ingezet op het verbeteren van de toeristische aantrekkelijkheid. Dat blijkt uit initiatieven als Ambitiedocument Kollum Watersportdorp, de visie voor Veenklooster en de groei aan Bed & Breakfast accommodaties en terreinen voor kleinschalig kamperen.

De recreatieve sector in Noordoost Fryslân laat al geruime tijd een positieve ontwikkeling zien. Dit heeft zich duidelijk vertaald in de werkgelegenheid in de sector. Uit onderzoek dat is gedaan in het kader van Kampeerbeleid NOFA+ van de vijf samenwerkende gemeenten in de regio Noordoost Fryslân blijkt dat het aantal fulltime banen in de gemeente Kollumerland c.a. in de periode van 1999 tot 2004 steeg van 130 naar 139 (6,9%), in dezelfde periode steeg het aantal parttime banen van 66 naar 137 (107,6%) (bron: Kampeerbeleid NOFA+).

Op twee plaatsen rond het Lauwersmar zijn initiatieven voor bungalowparken:

- het park "Lauwerssee" met een omvang van 175 recreatiewoningen;
- een tweede ontwikkeling betreft het initiatief "Lauwershage" om ter plaatse van de voormalige vestiging van de kruitfabriek van Muiden Chemie (ruim 70 ha) een vakantieresort te realiseren met 350 verblijfs-eenheden. Deze ontwikkeling is buiten voorliggend bestemmingsplan gehouden.

### 2.6

#### **Niet-agrarische bedrijvigheid**

##### 2.6.1

#### **Bestaande situatie**

##### **Verspreide bedrijven**

De meeste niet-agrarische bedrijven zijn gesitueerd in de kernen. Maar op een aantal plaatsen in het buitengebied van Kollumerland c.a. - vooral in de bebouwde linten zoals in het lint tussen De Westereen en Kollumerzwaag - komt ook niet-agrarische bedrijvigheid voor. Daarbij gaat het om verschillende vormen van bedrijvigheid, waaronder ook een aantal loonbedrijven. Deze laatste categorie komt ook als neventak bij agrarische bedrijven voor.

Een bijzondere vorm van niet-agrarische bedrijvigheid vormt “it Greate Ear” bij Burum en enkele aardgasinstallaties.

### **Bedrijventerrein**

In het buitengebied van Kollumerland c.a. komt een klein bedrijventerrein voor. Het betreft het terrein Bûnte Hûn tussen Westergeest en de Triemen. Het gaat hier om bedrijven uit de lichte milieucategorieën 1 tot en met 3.1. In een enkel geval gaat het om een bedrijf uit de wat zwaardere milieucategorie 3.2. Op het terrein staan een aantal bedrijfswoningen.

### **2.6.2**

#### **Ontwikkelingen**

Het aantal planologisch relevante bedrijven (dat zijn bedrijven die als bedrijf moeten worden bestemd) is vrij stabiel. Het beleid is vanouds gericht op het beperken van de niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied. Dat beleid leidt er dan ook toe dat er weinig groei zit in het aantal bedrijven.

Toch is er wel degelijk sprake van ontwikkeling van nieuwe bedrijvigheid, maar deze is in veel gevallen planologisch niet relevant: het leidt niet tot een gebruik van gronden die als bedrijfsmatig kan worden beoordeeld. Er is veel sprake van werk aan huis. Verder wonen er diverse ZZP'ers, die vanuit huis hun activiteiten ondernemen.

De verwachting is dat de komende jaren een flink aantal agrariërs zal stoppen met hun bedrijf. Een deel daarvan zal mogelijk de verandering willen doormaken naar niet-agrarische bedrijvigheid.

### **2.7**

#### **Water**

#### **2.7.1**

##### **Waterhuishouding**

De belangrijkste watergangen door de gemeente Kollumerland zijn de Nije Swemmer, de Stroobosser Trekfeart en het Dokkumer Grootdiep. Het boezemwater in Kollumerland heeft, naast een waterhuishoudkundige functie, deels een belangrijke recreatieve functie. De belangrijkste vaarverbinding is de route van Lauwersmeer naar het Burgumermar, via de Nije Swemmer, Petsleat en Nije Feart. Een andere belangrijke doorgaande vaarverbinding ligt tussen de Swemmer en het Van Starckenborghkanaal. Het Ald Djip is de verbinding tussen de Swemmer en het Lauwersmar en Waddenzee. Aan de zuidwestkant wordt de gemeente begrensd door de Swadde en aan de oostzijde door de Lauwers. Ander water zoals de Ald Swemmer heeft niet meer een functie in een doorgaande route, maar heeft de functie van een natte ecologische verbindingzone.

Buiten deze boezemwatergangen is het polderwater (hoofdwatergangen en poldersloten) van groot belang voor de drooglegging van de agrarische cultuurgronden. In verband met het verzamelkarakter van de hoofdwatergangen, spelen deze een belangrijke rol bij de waterhuishouding van het gebied.

### 2.7.2

#### **Waterveiligheid**

In verband met de veiligheid in verband met overstromingsgevaar is het handhaven van de hoogte en de kwaliteit van boezemkades, regionale waterkeringen en de primaire waterkeringen, zoals de Lauwersmeerdijk, van groot belang. In het plangebied liggen boezemkades en de Lauwersmeerdijk, waarvan de ligging op figuur 10 is weergegeven. Aan de zijde van het Lauwersmeergebied ligt een regionale waterkering, die in het beheer is bij het Waterschap Noorderzijlvest. Zowel de Lauwersmeerdijk als ook deze regionale waterkering zijn in het plan specifiek bestemd.



Figuur 10. Ligging Lauwersmeerdijk (primaire waterkering)

### **2.7.3**

#### **Ontwikkeling**

De laatste jaren is de aandacht voor het aspect water in ruimtelijke plannen flink vergroot, mede als gevolg van de verplichte 'watertoets', het proces aan de hand waarvan door de waterbeheerder kan worden beoordeeld in hoeverre het water een rol dient te spelen in een ruimtelijk plan. Mede in dat licht hebben de gemeenten Achtkarspelen, Dantumadiel en Kollumerland c.a. besloten om samen met Wetterskip Fryslân een Waterplan op te stellen. Het gaat hier om een strategisch document, waarin vooral de rolverdeling tussen de overheden en de aan te pakken probleempunten zijn benoemd. In dit plan zijn concrete afspraken gemaakt die op dit moment in uitvoering zijn.

Daarnaast geldt dat het Lauwersmeer en de daaraan grenzende polders in beheer zijn bij het Waterschap Noorderzijlvest. Dit betreft ook delen van het onderhavige plangebied.



# Beleidskader 3

Dit bestemmingsplan heeft haar vorm gekregen binnen de beleidskaders van Europa, rijk, provincie, waterschap en regio/gemeente. Hieronder is een overzicht gegeven van de belangrijkste beleidsstukken.

## 3.1

### Internationaal beleid

Beleidsstuk	Inhoud
Vogel- en Habitatrichtlijn	Dit betreft richtlijnen van de Europese Unie waarin aangegeven wordt welke soorten en welke typen natuurgebieden beschermd moeten worden door de lidstaten. De gebieden die onder de beide richtlijnen vallen, dienen uit te groeien tot een Europees netwerk van natuurgebieden; Natura 2000. In de gemeente Kollumerland c.a. is een deel van het Natura 2000-gebied Lauwersmeer aanwezig.
Verdrag van Malta	Archeologisch erfgoed zoveel mogelijk ter plekke bewaren en beheermaatregelen nemen om dit te bewerkstelligen.
Kaderrichtlijn water	De kwaliteit van watersystemen verbeteren, het duurzame gebruik van water bevorderen en de verontreiniging van grondwater verminderen. Daarnaast het waarborgen van voldoende veiligheid en het zo klein mogelijk houden van de kans op wateroverlast.

## 3.2

### Rijksbeleid

Nota Ruimte	Inhoud
	Visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020. Uitgangspunt is “decentraal wat kan, centraal wat moet”. De nadruk ligt op het bevorderen van wenselijke ontwikkelingen.  In de Nota Ruimte zijn gebieden aangewezen met internationaal zeldzame en nationaal kenmerkende kwaliteiten op landschappelijk, cultuurhistorisch en natuurlijk vlak en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Nationale land-

Nota Ruimte	Inhoud
	<p>schappen moeten behouden, duurzaam beheerd en waar mogelijk versterkt worden. In de gemeente Kollumerland c.a. gaat het daarbij om het Nationaal Landschap Noardlike Fryske Wâlden.</p>
Barro	Inhoud
<p>AMvB Ruimte (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening)</p>	<p>Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de AMvB Ruimte, is op 30 december 2011 in werking getreden met uitzondering van enkele onderdelen.</p> <p>Een van de nationale belangen die in de AMvB Ruimte wordt gewaarborgd is die van de Ecologische hoofdstructuur. De begrenzing van de EHS op het land is in handen gelegd van de provincies. In overeenstemming met de Nota Ruimte is het de bedoeling dat de EHS op het land in totaal een omvang van 728.500 ha heeft. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing van de EHS. Er worden geen eisen gesteld aan de omvang van de EHS per provincie. De begrenzing van de EHS uit provinciale verordeningen werkt direct door in de gemeentelijke bestemmingsplannen.</p> <p>Voor gebieden die onderdeel zijn van de EHS op het land geldt een beschermingsregime volgens het 'nee, tenzij'-principe. Dat betekent dat nieuwe projecten, plannen of handelingen in de EHS niet zijn toegestaan (de betrokken bestemmingsplannen mogen geen wijzigingen van bestemming of grondgebruik ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan bevatten) als die significant negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van het betrokken gebied, tenzij GS een ontheffing verlenen. Een ontheffing kan alleen verleend worden als er geen andere mogelijkheid is en er sprake is van groot openbaar belang, de schade zoveel mogelijk wordt beperkt en deze voor het overige op een minstens gelijkwaardige manier wordt gecompenseerd.</p> <p>Een specifiek aspect uit de AMvB Ruimte betreft de betekenis van het zenderstation Burum en het grondstation Willem Lodewijk van Nassaukazerne (in de gemeente De Marne). Om versturende werking vanuit omliggende bouwwerken te voorkomen, wordt in onderhavig bestemmingsplan middels een afstemmingsregel getoetst op bouwhoogte in een gezoneerd gebied rondom het zenderstation. De betreffende zones zijn opgenomen als bijlage bij de regels.</p>

Nota Ruimte	Inhoud
	Voorts geldt dat boven het grondgebied van de gemeente er een gedeelte van een militaire vliegroute ligt. Binnen die zone mogen geen bouwwerken worden opgericht met een hoogte van meer dan 40 m vanaf het maaiveld. In onderhavig bestemmingsplan wordt die bouwhoogte niet mogelijk gemaakt.
Overige beleid	Inhoud
Agenda voor een vitaal platteland	De vitaliteit van een gebied wordt bepaald door een bloeiende economie, goede woonomstandigheden, een levendige sociale structuur en sterke identiteit, een gezond functionerend ecosysteem en een aantrekkelijk landschap.
Nota Belvédère	Nota ter stimulering van het behoud van de cultuurhistorische identiteit met daarbij specifiek aangewezen gebieden. In de gemeente Kollumerland c.a. gaat het daarbij om het Belvédère-gebied 'Noordelijke Wouden en Westerkwartier'. De voorgestelde beleidsstrategie is de instandhouding van de cultuurhistorische identiteit door middel van bestemmingsplannen.
Nationaal Milieubeleidsplan 4	Het vierde strategische milieubeleidsplan van de nationale overheid heeft een reikwijdte tot 2030 en richt zich in hoofdzaak op enkele hardnekkige milieuknelpunten. De aandacht gaat daarbij hoofdzakelijk uit naar de duurzaamheid van de samenleving. In het milieubeleidsplan is de wil uitgesproken om een eind te maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. De huidige wijze van produceren en consumeren werkt dit afwentelen in de hand.
Agenda Landschap	De Agenda Landschap betreft de beleidsagenda over het behoud van de intrinsieke waarde van het Nederlandse landschap. De agenda bestaat uit een drietal opgaven, te weten: zorgvuldig omgaan met de schaarse ruimte, het betrekken van burgers en bedrijven en het zorgen voor een duurzame financiering van het landschap. Een mooi Nederland staat of valt met duurzaam ruimtegebruik. Dit vereist duurzame en integrale samenhangende keuzes en het stellen van grenzen door de overheid en de samenleving. De agenda legt de nadruk op die gebieden waar de druk van verstedelijking tot de grootste problemen leidt, te weten bij de stadsranden. Nationale landschappen zijn goed vertegenwoordigd in de Agenda Landschap, zo ook Nationaal Landschap Noordlike Fryske Wâlden.

### 3.3

#### Provinciaal beleid

Streekplan	Inhoud
Algemeen	Visie op het ruimtelijk beleid van de provincie. Centraal uitgangspunt is een ondeelbaar Fryslân waarbij stad en platteland elkaar nodig hebben en elkaar ondersteunen. Daarnaast wordt ingezet op een economisch sterk Fryslân met ruimtelijke kwaliteit van het landschap. Ruimtelijke kwaliteit benadrukt het bovenlokale belang bij de instandhouding en verder ontwikkelen van gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van de ruimte.
Wonen	Ter beperking van het toekomstige ruimtebeslag van wonen worden nieuwe woningen zoveel mogelijk in het bestaande bebouwde gebied van kernen opgevangen.
Leefbaarheid en sociale samenhang	<p>Het landelijk gebied is primair bestemd voor functies die een ruimtelijk-functionele relatie met het landelijke gebied hebben. Het gaat daarbij vooral om de functies als landbouw, recreatie, natuur en waterberging en bestaande woon- en werkfuncties en voorzieningen. Er wordt gestreefd naar behoud en versterking van de leefbaarheid en vitaliteit van het platteland, onder meer door zogenoemde kwaliteitsarrangementen, waarbij nieuwe passende vormen van wonen, werken, recreëren, verzorging, cultuur, educatie en/of de wijziging van bestaande functies gelijktijdig worden gecombineerd met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied. Hiertoe zijn de volgende beleidslijnen als voorbeeld relevant:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ingezet wordt op een passend hergebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing ten behoeve van het in stand houden van beeldbepalende gebouwen in het landschap, het verwijderen van beeldverstorende bebouwing, het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van bebouwing en omgeving en het behoud van de sociaaleconomische vitaliteit van het platteland.</li><li>- Door het toevoegen van passende, streekeigen woon- en werkfuncties wordt gestreefd naar een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van bestaande bebouwingslinten en -clusters in het landelijke gebied.</li><li>- Bij recreatiebedrijven in de omgeving van natuurgebieden wordt gestreefd naar verbetering van de recreatieve kwaliteit met behoud en ontwikkeling</li></ul>

Streekplan	Inhoud
	<p>van natuurlijke waarden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verplaatsing van een agrarisch bedrijf naar een nieuwe passende locatie wordt gestimuleerd, wanneer deze een wezenlijke belemmering vormt voor de realisering van een groot maatschappelijk belang.</li> <li>- De provincie staat open voor bijzondere, meer grootschalige functies/kwaliteitsarrangementen in het landelijk gebied in de sfeer van zorg, cultuur, onderwijs of recreatie, die een beduidende sociaal-economische impuls voor de omgeving kan opleveren.</li> </ul>
Werken	<p>Naast mogelijkheden voor bedrijfsvestiging via kwaliteitsarrangementen is vestiging van bedrijven en voorzieningen in het landelijk gebied mogelijk wanneer dat om functionele redenen nodig is.</p> <p>Voor bestaande bedrijven in het landelijk gebied, die daaraan niet zijn gebonden, is in beperkte mate ruimte voor uitbreiding, onder voorwaarde dat de nieuwe (bedrijfs)situatie nog past in de omgeving.</p> <p>Aan agrarische bedrijven verwante (collectieve) voorzieningen, zoals mestverwerking en -bewerking, mestvergisting en houtvergassing kunnen hier een passende plek krijgen wanneer deze voornamelijk ten dienste staan van of verband houden met de bedrijfseigen agrarische activiteiten.</p>
Recreatie en toerisme	<p>Nieuwe grootschalige en intensieve recreatieve voorzieningen worden primair geconcentreerd in de stedelijke en regionale centra. Daarnaast kunnen naar aard en schaal passende recreatieve initiatieven ook buiten dergelijke kernen worden gerealiseerd.</p> <p>Er wordt gestreefd naar een verdere verbetering en uitbreiding van de toeristisch-recreatieve netwerken en naar versterking van de onderlinge samenhang. De aantrekkelijkheid wordt vergroot door op logische punten langs en nabij deze netwerken passende voorzieningen voor dag-, verblijfs- en vaarrecreatie mogelijk te maken.</p> <p>Bij verblijfsrecreatie wordt het accent op verbetering van de kwaliteit van het bestaande aanbod gelegd. Er is ruimte voor uitbreiding van bestaande recreatieve bedrijven en nieuwe initiatieven tot en met het middelgrote segment. Nieuwe initiatieven zijn onder meer bij stedelijke centra mogelijk; uitbreiding van be-</p>

Streekplan	Inhoud
	<p>staande voorzieningen is ook daarbuiten mogelijk. Wanneer aan aanvullende landschappelijke en natuurlijke randvoorwaarden is voldaan, zijn ook initiatieven in het landelijk gebied toegestaan.</p> <p>Kleinschalige verblijfsvoorzieningen, in en bij bestaande gebouwen, en kampeervoorzieningen zijn tot 15 verblijfseenheden buiten de natuurgebieden mogelijk. Door het vervallen van De Wet op de openlucht recreatie (WOR) is het aantal verblijfseenheden voor kleinschalige kampeervoorzieningen verruimd tot 25, onder meer onder de voorwaarde dat het kampeervoorzieningen bij (voormalige) agrarische gebouwen en woningen betreft, de gemeente de openstelling tot het toeristisch seizoen beperkt en vaste kampeermiddelen (zoals stacaravans) uitsluit.</p> <p>Bestemmingswijziging van bestaande recreatiewoningen in permanente woningen is in beginsel ongewenst.</p> <p>Er zijn mogelijkheden voor uitbreiding van bestaande en voor vestiging van nieuwe kleinere tot middelgrote jachthavencomplexen, primair bij onder meer de op de vaargebieden gerichte stedelijke centra. Nieuwe kleinschaligere voorzieningen zijn ook buiten de stedelijk en regionale centra en recreatiekernen mogelijk. Buiten kernen betreft het voorzieningen van 25 en bij de kernen tot 50 ligplaatsen.</p>
Landbouw	<p>Voor de inpassing van grotere agrarische bouwblokken is de landschappelijke situering van belang, met aandacht voor beplanting, erfelementen, nokrichting, daken goothoogten van gebouwen en kleur- en materiaalgebruik.</p> <p>Aan agrarische bedrijven wordt ruimte geboden om op het erf (inclusief bebouwing) nevenactiviteiten te ontwikkelen die aan de agrarische activiteiten gebonden zijn.</p> <p>Voor mogelijkheden van onder meer houtteelt, boom- en sierteeltkwekerijen met bijbehorende teeltondersteunende voorzieningen, zoals schuur-, tussen- en boogkassen wordt gebiedsgericht maatwerk voorgestaan. Kernkwaliteiten per landschapstype zijn hierbij uitgangspunt.</p>

Streekplan	Inhoud
Landschap	<p>De instandhouding en verder ontwikkelen van de belangrijke landschappelijk kwaliteiten en waarden staat voorop, waardoor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de Friese landschapstypen en ontwikkelingsgeschiedenis herkenbaar blijven en de ruimtelijke kwaliteit en het identiteitsgevoel worden versterkt;</li> <li>- landschap een inspiratiebron kan zijn voor nieuwe ontwikkelingen en een kernkwaliteit kan zijn voor nieuwe sociaaleconomische impulsen;</li> <li>- waar gewenst en noodzakelijk geheel nieuwe eigentijdse landschappen met veel kwaliteit gerealiseerd worden.</li> </ul> <p>Ter verhoging van de ruimtelijke kwaliteit is het van belang dat gemeenten in onder meer bestemmingsplannen voor het buitengebied een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf opnemen.</p> <p>Voor Nationale Landschappen wordt uitgegaan van versterking, ontwikkeling en benutting van de bijzondere kwaliteiten. De landschappelijke kernkwaliteiten zijn per landschapstype richtinggevend en mede sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen.</p> <p>Er is in het ruimtelijk beleid geen onderscheid tussen gebieden in of buiten een Nationaal Landschap Noordlike Fryske Wâlden.</p> <p>Voor de plaatsing en inpassing van zendmasten wordt in het landelijk gebied aangesloten bij kruispunten van wegen, kunstwerken, openbare nutsgebouwen en/of boselementen.</p> <p>Er wordt ruimte voor nieuwe landschappen geboden wanneer de maatschappelijke noodzaak aantoonbaar is.</p>
Cultuurhistorie	<p>Gemeenten worden verzocht om rekening te houden met de op de cultuurhistorische kaart aangegeven elementen en structuren. Voor ruimtelijke plannen dient een analyse van de cultuurhistorische gegevens plaats te vinden en een motivering in de afwegingen hoe hiermee is omgegaan.</p> <p>Passend hergebruik van monumenten wordt gestimuleerd.</p>

Streekplan	Inhoud
	<p>Met de verplichting van een archeologische paragraaf in ruimtelijke plannen wordt gewaarborgd dat de gemeente in de belangenafweging aandacht schenkt aan archeologie. Van gemeenten wordt verwacht dat zij archeologisch beleid met bijbehorend instrumentarium ontwikkelen en dat de bijbehorende planologische bescherming in plannen wordt opgenomen.</p>
Natuur	<p>De algemene zorgplicht geldt voor de instandhouding van kwetsbare soorten. In ruimtelijke planvorming wordt rekening gehouden met de effecten van ingrepen op soorten in en nabij het gebied.</p> <p>Ingezet wordt op de realisering, bescherming en ontwikkeling van een duurzame ecologische hoofdstructuur (EHS). De samenhang van de EHS wordt door ecologische verbindingen (EVZ's), waaronder de robuuste natte verbinding, versterkt.</p> <p>Realisatie van robuuste natte verbindingen vindt plaats binnen de bestaande EHS-afspraken. Werkenderwijs wordt hier op vrijwillige basis invulling aan gegeven door zoveel mogelijk mee te liften met andere projecten.</p> <p>Gemeenten dragen zorg voor een passende natuurbestemming met een goede planologische gebruiksregeling voor de EHS. Binnen de EHS zijn passende vormen van medegebruik mogelijk. De functie waterhuishouding is daarbij altijd nevensgeschikt aan de functie beroepsscheepvaart voor wat betreft geclassificeerde beroepsvaarwegen. Binnen beheergebieden is normaal agrarisch gebruik mogelijk, zij het dat de waterhuishouding op de natuurwaarde van het gebied is afgestemd en dat er beperkingen voor ingrepen in de bodemstructuur gelden. Daarnaast geldt voor EHS in Kollumerland c.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- natuurfunctie met recreatief medegebruik;</li> <li>- natuurfunctie met extensief recreatief medegebruik;</li> <li>- vogel- en Habitatrichtlijngebieden, nadere zonering recreatief medegebruik mogelijk op basis van beheerplannen.</li> </ul> <p>Voor bestaande natuurgebieden buiten de EHS wordt uitgegaan van een passende bestemming gericht op</p>

Streekplan	Inhoud
	behoud en ontwikkeling van natuurwaarden. Natuurwaarden in agrarisch gebied dienen planologisch geregeld te worden, waarbij het gaat om de gebruikelijke regelingen voor natuurelementen als houtwallen, singels en pingoruïnes. Weidevogelbeheer vindt op basis van vrijwilligheid plaats en gaat niet gepaard met planologische beperkingen.
Bodem	In het streven naar een duurzame ontwikkeling past een zorgvuldige omgang met de bodem, waardoor verontreiniging en uitputting worden voorkomen en waardevolle bodemelementen niet worden aangetast. Het is daarom van belang dat bodemaspecten vroegtijdig in de ruimtelijke planvorming wordt betrokken en gebruikskansen worden benut waarbij aantasting van de bodem minimaal is.  Het gebruik van de ondergrond voor energieopslag door middel van koude-warmte opslagsystemen wordt in principe in de gehele provincie gestimuleerd.
Energievoorziening	Opwekking van windenergie door middel van windturbines is - behoudens een beperkt aantal clusters - in de provincie Fryslân beperkt tot de bestaande locaties.

Verordening Romte Fryslân	Inhoud
Algemeen	Op 15 juni 2011 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân vastgesteld. De verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. De verordening voorziet niet in nieuw beleid. Uitsluitend geldend provinciaal ruimtelijk beleid is omgezet in algemeen geldende regels.  In de Verordening Romte Fryslân worden regels gesteld die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Deze regels hebben betrekking op diverse onderwerpen, waaronder: <ul style="list-style-type: none"> <li>- hergebruik vrijkomende (niet-) agrarische bedrijfsbebouwing;</li> <li>- nieuwe landgoederen;</li> <li>- ruimte-voor-ruimte regeling;</li> <li>- schaalvergroting agrarische bedrijven;</li> <li>- recreatie en toerisme;</li> <li>- glastuinbouw;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nevenactiviteiten en aan de landbouw gerelateerde bedrijfsactiviteiten;</li> <li>- ecologische hoofdstructuur;</li> <li>- natuur buiten de ecologische hoofdstructuur;</li> <li>- reserveringszones voor versterking primaire waterkeringen;</li> <li>- windturbines.</li> </ul> <p>De herziening van dit bestemmingsplan is afgestemd op de Provinciale verordening Romte. Hiermee conformeert dit bestemmingsplan zich aan het provinciaal beleid.</p>
<b>Recreatie en toerisme</b>	<b>Inhoud</b>
Beleidsnota recreatie en toerisme	<p>Het recreatief beleid voor de provincie Fryslân is geformuleerd in 'Verrassend Fryslân, gastvrij voor toerist en recreant' - beleidsnota Recreatie en Toerisme 2002 - 2010. De diversiteit en kwaliteit van het aanbod staat centraal. Om dit te bereiken zijn speerpunten geformuleerd die moeten resulteren in een toename van de toeristenstroom, een maximalisatie van de besteding per toerist en de ontwikkeling van een duurzaam karakter door de combinatie met de groene ruimte te zoeken. De nota heeft een thematische opbouw. Voor Kollumerland zijn de volgende aspecten hieruit van belang:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De recreatietoervaart krijgt vanwege de toenemende belangstelling en de positieve invloed op de leefbaarheid van het platteland extra aandacht. Bij het uitbreiden van de vaarmogelijkheden moeten de toervaarders meer in de gelegenheid worden gesteld de overstap naar land-recreatie te maken. Dit biedt economische kansen voor dorpen die aan de vaarwegen liggen en stimuleert het plattelandstoerisme.</li> <li>- Ten aanzien van het verblijfstoerisme wordt ingezet op het in stand houden en brengen van een groter en gevarieerder aanbod aan verblijfsmogelijkheden, met een goede prijs-kwaliteitverhouding, aansluitend bij de (veranderende) wensen van de markt en rekening houdend met specifieke wensen van mindervaliden. Uitgangspunt is dat de nieuwe voorziening iets toevoegt aan het bestaande aanbod, waardoor gesproken kan worden van een verbetering of opwaardering van het recreatieve voorzieningenniveau.</li> </ul>

	<p>Met het aanbod aan vermaak wil men inspelen op de vraag naar afwisseling in de dagbesteding. Daarom moet er een keuze zijn in het aanbod variërend van natuur tot cultuur, van rust tot actie en van platteland tot stad. Inspelen op de specifieke kenmerken van het Friese aanbod staat voorop: kleinschalig en divers, klein maar fijn. Daarnaast wordt gestreefd naar een uitbreiding en kwaliteitsverbetering van de vismogelijkheden.</p>
Fryslân, toeristische topattractie in Nederland	<p>Op het hierboven beschreven recreatief beleid van de provincie Fryslân is een actualisering gemaakt. Dit geactualiseerde beleid is neergelegd in het document Fryslân, toeristische topattractie in Nederland. In deze beleidsnota is aangegeven dat er extra impulsen nodig zijn om de doelstellingen uit de beleidsnota Recreatie en Toerisme 2002 - 2010 te kunnen behalen. Er wordt ingezet op de ambitie "Fryslân, topattractie in Nederland". De provincie ziet voor Fryslân met name kansen in het aantrekken van meer internationale toeristen. Fryslân heeft kansen om de contramal van Amsterdam te worden: een aantrekkelijke landelijke bestemming, met internationale trekpleisters: de Wadden, de Friese meren en de Friese elf steden. Gelet op de toeristische potenties en de economische kansen die toerisme Fryslân biedt wil de provincie ons concentreren op versterking van en internationalisering van deze drie toeristische speerpuntgebieden.</p>
<b>Grutsk op 'e Romte</b>	<b>Inhoud</b>
Landschap en cultuurhistorie	<p>In de nota Grutsk op 'e Romte heeft de provincie Fryslân de kernkwaliteiten zoals benoemd in het Streekplan verder uitgewerkt. Behalve een inventarisatie van de kwaliteiten is Grutsk op 'e Romte vooral bedoeld om een ontwikkelingsrichting aan te geven voor de toekomst. Hiervoor zijn adviezen opgenomen. Per landschapstype zijn provinciale belangen geformuleerd. Voor de gemeente Kollumerland c.a. zijn twee deelgebieden relevant.</p> <p>De Noordelijke Wouden met de volgende provinciale belangen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De overgang van dichte verkavelingsstructuren als elzensingels en houtwallen op de zandgronden, naar het open veenweide en het kleigebied.</li> <li>- De samenhang van historische wegen met bebouwinglinten in combinatie met verschillende vormen van wegbeplanting als singels, bomen en hagen.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De aanwezigheid van natuurlijk reliëf in de vorm van dekzandruggen, pingoruïnes, vuursteenvindplaatsen en kleine stuifduinen in restanten van voormalige heidevelden.</li> <li>- De karakteristieke langgerekte verkavelings- en bebouwingsstructuren en de hoogveenontginningsgebieden met de bijbehorende vaarten, wijken en bruggen.</li> <li>- De karakteristieke blokvormige structuren en verkaveling met verspreide bebouwing in de heideontginningsgebieden.</li> </ul> <p>Het Lauwersmeergebied met de volgende provinciale belangen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- grootschalige openheid langs de voormalige Lauwerszeedijk met het bijbehorend watererfgoed, zoals dijken, sluizen en bebouwing op en aan de dijk, inclusief de afsluitende dijk met sluizen aan de noordzijde.</li> <li>- De openheid van platen en slikken en het zichtbare microreliëf van kwelderwallen, oude geulen, krekken, slenken en prielen.</li> <li>- Het contrast tussen het oude en nieuwe land langs de Nieuwe Zee- of Buitendijk.</li> <li>- Reliëf langs de voormalige getijdenstroom Dokkumer Grutdijp.</li> <li>- Het open en robuuste landschap met groene puntverdichtingen, zoals boerderijerven, daarin.</li> </ul>
--	--

### 3.4

## Beleid Waterschappen

Beleidsstuk	Inhoud
Waterbeheerplan	<p>Op strategisch niveau zijn door watersysteembeheerder Wetterskip Fryslân maatregelen geformuleerd die nodig zijn om beleidsdoelen ten aanzien van de thema's 'waterveiligheid', 'voldoende water' en 'schoon water' te realiseren.</p> <p>Door het Waterschap Noorderzijlvest zijn vergelijkbare doelen geformuleerd in het Waterbeheerplan 2010-2015.</p>
Waterplan Achtkarspelen, Dantumadiel en Kollumerland c.a.	In dit waterplan hebben de gemeenten en het Wetterskip onderlinge afspraken gemaakt over de rolverdeling bij het beheer van water en over de uitvoering van concrete projecten.

### 3.5

## Regionaal beleid

Hieronder is ingegaan op het regionaal beleid voor zover dat van invloed is op dit bestemmingsplan.

Beleidsstuk	Inhoud
Regiovisie Noordoost-Fryslân 2003	<p>De vier gemeenten in Noordoost-Fryslân (Achtkarspe- len, Dantumadiel, Dongeradeel en Kollumerland c.a.) hebben gezamenlijk de <i>Regiovisie Noordoost Fryslân</i>, “<i>Sterk op eigen wijze</i>” opgesteld. In deze visie maken de gemeenten de keuze om het gebied te ontwikkelen als “woonregio”. Het gebied Dokkum - Damwâld heeft een belangrijke taak in het voorzien van nieuwe wo- ningbouwlocaties. Ook wordt in de visie ingezet op het realiseren van bijzondere woonmilieus met combina- ties van wonen met landschapsbeheer, natuur (tussen Damwâld en De Westereen) en waterberging (in de woonzone tussen Kollum en Buitenpost).</p> <p>In de Wouden kunnen de dorpen de groei binnen de landschapsstructuur opvangen en toch aantrekkelijke woonmilieus creëren door verdichting van de lintbe- bouwning of het realiseren van nieuwe linten. Nieuwe woonlocaties worden vooral gekozen in het besloten gebied. Uitgangspunt is het landschap als basis voor nieuwe uitbreidingen.</p> <p>Als het gaat om de ontwikkeling van bedrijvigheid kiest de visie voor aansluiting op de Centrale As. Buiten be- drijventerreinen wordt ervoor gekozen ruime planolo- gische kaders te hanteren om het de huidige boeren of nieuwe ondernemers mogelijk te maken in vrijkomen- de agrarische bebouwing een bedrijf in een andere sector te beginnen.</p> <p>Recreatie is een belangrijke pijler voor de sociaaleco- nomische versterking van de regio. De focuspunten voor de recreatie liggen op de Lauwersmar en de Lits- Lauwersmeerroute. Verder worden bestaande initiatie- ven beter met elkaar verbonden, het cultuurhistorisch erfgoed wordt beter ontsloten en de landschappelijke potenties van bijvoorbeeld het Nationale Landschap de Noardlike Fryske Wâlden dienen te worden benut. In het zuidelijke deel van het gebied wordt de land- bouw verweven met andere functies als wonen, recre-</p>

Beleidsstuk	Inhoud
	<p>atie en natuur. Er is aandacht voor behoud en versterking van het huidige landschap en zeer beperkte mogelijkheden tot schaalvergroting. De belangenafweging tussen de diverse functies zal plaatsvinden vanuit het perspectief het landschap te behouden.</p> <p>In het noordelijk deel van de regio vindt de belangenafweging tussen de diverse functies meer plaats vanuit het perspectief van de landbouw. In dit deel van de regio krijgt de landbouw meer mogelijkheden tot schaalvergroting</p>
<p>Sociaaleconomisch Masterplan Noordoost Fryslân 2010-2030</p>	<p>In het Sociaaleconomisch Masterplan geven de gemeenten Achtkarspelen, Dantumadiel, Dongeradeel, Kollumerland c.a. en Tytsjerksteradiel en de provincie Fryslân aan wat de gewenste ontwikkelingsrichting van de regio is in de periode tot 2030.</p> <p>In het masterplan worden strategische hoofdlijnen en meer specifieke doelen benoemd. Voor dit bestemmingsplan is een aantal van deze doelstellingen van belang. Zo wordt in het Masterplan ingezet op het creëren van een aantrekkelijk woon-werklandschap. Dit houdt in dat noordoost-Fryslân in 2030 voor inwoners, bedrijven en bezoekers zowel per weg, spoor, water als digitaal uitstekend ontsloten en verweven is met de stedelijke netwerken in Noord-Nederland en de rest van de wereld. Ook beschikt Noordoost-Fryslân in 2030 over een aantal sterke clusterkernen met een compleet pakket aan voorzieningen en bedrijfslocaties met voldoende uitbreidingsmogelijkheden voor het regionale bedrijfsleven.</p> <p>Daarnaast staat de regio bekend om haar fraaie landelijke woonmilieus en de uitstekende mogelijkheden om wonen en werken te combineren.</p> <p>Het aanwezige landschap in Noordoost-Fryslân wordt, met oog voor behoud van ecosystemen, optimaal ontsloten voor recreatie en toerisme, opdat de kwaliteit van de leefomgeving wordt verhoogd en de regionale economie een impuls krijgt.</p>
<p>Strategische woonvisie NOFA-gemeenten</p>	<p>De Strategische woonvisie NOFA (Noord Oost Friese Aanpak)-gemeenten is een woonvisie van de gemeenten Achtkarspelen, Dantumadeel, Dongeradeel en Kollumerland c.a. Deze visie is opgesteld om in te spelen op de wijzigende marktomstandigheden in de regio.</p>

Beleidsstuk	Inhoud
	<p>De regio Noordoost Fryslân is geen onderdeel van economische kernzones met belangrijke concentraties van werken en wonen, maar wil zich wel blijven ontwikkelen en aansluiting houden bij de sociaaleconomische ontwikkeling van Fryslân. De ontwikkeling van de woonfunctie in de regio is een belangrijk instrument om die aansluiting te houden naast een goede bereikbaarheid van de regio.</p> <p>In de regio Noordoost Fryslân is het niet mogelijk om grote grootschalige stuwende bedrijven binnen te halen. Daarom is gekozen voor het faciliteren van het bestaande bedrijfsleven en het stimuleren van de broedkamerfunctie voor het ontwikkelen van regionale bedrijvigheid. Ook de ruim aanwezige landbouw heeft nauwelijks groeiperspectief. Impulsen voor de ontwikkeling van de regio zullen daarom uit andere sectoren moeten komen. Dit is ook de reden dat Noordoost Fryslân er voor heeft gekozen om zich vooral te richten op een ontwikkeling als 'woonregio'. Zo wordt wonen een belangrijke economische drager in de regio. Ook wil zij de recreatieve sector verder ontwikkelen en uitbouwen en de zorgstructuren versterken. Naast deze ontwikkeling is het beleid vooral gericht op behoud en versterken van de kwaliteit van bestaande bedrijvigheid, de landbouw, de landschappelijk kwaliteiten en de natuur.</p> <p>Om zich als woonregio te manifesteren wordt de lokale markt als eerste bediend. De huidige bevolking moet behouden worden. Dit kan worden gedaan door kleinschalige woonconcepten en kwaliteitsverbetering door middel van duurzaam wonen. Door een beleid te ontwikkelen met natuurlijke partners als bijvoorbeeld woningbouwcorporaties kan het beleid vastgelegd worden voor langere tijd.</p>
Kampeerbeleid NOFA+ (2009)	<p>In NOFA-verband (samenwerking tussen de gemeenten Achtkarspelen, Dantumadiel, Dongeradeel, Ferwerderadiel en Kollumerland c.a.) is voor de regio Noordoost-Fryslân het Kampeerbeleid NOFA+ opgesteld. De aanleiding hiertoe is de intrekking van de Wet openluchtrecreatie (Wor) door de rijksoverheid per 1 januari 2008. In het beleidsdocument is nieuw beleid gevormd en zijn nieuwe regels gesteld teneinde het kamperen te reguleren.</p>

Beleidsstuk	Inhoud
	<p>De volgende richtlijnen zijn gehanteerd bij het opstellen van het nieuwe kampeerbeleid:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- deregulering waar mogelijk en streven naar uniforme regelgeving en handhaafbaarheid;</li> <li>- streven naar een verhoging van het aantal toeristische overnachtingen;</li> <li>- stimuleren van productdifferentiatie en productkwaliteit in de regio;</li> <li>- toepassen van zoneringsinstrumenten om verblijfsrecreatie in te passen in het landschap;</li> <li>- betrekken van recreatieondernemers en brancheorganisaties bij totstandkoming van nieuw kampeerbeleid.</li> </ul>

### 3.6

#### Gemeentelijk beleid

Nota ruimtelijk beleid	Inhoud
Algemeen	<p>De Nota ruimtelijk beleid Buitengebied Kollumerland c.a. 2010 - 2020 is de uitkomst van een gezamenlijk project tussen de gemeenten Dantumadiel en Kollumerland c.a. en bevat de door de gemeenteraad vastgestelde visie op en het beleidskader voor de wijze waarop ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk blijven of worden met behoud van de kwaliteiten van de verschillende landschappen. De nota is opgesteld als basis voor dit bestemmingsplan Buitengebied, maar biedt daarnaast ook een kader voor aspecten die niet in dit bestemmingsplan zijn uitgewerkt. Hierna zijn de belangrijkste beleidskeuzen weergegeven.</p> <p>De nota bevat ook de bijlage Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen, waarin concrete aanwijzingen zijn opgenomen voor de landschappelijke inpassing van ontwikkelingen in het buitengebied. De gemeente zal deze richtlijnen hanteren in de gevallen die in de bijlage zijn aangegeven. Daarbij gaat het om de volgende gevallen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- schaalvergroting agrarisch erf;</li> <li>- functieverandering agrarisch erf;</li> <li>- nevenactiviteiten agrarisch erf;</li> <li>- vervangende nieuwbouw;</li> <li>- verblijfsrecreatie;</li> <li>- uitbreiding van bedrijven in de commerciële zone.</li> </ul>

Nota ruimtelijk beleid	Inhoud
Landschap en cultuurhistorie	<p>Met het oog op de instandhouding van de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied, onderscheidt Kollumerland c.a. twee landschapseenheden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het open gebied;</li> <li>- het besloten gebied.</li> </ul> <p>In het open gebied is het beleid gericht op de handhaving van de openheid, de groene erven en de karakteristieke verkavelingsstructuur.</p> <p>In het besloten gebied is het beleid gericht op het handhaven van de houtsingel- en wallenstructuur en de daarmee samenhangende verkavelingsstructuur.</p> <p>Bijzondere landschappelijke elementen die ook cultuurhistorisch van belang zijn, zullen worden beschermd.</p> <p>Hetzelfde geldt voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde.</p>
Landbouw	<p>De agrarische bedrijven in het buitengebied zullen worden verdeeld in drie groepen. Er zal onderscheid worden gemaakt tussen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- agrarisch bedrijf. Een agrarisch bedrijf krijgt ontwikkelingsmogelijkheden in de vorm van een bouwvlak van 2 ha waarvan een deel onder voorwaarden van het opstellen van een inrichtingsplan mag worden gebruikt. Indien de 2 ha onvoldoende blijkt, dan kan het bouwvlak - via een eigenstandige bestemmingsplanprocedure - tot ten hoogste 2,5 ha worden vergroot.</li> <li>- agrarisch kleinbedrijf. Het beleid voor een agrarisch kleinbedrijf is gericht op beheer: het bedrijf krijgt een bouwvlak van 0,5 ha, waarvan de helft mag worden bebouwd.</li> <li>- agrarische hobby. Deze activiteiten worden bestemd voor wonen, maar betrokkenen kunnen onder voorwaarden bebouwing ten behoeve van de agrarische hobby realiseren.</li> </ul> <p>Alle agrarische bedrijven kunnen in beperkte mate nevenactiviteiten ontwikkelen, waarbij het zowel gaat om bedrijvigheid in de sfeer van recreatie, paardenhouderij, niet-agrarische niet-milieuhinderlijke bedrijvigheid en maatschappelijke zorgactiviteiten.</p> <p>Agrarische bedrijven kunnen desgewenst ook geheel omschakelen naar deze functies.</p>

Nota ruimtelijk beleid	Inhoud
	<p>Het beleid ten aanzien van de intensieve veehouderij is gericht op beperkte ontwikkeling van bestaande intensieve veehouderijactiviteiten.</p> <p>Verder wil de gemeente ruimte bieden voor het realiseren van schuilstallen met een beperkte oppervlakte en uitsluitend in het winterseizoen.</p>
Natuur	<p>Het beleid is gericht op het in stand houden van de bestaande natuurgebieden via het bestemmingsplan. De realisatie van natuur die in het kader van Natura 2000 en/of de provinciale EHS dient te worden gerealiseerd, wordt zo nodig geflankeerd door ook deze in een bestemmingsplan voor natuur te bestemmen.</p>
Wonen	<p>Het beleid is gericht op het behoud van de woonfunctie van het buitengebied. Bestaande woningen krijgen voldoende ruimte voor aanpassing van de gebouwen. Ook herbouw is mogelijk. Om rendabele herbouw mogelijk te maken wil de gemeente woningen met bouwmaten die boven de maatvoering in het bestemmingsplan uitstijgen, toestaan, mits de nieuwe woningen van bijzondere architectonische kwaliteit zijn.</p> <p>Woonboerderijen krijgen naast de woonfunctie de mogelijkheid om beperkt bedrijfsmatige nevenactiviteiten te ontplooiën met het oog op de instandhouding van de boerderij. De nevenactiviteiten komen overeen met hetgeen bij agrarische bedrijven mogelijk is.</p> <p>De gemeente wil de sloop van landschappelijk ontsierende gebouwen bevorderen via een ruimte-voor-ruimte regeling.</p> <p>De gemeente wil Kollum ontwikkelen tot clusterkern. Daarin speelt het gebied tussen Kollum en Buitenpost een belangrijke rol. De concrete invulling daarvan is voorwerp van studie en overleg.</p>
Niet-agrarische bedrijven	<p>Het beleid is gericht op het handhaven van de bestaande niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied en op het beperkt ontwikkelen van nieuw bedrijfsmatige activiteiten. Bestaande bedrijven kunnen - afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid - beperkt of wat royaler uitbreiden. Langs de Foarwei ten westen van Kollumerzwaag kunnen bestaande bedrijven iets meer uitbreiden. Dit gebied krijgt de status van "commerciële zone". Nieuwe bedrijvigheid is mogelijk in de vorm van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven of bij omzetting van een agrarisch bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf.</p>

Nota ruimtelijk beleid	Inhoud
Recreatie	<p>Het recreatiebeleid is vooral gericht op de verdere ontwikkeling van vooral de kleinschalige vormen van de verblijfsrecreatie in combinatie met goede dagrecreatieve voorzieningen, zoals paden/routes.</p> <p>Grootschalige verblijfsrecreatie is mogelijk op de bestaande bedrijven. Uitbreiding in oppervlakte is bij deze terreinen niet voorzien. De gemeente houdt rekening met de ontwikkeling van grootschalige verblijfsrecreatie ter plaatse van het bedrijventerrein van de voormalige kruitfabriek Muiden Chemie.</p> <p>Bestaande kleinschalige kampeerterreinen kunnen tot ten hoogste 25 staanplaatsen worden uitgebreid. Nieuwe zijn onder voorwaarden toegestaan bij woningen en agrarische bedrijven.</p> <p>Het beleid is gericht op het behoud van bestaande en zo mogelijk ontwikkeling van nieuwe dagrecreatieve voorzieningen. Daarbij gaat het met name om paden/routes en voorzieningen in de sfeer van het “bezinningstoerisme”.</p> <p>Bestaande (dag)recreatieve bedrijven als Kollumeroord en Ljeppershiem kunnen worden ontwikkeld als dagrecreatief knooppunt. Voor Ljeppershiem bestaat overigens een visie voor een bredere recreatieve functionaliteit.</p>
Infrastructuur	<p>De gemeente streeft naar het in stand houden van de bestaande infrastructuur. Nieuwe ontwikkelingen worden niet voorzien.</p> <p>De gemeente stelt vast dat de kwaliteit van de infrastructuur mede sturend is bij het toestaan van ruimtelijke ontwikkelingen. Met name de toename van het zware landbouwverkeer baart zorgen. Locaties die ontsloten zijn met wegen waarvan de fundering matig is en waarvan de wegbreedte beperkt is, maakt ze minder geschikt voor de huidige schaalvergroting in de landbouw. Ontwikkelingen op dergelijke locaties kunnen aanleiding zijn om samen met betrokken ondernemer een andere locatie te onderzoeken.</p> <p>Het beleid is verder gericht op het mogelijk maken van kleine aanpassingen aan de huidige infrastructuur.</p> <p>Ten slotte houdt de gemeente rekening met de aanpassing van de ontsluiting van het bedrijventerrein aan de Harm Smidswei in Kollumerzwaag. Deze aanpassing hangt samen met de uitbreiding van dit terrein.</p>

Ander beleid	Inhoud
Bestemmingsplan Buitengebied 2008 Uitgangspuntennota	De door de raad vastgestelde uitgangspuntennota bevat concreet ruimtelijk beleid ten behoeve van de nadere uitwerking in de Nota ruimtelijk beleid en in dit bestemmingsplan. Hiervoor is inmiddels ruim aandacht besteed aan de inhoud van de Nota Ruimtelijk beleid. Inhoudelijk wijkt de Uitgangspuntennota daar niet van af.
Diverse beleidsnotities	<p>De gemeente hanteert diverse beleidsnoties die niet direct bepalend zijn voor het ruimtelijk beleid in dit bestemmingsplan, maar die wel mede de kwaliteit bepalen van diverse functies en structuren. Het gaat onder meer om:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Visie Veenklooster;</li> <li>- Ambitiedocument Kollum Watersportdorp;</li> <li>- Duurzaam omgeven;</li> <li>- Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan;</li> <li>- Milieubeleidsplan;</li> <li>- Groenstructuurplan;</li> <li>- Woonplan.</li> </ul> <p>Op de inhoud van deze beleidsnotities wordt hier niet verder ingegaan.</p> <p>Verder zijn er regelingen uit verschillende facetbestemmingsplannen die in dit bestemmingsplan zijn verwerkt. In hoofdstuk 6 over de juridische vormgeving van dit plan zijn deze nader toegelicht.</p>

# Planologische randvoorwaarden

# 4

## 4.1

### Externe veiligheid

In het “vierde Nationale milieubeleidsplan” (NMP4) zijn de beleidslijnen voor een vernieuwing van het externe veiligheidsbeleid vastgesteld. Deze vernieuwing gaat uit van de zogenoemde risicobenadering. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het:

- plaatsgebonden risico: het risico op een plaats buiten een inrichting, bepaald als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen deze inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken;
- groepsrisico: de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

Voor het plaatsgebonden en groepsrisico zijn normen opgesteld. Deze normen zijn uitgangspunt voor het ruimtelijk en milieubeleid. Wat betreft het plaatsgebonden risico wordt (voor 'nieuwe' ruimtelijke ontwikkelingen) een kans van eens per miljoen jaar ( $10^{-6}$ ) aanvaardbaar geacht. Op dit moment is deze norm een grenswaarde. Overschrijding van deze grenswaarde is niet toegestaan. Voor het groepsrisico wordt een kans van:

- eens per honderdduizend jaar ( $10^{-5}$  per jaar) op het overlijden van 10 personen of meer;
- eens per tien miljoen jaar ( $10^{-7}$  per jaar) op het overlijden van 100 personen of meer;
- eens per miljard jaar ( $10^{-9}$  per jaar) op het overlijden van 1.000 personen of meer bij inrichtingen aanvaardbaar geacht.

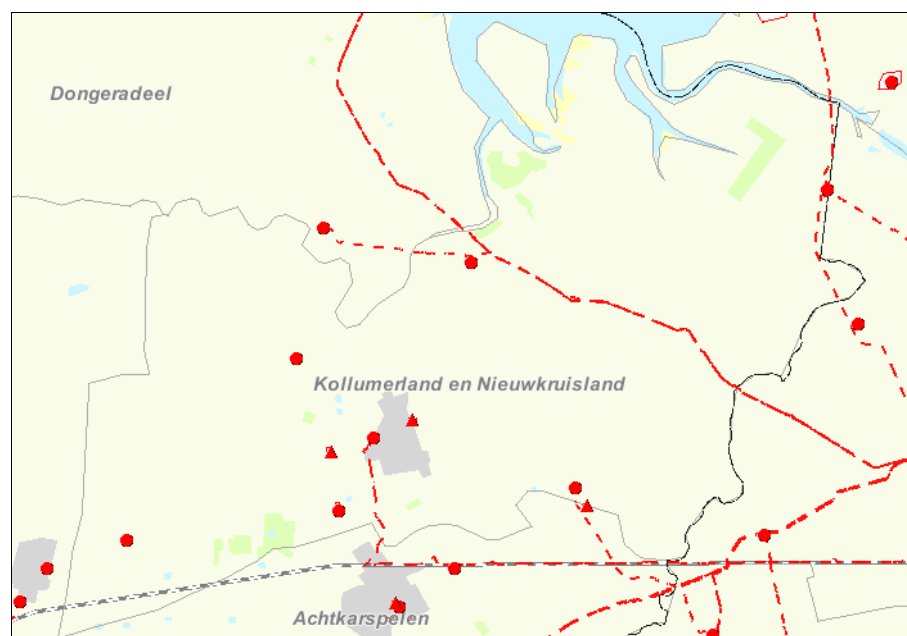
Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. De regelgeving, zoals die in het Bevi is opgenomen, is gericht op het beperken van de risico's van een ongeval met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijven) voor personen. Het Bevi heeft een rechtstreekse werking. In het Bevi wordt de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico gegeven; voor het groepsrisico geldt slechts een oriënterende waarde. Kortheidshalve houdt dit in dat binnen de PR  $10^{-6}$ -contour geen kwetsbare objecten zijn toegestaan. Voor beperkt kwetsbare objecten is de norm van  $10^{-6}$  een richtwaarde. Voor bestaande beperkt kwetsbare objecten geldt geen saneringsverplichting.

WET- EN REGELGEVING

Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen in principe niet worden geplaatst binnen de PR 10<sup>-6</sup>-contour. Uitzondering hierop zijn situaties waarin er gewichtige redenen zijn om van de norm af te wijken.

RISICOKAART

Op nationaal niveau is een risicokaart beschikbaar, waarop verschillende risicobronnen en risico-ontvangers zijn aangegeven. Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben, zoals risico veroorzakende bedrijven die gevaarlijke stoffen gebruiken of produceren of opslaan en ook het vervoer/transport van grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen. Gevaarlijke stoffen zijn in dit geval stoffen die een schadelijke invloed hebben op de gezondheid en het milieu.



<b>Verklaring:</b>	
Rode driehoekjes:	LPG-inrichtingen
Rode rondjes:	overige inrichtingen
Rode onderbroken lijnen:	gasleidingen

Figuur 11. Fragment Risicokaart (bron: Provincie Fryslân, 2011)

Hieronder zijn de voor het plangebied relevante risicofactoren beschreven en worden de risico's voor het gebied afgewogen. Uit de risicokaart van de provincie blijkt dat in en in de omgeving van het plangebied verschillende risicobronnen aanwezig zijn. Uit de risicokaart blijkt dat de volgende risicobronnen relevant zijn:

- LPG-tankstations binnen het plangebied;
- Aardgastransportleidingen (transport gevaarlijke stoffen);
- Overige risicobronnen.

Op de risicokaart zijn nog diverse andere risico's in beeld gebracht, zoals onder meer het risico van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, spoor en vaarweg. Andere dan de hierboven genoemde risico's spelen niet in het plangebied.

In de hierna volgende paragrafen is per bron(type) ingegaan op de bron en de wijze waarop hiermee in het plan rekening dient te worden gehouden.

#### 4.1.1

#### **LPG-tankstations**

In het Bevi zijn risiconormen voor LPG-tankstations opgenomen. Ter uitvoering van het Bevi is een ministeriële regeling opgesteld, de "Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen" (Revi). In het Revi zijn ten aanzien van het 'plaatsgebonden risico' (PR) standaard veiligheidsafstanden voor LPG-tankstations opgenomen. Daarbij worden drie categorieën van stations onderscheiden:

- A. Doorzet van minder dan 500 m<sup>3</sup> per jaar.
- B. Doorzet tussen 500 m<sup>3</sup> en 1.000 m<sup>3</sup> per jaar.
- C. Doorzet tussen 1.000 m<sup>3</sup> en 1.500 m<sup>3</sup> per jaar.

De wettelijke afstandseisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico, die gelden voor LPG-tankstations, zijn in tabel 2 opgenomen.

TOETSING

Tabel 2. Afstanden in meters tot kwetsbare objecten, waarbij wordt voldaan aan de grenswaarde 10<sup>-6</sup> per jaar.

Doorzet (m <sup>3</sup> ) per jaar	Afstand (m) vanaf vulpunt	Afstand (m) vanaf ondergrond of ingeterpt reservoir	Afstand (m) vanaf afleverzuil
1.000 - 1.500	40	25	15
500 - 1.000	35	25	15
< 500	25	25	15

In tabel 3 worden de LPG-tankstations binnen het plangebied weergegeven. De genoemde PR 10<sup>-6</sup>-contour en de groepsrisicocontour van het LPG-tankstation aan de Mr. Andreastraat in Kollum reikt niet tot in het plangebied van voorliggend bestemmingsplan.

Tabel 3. Locaties van tankstations met LPG-verkooppunt

Plaats	Weg	Doorzet (m <sup>3</sup> )	PR 10 <sup>-6</sup> -contour
Oudwoude	Foarwei 1	1.000	35 m
Kollum	Mr. Andreastraat 24	1.000	35 m

Buiten het invloedsgebied mogen de effecten in het geval van een calamiteit verwaarloosbaar worden geacht. Binnen het invloedsgebied zal het plan geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten in de zin van het Bevi mogelijk maken.

De aanwezigheid van LPG-tankstations in en nabij het plangebied vormt geen belemmering om dit bestemmingsplan ten uitvoer te brengen.

CONCLUSIE

#### 4.1.2

### Aardgastransportleidingen

WETTELIJK KADER

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. In het Bevb is bepaald dat er bij gastransportleidingen met een druk van ten minste 16 Bar (veiligheids)zones aanwezig zijn. In artikel 14 van het Bevb staat hierover het volgende:

#### Artikel 14

1. Een bestemmingsplan geeft de ligging weer van de in het plangebied aanwezige buisleidingen alsmede de daarbij behorende belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding. De belemmeringenstrook bedraagt ten minste 5 m aan weerszijden van een buisleiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding.
2. Een bestemmingsplan waarbij aan gronden de bestemming wordt toegewezen die de aanwezigheid van een buisleiding toelaat, bevat in elk geval voor de belemmeringenstrook:
  - a. geen nieuwe bestemmingen die het oprichten van bouwwerken toestaan;
  - b. een vergunningstelsel als bedoeld in artikel 3.3 van de Wet ruimtelijke ordening, voor werken of werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de integriteit en werking van de buisleiding, niet zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatiewisseling ondergrondse netten.
3. Voor zover in een bestemmingsplan de bevoegdheid wordt opgenomen om in afwijking daarvan bij omgevingsvergunning het oprichten van bouwwerken in de belemmeringenstrook toe te staan, wordt daarbij bepaald dat de omgevingsvergunning uitsluitend kan worden verleend voor zover de veiligheid met betrekking tot de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten.

ONDERZOEK

De gemeente wordt doorsneden door een aantal aardgastransportleidingen van Gasunie en de Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM). Deze betreffen:

- N-505-33-KR (006t/m009): 8", 40 bar max. werkdruk (Gasunie).
- A-638-KR (014-025): 24", 80 bar max. werkdruk (Gasunie).
- 31753-31754 194: 8", 25 bar werkdruk (NAM).
- 31848-, 31851- en 31855-295: 12", 120 bar werkdruk (NAM).
- 31661-110: 8", 120 bar werkdruk (NAM).
- 31667-114: 18", 110 bar werkdruk (NAM).
- 52574-000790-4: 8,6", 110 bar werkdruk (NAM).
- 52083-790: 8", 110 bar werkdruk (NAM).
- 52511-000160-1: 5,25", 282 bar werkdruk (NAM).

De gasleidingen kunnen overeenkomstig de eisen uit het BEVB worden voorzien van een strook van 5 m ter weerszijden van het hart van de leiding, zonder dat dit leidt tot een conflict met kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten. In het tracé van de aardgasleiding is sprake van een locatie voor een zogenaamde afsluiter. Dit is een essentiële voorziening binnen het transport van aardgas per leiding en wordt in dit plan ook voorzien van een passende bestemmingsregeling.

Het aspect externe veiligheid ten aanzien van de in het plangebied voorkomende aardgastransportleidingen vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

CONCLUSIE

#### 4.1.3

#### **Andere risicobronnen**

Buiten LPG-tankstations en gasleidingen zijn er nog enkele andere risicobronnen binnen het plangebied. De hierna te noemen inrichtingen vallen evenals de LPG-tankstations onder de werkingssfeer van het BEVI. Ook hiervoor geldt dat binnen het invloedsgebied (het gebied binnen de plaatsgebonden risicocontour) geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd.

WET- EN REGELGEVING

Het gaat hier om de volgende risicovolle inrichtingen met het bijbehorende invloedsgebied:

ONDERZOEK

Tabel 4.

Plaats	Adres	Bedrijf	Inrichting	PR 10 <sup>-6</sup> -contour
Kollumerzwaag	Foarwei 176	Melkveehouderijbedrijf	Biogasopslag	38 m
Kollumerpomp	Kwelderweg	NAM	Gasproductie-locatie	80 m
Kollum	Badweg 2	Zwembad it Paradyse	Zwembad	0 m
Burum	Hesseweg	NAM	gasproductielocatie	60 m
Oudwoude	De Wygeast 46	Pluimveehouderij	Propaangastank	0 m
Lauwerszijl	Stadsweg 37	NAM	Installatie gasvoorbehandeling	60 m

Binnen het invloedsgebied zijn nu geen risicovolle of beperkt risicovolle inrichtingen aanwezig.

Het aspect externe veiligheid ten aanzien van de in het plangebied voorkomende BEVI-inrichtingen (niet zijnde LPG-tankstations) vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

CONCLUSIE

#### 4.2

#### **Geluidhinder**

In deze paragraaf wordt ingegaan op geluidbronnen in en grenzend aan het plangebied. Achtereenvolgens wordt ingegaan op:

- wegverkeerslawaaï;
- spoorweglawaaï;

- industrielawaai;
- stiltegebied.

Er is binnen het plangebied geen sprake van een geluidszone die in het kader van de Wet geluidhinder is vastgesteld rond een gezoneerd bedrijventerrein.

#### 4.2.1

##### **Wegverkeerslawaai**

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een zone heeft, waarbinnen onderzoek plaats moet vinden naar de geluidbelasting aan de gevels van nieuw te bouwen woningen en gebouwen ten behoeve van andere geluidgevoelige functies. Een uitzondering geldt voor:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur.

Tabel 5. Zonebreedte wegverkeerslawaai

Aantal rijstroken		Aantal meters vanaf de wegas
Stedelijk	Buitenstedelijk	
3 of meer	-	350
2	-	200
-	5 of meer	600
-	3 of 4	400
-	2	250

(bron: Wet geluidhinder)

De zone geeft aan in welke gevallen wel en in welke gevallen geen geluidsonderzoek behoeft te worden verricht. Voor het bouwen van woningen of een ander geluidsgevoelig object buiten de 'geluidszone' is een geluidsonderzoek niet verplicht. Daarbinnen geldt die verplichting wel. De breedte van de zone is in tabel 5 aangegeven.

Nieuwe geluidgevoelige functies dienen te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van  $L_{den}$  48 dB.

#### CONCLUSIE

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige objecten of nieuwe wegen mogelijk. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Dit betekent dat de uitvoering van het plan niet wordt belemmerd door geluidhinder vanwege wegverkeerslawaai.

#### 4.2.2

##### **Spoorwegverkeerslawaai**

De Wgh is er ook op gericht de geluidhinder vanwege spoorwegverkeerslawaai te voorkomen en te beperken. Hierin is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur ter beperking van spoorwegverkeerslawaai bepalingen opgenomen kunnen worden betreffende de onderwerpen die ter beperking van de geluidbelasting van wegen geregeld zijn in hoofdstuk VI van de Wgh.

In het plangebied ligt een deel van de spoorweg Leeuwarden - Groningen. Het Tracé komt vanaf De Westereen in Dantumadiel en loopt in oostelijke richting via Zwagerbosch en Kollumerzwaag verder door naar Buitenpost in de gemeente Achtkarspelen.

PLANGEBIED

Volgens de Regeling zonekaart Spoorwegen van het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening & Milieubeheer, ligt langs deze spoorweg een geluidszone van 100 m. Binnen deze zone staan enkele woningen. Het gaat hier echter om een bestaande situatie die aanvaardbaar wordt geacht. In voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

In dit bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen, zoals geluidsgevoelige objecten of nieuwe spoorwegen voorzien. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Dit betekent dat de uitvoering van het plan niet wordt belemmerd door geluidhinder vanwege spoorwegverkeerslawaaï.

CONCLUSIE

#### 4.2.3

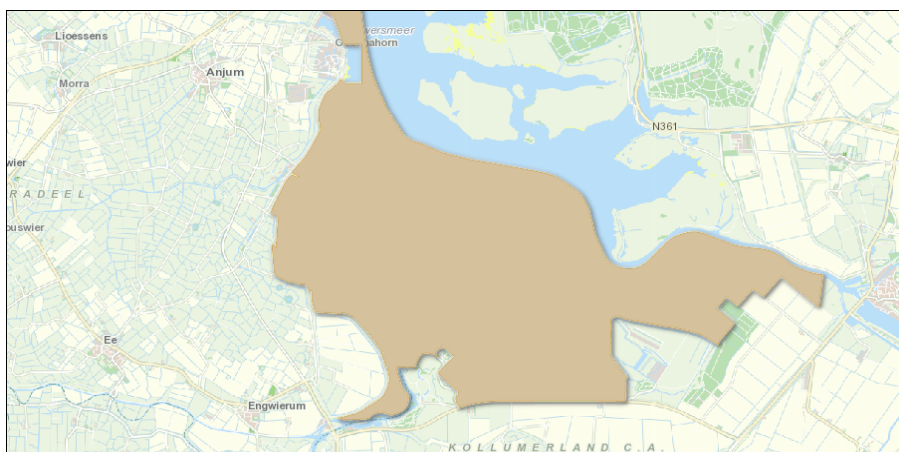
#### **Industrielawaai**

Rond de vestiging van de voormalige kruitfabriek Muiden Chemie ligt een geluidszone in het kader van de Wet geluidhinder. Omdat de gemeente niet voornemens is om de bedrijfsbestemming van dit terrein opnieuw inhoud te geven met een bedrijf dat uitsluitend gevestigd mag worden op een gezoneerd bedrijventerrein, is besloten om deze zone niet opnieuw op het bestemmingsplan aan te brengen. Het betreffende terrein (inclusief de drukgolfzones) is in afwachting van verdere ontwikkeling, overigens buiten het onderhavige bestemmingsplan gelaten.

#### 4.2.4

#### **Stiltegebied**

Een deel van het plangebied is in het Streekplan Fryslân 2007 aangewezen als stiltegebied. In figuur 12 is de ligging van het stiltegebied aangegeven.



Figuur 12. Bestaand stiltegebied

Voor stiltegebieden is bepaald dat er geen functies zijn toegestaan die veel lawaai opleveren en dat de bouw van nieuwe agrarische bedrijven is uitgesloten. Dit plan is in overeenstemming met dit provinciaal beleid.

### 4.3

#### Bodem

##### WET- EN REGELGEVING

Op 1 april 2007 is de gewijzigde Woningwet (Ww) in werking getreden. In de Ww is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek naar de aard en schaal van de verontreiniging van de bodem. Ook is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders (B en W) een beslissing op een aanvraag om bouwvergunning moeten aanhouden als blijkt dat de bodem is verontreinigd dan wel het vermoeden bestaat dat er sprake is van ernstige verontreiniging.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is dus feitelijk een onderdeel van de onderzoeksverplichting van B en W en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

Hierbij moet worden opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen.



Figuur 13. Fragment bodemonderzoekskaart voor het plangebied (bron: [www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl))

Uit onderzoek op basis van de via bodemloket gepubliceerde bodemkaart van het gebied (zie figuur 13) blijkt dat er van verschillende locaties het vermoeden bestaat van bodemvervuiling of waarvan bekend is dat de bodem niet schoon is.

ONDERZOEK

De aard en omvang zijn beperkt en qua locatie goed in beeld. De bestaande situatie met betrekking tot bodemverontreiniging is zo dat er geen urgente sanering behoeft plaats te vinden.

Dit plan is een hoofdzakelijk conserverend plan waarin geen omvangrijke nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. De aanwezigheid van (potentieel) vervuilde locaties vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan. In het kader van in de toekomst voorziene projecten dient waar nodig nader onderzoek te worden verricht, maar vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

CONCLUSIE

#### 4.4

### **Bedrijven en milieuhinder**

Op grond van de Wet Milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een voor hen relevante AMvB, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen.

WET- EN REGELGEVING

Om te voorkomen dat via de vergunningverlening (strengere) regels moeten worden gesteld die een bedrijf in z'n mogelijkheden beperken, streeft de gemeente ernaar om bedrijven zo te plaatsen dat er voldoende afstand zit tussen bedrijven en gevoelige functies (zoals woningen). Uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd, zowel voor bedrijven als maatschappelijke instellingen als scholen en sportvoorzieningen. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Bedrijven in en in de directe omgeving van het plangebied kunnen (milieu-)hinder vanwege geur, stof, geluid of gevaar veroorzaken. Vooral voor zogenoemde milieugevoelige ontwikkelingen zoals het bouwen van woningen kunnen bedrijven een belemmering zijn. Omgekeerd kunnen milieugevoelige ontwikkelingen ook een belemmering zijn voor bedrijven in de directe omgeving.

ONDERZOEK

De in het plangebied bekende verspreide bedrijven zijn eerder in het kader van een planologische procedure vergund en geven in het kader van dit plan geen aanleiding voor een heroverweging van deze situatie. De afstand tussen de betreffende bedrijven en nabijgelegen gevoelige functies is groot genoeg of de betreffende bedrijven zijn via nadere regels zodanig beperkt in hun mogelijkheden, dat er geen onevenredige milieuhinder optreedt.

Voor het bedrijventerrein Bûnte Hûn is geconstateerd dat er in het kader van het geldend bestemmingsplan sprake was van een milieuhinderlijke situatie voor een aantal bedrijfswoningen. Op dit terrein waren eerder meerdere bedrijven gevestigd in de milieucategorie 3.2. Alle andere bedrijven vallen in een lichtere milieucategorie. Voor bedrijfswoningen die zijn gevestigd naast bedrijven uit één van de categorieën 1 tot en met 3.1 was en is geen sprake van een milieuhinderlijke situatie. Deze situatie wordt acceptabel geacht. Bedrijfswoningen, die op minder dan 50 m afstand van een bedrijf uit de milieucategorie 3.2 staan, bevinden zich wel in een milieuhinderlijke situatie. Deze situatie deed zich in het verleden voor.

Inmiddels is daarin verandering gekomen. De bedrijven die de aanleiding gaven voor de milieuhinderlijke situatie, zijn niet meer op het terrein gevestigd. Er zijn nog twee bedrijven uit de milieucategorie 3.2 (een meubelmakerij en autosloperij). De afstand tussen de bedrijven en nabijgelegen bedrijfswoningen bedraagt meer dan 50 m. Ook zijn de afstanden tussen bestaande "gewone" woningen en het bedrijventerrein voldoende groot. Wanneer in het kader van dit bestemmingsplan de bestaande situatie als uitgangspunt wordt genomen voor de bestemming, dan is er geen sprake meer van een milieuhinderlijke situatie.

Dit plan biedt de mogelijkheid voor uitbreiding van volwaardige agrarische bedrijven. De uitbreidingsmogelijkheden zijn beperkt tot het op de verbeelding weergegeven bouwvlak. Bij het bepalen van de ligging van het bouwvlak is rekening gehouden met omliggende voor milieuhinder gevoelige functies door voldoende afstand te bewaren. Daarbij is steeds uitgegaan van uitbreiding in de grondgebonden agrarische bedrijfstypen, zoals de melkrundveehouderij, de schapenhouderij en de akkerbouw. De minimale afstand tussen dit type bestaande bedrijven en gevoelige functies bedraagt ten minste 50 m.

Indien sprake is van uitbreiding van de intensieve veehouderij (in het kader van dit plan kan slechts sprake zijn van beperkte uitbreiding), dan dient nadrukkelijk rekening te worden gehouden met omliggende gevoelige functies. Door een goede locatie binnen het bouwvlak voor de uitbreiding te zoeken of door technische maatregelen (zoals het gebruik van luchtwassers) is het goed mogelijk om tot aanvaardbare oplossingen te komen.

CONCLUSIE

Het plan is uitvoerbaar voor het aspect van de milieuhinder als gevolg van bedrijven.

## 4.5

### Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

WET- EN REGELGEVING

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd.

Het bestemmingsplan is een hoofdzakelijk conserverend plan, waarin geen grootschalige activiteiten plaats zullen vinden. Het plan zal daarom geen projecten die in betekende mate van invloed zijn op de luchtkwaliteit mogelijk maken. Het bestemmingsplan voldoet dan ook aan het gestelde voor luchtkwaliteit in de Wet milieubeheer.

CONCLUSIE

## 4.6

### Ammoniak

Op 8 mei 2002 is de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) in werking getreden. De Wav vormt een onderdeel van de nieuwe ammoniakregelgeving voor dierenverblijven van veehouderijen. Deze nieuwe regelgeving kent een emissiegerichte benadering voor heel Nederland met daarnaast aanvullend beleid ter bescherming van de kwetsbare gebieden.

WETTELIJK KADER

In het kader van de Wav worden natuurgebieden die zeer gevoelig zijn voor verzuring, beschermd tegen de verzurende effecten van ammoniak die op veehouderijbedrijven wordt geëmitteerd. De realisatie of uitbreiding van veehouderijbedrijven binnen een zone van 250 m rond deze gevoelige gebieden met

als gevolg een hogere ammoniakdepositie op deze natuurgebieden, is niet toegestaan. Provincie Fryslân heeft de betreffende gebieden op de Ammoniakkaart (maart 2012) gepubliceerd.

ONDERZOEK      Uit de betreffende kaart blijkt dat binnen het plangebied geen natuurgebieden die zeer gevoelig zijn voor verzuring, zijn aangewezen. Het dichtstbijzijnde gebied ligt in buurgemeente Dantumadeel, maar ligt dan wel direct tegen het plangebied aan. Als zodanig moet met de betreffende zone van 250 m in het plangebied rekening worden gehouden.

Er liggen binnen de bedoelde zone geen agrarische bedrijven en het bestemmingsplan staat de vestiging van nieuwe bedrijven binnen deze zone ook niet toe.

CONCLUSIE      De conclusie luidt dan ook dat de Wav geen consequenties inhoudt voor dit bestemmingsplan.

#### **4.7**

### **Geur**

WETTELIJK KADER      De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor inrichtingen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning).

Het wetsvoorstel stelt één landsdekkend beoordelingskader, met twee typen waarden:

1. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt de waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object.
2. Voor de andere diercategorieën is de waarde een wettelijk vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden. Die afstand is in beginsel onafhankelijk van de omvang van het veebestand.

De gemeenteraad is bevoegd lokale afwegingen te maken omtrent de te accepteren geurbelasting en in afwijking van de ten hoogste toegestane geurbelasting een andere waarde of een andere afstand te stellen. Gemeente Kollumerland c.a. heeft van deze bevoegdheid gebruik gemaakt in de vorm van het vaststellen van een eigen gemeentelijke geurverordening (Verordening geurhinder en veehouderij voor de gemeente Kollumerland c.a.), waarin specifiek geurbeleid is vastgelegd.

In het kader van het planMER wordt onderzoek verricht naar de effecten van geur op gevoelige objecten. Dit onderzoek is afgerond en in het bestemmingsplan verwerkt.

ONDERZOEK

## 4.8

### **Archeologie en cultuurhistorie**

#### 4.8.1

##### **Archeologie**

In 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Samen met de in 2007 gewijzigde Monumentenwet heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed daarmee een belangrijkere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden ter plaatse en de introductie van het “veroorzakersprincipe”. Dit principe houdt in dat diegene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Dit is vertaald naar de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die in september 2007 in werking is getreden. Vooral de Monumentenwet is door de Wamz ingrijpend gewijzigd en gaat nu uitdrukkelijk in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

WET- EN REGELGEVING

Omdat de provinciale Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) onvoldoende zekerheid bood met betrekking tot de archeologische verwachtingswaarde van het grondgebied van de gemeente heeft Kollumerland c.a. bureau RAAP gevraagd onderzoek te doen naar de archeologische waarden van het plangebied. De uitkomsten van dit onderzoek zijn recent door Raap gerapporteerd in “Archeologische verwachtingskaart gemeente Kollumerland en Nieuw Kruisland” (2012). In dit rapport is per deelgebied aangegeven wat de archeologische verwachtingswaarde is vanaf de Steentijd. De kaarten moeten nog in de FAMKE worden verwerkt. Tot die tijd treden zij in de plaats van de provinciale FAMKE. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen sprake is van archeologische monumenten binnen het plangebied en dat het zuidwestelijk zandgebied de hoogste verwachtingswaarde heeft voor de periode Steentijd tot en met de vroege Bronstijd, terwijl het kleigebied en dan met name het zuidoostelijk deel daarvan vooral van waarde is voor de periode IJzertijd tot en met de late Middeleeuwen. Met name de dobbes en pingoruïnes en terpen vormen de gebieden met de belangrijkste archeologische verwachtingswaarde.

ONDERZOEK

Door de betreffende gebieden te beschermen tegen de aantasting van de eventuele archeologische waarden, voldoet het plan aan de Wamz en kan het als uitvoerbaar worden beschouwd.

CONCLUSIE

#### 4.8.2

### **Cultuurhistorie**

Artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat het aspect cultureel erfgoed expliciet meegewogen dient te worden in het bestemmingsplan. Naast archeologie dient dat ook overige cultuurhistorische aspecten te betreffen.

In onderhavige toelichting is al ingegaan op de cultuurhistorische kenmerken en kwaliteiten (zie paragraaf 2.1.6). Daarbij is aangegeven op welke wijze dit doorvertaald wordt in het bestemmingsplan. De cultuurhistorische waarden zijn voor zover ze geen bescherming kennen op grond van de Monumentenwet (oftewel rijksmonumenten), daarmee voldoende gerespecteerd.

CONCLUSIE Door de cultuurhistorische waarden waar nodig te verankeren in het bestemmingsplan, voldoet het plan aan het Bro en kan het als uitvoerbaar worden beschouwd.

#### 4.9

### **Ecologie**

WETTELIJK KADER Op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en het provinciaal natuurbeleid (in de Verordening Romte) en de Flora- en faunawet dienen de natuurwaarden in het plangebied te worden overwogen en te worden gezien of er geen sprake is van een plan dat mogelijk kan leiden tot strijd met het gebiedenbeleid respectievelijk soortenbeleid uit deze wetten en provinciaal beleid.

ECOLOGISCH ONDERZOEK Gemeente Kollumerland c.a. heeft met het oog op het in beeld brengen van de in het gebied aanwezige natuurwaarden onderzoek laten uitvoeren door BügelHajema Adviseurs: Ecologisch onderzoek bestemmingsplan buitengebied Kollumerland c.a. 2011.

In dit onderzoek zijn de grenzen van de via de wet en het beleid beschermde natuurgebied aangegeven. Deze zijn in het bestemmingsplan overgenomen, waarbij de feitelijke situatie is vergeleken met de beleidssituatie. Daarmee is het gebiedenbeleid in het bestemmingsplan verwerkt.

Verder is een advies gegeven over hoe het ruimtelijke beleid in het bestemmingsplan in z'n algemeenheid kan worden vormgegeven zodat er geen strijd met de natuurwaarden zullen ontstaan. Op grond van dit ecologisch onderzoek zou het gemeentelijk ruimtelijk beleid met betrekking tot de beschermde soorten gericht moeten zijn op het navolgende:

- Het tegengaan van direct en indirect oppervlakteverlies. Bij indirect oppervlakteverlies moet voor bepaalde soorten worden gedacht aan het verlies van leefgebied als gevolg van verstoringzones rond bebouwing.
- Het voorkomen van een groot aantal (beschermde) soorten is afhankelijk van de waterkwaliteit en van gevoelige grondwatersystemen. Zorgvuldig beheer van het oppervlaktewater en waterpeilen is daarom van groot

- belang. Hydrologische ingrepen moeten kritisch worden bekeken (ontwatering en verdroging).
- Voor veel diersoorten is het behoud van rust (geluid, licht, trillingen en verstoring door mensen) in foerageergebieden en rust- en voortplantingsplaatsen van groot belang.
- Bij het geheel of gedeeltelijk verbouwen of slopen van bouwwerken dient rekening te worden gehouden met het voorkomen van beschermde soorten zoals broedvogels, vleermuizen en de steenmarter.
- Bij het kappen van bomen en opgaand groen dient rekening te worden gehouden met het voorkomen van beschermde soorten zoals broedvogels en vleermuizen.
- Bij het vergraven van gronden dient rekening te worden gehouden met het voorkomen van beschermde soorten zoals broedvogels.
- Bij het vergraven of dempen van poelen, watergangen of oevers van sloten dient rekening te worden gehouden met het voorkomen van beschermde soorten in de groepen broedvogels, libellen, vissen en amfibieën.
- Aanleg van (straat)verlichting kan een negatief effect hebben op verschillende beschermde dieren en planten. Door aangepaste lichtarmaturen te gebruiken, kan de lichtuitstraling naar het omringende gebied worden voorkomen.
- Nieuwe gebouwen en opgaande begroeiing in het landschappelijk open buitengebied worden bij voorkeur zoveel mogelijk direct grenzend aan bestaande bebouwing en begroeiing geplaatst om zo verstoring van weidevogels en ganzen te voorkomen, dan wel te minimaliseren.
- Voor het voortbestaan van de populaties van de meeste zwaar beschermde soorten is het van belang dat verbindingzones worden ingericht en beheerd voor de aangewezen doelsoorten.

Door voorwaarden in de planregels op te nemen, zoals het behoud van de openheid in het open agrarisch gebied en het beschermen van de houtsingels in het besloten agrarisch gebied, wordt dit beleid ten dele via het bestemmingsplan uitgevoerd.

Verder heeft de gemeente Kollumerland besloten om in het kader van een planMER te onderzoeken wat de milieueffecten van het plan zijn. Met name de invloed op de natuurwaarden zijn hierbij van groot belang. In het planMER is aandacht besteed aan de invloed van ammoniak en andere verzurende stoffen op de natuurwaarden als gevolg van de veehouderij. De uitkomsten van het planMER zijn in het bestemmingsplan verwerkt (zie ook paragraaf 5.1).

PLANMER

Het gebieden- en soortenbeleid kan via het bestemmingsplan worden uitgevoerd. Het onderzoek naar de milieueffecten is afgerond en het bestemmingsplan mag op het punt van de ecologie uitvoerbaar worden geacht.

CONCLUSIE

#### 4.10

### Water

#### WET- EN REGELGEVING

In onder andere de Europese “Kaderrichtlijn water”, de vierde “Nota Waterhuishouding” en de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw is het beleid met betrekking tot het water(beheer) vastgelegd. Het beleid is gericht op het duurzaam behandelen van water. Dit betekent het waarborgen van voldoende veiligheid en het beperken van de kans op hinder vanwege water. Dit ook in verhouding tot ontwikkelingen als de verandering van het klimaat, het dalen van de bodem en het stijgen van de zeespiegel.

In de nota “Anders omgaan met water” is bepaald dat de gevolgen van (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de waterhuishouding uitdrukkelijk in onder andere bestemmingsplannen moeten worden overwogen. Hiervoor moet de zogenoemde watertoets worden uitgevoerd. De watertoets is het vroeg informeren (van de waterbeheerder), het adviseren (door de waterbeheerder), het overwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen en besluiten.

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een zogenoemde waterparagraaf te worden opgenomen. In deze waterparagraaf moet uiteengezet worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke neerslag van de zogenaamde watertoets: “het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten”. Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

Uitgangspunt van het Wetterskip Fryslân en het Waterschap Noorderzijlvest is dat er zowel kwalitatief als kwantitatief geen verslechtering mag optreden door het plan. Dit geldt zowel voor oppervlakte- als grondwater. Bovendien moet voor schoon water worden gezorgd door bij de inrichting zoveel mogelijk uit te gaan van maatregelen die natuurlijke processen bevorderen, zoals sloten met voldoende diepte, goede doorstroming, plas-dras bermen en oevers met een flauw talud.

#### CONCLUSIE

In het kader van het bestemmingsplan worden de kaders geschapen voor beperkte ontwikkelingen (zoals de uitbreiding van agrarische bedrijven) als gevolg waarvan de waterhuishouding in beperkte mate kan veranderen. In die gevallen dient het Wetterskip Fryslân en het Waterschap Noorderzijlvest bij de planvorming te worden betrokken. Op grond van de Keur is dit verplicht.

De gemeente heeft het bestemmingsplan aan het Wetterskip Fryslân en het Waterschap Noorderzijlvest vroegtijdig voorgelegd en met de reacties rekening gehouden.

Het plan mag op het aspect water uitvoerbaar worden geacht.



# Planbeschrijving

# 5

## 5.1

### PlanMER

Voor het voorliggende bestemmingsplan is een milieueffectrapport (planMER) opgesteld. Een dergelijk rapport biedt inzicht in de verschillende milieueffecten van de ontwikkelingen die in het bestemmingsplangebied zijn voorzien. Op basis van het planMER kan een verantwoorde keuze worden gemaakt over welke ontwikkelingen wel en welke niet op grond van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt (kunnen of moeten) worden.

Het opstellen van een planMER was nodig omdat het bestemmingsplan op basis van het voornemen van de gemeente (zoals dat was uitgewerkt in het voorontwerp van het bestemmingsplan) een kader biedt voor activiteiten, waarvoor op grond van de Wet milieubeheer (Wm) een milieueffectrapportage nodig is. Daarbij moest voor het bestemmingsplan op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) ook een ‘passende beoordeling’ worden uitgevoerd omdat in en in de directe omgeving van het bestemmingsplangebied verschillende Natura 2000-gebieden liggen. Het planMER is als losse bijlage bij het voorliggende bestemmingsplan opgenomen en is samen met het ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Uit de resultaten van het planMER blijkt dat er op basis van de ontwikkelingsmogelijkheden op grond van het voorontwerpbestemmingsplan vooral milieueffecten op de natuur worden verwacht. De milieueffecten op (een deel van) dit milieuonderdeel zijn als zeer negatief beoordeeld door de toename van de ammoniakdepositie.

Voor de toename van de ammoniakdepositie is een probleem voor het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied 2012. Uit het voor het planMER uitgevoerde onderzoek blijkt dat zogenoemde ‘(significant) negatieve effecten’ op Natura 2000-gebieden door de toename van de ammoniakdepositie niet zijn uit te sluiten. Dit betekent dat het voornemen in strijd is met de Natuurbeschermingswet 1998. Het voorontwerpbestemmingsplan, op basis waarvan het voornemen is uitgewerkt, kan dan ook niet zo worden vastgesteld.

Voor het planMER zijn dan ook alternatieven uitgewerkt. Uit de resultaten blijkt dat er in alternatief 1 geen sprake is van milieueffecten die als zeer negatief zijn beoordeeld. Op basis hiervan is de keuze gemaakt om het ontwerpbestemmingsplan, in vergelijking met het voorontwerpbestemmingsplan, op basis van alternatief 1 aan te passen. Dit betekent dat in het ontwerpbestemmingsplan:

1. regels opgenomen zijn op grond waarvan het behoud van de houtwallen en -singels met een zeer grote waarde is gewaarborgd;
2. de agrarische bouwvlakken binnen de EHS, en natuurgebieden buiten de EHS, conform de Verordening Romte Fryslân, worden beperkt tot de bestaande situatie op grond van het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat er bij de betreffende agrarische bedrijven in beginsel een bouwvlak van 1 ha aanwezig is. Het betreffen de agrarische bouwvlakken bij de op de volgende percelen gevestigde bedrijven:
  - Keegensterweg 32 in Burum;
  - Eastbroeksterwei 3 in Kollumerzwaag;
  - Wâlddyk 6 in Oudwoude;
3. regels zijn opgenomen op grond waarvan een 'negatief effect' op Natura 2000-gebieden door (een toename van) de ammoniakdepositie wordt voorkomen.

Wat betreft de onder 3. opgenomen aanpassing wordt opgemerkt dat door de gemeente de keuze wordt gemaakt om in beginsel een 'negatief effect' op Natura 2000-gebieden door (een toename van) de ammoniakdepositie te voorkomen door de ammoniakemissie van agrarische bedrijven op basis van de verleende omgevingsvergunningen te handhaven. Deze keuze is gemaakt op basis van de volgende overwegingen:

- Het is voor de gemeente niet (goed) mogelijk om de feitelijk bestaande ammoniakdepositie op basis van de feitelijk bestaande ammoniakemissie van agrarische bedrijven te bepalen.
- De gemeente moet al handhaven op grond van de omgevingsvergunningen.
- De bestaande bedrijfsvoering van de agrarische bedrijven kan binnen de verleende omgevingsvergunningen blijven plaatsvinden.
- In de bestaande situatie kan vaak ook al volledig gebruik gemaakt worden van de verleende omgevingsvergunningen. Met andere woorden: het niet vaststellen van een nieuw bestemmingsplan voor het landelijk gebied beperkt de ammoniakdepositie niet.

## 5 . 2

### L a n d b o u w

De landbouw is de belangrijkste functie in het buitengebied. Als gebruiker van een groot deel van de gronden in het buitengebied heeft de landbouw een duidelijke positie als beheerder van de landschappelijke kwaliteit. De gemeente Kollumerland c.a. vindt dat het agrarische karakter van het buitengebied behouden moet worden. De landbouw krijgt de ruimte om gangbare ontwikkelingen te kunnen volgen. Schaalvergroting, verbreding van functies en functieverandering zijn gangbare ontwikkelingen. Daarbij geldt de voorwaarden dat nieuwe ontwikkelingen wel op een goede manier dienen te worden verweven in het landschap.

### 5.2.1

#### **Agrarische bedrijven**

Alle gronden die in agrarisch gebruik zijn, hebben de agrarische bestemming. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen de bestemming voor het feitelijke agrarisch erf en de onbebouwde cultuurgrond.

De onbebouwde agrarische cultuurgrond heeft - afhankelijk van de te beschermen landschapswaarden - de bestemming 'Agrarisch met waarden - Open gebied' of de bestemming 'Agrarisch met waarden - Besloten gebied' gekregen. De te beschermen cultuurhistorische en landschapswaarden zijn benoemd en worden via deze bestemmingen beschermd; de ligging is soms specifiek op de verbeelding aangeduid. De wijze van bescherming van de landschapswaarden is verderop in de paragraaf over de bescherming van het landschap nader uiteengezet.

AGRARISCH MET WAARDEN

In dit bestemmingsplan zijn de agrarische bedrijven specifiek bestemd:

- Agrarisch.
- Agrarisch - Agrarisch kleinbedrijf.
- Agrarisch - Recreatie.

BESTEMMINGEN VOOR  
AGRARISCHE BEDRIJVEN

De laatste bestemming betreft een specifieke situatie die in het kader van de partiële herziening een bijzondere bestemming heeft gekregen.

De gemeente wil de agrariërs de mogelijkheid bieden voor schaalvergroting. Met het oog op het kunnen bouwen van bedrijfsgebouwen krijgen agrarische bedrijven als regel een bouwvlak van 2 ha. Dit bouwvlak is vormgegeven als de bestemming 'Agrarisch'. Binnen 1 ha van dit vlak kunnen agrarische bedrijven zonder nadere planologische procedure hun bedrijfsgebouwen realiseren. De tweede ha is aangeduid als het zogeheten "specifieke vorm van agrarisch - ontwikkelingsvlak". Dit ontwikkelingsvlak kan via een afwijkingsprocedure worden benut voor bedrijfsgebouwen, indien het bouwvlak te klein blijkt te zijn geworden. De initiatiefnemer moet dan wel een inrichtingsplan overleggen, voordat gebruik kan worden gemaakt van het ontwikkelingsvlak. Het plan dient vooral gericht te zijn op het realiseren van een compleet erf<sup>3</sup>. Zie ook paragraaf 5.2.4 waarin hierop nader is ingegaan. Daarnaast moet ook sprake zijn van een goede ontsluiting en een verantwoorde milieusituatie.

AGRARISCH BEDRIJF

Ieder agrarisch bedrijf met een omvang van ten minste 5 ha cultuurgrond en ten hoogste 15 ha zal worden beschouwd als agrarisch kleinbedrijf. Een dergelijk bedrijf valt in de bestemming 'Agrarisch - Kleinbedrijf', hetgeen feitelijk betekent dat het bedrijf een bouwvlak heeft van ten hoogste 0,5 ha dat voor

AGRARISCH KLEINBEDRIJF

---

<sup>3</sup> Compleet erf: een erf dat bestaat uit een herkenbaar en door middel van erfbeplanting en scheidingssloten afgebakend gebied waarop alle bebouwing is gegroepeerd en qua maatvoering op elkaar is afgestemd. Uiteraard kan bij het inrichten van het erf gebruik worden gemaakt van of aangesloten worden bij aanwezige landschapselementen.

50% mag worden bebouwd. De grond dient structureel ten behoeve van de agrarische functie in gebruik te zijn. Er is sprake van structureel gebruik wanneer:

- gronden eigendom zijn van de aanvrager, of:
- er sprake is van een pachtcontract dat is opgesteld op grond van de pachtwet, of:
- gronden voor ten minste 5 jaar worden gehuurd, hetgeen blijkt uit een huurovereenkomst.

Een agrarisch kleinbedrijf kan worden gewijzigd in een “regulier” agrarisch bedrijf met de bijbehorende planologische mogelijkheden, nadat is aangetoond dat het bedrijf voldoende ontwikkelingspotentie heeft. Dit moet blijken uit het feit dat de hoeveelheid cultuurgrond bij het bedrijf substantieel groter is dan 15 ha (hiervoor is vergroting van de oppervlakte cultuurgrond met ten minste 3 ha een indicatie) en er dient bovendien zicht te zijn op verdere door-groeimogelijkheden op basis van een bedrijfsplan.

De oppervlakten in deze regeling zijn geen harde grens, er bestaan uitzonderingen. Hierbij gaat het om specifieke vormen van agrarische bedrijvigheid die met minder dan 15 ha toch als “regulier” agrarisch bedrijf kunnen worden aangemerkt, bijvoorbeeld fruitbedrijven. Dit zal blijken uit het bedrijfsplan.

#### BEDRIJFSWONINGEN

Het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 1 per agrarisch bedrijf, dan wel het bestaande aantal indien dat meer is. In enkele gevallen is de feitelijke situatie op de verbeelding weergegeven. Door middel van de aanduiding “relatie” is in een enkel geval de relatie tussen de tweede bedrijfswoning en het agrarische bedrijf vastgelegd.

De oppervlakte van een niet ingebouwde bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 150 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande maatvoering indien deze afwijkt. In bedrijfsgebouwen ingebouwde bedrijfswoningen (zoals woningen in een stelp) mogen groter zijn.

De maximale goot- en bouwhoogte voor niet ingebouwde bedrijfswoningen bedragen respectievelijk 3,5 en 9 m. De dakhelling van woningen bedraagt ten minste 30°, platte aanbouwen tot 30 m<sup>2</sup> uitgezonderd.

#### EXTRA BEDRIJFSWONING

Door de schaalvergroting kan de behoefte ontstaan aan een tweede (of derde) bedrijfswoning. Voor de bouw van een dergelijke woning wordt de mogelijkheid geboden, mits er sprake is van ten minste een twee- of driemansbedrijf, de noodzaak van de extra woning kan worden aangetoond en een goed inrichtingsplan is opgesteld.

#### BEDRIJFSGEBOUWEN

De maximale goot- en bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen bedraagt respectievelijk 5 m en 15 m. De dakhelling van bedrijfsgebouwen bedraagt ten minste 15°, uitgezonderd ondergeschikte bebouwing tot een totale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>.

Indien ten behoeve van efficiënt akkerbouwmatig gebruik van een bedrijfsgebouw een hogere goot noodzakelijk wordt geacht, dan kan de goothoogte worden verhoogd tot 6 m. Hiervoor dient een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan te worden verleend.

Ook het realiseren van zogeheten serrestallen is mogelijk, mits deze landschappelijk goed worden ingepast. Bij de beoordeling van dergelijke stallen speelt onnodige lichthinder een belangrijke rol. Hiervoor dient de initiatiefnemer een (technische) oplossing aan te dragen. Om de bouw van serrestallen mogelijk te maken is een afwijkingsregeling opgenomen met betrekking tot de goothoogte en dakhelling van bedrijfsgebouwen.

Om de kwaliteit van het landschap in stand te houden, vragen grote stallen een zorgvuldige positionering op het erf en in het landschap. Door in dit soort gevallen een inrichtingsplan verplicht te stellen, wil de gemeente per aanvraag kunnen sturen op de gewenste ruimtelijke kwaliteit.

In koude en natte perioden in het jaar (1 oktober - 1 april) biedt de gemeente de ruimte om tijdelijke schuilstallen buiten het erf op te richten in verband met het dierenwelzijn. Permanente schuilstallen buiten de erven zijn niet toegestaan.

SCHUISTALLEN

De gemeente biedt weinig ruimte aan nieuwe intensieve, agrarische veehouderijen (hokdierbedrijven met mesterij en/of fokkerij). Ook het ontwikkelen van een nieuwe intensieve neventak bij een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt niet toegestaan. Alleen ontwikkelingen op een bedrijf waar reeds sprake is van intensieve veehouderij, worden mogelijk geacht. Deze mogelijkheden zijn beperkt tot een vergroting van de bestaande oppervlakte bedrijfsgebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij met ten hoogste 500 m<sup>2</sup>. Bij een grondgebonden agrarisch bedrijf mag altijd een zeer beperkte oppervlakte van 500 m<sup>2</sup> ten behoeve van niet-grondgebonden activiteiten (i.c. intensieve veehouderij) worden gerealiseerd. Deze oppervlakte kan niet verder worden uitgebreid. Voor de agrarische kleinbedrijven geldt een oppervlakte van ten hoogste 250 m<sup>2</sup>.

INTENSIEVE VEEHOUDERIJ

Mocht een intensief veehouderijbedrijf verder willen vergroten, dan zal de gemeente het plan beoordelen op landschappelijke en milieutechnische aspecten. Wanneer ontwikkeling mogelijk is binnen wettelijke milieukundige normen - nadat dit bijvoorbeeld in het kader van een m.e.r.-procedure is onderzocht - en bedrijven kans zien om door middel van een goed inrichtingsplan aansluiting te vinden bij de plaatselijke landschappelijke kenmerken, dan zal de gemeente zich overwegend welwillend opstellen bij de gewenste ontwikkeling. Hiervoor dient dan een eigenstandige bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.

### 5.2.2

#### **Nevenfuncties**

De gemeente biedt ruimte voor de ontwikkeling van nevenfuncties, namelijk:

- paardenhouderij (gebruiksgerichte paardenpension, geen manegeactiviteiten);
- niet-agrarische bedrijvigheid (een selectie uit de milieucategorieën 1 en 2, nader vastgelegd in de bij de planregels opgenomen “Staat van bedrijven”) waaronder boerderijwinkel ten behoeve van de verkoop van ‘streekproducten’ met een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>;
- lichte horeca- en recreatieactiviteiten als:
  - b&B & brochje;
  - recreatieappartementen (inpandig) met een oppervlakte van ten hoogste 88 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte per appartement en dergelijke;
  - groepsaccommodatie;
  - theeschenkerij en naar aard en schaal daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
- maatschappelijke en zorgactiviteiten (geen zorgboerderijen);
- kleinschalig kamperen.

Voorwaarden hiervoor zijn:

- de agrarische activiteit blijft de belangrijkste gebruiksfunctie;
- ten hoogste 1/3 deel van de bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt voor nevenactiviteiten;
- de activiteiten zijn uitsluitend toegestaan in *bestaande* bedrijfsgebouwen (bij bestaand wordt uitgegaan van de situatie zoals die bestond bij de vaststelling van het bestemmingsplan).

#### KLEINSCHALIG KAMPEREN (BIJ DE BOER)

De gemeente acht kleinschalig kamperen bij agrarische bedrijven goed mogelijk. Vanwege de invloed op het erf en de uitstraling van het erf naar de omgeving zal elk initiatief apart worden beoordeeld aan de hand van een inrichtingsplan, waarbij de landschappelijke inpassing in de omgeving en de aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit van het erf belangrijke beoordelingsfactoren vormen.

### 5.2.3

#### **Functieverandering**

Een aantal agrarische bedrijven zal in de komende periode een keuze maken voor functieverandering. Meestal zal het gaan om veranderingen in de bestaande bebouwing in de sfeer van toerisme, wonen of niet milieuhinderlijke bedrijvigheid. Uitgangspunt is dat de bestaande vaak karakteristieke bedrijfsbebouwing wordt behouden. Eventuele overtollige en niet-karakteristieke opstallen kunnen worden gesloopt of vervangen, mits de omvang van het erf ongewijzigd blijft en geen extra bebouwd oppervlak wordt toegevoegd. De gemeente zal steeds per geval bekijken op welke wijze de nieuwe functie het best kan worden vormgegeven. Sloop van bebouwing is daarbij geen uitgangs-

punt. Omvorming van gebouwen of sloop en nieuwbouw tot maximaal de oppervlakte van de gesloopte bebouwing kan daarbij een rol spelen. Buitenopslag wordt in ieder geval niet toegestaan, tenzij het onderdeel vormt van een totaal inrichtingsplan.

Een agrarisch bedrijf kan - wanneer de bedrijfsmatige agrarische hoofdfunctie geheel is beëindigd - worden gewijzigd (via een wijzigingsprocedure) in de volgende functies:

- een woonboerderij (indien al op het bedrijf werd gewoond; maximaal 2 woningen<sup>4</sup>);
- een paardenhouderij (paardenpension, geen manegeactiviteiten);
- niet-agrarische bedrijvigheid (een selectie uit de milieucategorieën 1 en 2, nader vastgelegd in de bij de regels opgenomen “Staat van bedrijven”);
- maatschappelijke en zorgactiviteiten.

Na wijziging gelden de regels van de bestemming waarin is gewijzigd. Ten behoeve van de nieuwe functie zal de oppervlakte van gebouwen veelal niet vergroot kunnen worden. Wel is het mogelijk om bestaande gebouwen te slopen en daarvoor een of meerdere nieuwe gebouwen te realiseren met in totaal dezelfde oppervlakte. In de bestemmingsregels is immers de bestaande oppervlakte toegestaan.

Activiteiten dienen binnen de gebouwen plaats te vinden. Buitenopslag is niet toegestaan, tenzij hiervoor een door de gemeente geaccepteerd erfbeplantingsplan wordt gemaakt en gerealiseerd.

Een bijzondere vorm van functieverandering is het wijzigen van het bedrijfskarakter van het erf en de bebouwing naar een woonbestemming al dan niet met hobbymatige agrarische activiteiten. De gemeente staat hier positief tegenover. Hierna wordt nader ingegaan op wonen in het buitengebied in combinatie met een agrarische hobby of agrarisch kleinbedrijf.

WOONBOERDERIJ

Om een impuls te geven aan de landschappelijke kwaliteit is het wenselijk om overtollige en ontsierende bedrijfsbebouwing te slopen. Om dergelijke sloopplannen rendabel te kunnen uitvoeren, biedt de gemeente de mogelijkheid een nieuwe extra woning te kunnen bouwen, bij voorkeur op, of in aansluiting op het erf waar de sloop heeft plaatsgevonden. Maar ook een locatie elders kan in aanmerking komen. De landschapswinst staat hierbij voorop.

RUIMTE-VOOR-RUIMTE-  
REGELING

Het recht om een nieuwe extra woning te mogen bouwen kan in beginsel worden verkregen indien:

1. de nieuwe extra woning op het erf van de betreffende voormalige boerderij of niet-agrarisch bedrijf of in aansluiting op een dorp of bebouwingslint wordt gerealiseerd, ten minste 1000 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen

---

<sup>4</sup> Eén woning is altijd toegestaan; twee woningen is toegestaan indien dit milieutechnisch geen bezwaar oplevert en de woning past binnen het beleid van hogere overheden.

wordt gesloopt en een en ander landschappelijk en milieutechnisch aanvaardbaar is;

2. of de nieuwe extra woning op een geheel nieuwe locatie in het landelijk gebied wordt gerealiseerd, in dat geval ten minste 1500 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen wordt gesloopt<sup>5</sup> en een en ander landschappelijk en milieutechnisch aanvaardbaar is;
3. én de woning past binnen het dan geldend beleid van hogere overheden;
4. bij het beoordelen van de te slopen bebouwing kan worden toegestaan dat op meerdere erven wordt gesloopt, zodat per saldo ten minste 1000 m<sup>2</sup> respectievelijk 1500 m<sup>2</sup> bedrijfsgebouwen worden gesloopt; er moet in dat geval altijd 200 m<sup>2</sup> aan overtollige bedrijfsbebouwing per erf worden gesloopt.

Een bouwplan dient altijd te worden vergezeld van een inrichtingsplan, waarbij rekening is gehouden met de landschappelijke kenmerken van de omgeving. De gemeente zal hoge eisen stellen aan de beeldkwaliteit van de nieuwe extra woning. Daartoe zullen in het concrete geval afzonderlijke beeldkwaliteitseisen worden opgesteld die in de plaats treden van het beleid dat in het kader van de Welstandsnota wordt gevoerd.

VAN KLEINBEDRIJF NAAR  
REGULIER AGRARISCH BEDRIJF

Een agrarisch kleinbedrijf kan worden gewijzigd in een “regulier” agrarisch bedrijf met de bijbehorende planologische mogelijkheden, nadat is aangetoond dat het bedrijf voldoende ontwikkelingspotentie heeft. Dit moet blijken uit het feit dat de hoeveelheid cultuurgrond bij het bedrijf substantieel groter is dan 15 ha (hiervoor is vergroting van de oppervlakte cultuurgrond met ten minste 3 ha een indicatie) en er dient bovendien zicht te zijn op verdere door-groei mogelijkheden op basis van een bedrijfsplan.

Er bestaan uitzonderingen. Hierbij gaat het om specifieke vormen van agrarische bedrijvigheid die met minder dan 15 ha toch als “regulier” agrarisch bedrijf kunnen worden aangemerkt, bijvoorbeeld fruitbedrijven.

MILIEUHINDERLIJKE  
BEDRIJVIGHEID

Een functieverandering naar milieuhinderlijke bedrijvigheid in het buitengebied sluit de gemeente uit. Het gaat hierbij om bedrijven die in de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (2009) in de milieucategorie 3 en hoger vallen. Wel ziet de gemeente kansen voor een dergelijke functiewijziging op bedrijventerreinen bij de dorpen.

### 5.3

## Landschap en cultuurhistorie

Het gevarieerde landschap is de grote kwaliteit van de gemeente Kollumerland c.a. Binnen de gemeente liggen twee, landschappelijk gezien sterk verschil-

---

<sup>5</sup> Er dient hier sprake te zijn van uitzonderingsgevallen. De hoofdregel is hetgeen bij punt 1 is gesteld.

lende gebieden: het open landschap van de zeeleipolders, terpen en de mieden en het besloten woudengebied met de vele houtsingels en houtwallen. Het contrast tussen deze landschappen moet worden behouden en waar mogelijk versterkt. In het besloten gebied gaat het met name om de gebieden met een waardevolle houtsingelstructuur, de opstreckende verkaveling, dobben en pingoruïnes. In het open gebied gaat het met name om het behoud van de openheid, de mozaïekverkaveling en het reliëf van de kruinige percelen die sterk bepalend zijn voor de ruimtelijke structuur.

### **5.3.1**

#### **Uitwerking besloten gebied**

In verband met de bescherming van de landschapskenmerken in de diverse gebieden dient bij schaalvergroting op de agrarische bedrijven rekening te worden gehouden met deze kenmerken. De bescherming van landschapswaarden in het besloten gebied richt zich op:

##### **a. Behoud opgaande beplanting**

Alle houtsingels en -wallen zijn ten behoeve van het bestemmingsplan geïnventariseerd. De uitkomsten van deze inventarisatie worden in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt op de verbeelding en op bij de regels behorende bijlagekaart gezet.

Dit zal als volgt plaatsvinden:

1. Houtsingels en houtwallen worden op de landschapskaart (bijlagekaart bij de regels) gezet. Daarmee ligt vast waar in het plangebied houtsingels en -wallen aanwezig zijn.
2. De wallen en singels die van bijzondere landschappelijke betekenis zijn (omdat ze een bepaalde occupatiegrens markeren of omdat zij op die plaats bijzonder karakteristiek zijn voor het betreffende gebied) worden op de verbeelding aangeduid.

##### **b. Behoud verkavelingsstructuur**

Voor wat betreft het onderscheiden van de landschappelijke deelgebieden in besloten gebied is de oppervlakte en lengte-breedteverhoudingen leidend. Per deelgebied is de gemiddelde oppervlakte en de gemiddelde lengte-breedteverhouding van de percelen vastgelegd op de landschapskaart. Hiermee kan de landschapsstructuur worden bepaald. Aan de hand van beide getallen kan de acceptabel geachte verandering in het landschap worden beoordeeld.

##### **Behoud opgaande beplanting**

Het beleid voor houtsingels en -wallen is er primair op gericht om het besloten karakter van het gebied te behouden. Wat als waardevolle houtsingel of houtwal wordt beschouwd, blijkt uit de landschapskaart. De in dit bestemmingsplan opgenomen beschermingsregeling ten aanzien van de houtsingels en houtwallen is uitsluitend gericht op de elementen die op de landschapskaart zijn weergegeven. In de regels is nadrukkelijk bepaald welke aanpassingen moge-

lijk zijn en of een procedure moet worden gevolgd om een aanpassing te kunnen realiseren. De landschapskaart bevordert hierdoor in hoge mate de rechtszekerheid en geeft een initiatiefnemer duidelijk houvast omtrent de haalbaarheid van een in te dienen inrichtingsplan dat bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning moet worden overgelegd.

Voor wallen en singels die niet op de verbeelding zijn aangeduid biedt het plan twee mogelijkheden:

- de mogelijkheid om dammen te realiseren.
- de mogelijkheid om percelen geheel samen te voegen.

#### Het realiseren van dammen

Om beter bewerkbare percelen te kunnen realiseren, is in het bestemmingsplan geregeld dat buurpercelen kunnen worden verbonden door middel van twee dammen (doorgangen, bestaande uit een fysieke verbinding tussen beide percelen, waarbij een deel van de houtsingel of houtwal is verwijderd). Door het verbinden van buurpercelen op het “hoofd- en het voeteneind”, kan een agrariër beide percelen bewerken als ware het één perceel. Hierdoor kunnen bij de agrarische bedrijfsvoering twee of meerdere naast elkaar gelegen percelen worden bereikt. Houtsingels of -wallen vormen daardoor nauwelijks een belemmering om het op deze wijze gevormde “dubbelperceel” te bewerken. Met deze regeling wordt een alternatief geboden voor het verwijderen van complete houtsingels of houtwallen.

Daarbij worden de volgende eisen gesteld:

- Er mogen maximaal twee dammen tussen twee percelen worden gerealiseerd, mits daarmee ten minste 75% van de doorsneden singel of houtwal blijft bestaan (geldt zowel voor singels of houtwallen op de koppen van percelen als langs de lange zijden van percelen).
- Dammen en dus ook het te verwijderen deel van de houtsingel/-wal mogen niet breder zijn dan 10 m.
- Dammen moeten zo worden gesitueerd dat er niet ‘dwars door’ een besloten gebied kan worden gekeken.
- Indien houtsingels of houtwallen geheel of grotendeels worden verwijderd (en ze dus behoren tot categorie 2-elementen), dient gecompenseerd te worden. Compensatie vindt plaats overeenkomstig de provinciale norm in de door Gedeputeerde Staten op 27 oktober 1997 vastgestelde notitie “Uitvoering van de Boswet”. De norm voor boscompensatie is expliciet in dit bestemmingsplan opgenomen.

#### De mogelijkheid om percelen geheel samen te voegen

Percelen kunnen ook worden samengevoegd door de tussenliggende houtsingel of houtwal in haar geheel te verwijderen, mits de houtsingel of de houtwal wordt gecompenseerd. De compensatie vindt plaats overeenkomstig het daarvoor door de provincie ontwikkelde en in dit plan vastgelegde compensatiebeleid.

Bij voorkeur wordt gecompenseerd in specifieke zones. Deze compensatievoorkeurzones zijn stroken waar in het verleden houtsingels of houtwallen hebben gestaan of waar nog restanten van deze elementen aanwezig zijn. De compensatievoorkeurzones zijn aangegeven op de landschapskaart.

Naast de verplichting tot compensatie van te verwijderen houtsingels of houtwallen is eveneens de randvoorwaarde gesteld dat er geen ecologische beletselen mogen zijn. Over het algemeen is de ecologische waarde van een houtwal hoger dan van een houtsingel.

#### **Behoud verkavelingsstructuur**

Bij het samenvoegen van percelen geldt ook dat de verkavelingsstructuur niet onevenredig mag worden aangetast. Om dit te voorkomen geldt voor een nieuw perceel dat door samenvoeging van twee of meer bestaande percelen ontstaat, de volgende twee bepalingen:

- a. De oppervlakte van het nieuwe perceel mag niet groter worden dan de gemiddelde grootte van de percelen in het betreffende landschappelijk deelgebied, hetgeen blijkt uit de oppervlakte die voor het betreffende deelgebied op de landschapskaart is aangegeven.
- b. De lengte-breedteverhouding dient in overeenstemming te zijn met de gemiddelde lengte-breedte-verhouding van het betreffende deelgebied en mag daar beperkt van afwijken. Wanneer de gemiddelde verhouding 1:4 bedraagt, dan mag de lengte-breedteverhouding van het nieuwe perceel ten hoogste 1:3 of 1:5 bedragen.

#### **Behoud pingo's en dobbes**

Pingo's en dobbes hebben een belangrijke geomorfologische en landschappelijke waarde en soms ook een archeologische verwachtingswaarde. De bescherming van pingo's en dobbes is gericht op het in stand houden van het reliëf en de huidige bodemopbouw. Indien nodig zullen pingo's en dobbes worden voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Daarmee zijn alle aanwezige waarden voldoende beschermd.

### **5.3.2**

#### **Uitwerking open gebied**

In het open gebied wordt de openheid bewaard door geen bebouwing toe te staan buiten de bestaande erven. De perceel/slotenstructuur wordt niet in alle gevallen specifiek beschermd, zij het dat de hoofwatergangen en boezemwateren als 'Water' zijn bestemd. Dit geldt ook voor de historische waterlopen.

### **5.3.3**

#### **Cultuurhistorie**

##### **Dijken en vaarten**

De cultuurhistorische waarde van de in het gebied relevante dijken en oude waterlopen is beschermd via een specifiek hierop gerichte aanduiding.

De aanwezige boezemwateren zijn bestemd voor Water. Daarmee is het cultuurhistorisch belang van vaarten voldoende geborgd.

### **Terpen**

Terpen zijn specifiek bestemd als 'Waarde - Archeologie' met het oog op het in stand houden van de verhoogde ligging van het terrein.

### **Fogelsangh State**

De feitelijke state bevindt zich buiten het plangebied. Het omliggende terrein is bestemd voor natuur, waarbij de bestemming gericht is op het in stand houden van de natuurwaarden. Als gevolg hiervan is de cultuurhistorische waarde voldoende geborgd. Andere (voormalige) stateterreinen in het gebied zijn niet specifiek aangeduid.

### **Historische molens**

Historische molens zijn bestemd als 'Maatschappelijk - Molen' en voorzien van een gebiedsaanduiding "vrijwaringszone - molenbiotoop". Deze bescherming is gericht op de bescherming van het gebouw als molen en op het open houden van de omgeving in verband met de windvang (molenbiotoop). Voor de berekening kan gebruik gemaakt worden van de rekenregels in de "Handleiding molenbiotoop" van De Hollandsche Molen.

### **Hoge archeologische verwachtingswaarde**

Terreinen met een hoge archeologische verwachtingswaarde zijn voorzien van een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Binnen deze gebieden is het niet toegestaan om te bouwen of te graven, indien het bouwwerk of het graafwerk een oppervlakte heeft van meer dan 100 m<sup>2</sup> en het graafwerk dieper gaat dan 30 cm onder het maaiveld.

#### **5.3.4**

### **Ruimtelijke kwaliteit**

Met het oog op de bescherming van de landschappelijke kwaliteit van het plangebied zijn in de regels verschillende eisen gesteld aan het behoud daarvan. Deze regels richten zich met name op:

- het in stand houden van de landschapskenmerken van het besloten en open landschap;
- de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van erven door het stellen van eisen aan de plaats en omvang van bebouwing en door het vragen van een inrichtingsplan in gevallen waar sprake is van de bouw van flinke opstallen of uitbreiding van een erf.

In het inrichtingsplan dient aandacht besteed te worden aan de volgende aspecten:

- wijze van begrenzing van het vergrootte erf (met erfbeplanting, sloten en/of hekwerken);
- plaats van de nieuwe gebouwen en/of bouwwerken;

- nokrichting van nieuwe gebouwen;
- ruimte voor toekomstige bebouwing;
- plaats en aard van de erfbeplanting;
- ontsluiting van het erf;
- waterhuishouding.

Met het oog op een goede opzet van het inrichtingsplan heeft de gemeente een handleiding opgenomen als bijlage bij de regels. Hierin worden voorbeelden gegeven over hoe de inpassing van nieuwe ontwikkelingen in de open en besloten landschappen van de gemeente kan worden vormgegeven en welke aspecten daarbij moeten worden betrokken.

#### **5.4**

### **Natuur**

Alle natuurgebieden in handen van natuurorganisaties zijn bestemd voor ‘Natuur - 1’. Het gebied dat binnen het Lauwersmeergebied geschikt is om te worden gebruikt voor de watersport is bestemd voor ‘Natuur - 2’. Beide bestemmingen zijn gericht op het beschermen van de natuurwaarden. Het onderscheid tussen beide bestemmingen is beperkt tot het recreatieve medegebruik. In de bestemming ‘Natuur - 1’ is het recreatieve gebruik beperkt tot dagrecreatief gebruik. In de bestemming ‘Natuur - 2’ is ook verblijfsrecreatief gebruik toegestaan. Dit laatste is bedoeld om het gebruik van openbare aanlegplaatsen niet planologisch ongeschikt te maken voor een overnachting in eigen boot.

Gebieden zijn bestemd voor ‘Natuur - 1’ wanneer de gebieden in het oude bestemmingsplan voor natuur waren bestemd. Voor andere gebieden is gekeken naar de status als EHS-gebied. Daarbij is gelet op de eigendom- of het beheersituatie. Indien deze wordt uitgevoerd door een op natuurbeheer gerichte organisatie, dan is de natuurbestemming gegeven. De gronden van agrariërs die liggen binnen de EHS en die op vrijwillige basis zijn omgevormd naar natuur, zijn eveneens bestemd voor natuur. Agrarische gronden die eveneens binnen de EHS vrijwillig kunnen worden omgevormd naar natuur, maar waarvan nog geen omzetting heeft plaatsgevonden, hebben een agrarische bestemming gekregen.

Het grootste natuurgebied in de gemeente Kollumerland c.a. is het Lauwersmeergebied. Dit gebied is aangewezen als Natura 2000-gebied. De Natuur - 1-bestemming en de Natuur - 2-bestemming in dit bestemmingsplan ondersteunen deze status. Nieuwe ontwikkelingen dienen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 te worden beoordeeld op hun effecten op de kwalificerende soorten. Het huidige recreatieve gebruik in en rond dit gebied kan in dat kader worden toegestaan.

NATURA 2000-GEBIED  
LAUWERSMEER

AGRARISCH NATUURGEBIED	Gebieden die in het Natuurbeheerplan 2012 zijn aangewezen als agrarisch natuurgebied, worden als agrarisch gebied beschouwd en hebben een agrarische bestemming gekregen.
WEIDEVOGELGEBIED	Weidevogelgebied in het noordwestelijk deel van het plangebied (globaal gelegen ten noorden van de Ald Swemmer) is niet voorzien van een op het weidevogelbeheer gerichte beschermende regeling. De weidevogels zijn gebaat bij openheid. Die is in de betreffende bestemming voldoende verzekerd. Verder zijn de weidevogels gebaat bij een tamelijk vochtig maaiveld. Dit is toch vooral een zaak van het oppervlaktewaterbeheer. Deze taak ligt bij het Wetterskip Fryslân. Het Wetterskip heeft het waterbeheer afgestemd op de functie van het gebied in het kader van het Waterbeheerplan. Op deze wijze is al rekening gehouden met het belang van de weidevogelstand.
VERBINDINGSZONES	Gebieden die in het Streekplan Fryslân zijn aangewezen als ecologische verbindingzones kennen geen natuurbestemming (tenzij deze in handen zijn van een natuurbeschermingsorganisatie). In de gemeente Kollumerland c.a. gaat het om de natte ecologische zone langs de Ald Swemmer. Indien de zone binnen een natuurgebied ligt is de bestemming 'Natuur - 1' van toepassing. Dit is het geval bij de ecologische verbindingzone die het Lauwersmeergebied verbindt met De Grote Wielen.
BOUWREGELS VOOR NATUURGEBIEDEN	Binnen de natuurbestemmingen bestaan beperkte bouwmogelijkheden voor de binnen deze gebieden aanwezige en toegelaten functies, zoals agrarisch en recreatief medegebruik: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Er mogen geen gebouwen worden gebouwd.</li> <li>- Er wordt een afwijkingsmogelijkheid opgenomen waardoor het mogelijk wordt vogelkijkhutten te realiseren met een goot- en bouwhoogte van 3 m en 5 m en een oppervlakte van 30 m<sup>2</sup>.</li> <li>- De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is beperkt tot 3 m.</li> <li>- Tevens is bepaald dat nieuwe windwatermolens (tot 5 m), steigers en dergelijke die binnen een natuurgebied gerealiseerd moeten worden, alleen na afwijkingsmogelijkheid bij omgevingsvergunning mogen worden gebouwd.</li> </ul>

## 5.5

### **Wonen**

De gemeente wil de mogelijkheid om te kunnen wonen in het buitengebied behouden. In veel gevallen wordt het wonen in het buitengebied gecombineerd met hobbylandbouw, het houden van paarden of een kleinschalige activiteit aan huis. Hiermee heeft de functie wonen ook een rol in het beheer van het landschap en de ruimtelijke kwaliteit.

### 5.5.1

#### **Reguliere woningen**

Woningen mogen worden gebruikt voor wonen en voor een aantal nevenactiviteiten:

- a. agrarisch medegebruik;
- b. beroep aan huis;
- c. bestaande béd & brochje-voorziening;
- d. bestaande kleinschalige kampeerterreinen.

In toenemende mate bestaat de behoefte om in of aan huis beroepshalve activiteiten te ontplooiën. In het buitengebied is vaak voldoende ruimte om dergelijke activiteiten zonder hinder voor derden toe te staan. In dat verband is in dit bestemmingsplan een regeling opgenomen die voorziet in het toelaten van aan-huis-verbonden beroepen en niet-Wm-plichtige activiteiten<sup>6</sup> zoals beperkte dierhouderij.

Wonen in combinatie met een agrarische hobby of beperkte agrarische bedrijfsmatige activiteiten is eveneens toelaatbaar.

Voor “reguliere” woningen gelden ten aanzien van de plaats de uitgangspunten die in overwegende mate ook gelden voor de woningen in de kernen. De regeling in dit plan is daarop ook afgestemd.

PLAATS

Woningen mogen uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd. Voor woningen gelden de volgende maximale bouwmaten:

BOUWMATEN

1. oppervlakte: 150 m<sup>2</sup>
2. goothoogte: 3,5 m
3. bouwhoogte: 9 m
4. dakhelling: 30-50 graden

dan wel de bestaande maatvoering indien deze afwijkt.

Ondergeschikte gebouwen (bijgebouwen) mogen, voor zover deze niet vergunningvrij gebouwd kunnen worden, uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak en binnen de aanduiding “erf”, zoals die op de verbeelding is aangegeven.

BOUWREGELS  
BIJGEBOUWEN

De maximale bouwmaten van de ondergeschikte gebouwen zijn:

Oppervlakte:

1. Bij iedere woning mag 100 m<sup>2</sup> aan ondergeschikte bebouwing worden gerealiseerd, mits de oppervlakte van het totale bouwperceel met niet meer dan 50% wordt bebouwd.
2. Indien er sprake is van een groot perceel, dan mag meer ondergeschikte bebouwing worden gerealiseerd: er mag bij grote percelen ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwperceel worden bebouwd, mits de

---

<sup>6</sup> Er worden hier activiteiten bedoeld waarvoor geen omgevingsvergunning behoeft te worden gevraagd in het kader van de Wet milieubeheer.

totale oppervlakte niet meer wordt dan 150 m<sup>2</sup> en de oppervlakte van het totale bouwperceel met niet meer dan 50% wordt bebouwd.

3. Indien de bewoner beschikt over ten minste 5 ha agrarische cultuurgrond (in eigendom, pacht of duurzame huur<sup>7</sup>) en deze grond wil gebruiken ten behoeve van agrarische nevenactiviteiten, dan kan de bewoner bovenop de hiervoor genoemde oppervlakte nog eens 200 m<sup>2</sup> extra bebouwing realiseren, mits hiervoor een inrichtingsplan wordt opgesteld en mits daarvoor een omgevingsvergunning wordt verleend. Beschikt de bewoner over minder grond dan geldt de volgende regeling:
  - a. Voor de eerste hectare mag 80 m<sup>2</sup> worden gebouwd.
  - b. Voor iedere volgende hectare mag 30 m<sup>2</sup> extra worden gebouwd.

#### Goothoogte:

De goothoogte bedraagt in de regel maximaal 3 m. Indien de goothoogte van het hoofdgebouw hoger is, dan mag de goothoogte van een ondergeschikt gebouw tot maximaal 30 cm boven deze goothoogte uitsteken, zij het dat dit over een lengte van maximaal 30% van de gootlengte van het betreffende ondergeschikte gebouw mag plaatsvinden.

Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het bouwen van bijgebouwen met een goothoogte van maximaal 5 m. Deze kan alleen worden toegepast in combinatie met instandhouding van de karakteristieke kleinschaligheid van het oorspronkelijke hoofdgebouw.

#### Bouwhoogte:

De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m.

Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het bouwen van bijgebouwen met een bouwhoogte van maximaal 8 m. Deze kan alleen worden toegepast in combinatie met instandhouding van de karakteristieke kleinschaligheid van het oorspronkelijke hoofdgebouw.



Voorbeeld waarbij de karakteristieke kleinschaligheid van het oorspronkelijke hoofdgebouw zichtbaar aanwezig is

---

<sup>7</sup> Duurzame huur betekent dat er een huurcontract moet zijn, waaruit blijkt dat de grond nog voor ten minste 5 jaar wordt gehuurd.

Indien het erf te klein is, kan uitbreiding van het erf tot een gezamenlijke oppervlakte van 2500 m<sup>2</sup> worden toegestaan. Voorwaarde voor uitbreiding van het erf is dat het nieuwe deel fysiek bij het oude erf wordt getrokken door:

UITBREIDEN ERF

- bijvoorbeeld een sloot rondom het nieuwe deel aan te leggen en de oude sloot te dempen;
- en/of het nieuwe deel van het erf te voorzien van een erfbeplanting.

Eén en ander dient in een door de initiatiefnemer op te stellen inrichtingsplan te worden vastgelegd.

### 5.5.2

#### **Woonboerderijen**

Boerderijen die hun agrarische functie en bestemming hebben verloren worden aangemerkt als woonboerderij. De boerderijen dienen wel als boerderij herkenbaar te zijn. Het beleid is erop gericht om de bestaande, als kenmerkend aan te merken bebouwing te handhaven, waarbij de bestaande bouwmaten tevens uitgangspunt zijn. Om die reden wordt aangesloten bij de maatvoering die voor agrarische bedrijven geldt.

1. De goothoogte bedraagt voor:
  - vrijstaande voormalige bedrijfswoningen niet meer dan 3,5 m;
  - voormalige bedrijfsgebouwen niet meer dan 3,5 m.
2. De bouwhoogte bedraagt voor:
  - vrijstaande voormalige bedrijfswoningen niet meer dan 9 m;
  - voormalige bedrijfsgebouwen niet meer dan 15 m.
3. De dakhelling bedraagt ten minste 15°, ondergeschikte bebouwing tot een totale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> uitgezonderd.

BOUWREGELS

Voor alle maten geldt: voor zover de bestaande situatie hiervan niet afwijkt. Indien bijvoorbeeld de goothoogte van een woning inmiddels meer bedraagt dan de hierboven aangegeven goothoogte, geldt voor het bestaande gebouw de bestaande goothoogte als maximum.

Voor ondergeschikte gebouwen gelden in beginsel dezelfde maatvoeringseisen als voor dergelijke gebouwen bij 'gewone' woningen. Bij de meeste woonboerderijen is sprake van een of meerdere bijgebouwen, waardoor er in z'n algemeenheid reeds meer aan bijgebouwen bij een woonboerderij aanwezig is dan op basis van de nieuwe bestemmingsregels zal worden toegestaan.

Om deze gebouwen in stand te kunnen houden, worden ondergeschikte bedrijfsmatige activiteiten binnen de bestaande bebouwing acceptabel geacht, mits de woonfunctie als hoofdfunctie kan worden aangemerkt. Hiervan is sprake wanneer de ondergeschikte activiteiten beperkt blijven tot een derde deel van de oppervlakte van de gebouwen.

NEVENACTIVITEITEN

Buiten de functie wonen met de bijbehorende aan-huis-verbonden beroepen, kunnen de volgende nevenactiviteiten bij een woonboerderij na afwijking worden toegestaan:

- paardenhouderij (paardenpension, geen manegeactiviteiten);
- niet-agrarische bedrijvigheid (een selectie uit de VNG-lijst van bedrijven met milieucategorie 1 en 2);
- lichte horeca- en recreatieactiviteiten als:
  - b&B & brochje;
  - recreatieappartementen (in pandig) met een oppervlakte van ten hoogste 88 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte per appartement en dergelijke;
  - groepsaccommodatie;
  - theeschenkerij;
- maatschappelijke en zorgactiviteiten.

Voorwaarde hiervoor is dat de woonfunctie voorop blijft staan en dat ten hoogste 1/3 deel van de oppervlakte van de gebouwen (dit is de oppervlakte van de 'footprint', dus van de begane grondverdieping) gebruikt wordt voor nevenactiviteiten.

De activiteiten mogen plaatsvinden binnen de bij de woonbestemming toelaatbare oppervlakte gebouwen. Opslag en dergelijke buiten de gebouwen is niet toegestaan. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.

#### UITBREIDING VAN HET ERF

Indien het erf van een woonboerderij te klein is, kan uitbreiding van het erf worden toegestaan. Daarvoor moet het bestemmingsplan worden gewijzigd. Voorwaarde voor uitbreiding van het erf is dat het nieuwe deel fysiek bij het oude erf wordt getrokken door:

- een sloot rondom het nieuwe deel aan te leggen;
- en/of het nieuwe deel van het erf te voorzien van een erfbeplanting.

Eén en ander zal in een inrichtingsplan worden vastgelegd.

Bij vergroting van een erf mag de perceeloppervlakte maximaal 2.500 m<sup>2</sup> bedragen.

## 5.6

### **Niet-agrarische bedrijvigheid**

Ieder bestaand niet-agrarisch bedrijf is bestemd voor Bedrijf, met uitzondering van de bedrijven op het bedrijventerrein Bûnte Hûn. Deze bedrijven zijn bestemd voor bedrijventerrein.

#### BESTEMMING BEDRIJVEN

Uitgangspunt is dat bedrijvigheid uit de milieucategorieën 1 en 2 zonder meer binnen de bedrijfsbestemming zijn toegestaan, mits deze zijn genoemd in de staat van bedrijven die aan de regels is gekoppeld. Deze bedrijven krijgen geen nadere aanduiding.

Van de bestaande bedrijven, waarvan de activiteiten niet vallen binnen milieucategorie 1 of 2, is de bestaande bedrijfsactiviteit aangeduid. Deze bedrijven hebben de mogelijkheid om naast de bestaande activiteit tevens de activiteiten die thuishoren in milieucategorie 1 of 2 uit te oefenen.

Na afwijking van het bestemmingsplan is ook bedrijvigheid uit een hogere milieucategorie mogelijk, onder de eerder genoemde voorwaarden en mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven uit de categorieën 1 en 2.

Voor de bedrijven op het bedrijventerrein Bûnte Hûn geldt het volgende: uitgangspunt is dat bedrijvigheid uit de milieucategorieën 1, 2 en 3.1 zonder meer binnen de bestemming zijn toegestaan, mits deze zijn genoemd in de staat van bedrijven die aan de regels is gekoppeld. Deze bedrijven krijgen geen nadere aanduiding. Eén bedrijf is specifiek aangeduid, omdat deze niet binnen de genoemde categorieën past.

BESTEMMING  
BEDRIJFSTERREIN

Alle bedrijven hebben de mogelijkheid om hun activiteiten enigszins te ontwikkelen:

BEDRIJFSOPPERVLAKTE

- Ieder bedrijf kan de oppervlakte bedrijfsbebouwing met ten hoogste 15% vergroten.
- Loonbedrijven kunnen de oppervlakte bedrijfsbebouwing met ten hoogste 50% vergroten.

Het bebouwingslint tussen De Westereen en Kollumerzwaag heeft min of meer het karakter van dorpsbebouwing. In dit lint bevinden zich naast woningen diverse bedrijven. Steeds is het deze bedrijven binnen de normen van de milieuwetgeving toegestaan om het bedrijf - beperkt - te ontwikkelen. In dit lint is het streven gericht op het behoud van de levendigheid én op het versterken van de beeldkwaliteit. Enige bedrijvigheid hoort daarbij mits de bedrijven en het bedrijfserf er goed uitzien. In dat verband is het de bestaande bedrijven toegestaan om met ten hoogste 25% van de bestaande bedrijfsoppervlakte te groeien. De ontwikkeling moet qua maatvoering geen afbreuk doen aan de korrelgrootte van het lint. Bovendien is het wenselijk dat het patroon van woningen met bedrijvigheid achter de woning in tact wordt gelaten. Nieuwe bedrijfsbebouwing dient daarom zoveel mogelijk achter de bestaande woningen te worden gerealiseerd.

COMMERCIEËLE ZONE

De gemeente Kollumerland c.a. voert het beleid dat niet-agrarische bedrijven in de eerste plaats op een bedrijventerrein worden gevestigd. Niet ieder bedrijf is echter geschikt voor een bedrijventerrein of bij machte om een vestiging op een bedrijventerrein te realiseren. Daarom wordt, in specifieke gevallen, de mogelijkheid geboden om niet-agrarische bedrijvigheid toe te staan in vrijkomende agrarische bebouwing in het buitengebied. Daarbij gaat het uitsluitend om niet-milieuhinderlijke bedrijven (milieucategorie 1 en 2). Ver-

NIEUWE NIET-AGRARISCHE  
BEDRIJVEN

keersaantrekkende activiteiten zijn slechts toegestaan indien de locatie goed is ontsloten. De activiteiten dienen zich binnen de gebouwen af te spelen. Opslag buiten gebouwen is niet toegestaan.

## **5.7**

### **Recreatie**

Recreatie wordt een steeds belangrijkere functie, die inmiddels een bijdrage levert aan de economie in het buitengebied. Het Nationaal Landschap De Noardlike Fryske Wâlden en de landschappelijke verscheidenheid bieden een goede basis voor het ontwikkelen van de recreatieve functie binnen de gemeente Kollumerland c.a.

Vooraf kleinschalige initiatieven op het gebied van recreatie, die gericht zijn op het bieden van kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen, kleinschalig kamperen en groepsaccommodaties, worden door de gemeente ondersteund. Dagattracties zijn ter ondersteuning van belang.

Op het gebied van recreatie wordt in voorliggend bestemmingsplan aangesloten op het facetbestemmingsplan kleinschalige kampeerterreinen en Kampeerbeleid NOFA+ van de samenwerkende gemeenten in Noordoost Fryslân.

#### **5.7.1**

##### **Algemeen**

BESTEMMING

De recreatiebedrijven en -voorzieningen zijn opgenomen in een aantal bestemmingen:

- Recreatie - Verblijfsrecreatie.
- Recreatie - Dagrecreatie.
- Recreatie - Jachthaven.
- Recreatie - 1.
- Recreatie - 2.
- Recreatie - 3.

De campings en groepsaccommodaties zijn ondergebracht in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'.

De volkstuinten en een locatie voor hobbyvisserij zijn ondergebracht in de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie'.

De jachthaven Lunegat is in de bestemming 'Recreatie - Jachthaven' ondergebracht.

Enkele kleinschalige en specifieke verblijfsrecreatiebedrijven zijn opgenomen in de bestemmingen 'Recreatie - 1' en 'Recreatie - 2'. Deze bestemmingen zijn afgeleid van doorlopen partiële herzieningen. Het recreatiepark Kollumeroord is ondergebracht in de bestemming 'Recreatie - 3'.

Sportieve recreatie is opgenomen in de bestemming 'Sport'. Dan gaat het om de ijsbaan, het zwembad en een crossterrein. Waar het de manegeactiviteiten betreft: deze zijn opgenomen in de bestemming 'Recreatie - 2'.

Voor de oppervlakte van bedrijfsgebouwen binnen de recreatiebestemming wordt de bestaande oppervlakte rechtens bestemd. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om deze bestaande oppervlakte met ten hoogste 50% bij recht gedurende de planperiode te vergroten door middel van het doorlopen van een afwijkingsmogelijkheid bij omgevingsvergunning dan wel een wijzigingsprocedure.

BEDRIJFSGEBOUWEN

Voor de overige maatvoeringseisen aan bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen wordt aangesloten bij de eisen voor niet-agrarische bedrijven. Dit betekent dat gebouwen (bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen) mogen worden gebouwd, waarbij de goothoogte niet meer dan 3,5 m en de bouwhoogte niet meer dan 9 m mag bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is. Voor niet-inpandige bedrijfswoningen geldt een maximum oppervlak van 150 m<sup>2</sup>.

#### 5.7.2

#### **Verblijfsrecreatie**

De mogelijkheden met betrekking tot kamperen op campings zijn beperkt tot de bestaande oppervlakte voor het kamperen. Het aantal staanplaatsen voor vaste kampeermiddelen, recreatiebungalows zijn in het bestemmingsplan beperkt; dat geldt niet voor mobiele kampeermiddelen. De fysieke oppervlakte van de bestemming is hiervoor voldoende beperkend.

CAMPINGS

Het plan voorziet in het bouwen van vaste kampeermiddelen (met een oppervlakte van ten hoogste 88 m<sup>2</sup>) en recreatiewoningen (met een oppervlakte van ten hoogste 88 m<sup>2</sup>) op campings. Daartoe is een afwijkingsregeling opgenomen die erin voorziet dat ten hoogste 50% van de oppervlakte van de camping mag worden bebouwd met 25 recreatiewoningen per hectare en/of 35 vaste kampeermiddelen per hectare. Voorwaarde voor het verkrijgen van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is dat:

- parkeren op eigen grond plaatsvindt;
- de camping voorzien is of wordt van een adequate erf- en/of afschermbepalende beplanting;
- gebouwen op ten minste 15 m uit de erfgrans worden gebouwd;
- geen sprake mag zijn van belemmering van het gebruik van aanliggende gronden en functies.

In de gemeente Kollumerland c.a. zijn op verschillende plaatsen kleinschalige kampeerterrainen. Deze terreinen sluiten goed aan bij de kleinschaligheid van het nationaal landschap de Noardlike Fryske Wâlden en de behoefte aan extensieve recreatieve voorzieningen. De gemeente staat kleinschalige kampeerterrainen bij agrarische bedrijven en woningen in het buitengebied toe.

KLEINSCHALIGE  
KAMPEERTERRAINEN

Voor kampeerterreinen geldt het volgende beleid:

- Nieuwe en uitbreiding van bestaande kleinschalige kampeerterreintjes (maximaal 15 kampeermiddelen en onder voorwaarden tot maximaal 25 kampeermiddelen) worden toelaatbaar geacht bij agrarische bedrijven en bij woningen.
- De terreintjes zijn voorzien van een adequate afschermdende erfbeplanting met gebiedseigen soorten.
- Gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gebouwd tot een oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>.
- De afstand tussen kampeerterrein en aanpalende bewoonde erven van derden dient bij 15 kampeerplekken ten minste 30 m en bij 25 kampeerplekken ten minste 50 m te bedragen.

Kampeesterreinen kunnen bij omgevingsvergunning worden vergroot naar 25 staanplaatsen indien dit landschappelijk aanvaardbaar kan worden geacht en de afstand tot aanpalende bewoonde erven ten minste 50 m bedraagt.

PERMANENTE BEWONING

Permanente bewoning van recreatiewoningen op campings of recreatiebungalowparken is niet toegestaan.

INDIVIDUELE  
RECREATIEWONINGEN

De in het plangebied aanwezige individuele recreatiewoningen (dat wil zeggen buiten de recreatiebungalowparken) zijn afzonderlijk bestemd voor 'Wonen'.

Permanente bewoning van recreatiewoningen is derhalve altijd toegestaan. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om nieuwe recreatiewoningen buiten campings en recreatiebungalowparken te bouwen.

ONDERGESCHIKTE  
ACTIVITEITEN

Voor verblijfsrecreatiebedrijven geldt dat horeca-activiteiten, dienstverlenende activiteiten en detailhandel zijn toegestaan, mits deze horeca-, dienstverlenende en/of detailhandelsactiviteiten ondergeschikt en ondersteunend zijn voor de recreatieve functie.

### 5 . 7 . 3

#### **D a g r e c r e a t i e**

Door de aanwezigheid van verschillende landschapstypen, de aanwijzing tot Nationaal Landschap Noardlike Fryske Wâlden, de aanwezigheid van fiets- en wandelpaden en (recreatieve) vaarverbindingen en de aanwezigheid van enkele dagattracties in en nabij de gemeente, is Kollumerland c.a. aantrekkelijk voor dagrecreatie. Deze potentie wil de gemeente verder benutten.

Voorzieningen voor dagrecreatief medegebruik zoals fietspaden, picknickplaatsen en dergelijke zijn meegenomen en mogelijk gemaakt binnen de agrarische (gebieds)bestemmingen (Agrarisch met waarden - open gebied en besloten gebied).

Het volkstuincomplex en een locatie voor hobby/sportvisserij zijn specifiek bestemd voor dagrecreatie.

Nieuwe dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en fietspaden kunnen worden gerealiseerd nadat daarvoor een omgevingsvergunning voor een werk is verleend. Bij de beoordeling van de vergunning zal de landschappelijke kwaliteit en de inbreuk op natuurwaarden (onder meer Natura 2000-gebied) worden betrokken.

Ten behoeve van dergelijke voorzieningen zullen beperkt bouwmogelijkheden worden geboden:

1. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van vogelkijkhutten en toiletgebouwen (tot ten hoogste 30 m<sup>2</sup> per gebouw).
2. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is beperkt tot 3 m, waarbij de bouwhoogte van windwatermolens is beperkt tot 5 m (ashoogte).
3. Voor speeltoestellen geldt een bouwhoogte van 4,50 m.

## **5.8**

### **Water**

De belangrijkste watergangen en het vaarwater in de gemeente krijgen de bestemming 'Water'. Binnen deze bestemming zullen de verschillende functies die het water vervult, worden opgenomen (scheepvaart, waterrecreatie, waterhuishouding). Water dat binnen de natuurgebieden in de gemeente is gelegen, maar dat tevens een belangrijke functie heeft voor de recreatie en het scheepvaartverkeer, krijgt de bestemming 'Natuur met recreatief medegebruik' (zie ook het vorige hoofdstuk).

## **5.9**

### **Infrastructuur**

De in het buitengebied voorkomende wegen hebben de bestemming 'Verkeer'. Binnen deze bestemming zijn verschillende andere, meer specifieke functies opgenomen die de weginfrastructuur binnen de gemeente vervult.

WEGEN

In het buitengebied is een stelsel van fietspaden en recreatieve wandelpaden aanwezig. Deze paden kunnen naast de verkeersbestemming deel uitmaken van diverse bestemmingen (bijvoorbeeld 'Agrarisch' of 'Natuur') en zijn niet op de kaart aangegeven. Aanpassingen in het tracé van een dergelijk pad of het aanleggen van een nieuw pad, kan worden gerealiseerd door toepassing van een omgevingsvergunningprocedure.

FIETS- EN WANDELPADEN

## **5.10**

### **Leidingen**

Kabels en leidingen hebben, voor zover planologisch relevant, een op behoud gerichte regeling gekregen. Het gaat hierbij om aardgastransportleidingen en hoogspanningsleidingen. De regeling voorziet erin dat de ligging van de leidingen planologisch is beschermd.

## **5.11**

### **Ruimtelijke kwaliteit**

In de inleiding is aangegeven dat dit bestemmingsplan onder meer tot doel heeft de bewaking en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. In dit plan gaat het dan met name om de kwaliteit van het landschap en de kwaliteit van de bebouwde erven.

#### **5.11.1**

##### **Kwaliteit van het landschap**

Bij het beschermen en bevorderen van de kwaliteit van het landschap wordt in dit plan met name gestuurd op het behoud en het beheer van de houtsingels en -wallen in het besloten gebied en op het behoud van de openheid in het open gebied.

Met het oog op het beheer van de houtsingels- en wallen in het besloten gebied heeft Landschapsbeheer Friesland al deze elementen binnen het plangebied geïnventariseerd. Deze inventarisatie is verwerkt in de landschapskaart bij dit plan. De landschapskaart geeft dan ook een compleet beeld van alle binnen het plangebied aanwezige houtsingels en -wallen waarop het beleid in het kader van dit bestemmingsplan van toepassing is.

Met het oog op het enigszins kunnen schuiven met houtsingels in verband met de verbetering van de agrarische bewerkbaarheid van percelen, laat dit plan in beperkte mate het rooien van houtsingels toe, onder de voorwaarde dat deze elders binnen het besloten landschap worden gecompenseerd. Bovendien geldt de voorwaarde dat singels alleen mogen worden verwijderd als in dat geval de oppervlakte van het nieuwe ruimtelijk perceel (dus het gebied dat na rooien van houtsingels door resterende houtsingels wordt omzoomd) niet groter wordt dan het rekenkundig gemiddelde van de oppervlakte van alle percelen binnen het op de landschapskaart aangegeven deelgebied. De compensatie dient overeenkomstig de hiervoor geldende provinciale verordening te worden uitgevoerd.

Niet met alle houtsingels kan worden geschoven. Houtsingels die van grote waarde zijn, bijvoorbeeld de singels die grenzen in het landschap markeren of die paden door het landschap begeleiden, zijn bestemd en zijn op de plankaart weergegeven. Deze singels mogen niet worden verwijderd.

Met het oog op het behoud van cultuurhistorische waarden is het beleid gericht op het in stand houden van de huidige verkavelingssituatie en het huidige bebouwingsbeeld. De verkavelingssituatie is vooral in het besloten gebied zeer markant in de vorm van sterk opstreckende verkaveling met een lengte-breedte verhouding van 3:1 tot zelfs 5:1. Het huidige bebouwingsbeeld wordt overwegend bepaald door gebouwen bestaande uit één bouwlaag met een kap.

#### 5.11.2

### **Kwaliteit van de bebouwde erven**

Het bestemmingsplan stuurt sterk op het verbeteren van het aanzicht van bebouwde erven in die gevallen waarbij sprake is van een flinke ingreep.

Bij schaalvergroting van agrarische bedrijven is vaak sprake van zo'n forse ingreep. In dat geval dient bij het benutten van een deel van het bouwvlak dat op de verbeelding is aangegeven als "ontwikkelingsvlak", eerst een inrichtingsplan te worden opgesteld. In dit inrichtingsplan dient aandacht te worden geschonken aan:

- de begrenzing van het (beoogde) bouwperceel;
- de ligging van erfverhardingen;
- de plaatsing van bouwwerken;
- de erfbeplanting;
- de mate waarin lichthinder voor omwonenden wordt beperkt.

Dit inrichtingsplan dient gebaseerd te zijn op de handleiding die als bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan is gevoegd.

Een inrichtingsplan dient te worden opgesteld in de volgende situaties:

- het bouwen van een tweede bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf;
- het bouwen ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - ontwikkelingsvak";
- het realiseren van een nieuwe of het uitbreiden van een bestaande minicamping;
- bij het realiseren van een nieuwe woning in het kader van de ruimte-voor-ruimte-regeling;
- bij het wijzigen van een bedrijf met de bestemming 'Agrarisch - kleinbedrijf' naar 'Agrarisch', dus een volwaardig agrarisch bedrijf;
- het vergroten van een erf bij een woning of woonboerderij, wanneer daarvoor een deel van een agrarisch perceel bij het erf van de woning of woonboerderij wordt getrokken;
- het wijzigen van de vorm van een agrarisch bouwvlak;
- bij de uitbreiding van bedrijfsbebouwing bij een niet-agrarisch bedrijf;
- bij het bouwen van vaste kampeermiddelen (stacaravans) op een camping;
- bij het realiseren of uitbreiden van het aantal recreatiewoningen op een camping;

- bij het realiseren van ondergeschikte bebouwing bij een woning ten behoeve van agrarisch medegebruik.

# Juridische vormgeving



## 6.1

### Algemeen

De invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft op 1 juli 2008 plaatsgevonden. Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is de nieuwe wet- en regelgeving toegepast. In het Besluit ruimtelijke ordening is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn opgenomen in de regels.

De koppeling van de kaart, toelichting en regels (het bestemmingsplan) wordt in de nieuwe systematiek de verbeelding genoemd. De verbeelding is vervat in een GML. De digitale verplichting, het bestemmingsplan vervat in een GML, is ingegaan op 1 januari 2010. Vanaf dat moment heeft het digitale plan voorrang op het analoge plan. Voor het digitale bestemmingsplan gelden de RO-standaarden. De RO-standaarden bestaan uit: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke instrumenten 2008 (STRi2008) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2008 (PRBP2008).

HET DIGITALE  
BESTEMMINGSPLAN

Het bestemmingsplan is zodanig vorm gegeven dat er sprake is van een digitaal uitwisselbaar plan, dat wil zeggen dat:

- aan alle verschillende kaartobjecten IMRO2008-coderingen zijn toegekend;
- de regels conform de SVBP2008 zijn opgesteld;
- de digitale verbeelding is vertaald naar de standaardtechniek van uitwisseling GML;
- de toelichting en regels in digitale vorm aan de verbeelding zijn gekoppeld.

Gebruik van de IMRO2008-coderingen zorgt er voor dat de bestemmingen op de verbeelding eenduidig worden geclassificeerd en dat, met behulp van een conversieprogramma, de verbeelding met regels ook door de ontvanger kan worden gelezen.

De SVBP2008 is op 1 januari 2010 verplicht gesteld en onderdeel van de RO-standaarden. De SVBP2008 bevat een aantal voorschriften die moeten worden opgevolgd en hebben op deze wijze rechtstreeks gevolg voor de inhoud van de

regels van het bestemmingsplan. Voor de regels betekent dit onder meer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens is er een aantal dwingend voorgeschreven begrippen, die worden neergelegd in het artikel 'Begrippen'. De SVBP2008 schrijft voor op welke wijze er invulling moet worden gegeven aan de 'wijze van meten'. De artikelgewijze opbouw is dwingend voorgeschreven door de SVBP2008. Dit geldt tevens voor de hoofdgroepen van de bestemmingen, eventuele dubbelbestemmingen en de gebruikte aanduidingen.

Bij de vormgeving van de verbeelding is aangesloten bij het standaardrenvooi zoals dat is opgenomen in de SVBP2008. Het kleurgebruik in de verbeelding is gelijk aan de analoge kaart en gebaseerd op de SVBP2008.

WET ALGEMENE BEPALINGEN  
OMGEVINGSRECHT

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. De invoering van de Wabo en het Bor heeft grote gevolgen voor het ruimtelijk omgevingsrecht zoals dat gold op grond van de Wro. Met de inwerkingtreding van de Wabo is de Wro deels vervallen en opgegaan in de Wabo.

In de Wabo en het Bor is de omgevingsvergunning geïntroduceerd en geregeld. In de omgevingsvergunning zijn de verschillende toestemmingen voor locatiegebonden activiteiten geïntegreerd, waarbij sprake is van een samenloop met andere locatiegebonden activiteiten die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. Ook de ontheffingen die in een bestemmingsplan zijn geregeld, zijn na 1 oktober 2010 vervangen door de omgevingsvergunning. Dit geldt ook voor de aanlegvergunning. Het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 7.10 Wro is komen te vervallen en is vervangen door het algemene gebruiksverbod dat is opgenomen in artikel 2.1 Wabo. Voor een gebruik in strijd met een bestemmingsplan is een omgevingsvergunning vereist.

Door de komst van de Wabo en het Bor zijn een aantal begrippen uit de Wro vervallen (onder andere ontheffing en aanlegvergunning); deze begrippen worden ook in de RO-standaard SVBP2008 gebruikt. In september 2010 zijn er werkafspraken met betrekking tot de SVBP2008 gepubliceerd. Het voortliggende plan is aangepast aan de werkafpraak september 2010 SVBP2008. Zo wordt er niet meer gesproken over ontheffingen, maar over afwijkingen. De in het overgangsrecht genoemde bouwvergunning is vervangen door een omgevingsvergunning voor het bouwen.

## 6.2

### Juridische vormgeving

Op grond van artikel 3.1.3 Bro en artikel 3.1.6 Bro moet een bestemmingsplan worden vervat in:

1. een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
2. bestemmingen die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
3. regels die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
4. voor zover nodig uitwerkings- en wijzigingsregels.

Daarnaast dient een dergelijk plan vergezeld te gaan van een toelichting ex artikel 3.1.6 Bro, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg en de rapportering van de inspraak zijn vermeld.

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, geluidswerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke bij de bestemming inbegrepen zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

In het plan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Kenmerk van een wijzigingsbevoegdheid is dat hieraan door het dagelijks bestuur medewerking kan worden verleend. Er is daarmee geen sprake van een verplichting tot realisatie. In de wijzigingsbevoegdheden die in het plan zijn opgenomen, zijn voorwaarden opgenomen. Aan deze voorwaarden moet zijn voldaan voordat de wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast. Ook moet bij het wijzigingsplan voldaan zijn aan de wettelijke verplichtingen. Dit houdt in dat onder meer aandacht moet worden besteed aan diverse milieuaspecten, zoals aspecten met betrekking tot archeologie, ecologie, geluidhinder, externe veiligheid, bodemonderzoek en hinder van bedrijvigheid. Indien uit de verrichte (bureau)onderzoeken is gebleken dat er geen belemmeringen in het wijzigingsgebied aanwezig zijn, wordt het wijzigingsplan uitvoerbaar geacht. Voor een deel kan worden geput uit de informatie van het moederplan, al kan het voorkomen dat wet- en regelgeving op het moment van het opstellen van het wijzigingsplan is veranderd. Om deze reden blijven de onderzoekverplichtingen gelden. In sommige gevallen zal een (aanvullend) onderzoek moeten worden uitgevoerd, voordat de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan kan worden vastgesteld. Ook moet de economische uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan zijn aangetoond in het kader van het verplichte kostenverhaal op grond van afdeling 6.4 Wro Grondexploitatie. Bovendien doorloopt een wijzigingsplan een wettelijke procedure die de mogelijkheid biedt bedenkingen aan het bevoegd gezag kenbaar te maken.

INHOUD BESTEMMINGSPLAN

ADDITIONELE  
VOORZIENINGEN

WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

In de regels wordt veelvuldig verwezen naar de bestaande situatie. Het betreft de vergunde (legale) situatie op het moment van inwerkingtreding van dit plan. Dit betekent dat het begrip “bestaand” niet tot doel heeft illegaal gebruik en/of bouwen te legaliseren. De bestaande situatie kan door de gemeente worden bepaald uit de gedane inventarisatie en uit gevel- en luchtfoto's vanwaar op schaal de bouwwerken kunnen worden herleid. Daarnaast hanteert de gemeente het bouwvergunningenarchief (omgevingsvergunningenarchief voor het bouwen), waarin alle bouwvergunningen/omgevingsvergunningen zijn opgeslagen. Vanuit die gegevens kunnen de afmetingen van bouwwerken worden bepaald. Ook de WOZ-aanslag legt jaarlijks de perceelgegevens vast. Tot slot is er nog het archief van de milieugegevens. Deze hele optelsom aan gegevens biedt een volledige en rechtszekere garantie om op een juiste wijze invulling te geven aan het begrip “bestaand”. Het begrip “bestaand” regelt die situatie die afwijkt van de algemene planuitgangspunten. Het begrip waarborgt dat een bouwwerk met eenzelfde maatvoering op dezelfde plek vervangen mag worden. Voorkomen wordt dat afwijkende maar legale (vergunde) bouwwerken onder de werking van het overgangsrecht komen.

### **6.3**

## **Bestemmingsplanprocedure**

### **Vorbereidingsprocedure**

Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan verricht de gemeente onderzoek naar de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, naar de bestaande toestand en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen binnen een gemeente. Het voorontwerp-bestemmingsplan wordt voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties. Bovendien wordt het voorontwerp ter inzage gelegd voor inspraak op de wijze zoals die in de gemeentelijke inspraakverordening is vastgelegd. De gemeente reageert vervolgens op het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak door in de toelichting van het plan op de gemaakte op- en aanmerkingen in te gaan en aan te geven welk standpunt de gemeente daarover inneemt.

### **Vaststellingsprocedure**

Na aankondiging in de Staatscourant en in één of meer plaatselijke dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp naar voren brengen. Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd uiterlijk 12 weken na de termijn van terinzagelegging vast.

### **Beroepsprocedure**

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage.

Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de VROM inspectie wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt.

Indien door Gedeputeerde Staten of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze zienswijze niet volledig is overgenomen, wordt het vaststellingsbesluit 6 weken na de vaststelling van het bestemmingsplan bekendgemaakt. De termijn van bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan na 6 weken geldt eveneens indien er door de gemeenteraad bij de vaststelling wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

#### **6.4**

### **Afstemming op andere wetten en verordeningen**

Met het oog op de duidelijkheid, dan wel om een dubbel vergunningstelsel te voorkomen, is in de bepalingen ten aanzien van een aantal wetten en/of verordeningen aangegeven hoe het gemeentebestuur bij de toepassing van de daarin opgenomen regelingen rekening houdt met het ruimtelijk beleid zoals dat met het bestemmingsplan wordt nagestreefd. Dit betreft:

- De Algemeen Plaatselijke Verordening.
- Waterschap.
- Ontgrondingenverordening Friesland.

#### **a. De Algemeen Plaatselijke Verordening**

In de Algemeen Plaatselijke Verordening is een vergunning opgenomen voor het vellen en rooien van beplantingen. Om een dubbel vergunningstelsel te voorkomen, is in het plan aangegeven dat het gemeentebestuur bij de beoordeling van een verzoek om kapvergunning de betekenis van deze beplanting voor het stedenbouwkundig beeld in de beoordeling zal betrekken. Daarmee is tevens een aanwijzing gegeven voor de situering van nieuwe beplanting bij de toepassing van de herplantplicht.

In algemene zin is het beleid gericht op handhaving van de beplanting voorzien van de bestemming: groen.

#### **b. Waterschap**

Het waterschap Wetterskip Fryslân wordt betrokken bij activiteiten, indien belangen van het waterschap een rol spelen bij die activiteiten.

### c. Ontgrondingen

Op basis van de provinciale ontgrondingenverordening is een ontgrondingvergunning vereist voor zover:

- het betreffende bestemmingsplan langer dan 10 jaar geleden onherroepelijk is geworden;
- de diepte van de ontgroning meer bedraagt dan 2 m beneden het maai-veld;
- bij de ontgroning meer dan 10.000 m<sup>3</sup> bodemmateriaal naar elders wordt afgevoerd of in depot wordt gezet;
- de ontgroning geschiedt voor het verkrijgen van bodemmateriaal.

## 6.5

### **Regeling hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen**

FACETBESTEMMINGSPLAN  
ONDERGESCHIKTE  
BEOUWING  
WOONBESTEMMINGEN

In dit facetbestemmingsplan dat door de gemeenteraad op 13 september 2007 is vastgesteld en op 19 november 2007 goedgekeurd, heeft het buitengebied van Kollumerland c.a. tussentijds (collectief met de bebouwde kommen) een andere bijgebouwenregeling bij woonbestemmingen gekregen.

Het facetbestemmingsplan somt de volgende uitgangspunten voor de regeling op:

1. De definities voor aanbouw, uitbouw, bijgebouwen worden verlaten en er resteert alleen een definitie van ondergeschikte gebouwen.
2. De situering van ondergeschikte gebouwen dient in principe te geschieden ten minste 3 m achter de voorgevellijn, waarin het hoofdgebouw is geplaatst.
3. De goothoogte van ondergeschikte gebouwen bedraagt maximaal 3 m; de bouwhoogte van een ondergeschikt gebouw bedraagt maximaal 6 m; de oppervlakte van deze gebouwen bedraagt niet meer dan 100 m<sup>2</sup> tot maximaal 50% van het bouwperceel of ten hoogste 10% van het bouwperceel tot een maximum van 150 m<sup>2</sup>.
4. Er worden zo weinig mogelijk ontheffingsbevoegdheden (nu: omgevingsvergunningen) opgenomen.
5. De inwoning door een tweede huishouden of het gebruik als recreatiewoning in vrijstaande ondergeschikte gebouwen wordt niet mogelijk gemaakt. Het gebruik anders dan voor woondoeleinden is niet toegestaan, met uitzondering van de gebruikelijke mogelijkheden van aan huis verbonden beroep en bedrijf.

Deze facetregeling laat een aan- huis- verbonden beroep of bedrijf toe. In de begripsbepaling van de regels is de reikwijdte van dit begrip nader toegelicht. Het gaat daarbij om de aangebouwde gebouwen, dus aan- en uitbouwen, waarbij de woonfunctie centraal blijft staan.

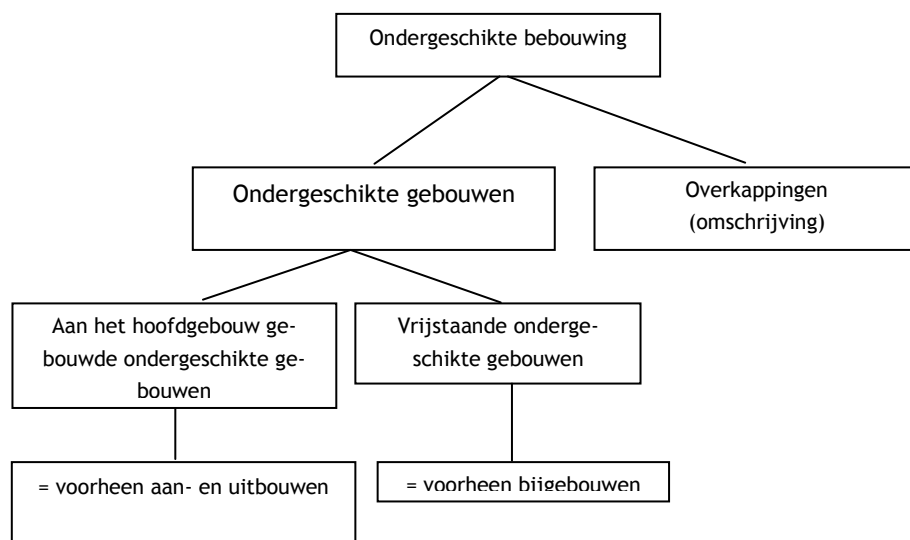
Het parkeren dient op eigen erf plaats te vinden en detailhandel is slechts aanvaardbaar voor zover deze in directe relatie tot de betreffende beroeps- of bedrijfsactiviteit staat.

‘Ondergeschikte gebouwen’ zijn volgens het facet- bestemmingsplan aan- en uitbouwen aan het hoofdgebouw en vrijstaande bijgebouwen. Onder deze definitie vallen niet overkappingen, omdat dit geen gebouwen zijn. Daarom is ook het begrip ‘ondergeschikte bebouwing’ opgenomen. Hieronder vallen de ondergeschikte gebouwen plus de overkappingen.

ONDERGESCHIKTE  
BOUWWERKEN

Voor het bestemmingsplan heeft dit als gevolg dat voor ondergeschikte gebouwen en overkappingen in de bouwregels zijn opgenomen onder de regeling voor ondergeschikte bebouwing. De regeling is te vinden in de bouwregels die zijn opgesteld voor ondergeschikte bebouwing, als opgenomen in de verschillende bestemmingen. Uitgaande van het facetbestemmingsplan is duidelijk dat overkappingen geen onderdeel uitmaken van de regeling voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Overkappingen vallen daarom niet onder de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, als opgenomen in de verschillende bestemmingen.

De regeling voor bijgebouwen in de gemeente Kollumerland c.a. is dus als volgt opgebouwd:



## 6.6

### Prostitutiebeleid

De gemeente is sinds 1 oktober 2000 bevoegd om regels te stellen voor bordelen en andere vormen van exploitatie van prostitutie. De gemeente moet de niet strafbare vormen van prostitutie als een legale vorm van bedrijfsvoering beschouwen. Tegen deze achtergrond dient er ook gekeken te worden hoe deze bedrijfsvoering in het planologische spoor moet worden vertaald.

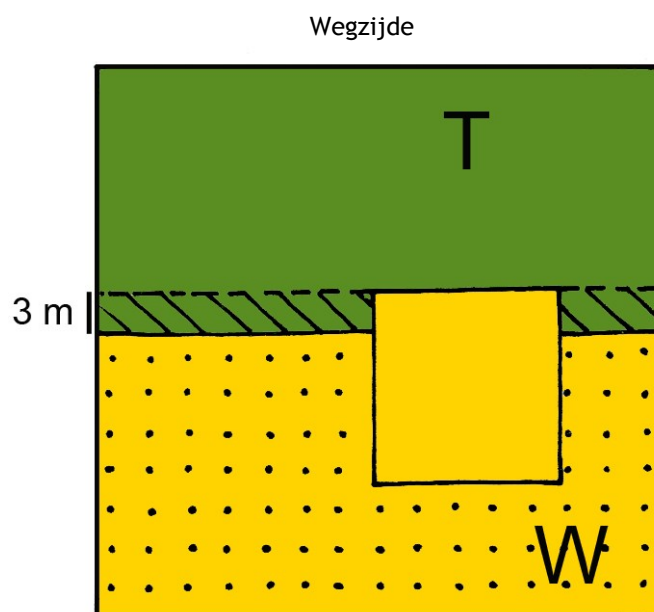
Gezien de ruimtelijke inpassing van een seksinrichting acht de gemeente maximaal één seksinrichting in het buitengebied passend bij de schaal van de gemeente. De gemeente heeft regelgeving opgesteld om aan dit beleidsuitgangspunt uitvoering te geven. Tegen deze achtergrond biedt het onderhavige bestemmingsplan geen ruimte voor de exploitatie van seksinrichtingen.

## 6.7

### **Facetbestemmingsplan bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Het facetbestemmingsplan geeft bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Deze bouwregels zijn opgenomen in de bestemmingsregels van de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Hieronder volgt een korte uitleg van de werking van het facetbestemmingsplan.

#### **Combinatie van een woon- en een tuinbestemming**



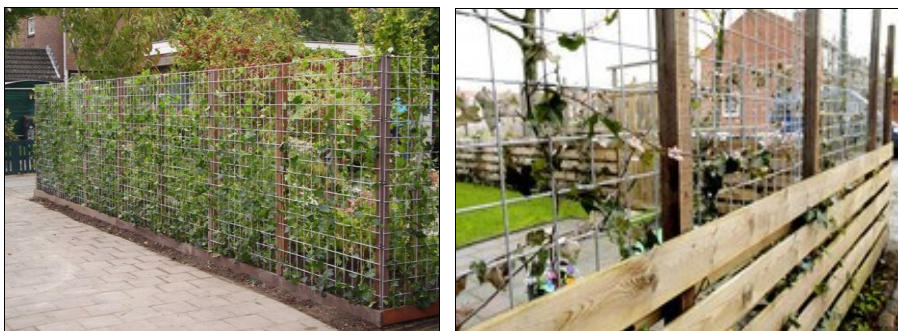
Figuur 14. Combinatie van woonbestemming en tuinbestemming

Voor de bestemming 'Tuin' (groene deel) geldt de volgende regeling:

Op het groene deel zonder arcering:

- Op deze gronden mogen geen gebouwen gebouwd worden.
- Op deze gronden mag ook geen ondergeschikte bebouwing gebouwd worden. Hierop gelden twee uitzonderingen: de bestaande ondergeschikte bebouwing en erkers die niet dieper zijn dan 1,5 m en die niet meer dan 50% van de breedte van de gevel van de woning beslaan.
- Er mag per bouwperceel één vlaggenmast gebouwd worden met een hoogte van maximaal 8 m.

- Voor terrein- en erfafscheidingen zoals schuttingen, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag zijn. Op deze 1 m is een open gaasconstructie met een minimale maaswijdte van 0,1 m toegestaan, waarbij de gezamenlijke bouwhoogte van de terrein- en erfafscheiding en de gaasconstructie niet meer dan 2 m mag bedragen.
- Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag zijn.



Figuur 15. Voorbeelden van terrein- en erfafscheidingen met een open gaasconstructie

Op het groene deel met streeparcering:

- Op deze gronden mogen geen gebouwen gebouwd worden.
- Op deze gronden mag ook geen ondergeschikte bebouwing gebouwd worden. Hierop gelden twee uitzonderingen: de bestaande ondergeschikte bebouwing en erkers die niet dieper zijn dan 1,5 m en die niet meer dan 50% van de breedte van de gevel van de woning beslaan.
- Er mag per bouwperceel één vlaggenmast gebouwd worden met een hoogte van maximaal 8 m.
- Voor terrein- en erfafscheidingen zoals schuttingen, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag zijn. Op deze 2 m is een open gaasconstructie met een minimale maaswijdte van 0,1 m toegestaan, waarbij de gezamenlijke bouwhoogte van de terrein- en erfafscheiding en de gaasconstructie niet meer dan 2,5 m mag bedragen.
- Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag zijn.

Voor de bestemmingen 'Wonen -1' en 'Wonen -2' (gele deel met stiparcering) geldt de volgende regeling:

- Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden ten minste 3 m achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het dichtst naar de weg gelegen hoofdgebouw gebouwd, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen en vlaggenmasten.
- Er mag per bouwperceel één vlaggenmast gebouwd worden met een hoogte van maximaal 8 m.
- Voor terrein- en erfafscheidingen zoals schuttingen, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag zijn. Op deze 2 m is een open gaascon-

structie met een minimale maaswijdte van 0,1 m toegestaan, waarbij de gezamenlijke bouwhoogte van de terrein- en erfafscheiding en de gaasconstructie niet meer dan 2,5 m mag bedragen.

- Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet hoger dan 5,5 m zijn.
- Voor het bouwen van gebouwen en ondergeschikte bebouwing blijven de al geldende regels van toepassing. Deze zijn opgenomen in de diverse bestemmingsplannen dan wel in het Facetbestemmingsplan Ondergeschikte bebouwing woonbestemmingen.

Op bovenstaande spelregels is in afwijking van de regeling nadien besloten om de bepaling van 1 vlaggenmast per bouwperceel te laten vervallen.

## **6.8**

### **Houtsingels en houtwallen in het buitengebied**

In het besloten gebied ligt het singellandschap. Voor de houtsingels en houtwallen die behouden moeten worden is de dubbelbestemming 'Waarde - Houtsingel beeldbepalend' dan wel 'Waarde - Houtsingel' opgenomen op de verbeelding en in de regels. De dubbelbestemmingen gaan het vellen/rooien/kappen van houtsingels en houtwallen tegen en zijn als zodanig een waarborg dat het singellandschap behouden blijft.

Voor alle overige houtsingels is ook een beschermingsregime opgenomen. Dit regime is iets minder streng in de zin dat wel aantasting van de houtsingel mag plaatsvinden. Als compensatie voor kap is een herplantingsplicht opgenomen. Deze houtsingels zijn niet op de verbeelding aangegeven, maar zijn opgenomen op de Landschapskaart, bijlage 2 bij de regels. In deze bijlage worden kort de landschapskenmerken beschreven om vervolgens in te gaan op richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels en het inrichten van houtsingels. In elke bestemming waar deze houtsingels aanwezig zijn is een beschermingsregime opgenomen, die verwijst naar bijlage 2 bij de regels.

## **6.9**

### **Toelichting op de bestemmingen**

AGRARISCH

De meeste agrarische bedrijven zijn opgenomen in de agrarische bestemming. In deze bestemming is het beleid voor agrarische bedrijven vertaald naar planologische mogelijkheden. Intensieve veehouderijen zijn op de verbeelding aangeduid. Voor wat betreft bouw- en gebruiksmogelijkheden is aangesloten bij de uitgangspuntennota en de bijhorende aanvulling hierop. In hoofdlijnen is dit beleid weergegeven in paragraaf 5.1.

Agrarische bebouwing moet worden gebouwd binnen een bouwvlak. Een deel van het agrarische bouwvlak is aangeduid met “specifieke bouwaanduiding - ontwikkelingsvlak”. Deze gronden mogen slechts worden gebruikt en bebouwd indien is voldaan aan de voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de afwijkingmogelijkheid.

Ontwikkelingen binnen de agrarische bedrijfsvoering voor overige activiteiten zijn voor een deel bij recht mogelijk gemaakt door het toestaan van neven- en overige activiteiten. De kleinere loonbedrijven vallen onder de bedrijven in categorie 1 en 2 als genoemd in de nevenactiviteiten. Het betreft die loonbedrijven die een bedrijfsoppervlak hebben van minder dan 500 m<sup>2</sup>. Zodra het naast de agrarische hoofdbedrijfsvoering grotere loonbedrijven betreft, zijn deze als zodanig aangeduid. Ook in de afwijkingmogelijkheden en de wijzigingsbevoegdheden zijn, onder voorwaarden, bepaalde ontwikkelingen toegestaan.

Paardenhouderijen die vallen onder de nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf zijn qua oppervlakte beperkt. Om deze reden maken ze deel uit van de agrarische bedrijfsvoering. Volwaardige paardenhouderijen worden aangemerkt als een bedrijf. Zij vallen dan ook onder de bestemmingsregeling voor ‘Bedrijf’.

De kleinere agrarische bedrijven zijn aangemerkt als agrarische kleinbedrijven. Qua bestemmingsregels is aangesloten bij de bestemming ‘Agrarisch’.

AGRARISCH - KLEINBEDRIJF

De bestemming ziet op een maatwerkbestemmingsplan dat is gemaakt voor het specifieke perceel. Uitgangspunt is dat de maatwerkregeling zoveel mogelijk in stand wordt gelaten, waarbij wel aandacht is voor de plansystematiek. Binnen de bestemming is een agrarisch bedrijf toegestaan ten behoeve van recreatieve en educatieve voorzieningen. De maatvoering is specifiek afgestemd op de aanwezige bebouwing.

AGRARISCH - RECREATIE

Het gebied waarin veel houtsingels en -wallen voorkomen is bestemd voor ‘Agrarisch met waarden - Besloten gebied’. De nadruk ligt op de instandhouding van de houtsingels en -wallen. De bestemming voorziet in het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden. De bouwmogelijkheden in de bestemming zijn beperkt. Een omgevingsvergunningstelsel beschermt de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden.

AGRARISCH MET WAARDEN -  
BESLOTEN GEBIED

Het agrarische open gebied is als zodanig bestemd. Ook hier is voorzien in het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, die specifiek zijn voor het gebied. Voor het overige is de bestemmingsregeling afgestemd op de bestemming ‘Agrarisch met waarden - Besloten gebied’.

AGRARISCH MET WAARDEN -  
OPEN GEBIED

De in het buitengebied gevestigde bestaande bedrijven (anders dan bedrijven in de sectoren detailhandel, horeca en dienstverlening) zijn bestemd voor ‘Bedrijf’. Binnen de bestemming ‘Bedrijf’ zijn bedrijven toegestaan uit milieuca-

BEDRIJF

tegorie 1 en 2. In het plangebied komen een aantal bedrijven voor, die in een hogere milieucategorie vallen. Deze bedrijven zijn op de betreffende locatie mogelijk gemaakt, door middel van een aanduiding. Dit betreft ook enkele loonbedrijven. Dit is conform de plansystematiek van de gemeente. Het aantal bedrijfswoningen per bouwperceel mag niet meer zijn dan het bestaande aantal bedrijfswoningen. De maatvoering voor gebouwen ten behoeve van de bestemming is opgenomen in de bouwregels van de bestemming. Daar waar sprake is van een bedrijfsfunctie in voormalige boerderijbebouwing, is gekozen voor het opnemen van een bouwvlak ten einde het oorspronkelijke hoofdgebouw als hoofdelement te blijven ervaren. In de gebruiksregels staat aangegeven wat in ieder geval onder strijdig gebruik met de bestemming wordt verstaan.

BEDRIJF - NUTSBEDRIJF	Alle grotere nutsvoorzieningen zijn opgenomen in de bestemming 'Bedrijf - Nutsbedrijf'. Het betreft onder meer de locatie van de NAM. In de bouwregels van de bestemming is bepaald wat mag worden gebouwd ten behoeve van de bestemming.
BEDRIJVENTERREIN	Voor het terrein 'De Bûnte Hûn' is de bestemming 'Bedrijventerrein' opgenomen. Het betreft een bestemming afgestemd op het eigen karakter van het bedrijventerrein. Op dit bedrijventerrein zijn bedrijven in de milieucategorie tot 3.1 toegestaan. Bestaande bedrijven uit een milieucategorie die hoger is dan de toegestane milieucategorie, zijn aangeduid. Als een dergelijk bedrijf verdwijnt, moet een nieuw te vestigen bedrijf uit een andere branche wel voldoen aan de milieucategorie 3.1. Detailhandel in volumineuze goederen is toegestaan. Andere vormen van detailhandel zijn alleen toegestaan daar waar de gronden hiervoor zijn aangeduid. Bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan. In de bouwregels is de toegestane maatvoering en situering van de bouwwerken opgenomen.
BOS	Aan een aantal percelen is de bestemming 'Bos' gegeven. Binnen deze bestemming mogen vrijwel geen bouwwerken worden gebouwd. Wel is een afwijkingmogelijkheid voor vogelkijkhutten opgenomen. De aanleg en het verleggen van voet-, fiets- en ruitpaden mag niet zonder omgevingsvergunning.
GROEN	Een deel van de openbare ruimte is bestemd als 'Groen'. In de bouwregels is bepaald dat alleen een gebouwtje ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen is toegestaan.
MAATSCHAPPELIJK	De bestemming ziet op twee locaties in het buitengebied; zijnde begraafplaats bij Oudwoude en het kerkje in Augsbuurt. De bestemming is zoveel mogelijk afgestemd op deze locaties. Ook het grondstation voor satellietcommunicatie is in deze bestemming opgenomen en voorzien van een afgestemde regeling.
MAATSCHAPPELIJK - MILITAIRE ZEND- EN ONTVANGSTINSTALLATIE	Het militaire gedeelte van het grondstation bij Burum is voorzien van een specifieke bestemming. Aangesloten is bij de regeling, zoals die geldt voor het overige deel van het grondstation bij Burum.

De bestemming ziet specifiek op het gebruik van gronden ten behoeve van een molen. Als extra is er tevens dagrecreatie medegebruik toegestaan. Om de windvang van de molen zo optimaal mogelijk te houden, is bij de algemene regels in artikel 40 een zogenaamde molenbiotoop opgenomen.

MAATSCHAPPELIJK - MOLEN

De natuurgebieden die in eigendom zijn van diverse natuurorganisaties zijn bestemd voor de natuurbestemming. In de bestemming zijn geen algemene bouw mogelijkheden voor gebouwen geboden, met uitzondering van een afwijkingmogelijkheid voor vogelkijkhutten. Gebouwen ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen zijn wel toegestaan. Dagrecreatief medegebruik is toegestaan in deze bestemming. Er mag geen sprake zijn van overnachten.

NATUUR - 1

De bestemming 'Natuur - 2' regelt vrijwel hetzelfde dat de gronden die zijn bestemd voor 'Natuur - 1'. In deze bestemming is echter recreatief medegebruik toegestaan. Er mag binnen de bestemming gebruik ten behoeve van de watersport plaatsvinden, waarbij tevens verblijf aan boord is toegestaan.

NATUUR - 2

De bestemming 'Recreatie - 1' is aan het noordelijke deel van het plangebied gegeven. Met deze bestemming worden de diverse verblijfsrecreatieve en dagrecreatieve functies op het perceel toegestaan. Ook de bestaande dienstwoning is hierin geregeld. Door middel van verschillende aanduidingen worden de verschillende recreatieve functies in het plangebied geregeld en nader gepositioneerd. De bestaande bedrijfswoning is aangeduid als "bedrijfswoning". De gronden op de verbeelding met de aanduiding "opslag", zijn bedoeld voor de buitenopslag en stalling van boten. De activiteiten die worden ontplooid in het activiteitencentrum zijn geregeld op de gronden die zijn aangeduid als "specifieke vorm van recreatie - activiteitencentrum". Hier is ook horeca toegestaan, met dien verstande dat uitsluitend horeca is toegestaan in de vorm van aan de bestemming ondergeschikte verkoop voor gebruik ter plaatse. Niet meer dan een oppervlakte van 250 m<sup>2</sup> mag voor horeca-activiteiten worden gebruikt. De bouwregels en de specifieke gebruiksregels als opgenomen binnen de bestemming geven de overige speelruimte voor de activiteiten op het perceel.

RECREATIE - 1

In de bestemming 'Recreatie - 2', zijn verschillende functies mogelijk. Dit zijn voorzieningen voor verblijfsrecreatie, een zorgfunctie, voorzieningen voor paardenhouderij en paardensport, manegeactiviteiten en onderschikte horeca en ondergeschikte detailhandel. De zorgfunctie van het bedrijf komt tot uiting in dagbesteding voor personen met een lichamelijke en/of verstandelijke beperking in de vorm het uitvoeren van verschillende werkzaamheden in het bedrijf, zoals in de tuin en in de paardenhouderij. Ondergeschikte horeca en ondergeschikte detailhandel mogen alleen binnen de bestaande bebouwing plaatsvinden tot een maximumoppervlak van 45 m<sup>2</sup>. De locatie waar de verschillende vormen van verblijfsrecreatie toegestaan is, is op de kaart gespecificeerd. Ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein" zijn 19 kampeerplaatsen mogelijk. De sanitaire voorzieningen ten behoeve van het kampeer-

RECREATIE - 2

terrein worden gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing. Ter plaatse van de aanduiding “kampeerboerderij” worden inpandig een mini-appartement, bed & breakfast en slaapzalen mogelijk gemaakt. De bestemming voorziet ook voorzieningen ten behoeve van de paardenhouderij en paardensport. Hieronder valt een stallingsruimte voor paarden, weidegrond en een manegefunctie. De plaats waar de manege toegestaan is, heeft de aanduiding “specifieke vorm van recreatie - rijbak”.

Er is één dienstwoning toegestaan op het terrein. De dienstwoning is toegestaan op de plaats die is aangeduid als “bedrijfswoning”. De gebouwen dienen binnen het bouwvlak gebouwd te worden. Alle bestaande en toekomstige bebouwing is dan ook opgenomen in een bouwvlak. Op deze hoofdregel wordt een uitzondering gemaakt. Van de gebouwen mag 100 m<sup>2</sup> buiten het bouwvlak worden gebouwd. Deze regel is opgenomen, onder meer voor een bestaand schuurtje buiten het bouwvlak. Aangaande de maatvoering van de gebouwen is aansluiting gezocht bij de agrarische bestemming, gezien de aanwezige bebouwing en de voormalige bestemming. De gebouwen mogen een goothoogte hebben van ten hoogste 5 m en een bouwhoogte van niet meer dan 15 m.

RECREATIE - 3 Het perceel aan de Slikweg 2, Kollumeroord, in Kollumerpomp is bestemd voor ‘Recreatie - 3’. Er is sprake van een maatwerkbestemming. Binnen de bestemming is een aantal functies en activiteiten toegestaan.

RECREATIE - DAGRECREATIE De bestemming ziet op de volkstuinten en op dagrecreatie in de vorm van hobby- en sportvisserij. Voor beide voorzieningen zijn eigen bouwregels opgenomen.

RECREATIE - JACHTHAVEN De jachthaven Lunegat is voorzien van een specifiek op Lunegat gerichte bestemming. De gebruiksmogelijkheden van de bestemming zijn ruim omschreven, hoewel alle toegestane activiteiten zijn te herleiden aan de jachthaven. Voor een deel ziet de bestemming ook op de verblijfsrecreatie. Er mogen alleen mobiele kampeermiddelen op het aanwezig zijnde kampeerterrein worden geplaatst. Alle toegestane bouwactiviteiten zijn opgenomen in de bouwregels.

RECREATIE - VERBLIJFSRECREATIE Een aantal verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn in de bestemming ‘Recreatie - Verblijfsrecreatie’ opgenomen. In de bestemmingsomschrijving is het aantal recreatiewoningen en het aantal vaste kampeermiddelen opgenomen. Voor elk van de genoemde toegestane bebouwing zijn eigen bouwmaten in de bouwregels opgenomen. De bedrijfsmatige exploitatie is gewaarborgd in de specifieke gebruiksregels.

SPORT De sportvelden, het zwembad, ijsbanen en het crossterrein is in de bestemming ‘Sport’ opgenomen. Op ijsbanen en het crossterrein is tevens agrarisch medegebruik toegestaan. De bouw mogelijkheden binnen de bestemming zijn beperkt.

Ten behoeve van een aantrekkelijk ruimtelijk beeld is het wenselijk om op de voorerven weinig bebouwing toe te staan. De bouw van erfscheidingen en andere 'bouwwerken geen gebouwen zijnde' is mogelijk, evenals omgevingsvergunningsvrije bouwwerken bedoeld in artikel 2 van de bijlage II Besluit omgevingsrecht. Voor die delen van het erf achter de woonbestemming die zijn bestemd voor 'Tuin' wordt door middel van een afwijkingsmogelijk ruimte geboden voor het realiseren van een paardenbak.

TUIN

Deze bestemming heeft betrekking op de wegen in het plangebied. Ook het parkeren, voor zover het geschiedt in de openbare ruimte, valt in deze bestemming. Tevens zijn groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en water in de bestemming inbegrepen.

VERKEER

De bestemming ziet op de spoorlijn tussen Leeuwarden en Groningen.

VERKEER - RAILVERKEER

De grotere waterlopen en wateren met een belangrijke functie als waterberging of waterafvoer hebben de bestemming 'Water' gekregen. Ook de historische waterlopen in het plangebied zijn bestemd voor 'Water'. De kleinere sloten en wateren in het plangebied vallen binnen de overige bestemmingen.

WATER

Deze bestemming heeft betrekking op de woningen in het plangebied. Het aantal woningen mag niet worden vergroot. Behalve wonen zijn binnen de bestemming aan-huis-verbonden beroepen toegestaan, mits dat niet leidt tot onevenredige hinder voor omwonenden. Hiervoor mag maximaal 50% van de oppervlakte van het hoofdgebouw en aangebouwde ondergeschikte gebouwen worden benut, met een maximum van 45 m<sup>2</sup>.

WONEN - 1

Het bouwen is mogelijk binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Ondergeschikte gebouwen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak en binnen de vlakken die op de verbeelding zijn aangeduid met "erf". Ondergeschikte gebouwen moeten ten minste 3 m achter de voorgevel worden gebouwd. Hoofdgebouwen moeten op minimaal 3 m van de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, behalve als in de bestaande situatie de afstand kleiner is, zoals bij aan elkaar gebouwde woningen.

De woonboerderijen die in het plan aanwezig zijn vallen in de bestemming 'Wonen - 2'. Ten aanzien van de bestemmingsregels is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij 'Wonen - 1'. Het betreft vooral karakteristieke bebouwing die nu wordt gebruikt ten behoeve van de woonfunctie.

WONEN - 2

De gasleiding(en) in het plangebied zijn voorzien van een dubbelbestemming. Deze bestemming gaat voor op de aan de gronden toegekende overige bestemming. De bestemming ziet op de bescherming van de aanwezige gasleiding.

LEIDING - GAS

WAARDE - ARCHEOLOGIE	In het plangebied zijn het archeologisch waardevol gebieden voorzien van de bestemming 'Waarde - Archeologie'. In deze bestemming is een regeling opgenomen waarmee middels een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van de beperkingen.
WAARDE - LANDSCHAP	De bestemming 'Waarde - Landschap' geeft aanvullende regels ten aanzien van het gebruik van gronden. In deze bestemming is een regeling opgenomen waarmee middels een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van de beperkingen.
WAARDE - HOUTINGEL BEELDBEPALEND	De dubbelbestemming regelt dat de instandhouding van de bestemde houtsingels is gewaarborgd.
WAARDE - HOUTWAL	De dubbelbestemming regelt dat de instandhouding van de bestemde houtwallen is gewaarborgd.
WATERSTAAT - WATERKERING	Voor de regionale waterkeringen is een dubbelbestemming opgenomen. Er kunnen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits hiervoor vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende beheerder van de waterkering.
BEROEP/BEDRIJF AAN HUIS BIJ BEDRIJFS- EN DIENST- WONINGEN	In de bestemmingsregels van het artikel 'Overige regels' is de mogelijkheid opgenomen om bij bedrijfs- en dienstwoningen een beroep/bedrijf aan huis te kunnen uitoefenen. Dit is toegestaan onder dezelfde voorwaarden als bij woningen. Dit houdt in dat de uitoefening van het beroep/bedrijf aan huis niet mag leiden tot onevenredige hinder voor omwonenden. Er mag maximaal 50% van de oppervlakte van het hoofdgebouw en aangebouwde ondergeschikte gebouwen worden benut voor de uitoefening van het beroep/bedrijf aan huis, met een maximum van 45 m <sup>2</sup> .
PAARDENBAKKEN	In een aantal bestemmingen is een regeling voor paardenbakken opgenomen. Voor paardenbakken mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot 1,5 m worden gebouwd. Dit houdt in dat geen lichtmasten mogen worden geplaatst. Bij afwijkingsmogelijkheid is het mogelijk om lichtmasten ten behoeve van een paardenbak te plaatsen tot een maximale bouwhoogte van niet meer dan 6 m. In een aantal bestemmingen is er bewust voor gekozen deze afwijkingsmogelijkheid niet op te nemen, gezien de uitwerking op het landschap.

# Overleg en inspraak



## 7.1

### Overleg

Rijkswaterstaat Dienst Noord-Nederland en gemeente Achtkarspelen hebben aangegeven dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

De andere overlegreacties worden hierna inhoudelijk behandeld.

#### Gasunie

##### Opmerking

Binnen de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' ligt een afsluiterschema. Deze voorziening is beveiligd met een hekwerk en niet meer toegankelijk voor derden. De gronden kunnen niet anders worden gebruikt dan voor het afsluiterschema. Verzocht wordt een afzonderlijke bestemming op te nemen voor deze locatie. Aangezien op grond van artikel 1 van het Besluit externe veiligheid buisleiding afsluiters onderdeel zijn van een buisleiding, wordt geadviseerd de locatie enkel te bestemmen als 'Leiding - Gas'.

##### Reactie

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

##### Opmerking

De belemmeringenstrook voor regionale gastransportleidingen is 4 m ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Voor hoofdaardgastransportleidingen bedraagt deze 5 m ter weerszijden van de leiding. Zie artikel 14, lid 1 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen. In artikel 31.1 wordt alleen uitgegaan van een leidingstrook van 5 m. Verzocht wordt daaraan toe te voegen dat het ook geldt voor een leidingstrook van 5 m aan weerszijden van de hartlijn.

##### Reactie

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

#### Waterschap Noorderzijlvest

##### Opmerking

Diverse hoofdwatergangen, in het bijzonder het Dokkumerdiep en de Slenk van het Reitdiep c.q. Zoutkamperril, hebben de bestemming 'Natuur - 2' gekregen. De primaire functie van deze wateren is aan- en afvoer en berging. Daarnaast

hebben deze wateren een functie voor de scheepvaart en is er sprake van recreatief medegebruik. Verzocht wordt de bestemming 'Natuur - 2' te wijzigen in de bestemming 'Water'. Het gemaal Kollumeroord en de hoofdwatgang ten noorden ervan (Ried van Kollumeroord) kan vanuit de waterhuishoudkundige functie beter de bestemming 'Water' krijgen in plaats van 'Natuur - 1'.

#### Reactie

De gebieden vallen binnen de EHS. Dergelijke gebieden hebben, in overeenstemming met het provinciaal beleid en de Nota ruimtelijk beleid buitengebied Kollumerland c.a. 2010-2020 een natuurbestemming gekregen. Binnen de natuurbestemmingen zijn in de begripsomschrijving voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding opgenomen. Er zijn echter geen bouwregels voor dergelijke voorzieningen opgenomen. De regels worden ten behoeve van de waterhuishouding aangepast.

#### Opmerking

Het valt op dat in de toelichting wel wordt gesproken over het belang van waterkeringen. Dit is niet doorvertaald naar de verbeelding. Verzocht wordt de waterkeringen op de verbeelding met een functieaanduiding op te nemen.

#### Reactie

De waterkeringen zullen op de verbeelding worden opgenomen.

#### Opmerking

Er zijn twee waterschappen actief binnen de gemeentegrens. In de toelichting is enkel geschreven over Wetterskip Fryslân. Verzocht wordt de toelichting op dit punt aan te passen.

#### Reactie

De toelichting zal worden uitgebreid met het beleid van waterschap Noorderzijlvest.

#### Opmerking

De inhoud van paragraaf 2.7 Water is vooral vanuit recreatief medegebruik geschreven. Verzocht wordt de tekst op te zetten vanuit waterhuishoudkundige functie waarin uiteraard ook de recreatieve functie plaats heeft.

#### Reactie

In de toelichting is naast recreatief medegebruik tevens aandacht besteed aan waterveiligheid. De overlegreactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

### **Erfgoedvereniging Heemschut**

#### Opmerking

In een vrijkomend agrarisch bedrijf kunnen ten behoeve van de instandhouding daarvan maximaal twee woningen worden toegestaan. Hierbij wordt niks ge-

schreven over het behoud van de karakteristiek van de boerderij, die als zodanig behouden zou moeten blijven. Ook zijn er waarschijnlijk panden die anders dan een boerderijfunctie eveneens van karakteristieke betekenis zijn. Die opstallen zouden eveneens een betere bescherming moeten krijgen dan nu. Vooral de extra gebruiksmogelijkheden kan een eigenaar ertoe brengen inspanning te plegen om de karakteristiek van de bebouwing te doen behouden.

#### Reactie

In het bestemmingsplan zijn (bij afwijking) ruime gebruiksmogelijkheden voor woonboerderijen ('Wonen - 2') opgenomen. Ook binnen de agrarische bedrijfsbestemmingen is ruimte voor nevenactiviteiten. In de overige bestemmingen zijn wijzigingsprocedures opgenomen ten behoeve van verschillende ontwikkelingen voor herinvulling. De herinvulling en nevenactiviteiten dienen binnen de bestaande bebouwing te worden gerealiseerd. Hiermee wordt voldoende ingespeeld op functiewijziging van gebouwen. Door ruime gebruiksmogelijkheden voor bestaande gebouwen te bieden wordt behoud van de gebouwen nagestreefd.

Het gaat te ver om een zeer beschermende bestemming op dergelijke boerderijen te leggen zonder dat er een financiële vergoeding tegenover staat; getracht is door bovengenoemde regeling de eigenaar te bewegen toch de oorspronkelijke bebouwing zoveel mogelijk te handhaven.

#### Opmerking

Onder voorwaarden is het mogelijk houtsingels en/of houtwallen te verwijderen. Afgevraagd wordt of zoveel ruimte gegeven moet worden ingeval van zich aandienende schaalvergroting of bewerking van het agrarisch gebied. De vergroting c.q. bewerkingswijze zou ook mogelijk gemaakt kunnen worden door bijvoorbeeld slechts een gedeelte van de houtsingel c.q. houtwal te laten verwijderen. De kwaliteit van het landschap zal hierdoor meer gewaarborgd blijven dan het verwijderen van een gehele houtwal of houtsingel en het elders compenseren.

#### Reactie

De meest gave houtsingels en houtwallen worden op de verbeelding aangegeven en kunnen niet verwijderd worden. Voor de rest is een vergunningstelsel opgenomen waarmee het onder voorwaarden mogelijk is deze te verwijderen. Tevens is bepaald dat ten behoeve van het realiseren van niet meer dan twee dammen onder voorwaarden geen omgevingsvergunning nodig is voor het verwijderen van houtsingels en houtwallen. De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **LTO Noord**

#### Opmerking

De kaartbeelden in het boekwerk corresponderen niet met de verbeeldingen. Bijvoorbeeld figuur 9 op bladzijde 19 komt niet overeen met kaart 3. De kleuren verschillen. Op kaart 3 staat de grond aangegeven met de aanduiding

‘Agrarisch met Waarden - Open gebied’, terwijl die gronden in figuur 9 de aanduiding ‘natuur’ hebben. Dit is elders ook het geval. Het is in zo’n situatie niet met 100% zekerheid juist te beoordelen.

#### Reactie

Er is onderzoek verricht naar de kwaliteit van de natuurwaarden in het buitengebied en de eventuele beschermingsmaatregelen die in het kader van het bestemmingsplan dienen te worden genomen. In figuur 9 zijn natuurgebieden en gebieden die deel uitmaken van de EHS in de gemeente weergegeven. In paragraaf 5.3, bladzijde 53 en verder, is opgenomen op grond van welke criteria de bestemming ‘Natuur’ is toegekend.

#### Opmerking

Intensieve veehouderijen mogen gedurende de bestemmingsplantermijn eenmalig worden uitgebreid met slechts 500 m<sup>2</sup>. Hier kan een ondernemer die wil uitbreiden vanuit concurrentieoverwegingen niet mee uit de voeten. Een eenheid slachtkuikens neemt bijvoorbeeld al meer ruimte in beslag. Het kan ook zijn dat er wettelijke verplichtingen komen om in het kader van dierenwelzijn meer oppervlakte per dier aan te houden. Daar is dan meer gebouwenruimte voor nodig. Als grotere gebouwen nodig zijn voor dezelfde aantallen dieren op het bedrijf, gaat de kostprijs per dier omhoog. Dat is te ondervangen door meer stalruimte te bouwen waar meer ruimte per dier ontstaat en meer ruimte is voor extra dieren. Dat gaat met 500 m<sup>2</sup> niet lukken. Met maatwerk per bedrijf zijn de meeste problemen goed op te lossen. LTO Noord zou daarom graag zien dat de intensieve sector door dezelfde bril wordt bekeken als de andere sectoren van landbouw.

#### Reactie

Uitbreiding van intensieve bedrijven is op basis van het nu voorliggende bestemmingsplan niet mogelijk. Wil een dergelijk bedrijf uitbreiden, dan wordt eventueel medewerking verleend indien aangetoond kan worden dat dit op basis van de milieueisen mogelijk is (Nota ruimtelijk beleid). Voor uitbreidingen tot 500 m<sup>2</sup> is geen MER-plicht. Voor grotere uitbreidingen dient een MER-onderzoek te worden verricht. Voor dergelijke onderzoeken is informatie omtrent uitbreiding van diersoort en aantallen nodig. Het is derhalve niet mogelijk om op voorhand uitbreidingsruimte voor intensieve veehouderijen mee te nemen in de planMER die voor onderhavig bestemmingsplan is opgesteld. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn de bouwvlakken voor intensieve veehouderijen vrij krap opgenomen. Om te kunnen voldoen aan eventuele uitbreidingen behoeve van dierenwelzijnseisen, zal in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen waarmee ruimere bebouwing mogelijk is bij een gelijk blijvend aantal dieren. Indien een bedrijf grotere uitbreidingsplannen heeft, zal het college een dergelijk verzoek op zijn eigen merites beoordelen.

#### Opmerking

Uit de planregels blijkt niet duidelijk waarom de cirkels voor de vrijwaringszone-molenbiotoop zijn getrokken en wat de consequenties van de cirkels zijn. LTO Noord is van mening dat bedrijven niet benadeeld mogen worden door bijvoorbeeld beperkingen in bouwhoogte, om een molen vrije windgang te garanderen.

#### Reactie

In artikel 36 zijn aanvullende maatregelen aan de bouwregels opgenomen voor gronden waarop de molenbiotoop van toepassing is. Er wordt onderkend dat de inhoud van het artikel summier is. Dit artikel zal worden verduidelijkt. Verder is daar waar mogelijk bij het vastleggen van de agrarische bouwpercelen rekening gehouden met de ligging van de molenbiotoop.

#### Opmerking

LTO Noord pleit er in het kader van de taakstelling voor groene energie voor om in het bestemmingsplan openingen te houden voor de bouw en/of vervanging van windmolens.

#### Reactie

In het bestemmingsplan zijn bouwregels opgenomen voor de herbouw van de bestaande windmolens. Herbouw is enkel toegestaan op de bestaande locatie en de bouwhoogte mag niet worden verruimd. De bouw van nieuwe windmolens, anders dan herbouw van de bestaande, wordt overeenkomstig het provinciaal beleid uitgesloten. Indien het beleid in de toekomst verandert, zal op dat moment worden bekeken of dit aanleiding geeft tot een algehele herziening van het bestemmingsplan. Een bestemmingsplan dient in overeenstemming te zijn met het provinciaal beleid.

#### Opmerking

Het is LTO niet duidelijk wat de dikke rode lijn betekent in figuur 10 op bladzijde 26. Kennelijk wordt daarmee de ligging van de Lauwersmeerdijk als regionale waterkering bedoeld. LTO Noord vindt dat deze dijk geen nadelige gevolgen mag hebben voor de aanliggende landbouw.

#### Reactie

In de tekst behorende bij de figuur is ons inziens duidelijk aangegeven dat in deze figuur de ligging van de regionale waterkering, de Lauwersmeerdijk, is weergegeven. Deze waterkering is tevens op de verbeelding opgenomen als historisch dijklichaam. De aanduiding voorziet in het behoud en herstel van het profiel van de dijk. Er mag geen afbreuk aan de dijk worden gedaan. Er heeft een afweging tussen landbouwbelang en natuur- waterstaatkundig belang plaatsgevonden. Dit laatste heeft de doorslag gegeven. Uiteindelijk is dit waterstaatkundig belang ook van belang voor de landbouw.

#### Opmerking

Verzocht wordt om de goothoogte voor akkerbouwbedrijven te verruimen. Voorgesteld wordt om een goothoogte bij recht tot 6 m aan te houden en met omgevingsvergunning hoger.

#### Reactie

De opgenomen goothoogten voor agrarische bedrijfsgebouwen zijn overgenomen uit het provinciaal beleid. Ook in de praktijk blijken de voorgeschreven goothoogten voldoende te zijn.

#### Opmerking

In de gebieden 'Agrarisch gebied met waarden - Besloten gebied' en 'Agrarisch gebied met waarden - Open gebied' schijnen gebieden voor te komen met een landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het maaiveld. Waardoor, sinds wanneer en door wie zijn die waarden bepaald? Welke besluitvorming ligt ten grondslag aan dit gegeven? LTO Noord vindt deze bepaling een ernstige inbreuk maken op de sinds jaar en dag gangbare landbouwpraktijk van afgraven, afschuiven, ophogen of egaliserende gronden, zodanig dat er een verschil in hoogte c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 10 cm (artikel 6.6.a.8 en 7.6.a.8). Hoewel de gemeenten sinds kort verplicht zijn in nieuwe bestemmingsplannen aandacht te schenken aan cultuurhistorische en landschappelijke waarden, maar de vertaling daarvan in het voorontwerpplan gaat LTO Noord veel te ver en wenst daarover met de gemeente in overleg te treden.

#### Reactie

In het nieuwe bestemmingsplan zijn twee bestemmingen voor agrarische gronden opgenomen. Binnen deze twee bestemmingen is voor het afgraven, afschuiven, ophogen of egaliseren van gronden een vergunningstelsel opgenomen. In het vigerend bestemmingsplan Buitengebied zijn meerdere bestemmingen voor agrarische gronden opgenomen. Niet binnen al deze bestemmingen is een aanlegvergunningstelsel voor de genoemde werkzaamheden opgenomen. Echter in de bestemmingsomschrijvingen is bepaald dat de bestemming tevens is bedoeld voor de opbouw, het behoud en herstel van de aan de gronden eigen landschappelijke waarden. Impliciet betekent dit dat werkzaamheden die dergelijke waarden aantasten dan wel teniet doen op grond van het vigerend bestemmingsplan niet zijn toegestaan.

#### Opmerking

Hetzelfde geldt voor de inkleuring van de archeologisch waardevol geachte gebieden. Als percelen werkelijk archeologisch waardevol zijn, is het redelijk om die te bewaren of veilig te stellen, maar van gebieden waar misschien wel iets archeologisch waardevols in de grond zit is het onbillijk en onredelijk om van een ondernemer te verlangen dat die eerst dure bodemonderzoeken laat uitvoeren.

#### Reactie

In het bestemmingsplan is een dubbelbestemming opgenomen waarmee het behoud en herstel van archeologische waarden gewaarborgd wordt. Deze dubbelbestemming is op basis van een (in opdracht van de gemeente) uitgevoerd onderzoek opgenomen. Hiermee wordt voldaan aan de wettelijke verplichtingen aangaande het behoud en herstel van archeologische waarden. In het voorontwerpbestemmingsplan is binnen deze dubbelbestemming rekening gehouden met een bufferzone van 50 m. Deze zone wordt teruggebracht naar 25 m.

### **Gemeente Dongeradeel**

#### Opmerking

In de oude loop van het Dokkumer Grutdjip is op een tweetal locaties ter plaatse van een grote rietkraag in het water een agrarische bestemming opgenomen. De agrarische bestemming wordt hier onjuist geacht.

#### Reactie

De agrarische bestemmingen zijn naast agrarische cultuurgronden tevens bestemd voor (o.a.) groenvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding. Er is geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

#### Opmerking

Langs het Dokkumer Diep is een natuurbestemming opgenomen waar geen sprake is van natuur. De bestemming 'Natuur' lijkt dan ook niet op zijn plaats.

#### Reactie

De gronden hebben in het vigerende bestemmingsplan de natuurbestemming Ng-B. Op grond van zowel het provinciaal beleid als de gemeentelijke uitgangspunten worden de gebieden die in het vigerend bestemmingsplan een natuurbestemming hebben opnieuw bestemd als 'Natuur'. Het bestemmingsplan zal op dit punt dan ook niet worden gewijzigd.

#### Opmerking

Gemeente Dongeradeel is van mening dat het Alddjip, aangeduid op de bijgevoegde afbeelding, als 'Water' bestemd moet worden. In het ontwerpbestemmingsplan Bûtengebied van Dongeradeel is de andere helft van het Alddjip ook bestemd als 'Water'. Tevens is gemeente Dongeradeel van mening dat het Alddjip/ Dokkumer Grutdjip, aangeduid op bijgevoegde afbeeldingen, bestemd moet worden als 'Water' in plaats van 'Natuur'. Er is hier sprake van een vaargeul. Natuur(waarden) zijn hierdoor secundair aan de water(staats)functie.

#### Reactie

In het kader van het overleg voor het voorontwerpbestemmingsplan Bûtengebied van Dongeradeel is verzocht de waterbestemming van het Alddjip te wijzigen in 'Natuur'. Nu vragen zij dit andersom. De aangewezen wateren zijn onderdeel van de EHS. Gronden die deel uitmaken van de EHS zijn in het gehe-

le bestemmingsplan Buitengebied bestemd als 'Natuur'. Er is geen aanleiding om in onderhavige situatie van deze wijze van bestemmen af te wijken.

#### Opmerking

Verzocht wordt de landschappelijke waarden in het grensgebied met Dongeradeel aan te sluiten op de waarden in het aanliggende in ontwerp zijnde bestemmingsplan van gemeente Dongeradeel.

#### Reactie

In de gemeente zijn vier landschapstypen te onderscheiden. Deze landschapstypen zijn reeds in de Nota ruimtelijke beleid buitengebied Kollumerland c.a. beschreven. Er is geen aanleiding om hiervan af te wijken.

#### Opmerking

'Het gevoel in de agrarische sector is dat de historie en de uit het verleden stammende landschappelijke kenmerken zich maar moeilijk verhouden met een eigentijdse visie op een modern bedrijf'. (bladzijde 17 van de toelichting) Wat is hiervan de bron? Er zijn ook andere geluiden van boeren en LTO dat het juist ook belangrijk is om hier rekening mee te houden, om draagvlak te krijgen en te behouden voor het boerenbedrijf.

#### Reactie

Uit overleg met verschillende partijen blijkt dat er een spanningsveld is tussen landschap en de moderne landbouw. De laatste jaren zijn er diverse projecten geweest waarin, met betrokken partijen, gezocht is naar een goed evenwicht tussen deze aspecten.

#### Opmerking

Er is een aantal positieve zaken, zoals bijvoorbeeld nevenfuncties dammen bij houtsingels, systematiek van ontwikkelvlak i.c.m. inpassingsplan, etc. opgevalen.

#### Reactie

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

#### Opmerking

Pingo's en dobben zijn nu alleen archeologisch beschermd. Maar als ze ook landschappelijke waarden hebben ligt een aparte dubbelbestemming meer voor de hand, waarbij aangegeven is dat zowel de archeologische als de landschappelijke waarden aan de orde zijn. Daarnaast ligt het in de rede dat er ook natuurlijke waarden aanwezig zijn.

#### Reactie

Gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' zijn naast de basisbestemming (vaak agrarisch met waarden) tevens bestemd voor het behoud en herstel van archeologische waarden. In de basisbestemming zijn de cultuur-

historische, natuurlijke en landschappelijke waarden via de begripsbepaling beschermd. Er is geen aanleiding het bestemmingsplan op dit punt te wijzigen.

#### Opmerking

De bestemmingsplansystematiek voor intensieve veehouderij is niet waterdicht.

#### Reactie

Door het opnemen van een aanduiding "Intensief bedrijf" is aangegeven dat intensieve veehouderij niet binnen iedere agrarische bedrijfsbestemming is toegestaan. Om misverstanden te voorkomen zal intensieve veehouderij, niet zijnde een neventak bij agrarische bedrijven, letterlijk worden uitgesloten.

#### Opmerking

De regeling voor bij recht toegestane nevenactiviteiten gaat volgens de gemeente Dongeradeel buitengewoon ver. Verder wordt afgevraagd hoe de bedrijfsoppervlakte wordt berekend. Als laatste wordt opgemerkt dat in de toelichting is opgenomen dat buitenopslag niet is toegestaan. De juridische borging hiervan mist echter voor een aantal gevallen.

#### Reactie

In de regels is nu opgenomen dat maximaal 1/3 van de bestaande bedrijfsbebouwing gebruikt mag worden voor nevenactiviteiten. De regels worden gewijzigd door bestaande bedrijfsbebouwing te wijzigen naar bestaande bedrijfsgebouwen. Buitenopslag is niet toegestaan. De regels zullen hierop worden aangepast.

#### Opmerking

Er is een discrepantie tussen paardenhouderij als nevenactiviteit en verbodsbepaling. (Nevenactiviteit kan ook bedrijfsmatig zijn.)

#### Reactie

Een paardenhouderij als nevenactiviteit is alleen hobbymatig/voor eigen gebruik toegestaan. Dit is met de huidige regels geregeld. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

#### Opmerking

Voor nevenactiviteiten mag 1/3 van de bedrijfsbebouwing worden gebruikt. In de praktijk kan het om omvangrijke bedrijven gaan. Is het de bedoeling dat boeren leegstaande schuren aan bedrijven of vader/zoon gaan verhuren? Er wordt in overweging gegeven de oppervlakte te maximaliseren.

#### Reactie

De nevenactiviteiten moeten aan de hoofdfunctie ondergeschikte activiteiten betreffen. Er dient sprake te zijn van een relatie tot het agrarisch bedrijf. Door wie deze activiteiten worden uitgevoerd is ruimtelijk gezien minder van belang.

#### Opmerking

Nevenactiviteiten zijn alleen in artikel 3 Agrarisch bedrijf mogelijk. In bepaalde gevallen, bijvoorbeeld bij paarden in pensionstalling die in omliggende landerijen worden losgelaten en verzorgd, is het wenselijk de nevenactiviteiten ook op de gronden Agrarisch met waarden toe te staan. Mag formeel nu niet.

#### Reactie

Paarden in de wei laten lopen wordt passend geacht binnen de agrarische bestemming. Het verzorgen van de paarden dient op de bedrijfslocatie plaats te vinden. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

#### Opmerking

In artikel 3.1.r is bestaande mestverwerking al dan niet in combinatie met energieopwekking toegestaan. Moet de voorwaarde bestaand ook niet aan energieopwekking worden toegevoegd?

#### Reactie

Op basis van de huidige regeling is nieuwe mestverwerking al dan niet in combinatie met energieopwekking uitgesloten. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

#### Opmerking

In artikel 3.2.a.2 is een inrichtingsplan gekoppeld aan een omgevingsvergunning voor bouwen. Bij een omgevingsvergunning voor strijdig gebruik zonder bouw of vergunningsvrij zou dit niet nodig zijn. Dit lijkt onwenselijk voor bijvoorbeeld mestopslag/mestzak.

#### Reactie

Het bestemmingsplan voorziet hier reeds in. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor het in artikel 3.1 omschreven gebruik ter plaatse van het ontwikkelvlak zonder een goedgekeurd inrichtingsplan is op grond van de specifieke gebruiksbepalingen niet toegestaan. Geen aanleiding tot wijziging.

#### Opmerking

Ten behoeve van mestvergisting is er naast afwijking voor de bouw ook een afwijking voor gebruik nodig. Mestvergisting is geen agrarische activiteit.

#### Reactie

De regels worden naar aanleiding van deze reactie aangepast.

#### Opmerking

In verband met het tegengaan van een energiecentrale wordt geadviseerd een eis op te nemen van bijvoorbeeld minimaal 60% eigen mest. Kortom, alleen mestvergisters toestaan bij veehouderij en niet bij akkerbouw. Ruimtelijk gezien is een vergister ondergeschikt dus wordt voldaan aan 3.4.d.6, maar feitelijk staat de gehele bedrijfsvoering ten dienste van energieopwekking.

#### Reactie

De in artikel 3.4.d opgenomen voorwaarden worden voldoende geacht voor het tegengaan van een ongewenste ontwikkeling zoals in de reactie wordt geschetst.

#### Opmerking

In de verbodsbepalingen in artikel 3.5 wordt het tegengaan van opslag van agrarische producten en mestopslag buiten het bouwperceel (binnen ontwikkelvlak) gemist. Opmerkingen gelden ook voor artikel 6 en 7.

#### Reactie

In de specifieke gebruiksregels (artikel 3.5) is het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor het in artikel 3.1 omschreven gebruik ter plaatse van het ontwikkelvlak zonder een goedgekeurd inrichtingsplan niet toegestaan. Hiermee is het tegengaan van opslag binnen het ontwikkelvlak voldoende gewaarborgd. Artikel 6 en 7 zullen naar aanleiding van deze reactie wel worden aangepast.

#### Opmerking

De bestemming 'Agrarisch' mag in principe geheel verhard worden?

#### Reactie

Ja. De bestemming 'Agrarisch' betreft het bouwvlak en mag geheel worden verhard.

#### Opmerking

Geadviseerd wordt om de milieusituatie (incl. externe veiligheid) aan de criteria van de wijzigingsbevoegdheid van agrarisch naar (beperkt) kwetsbare functies als wonen en zorg toe te voegen.

#### Reactie

Naar aanleiding van deze reactie zullen de regels worden aangepast.

#### Opmerking

Het waterschap zal waarschijnlijk ook vragen om een regeling voor watercompensatie op te nemen.

#### Reactie

Naar aanleiding van de overlegreactie van het Wetterskip Fryslân wordt in de afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van het bebouwen van het ontwikkelvlak een criterium betreffende de watertoets opgenomen.

#### Opmerking

Detailhandel in volumineuze goederen wordt op Bûnte Hûn onbeperkt toegestaan (artikel 10.1.g)? Hoe verhoudt zich dit tot het detailhandelsbeleid van provincie, omliggende en eigen gemeente? Mag dit nu ook al? 10.5 staat detailhandel anders dan ondergeschikt of voortvloeiend uit bedrijfsactiviteiten niet

toe. Moet dit zo geïnterpreteerd worden dat alleen bestaande detailhandel in volumineuze goederen is toegestaan? Graag verduidelijken.

#### Reactie

Op basis van de notitie Detailhandel op bedrijventerreinen in de gemeente Kollumerland c.a. (september 2000) zijn er mogelijkheden voor het vestigen van volumineuze detailhandel op bedrijventerreinen. Om te voorkomen dat de vestiging van detailhandel ten koste zal gaan van de winkelgebieden in de kernen, zal voor de vestiging van nieuwe volumineuze detailhandel een afwijkingsbevoegdheid aan de regels worden toegevoegd. De regels zullen naar aanleiding van deze reactie worden aangepast.

#### **PB Westergeest**

##### Opmerking

Behalve wijziging betreffende het Ljeppershiem geen opmerkingen. Mondeling is aangegeven dat de visie Ljeppershiem breder is dan alleen dagrecreatie.

#### Reactie

In paragraaf 3.6 van de toelichting is onder andere aandacht besteed aan het gemeentelijk beleid voor recreatie. De tekst zal naar aanleiding van bovenstaande reactie worden aangepast.

#### **Ministerie van Defensie**

##### Opmerking

Thans hebben zowel het militaire terrein als het civiele gedeelte van het terrein van het grondstation in Burum de bestemming 'Maatschappelijk - grondstation voor satellietcommunicatie'. Op grond van artikel 2.6.8 lid 1 van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (BARRO) dient voor het militaire gedeelte echter de bestemming 'Maatschappelijk - militair zend- en ontvangstinstallatie' te worden opgenomen. Binnen deze bestemming dienen voldoende mogelijkheden te zijn om de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing uit te breiden onafhankelijk van de bebouwing op het civiele gedeelte.

#### Reactie

Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

##### Opmerking

Rond het grondstation voor satellietcommunicatie in Burum gelden belemmeringszones. Deze zones dienen ter voorkoming van ontoelaatbare verstoring van de ontvangstinstallatie van dit object. De belemmeringszones brengen beperkingen met zich mee voor de bouw van hoge gebouwen en andere bouwwerken. Op bijgevoegde kaart blijkt dat een groot deel van het grondgebied van de gemeente Kollumerland c.a. is gelegen binnen de zones. Naar oordeel van het ministerie van defensie is de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen regeling niet afdoende voor een adequate regeling van het te be-

schermen belang. Verzocht wordt een regeling op te nemen onder de 'Algemene aanduidingsregels' en een kaartje met de belemmeringszones in de toelichting op te nemen. Tevens wordt verzocht de belemmeringszone met een straal van 390 m vanaf de locatie op de verbeelding op te nemen. Binnen deze zone dienen nieuwe gebouwen en overige bouwwerken met een hoogte van 7 tot 22 m vooraf te worden getoetst op versturende werking. Binnen deze zone zijn twee agrarische bouwpercelen opgenomen waarmee bij recht mogelijkheden zijn om hoger te bouwen dan 7 m. Als laatste wordt in overweging gegeven om in de regels duidelijker te formuleren dat afgeweken kan worden van de bouwbeperkingen binnen de zones indien en voor zover uit een toetsing door het Ministerie van Defensie is gebleken dat geen ontoelaatbare verstoring van de ontvangst van het grondstation plaatsvindt.

#### Reactie

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast.

#### Opmerking

Op grond van het BARRO en de RARRO is een bouwbeperkingengebied voor het in de gemeente De Marne gelegen grondstation (op de Willem Lodewijk van Nassaukazerne) van toepassing. Binnen deze zone dient de versturende werking van nieuwe gebouwen en overige bouwwerken hoger dan 15 m vooraf te worden getoetst. Het bouwbeperkingsgebied ligt voor een klein gedeelte op het grondgebied van gemeente Kollumerland c.a.. Verzocht wordt deze zone overeenkomstig het hiervoor genoemde voorstel vast te leggen in het bestemmingsplan.

#### Reactie

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze reactie aangepast.

#### Opmerking

Boven het grondgebied van de gemeente Kollumerland c.a. ligt een gedeelte van een militaire laagvliegroute. Op grond van artikel 2.6.10 van het BARRO gelden onder de route beperkingen voor de bouw van obstakels. Bestemmingen die het oprichten van bouwwerken met een hoogte van meer dan 40 m vanaf het maaiveld mogelijk maken zijn niet toelaatbaar onder de laagvliegroute. In het voorontwerpbestemmingsplan is geen regeling van de onder de laagvliegroute geldende beperking opgenomen. Gelet op de in het bestemmingsplan geregelde bouwhoogtebeperkingen is dit ook niet noodzakelijk. Teneinde te bereiken dat in voorkomend geval bij wijziging of vrijstelling van het bestemmingsplan voldoende aandacht wordt besteed aan de laagvliegroute wordt het wenselijk geacht in de toelichting aandacht aan vorenstaande te besteden.

#### Reactie

De toelichting zal naar aanleiding van deze reactie worden aangepast.

#### Opmerking

Het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied is in zijn geheel gelegen binnen het verstoringsgebied van de radarpost Wier en de radar van de vliegbasis Leeuwarden. In verband hiermee zijn er in de gemeente ter voorkoming van radarverstoring beperkingen van toepassing op de bouw van gebouwen en overige bouwwerken die hoger zijn dan 89 m. In het voorontwerpbestemmingsplan is geen aandacht besteed aan de binnen het radarverstoringsgebied geldende restricties. Gelet op de in het bestemmingsplan geregelde bouwhoogtebeperkingen is dit ook niet noodzakelijk. Teneinde te bereiken dat in voorkomend geval bij wijziging of vrijstelling van het bestemmingsplan voldoende aandacht wordt besteed aan de laagvliegroute wordt het wenselijk geacht in de toelichting aandacht aan vorenstaande te besteden.

#### Reactie

De toelichting zal naar aanleiding van deze reactie worden aangepast.

### **Provinsje Fryslân**

#### Opmerking

De FAMKE is voor de gemeente Kollumerland c.a. niet meer actueel. Binnen de gemeente heeft een archeologische verdiepingsslag plaatsgevonden. Op basis van deze verdiepingsslag is een nieuwe archeologische verwachtingskaart voor de periode ijzertijd-middeleeuwen opgesteld. Er is geconcludeerd dat deze kaart niet 1 op 1 is overgenomen en op de verbeelding is gezet. Verzocht wordt het GIS-bestand van de nieuwe verwachtingskaart in zijn geheel als kaartlaag over te nemen. (categorie 1)

#### Reactie

Er zal bekeken worden waar verschillen zijn in de verwachtingskaart en de verbeelding. De verbeelding zal daar waar nodig worden aangepast.

#### Opmerking

Voor wat de regeling voor de bestemming 'Waarde - Archeologie' betreft wordt het volgende opgemerkt. In het voorontwerpbestemmingsplan is een omgevingsvergunning vereist indien de werken of werkzaamheden verder gaan van 100 m<sup>2</sup> en een diepte van 30 cm. De provincie hanteert echter een maatvoering van 50 m<sup>2</sup>. Op grond van jurisprudentie is de gemeente verplicht om te motiveren waarom zij afwijkt van de maatvoering van 50 m<sup>2</sup>. Verwijzing naar Wamz is niet voldoende.

#### Reactie

In de wet archeologische monumentenzorg is 100 m<sup>2</sup> aangegeven. De provincie geeft in de FAMKE een aanbeveling met de ondergrens van 50 m<sup>2</sup>. In voorgaande komplannen is eveneens een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> gehanteerd. Ten aanzien van de bouwmogelijkheden bij woningen is het beleid in het buitengebied vergelijkbaar met dat van de kernen. Ten aanzien van agrarische bedrijven zijn ruime bouwmogelijkheden opgenomen. De door de provincie aanbevolen

oppervlakte is hierdoor snel bereikt. Daarnaast is er met het door RAAP uitgevoerde archeologisch onderzoek reeds een verdiepingsslag van de FAMKE gemaakt.

#### Opmerking

In het bestemmingsplan is veel aandacht voor cultuurhistorie. In de toelichting wordt een aantal waardevolle elementen benoemd. In relatie tot deze elementen is aangegeven dat voor zover zichtbaar, gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke wijze van bestemmen van de elementen. Het is de provinsje niet in alle gevallen duidelijk op welke wijze dit in de regels is verwerkt. Verzocht wordt de waarden van de cultuurhistorische kaarten (aardkundig waardevolle gebieden, historische geografie en infrastructuur, vroege bewoning, kerk adel en verdediging en nieuwe tijd langs te lopen en aan te geven op welke wijze daar aandacht aan is besteed en hoe daarmee in de regels is omgegaan. Tot slot wordt gewezen op de nota Grutsk op 'e romte. (categorie 2)

#### Reactie

In het bestemmingsplan is naast de door de provincie opgemerkte regelingen voor molens, Waarde archeologie en terpen onder andere aandacht besteed aan de volgende aspecten. Oude dijken en waterlopen zijn als zodanig bestemd en dus beschermd. Ook terpen en verhogingen zijn beschermd. Tevens is er rekening gehouden met de kavelrichting en zijn grachten rondom boerderijen vrijgehouden van bouwvlakken. Helaas is gebleken dat onvoldoende duidelijk is hoe aan de verschillende aspecten aandacht is besteed. Naar aanleiding van de overlegreactie zullen de toelichting en regels daar waar nodig worden verduidelijkt en uitgebreid worden.

#### Opmerking

De EHS-gebieden die op de kaart Natuur (Verordening Romte) staan zijn grotendeels overgenomen en bestemd als 'Natuur'. Een drietal gebieden staat echter niet in zijn geheel op de verbeelding. Verzocht wordt of met de beoogde bestemming wordt voldaan aan de Verordening Romte. (categorie 1)

De natuurgebieden buiten de EHS, zoals begrensd op de kaart Natuur behorende bij de Verordening Romte, zijn grotendeels overgenomen en bestemd als 'Natuur'. Er zijn echter enkele verschillen geconstateerd. Enkele gebieden staan niet of niet geheel op de kaart en enkele gebieden hebben de bestemming 'Bos', 'Groen', of 'Waarde - Landschap'. Genoemde bestemmingen bieden in de ogen van de provincie niet een voldoende beschermende regeling. Verzocht wordt na te gaan of met de beoogde bestemming wordt voldaan aan de Verordening Romte. (categorie 1)

#### Reactie

De percelen in het gebied Kollumeroord hebben overeenkomstig het gebruik dan wel op basis van de vigerende bestemmingen een recreatieve bestemming. Aan de oostzijde ligt het natuurkampeerterein van Staatsbosbeheer en aan de westzijde is een deel van villapark Lauwerssee gesitueerd.

Een perceel ten zuiden van Kollum heeft in het vigerend bestemmingsplan de natuurbestemming Natuurgebied. De bestemming van deze gronden zullen in het voorontwerpbestemmingsplan gewijzigd worden van 'Groen' naar 'Natuur'. De gronden die in het vigerend bestemmingsplan de bestemming Agrarische Doeleinden, agrarisch gebied van natuurwetenschappelijke waarde hebben, hebben in het voorontwerpbestemmingsplan voor zover in particulier eigendom een agrarische bestemming gekregen. De gronden welke in eigendom zijn bij natuurorganisaties hebben de natuurbestemming gekregen. Hierdoor kunnen gronden die in het vigerend bestemmingsplan een zelfde bestemming hebben in het nieuwe bestemmingsplan zijn gesplitst. Een ander deel van de gronden heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Doeleinden van landschaps- en natuurbouw (natuurgebied, bos met hoofdfunctie bosbouw). Gronden met deze bestemming hebben de bestemming 'Bos' gekregen in het nieuwe bestemmingsplan.

Naar aanleiding van vorenstaande zal het bestemmingsplan worden aangepast.

#### Opmerking

Op grond van artikel 3.3.1 van de Verordening Romte bevat een ruimtelijk plan geen uitbreidingsmogelijkheid voor een bestaand agrarisch bouwperceel die leidt tot een grotere oppervlakte van een bouwperceel dan 1,5 ha. In afwijking daarvan kan het bouwperceel een grotere oppervlakte bevatten, mits in de plantoelichting wordt gemotiveerd op welke wijze de regeling van de situering, omvang en invulling van het agrarisch bouwperceel waarborgen dat: a. het agrarisch bedrijf zorgvuldig binnen de kernkwaliteiten van het betreffende landschapstype wordt ingepast en b. het agrarisch bedrijf qua ontsluiting en milieusituatie zorgvuldig wordt ingepast. In voorliggend bestemmingsplan hebben alle agrarische bedrijven bij recht al meer ruimte dan 1,5 ha. Hoewel voor het ontwikkelvlak wel een inpassingsplan is vereist is er over de genoemde criteria geen 100% duidelijkheid gegeven. De afwijking moet ook worden gezien in het licht van concrete gevallen waarbij sprake is van maatwerk en kan naar de mening van de provinsje niet als algemene regel worden opgenomen voor alle agrarische bouwpercelen. Verzocht wordt voor het ontwikkelvlak een afwijkingsregel op te nemen. Omdat het ontwikkelvlak de maatvoering van 1,5 ha overschrijdt dienen bij de afwijkingsregel nog wel de volgende criteria te worden toegevoegd: ontsluiting, milieusituatie en plaatsgebondenheid.

#### Reactie

Naar aanleiding van deze reactie wordt in de regels een afwijkingsprocedure voor het ontwikkelvlak opgenomen. Voorwaarden hierbij zijn ontsluiting, milieu en een erfbeplantingsplan. Aangezien de plaatsgebondenheid nog in discussie is, wordt dit criterium niet overgenomen.

#### Opmerking

De Ruimte voor ruimte-regeling is te ruim. Indien 1000 m<sup>2</sup> wordt gesloopt mag de extra woning niet op eigen erf plaatsvinden, maar in een bestaand bebouwingslint of bebouwingscluster. Bij 1500 m<sup>2</sup> sloop mag een extra woning niet op een geheel nieuwe locatie worden gebouwd, maar op een bestaand solitair

bouwperceel. Verzocht wordt de regeling conform artikel 1.6.1 van de Verordening Romte aan te passen. (categorie 1)

#### Reactie

De regels zullen worden aangepast.

#### Opmerking

Bij wijziging is uitbreiding van de bedrijfsbebouwing bij jachthaven Lunegat toegestaan. Op basis van een uitspraak van de Raad van State dient bij een wijzigingsbevoegdheid in dergelijke gevallen voor de vaststelling van het moederplan een ecologisch onderzoek te zijn verricht en te worden nagegaan of de beoogde mogelijke wijziging significant negatieve gevolgen kan hebben. (categorie 3)

#### Reactie

Er is geen ecologisch onderzoek verricht waarin is nagegaan of de beoogde wijziging significant negatieve gevolgen kan hebben. Naar aanleiding van de overlegreactie wordt de wijzigingsbevoegdheid uit de regels gehaald. Uitbreiding van de bedrijfsbebouwing kan middels een nog nader vast te stellen planologische procedure worden toegestaan mits door de initiatiefnemer middels een onderzoek aangetoond wordt dat er geen significant negatieve gevolgen zijn. Alvorens medewerking te kunnen verlenen dienen ook andere nader te bepalen aspecten te worden onderzocht.

#### Opmerking

Verzocht wordt het criterium dat 25 plaatsen voor een kleinschalig kampeerterrein alleen zijn toegestaan bij een woning op een perceel dat qua oppervlakte en ruimtelijke uitstraling vergelijkbaar is met een agrarisch perceel. (categorie 1)

#### Reactie

In het facetbestemmingplan Kleinschalig kamperen zijn oppervlaktetaten opgenomen. Indien sprake is van een perceel, inclusief de bestaande (woon)bebouwing, van een oppervlakte van ten minste 0,75 ha, kunnen 25 kampeerplaatsen worden toegestaan. De regels van de bestemming 'Wonen - 1' worden op dit punt aangepast.

#### Opmerking

In het plan mogen bestaande windturbines worden gehandhaafd. Door de provincie wordt er op gewezen dat conform het provinciaal beleid de bestaande maatvoering ook geldt voor de rotordiameter. (categorie 3)

#### Reactie

In hoofdstuk 3.3 Provinciaal beleid van de toelichting zal een nadere toelichting over de bestaande maatvoering van windturbines worden opgenomen.

#### Opmerking

Bij de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch - kleinbedrijf' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te kunnen wijzigen naar 'Wonen'. Hier dient een criterium te worden toegevoegd dat het aantal woningen dient te passen binnen het woonprogramma van de gemeente. (categorie 1)

#### Reactie

De regels voor de wijzigingsbevoegdheid worden op bovenstaande reactie aangepast.

### Wetterskip Fryslân

#### Opmerking

Verzocht wordt om een voorwaardelijke verplichting in de regels op te nemen. Deze voorwaardelijke verplichting moet er in voorzien dat bij ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 200 m<sup>2</sup> de initiatiefnemer contact opneemt met cluster plannen van het Wetterskip om afspraken te maken over de waterhuishouding. Dit kan gaan om compensatie van verhard oppervlak maar ook om objecten van Wetterskip zoals hoofdwatertangen, rioolperleidingen en boezemkaden die in of langs het plangebied liggen. Wanneer het opstellen van een landschappelijke inpassingsplan of iets soortgelijks verplicht is voor de realisatie van een plan dan verzoeken wij u om ook het aspect water in dit plan mee te nemen. Er kan dan worden voorkomen dat het inpassingsplan strijdig is met de waterbelangen in en rond het plangebied.

#### Reactie

In het bestemmingsplan is voor het aanbrengen van verharding van meer dan 100 m<sup>2</sup> binnen het open gebied reeds een voorwaarde opgenomen dat er overleg met het Wetterskip dient te worden gevoerd. Bij de afwijkingscriteria ten behoeve van het bebouwen van het ontwikkelvlak zal een vergelijkbare regeling worden toegevoegd.

## 7.2

### Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2012 heeft van 18 oktober tot en met 28 november 2012 voor inspraak ter inzage gelegen. Tevens zijn er op 6 en 7 november inlooptdagen georganiseerd. Deze dagen zijn als zeer positief ervaren. In het kader van de inspraak zijn er in totaal 75 reacties ontvangen. In het kader van het vooroverleg ex artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied naar diverse instanties gestuurd. Van 11 organisaties is een reactie ontvangen. Hierna worden alle ontvangen reacties behandeld. Eerst wordt ingegaan op de inspraakreacties en in het tweede deel worden de overlegreacties behandeld.

## **1. D.K.J. Wierenga te Lauwerszijl**

### **Opmerking**

Het agrarisch bedrijf is in de gemeente Kollumerland c.a. gevestigd en de bedrijfswoning in Groningen. In Groningen is geen ruimte voor uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten. Graag overeenkomstig bijgevoegde kaart het bouw- en ontwikkelvlak in de gemeente Kollumerland c.a. opnemen. Tevens wordt verzocht ruimte voor een tweede bedrijfswoning op te nemen.

### **Reactie**

In het voorontwerpbestemmingsplan is enkel om de bestaande bebouwing een bouwvlak gelegd. Gelet op de inspraakreactie wordt voorgesteld overeenkomstig de bestemmingsplansystematiek een bouw- en ontwikkelvlak op te nemen. De oppervlakte van deze vlakken is afgestemd op de bouw mogelijkheden die op basis van het bestemmingsplan Buitengebied Zuidhorn zijn toegestaan.

Het volgende punt betreft de 2<sup>e</sup> bedrijfswoning. Binnen de planregels is bij recht 1 bedrijfswoning toegestaan. Deze is ook gerealiseerd, echter niet binnen de gemeente Kollumerland. De eventuele bouw van een tweede woning is middels een procedure mogelijk gemaakt. Om te voorkomen dat er in strijd met ons beleid bij recht een tweede bedrijfswoning kan worden gerealiseerd, zal op de verbeelding een aanduiding worden gelegd waarmee een bedrijfswoning bij recht niet is toegestaan.

## **2. G. van Dekken te Kollum**

### **Opmerking**

Op het perceel Zevenhuisterweg 9 te Kollum wordt een agrarisch bedrijf uitgeoefend maar heeft in het voorontwerp een Wonen - 2-bestemming. Graag de bestemming wijzigen naar een agrarische bedrijfsbestemming. Het betreft een bedrijf in opbouw. Er is op dit moment circa 3 ha grond in eigendom. Per 1 februari 2013 wordt er nog 6 ha bijgekocht. Verder wordt er nog circa 10 ha grond gehuurd. Het bedrijf telt circa 300 schapen/lammeren en circa 10 paarden.

### **Reactie**

In het thans geldende bestemmingsplan Buitengebied heeft het perceel een agrarische bedrijfsbestemming. De eigenaar heeft is voornemens een melding te doen voor 1000 tot 1500 schapen. Verder is er onlangs circa 6 ha grond bijgekocht. Er is geen huurovereenkomst voor de 10 ha grond overlegd. Hoewel de heer Van Dekken op dit moment nog (net) niet voldoet aan de minimale grondvoorwaarden voor het toekennen van de bestemming 'Agrarisch', wordt gelet op het vigerende bestemmingsplan wel voorgesteld de bestemming voor de Zevenhuisterweg 9 te Kollum te wijzigen naar een agrarische bedrijfsbestemming. In afwijking van de systematiek is enkel een eerste bouwvlak van 1 ha opgenomen. Het opnemen van een ontwikkelvlak is gelet op de ligging van de in eigendom zijnde gronden niet mogelijk.

### 3. F. Eek te Oudwoude

Van de heer F. Eek is op 7 november 2012 een inspraakreactie ontvangen (ik.2012-2486). Op 26 november 2012 is een aanvulling op deze reactie ontvangen (ik.2012-2649). Deze reacties worden gezamenlijk behandeld.

#### Opmerking 1

Het voorontwerpbestemmingsplan biedt 500 m<sup>2</sup> uitbreidingsruimte voor intensieve veehouderijbedrijven. Dit is met het oog op schaalvergroting en het inspelen op toekomstige ontwikkelingen voor dierenwelzijn ontoereikend. Voor een gezonde bedrijfsvoering is het nodig de trend van schaalvergroting te volgen. Inspelen op de toekomstige ontwikkelingen voor het dierenwelzijn met handhaving van het huidig aantal dieren is niet mogelijk. Vorenstaande komt niet overeen met het beeld zoals geschetst in de Nota ruimtelijk beleid. In deze Nota is aangegeven dat met name voor bestaande bedrijven toekomstmogelijkheden worden geboden. Verzocht wordt om uitbreidingsmogelijkheden boven de 500 m<sup>2</sup> in het bestemmingsplan op te nemen, bijvoorbeeld middels een ontheffingsmogelijkheid door B&W. Maar de voorkeur heeft maatwerkoplossingen zonder directe vierkante meter begrenzing.

#### Reactie

Korthedshalve wordt verwezen naar de overlegreactie van LTO Noord.

#### Opmerking 2

De dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' valt over de bestaande stal. Hierdoor kan de bestaande stal niet worden herbouwd. Een tweede punt is dat ter plaatse van 'Waarde - Landschap' ten zuidoosten van het perceel Swartewei 6 te Oudwoude (op kaartbijlage weergegeven) in het land niets zichtbaar is dat wijst op de aanwezigheid van een pingo. Verzocht wordt het bestemmingsplan op dit punt aan te passen en de dubbelbestemming van deze gronden te verwijderen.

#### Reactie

De bufferzone van de dubbelbestemming wordt verkleind van 50 m naar 25 m. Hiermee komt de cirkel buiten het bouwvlak te liggen. Het kan voorkomen dat er in het veld geen zichtbare aanwijzingen zijn die wijzen op de vroegere aanwezigheid van een pingo. Er ligt echter een archeologisch onderzoek aan de dubbelbestemming ten grondslag. De dubbelbestemming wordt gehandhaafd.

#### Opmerking 3

Het derde punt is het aanpassen van het bouwvlak op de volgende drie punten:

1. De paardenstal aan de oostzijde en de gronden achter/aan de noordzijde hiervan in het bouwvlak opnemen.
2. De grond aan de westzijde van het perceel bij het bouwvlak opnemen (circa 11 m).
3. Verruimen van het bouwvlak om de bedrijfswoning met het oog op bouwplannen van een nieuwe dienstwoning. De uitbreiding is globaal op bijgevoegde kaartbijlage weergegeven.

#### Reactie

De bestaande bebouwing zal binnen het bouwvlak worden opgenomen. Daarnaast is er vanuit ruimtelijk oogpunt geen bezwaar tegen verruiming van het bouwvlak aan de westzijde van het perceel en ten behoeve van de vervangende dienstwoning. Het bouwvlak zal hierop worden aangepast.

#### **4. S.E. en H.J. Vegter te Kollumerpomp**

##### Opmerking 1

Verzocht wordt het agrarisch bouwvlak aan de Soensterdijk 5 aan te passen zoals op bijgevoegde kaart is weergegeven.

#### Reactie

Bij het vastleggen van de agrarische bouwpercelen is als uitgangspunt genomen dat de afstand tot een woonperceel ten minste 50 m bedraagt. Het bouwvlak op onderhavig perceel voldoet hier niet overal aan vanwege een reeds verleende bouwvergunning. Door de gevraagde wijziging worden echter nieuwe bouwmogelijkheden op een afstand van circa 25 m tot het woonperceel, Soensterdijk 6, mogelijk gemaakt. Aan deze wijziging kan geen medewerking worden verleend. De voorste bouwgrens van het ontwikkelvlak is in het voorontwerp op iets meer dan 50 m van het woonperceel gesitueerd en kan enkele meters naar het noorden worden verlegd. Het bestemmingsplan zal op vorenstaande worden aangepast.

De aanvrager is tevens eigenaar van het perceel Soensterdijk 6. Indien de aanvrager perse het bouwvlak wil wijzigen kan overwogen worden het woonperceel bij het agrarisch bedrijf te betrekken als zijnde 2<sup>e</sup> bedrijfswoning. In dat geval zal er echter wel sprake moeten zijn van een relatie tussen de bewoners van Soensterdijk 6 en het agrarisch bedrijf. Op basis van een concreet verzoek van de eigenaar kan deze mogelijkheid nader worden onderzocht.

Ten aanzien van het verzoek om een deel van het ontwikkelvlak te laten vervallen kan worden opgemerkt dat het ontwikkelvlak gehandhaafd blijft. Het bouwvlak verplicht de aanvrager niet hier te bouwen maar geeft enkel de mogelijkheid.

##### Opmerking 2

Een tweede punt is dat de woon- en tuinbestemming aan de westzijde van de woning aan de Soensterdijk 7 agrarische gronden betreffen die behoren bij het bedrijf op nummer 5.

#### Reactie

Ten aanzien van het tweede punt zal de grond ten westen van het perceel Soensterdijk 7 de agrarische bestemming krijgen.

## **5. A.E. Vegter te Kollumerpomp**

### **Opmerking 1**

Gelet op de inrichting van het perceel aan de Oosterboereweg 8 wordt verzocht het bouwvlak aan te passen overeenkomstig bijgevoegde kaart.

### **Reactie**

De gevraagde wijzigingen, onder punt 2 en 3 op de kaart, leiden tot het (verder) inbouwen van de oorspronkelijke boerderij. Bij het vastleggen van de bouwvlakken is getracht de bestaande boerderijen daar waar mogelijk vrij te houden van bebouwing. Het bouwvlak zoals opgenomen in het voorontwerpplan biedt voldoende bouw mogelijkheden. Gelet hierop wordt het bouwvlak naar aanleiding van deze argumenten niet gewijzigd. De bestaande mestopslag aan de zuidkant van het bouwvlak betreft bebouwing die binnen het bouwvlak dient te worden gerealiseerd en zal, inclusief uitbreidingsruimte, in het bouwvlak worden opgenomen. Als gevolg hiervan zal het bouwvlak aan de noordzijde iets worden verkleind.

### **Opmerking 2**

Het tweede punt is dat de bestemming 'Archeologie' op het bouwperceel ligt. Deze bestemming leidt tot extra onderzoek en kosten. Dit staat niet in verhouding tot wat in het gebied gevonden wordt.

### **Reactie**

Bij de visuele inspectie van het archeologisch onderzoek van RAAP blijkt dat de terp nog zichtbaar is. Tevens is in de boringen van het archeologisch booronderzoek een archeologische laag gevonden. Gelet op vorenstaande is geadviseerd het gebied als archeologisch waardevol gebied op te nemen. Er is geen aanleiding van dit advies af te wijken. Tevens heeft de gemeente een wettelijke verplichting archeologisch waardevolle elementen in haar grondgebied te beschermen. Gelet op vorenstaande wordt het bestemmingsplan op dit punt niet gewijzigd.

## **6. Maatschap de Vries te Warfstermolen**

### **Opmerking**

Verzocht wordt het agrarisch bouwvlak van het perceel Ooster-Nieuwkruisland 2 te Warfstermolen te wijzigen overeenkomstig het advies van de Nije Pleats.

### **Reactie**

Het door de Nije Pleats voorgestelde bouwvlak is afgestemd op de inrichting van het perceel en de bouwrichting van de bestaande bebouwing. Tevens wordt advies gegeven over de erfbeplanting. Gelet op vorenstaande is er geen bezwaar de situering van het bouwvlak, overeenkomstig het verzoek, aan te passen. Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat de oppervlakte van 2 ha voor het bouwvlak blijft gehandhaafd.

## **7. W. Sikkema & B.A. Miedema te Westergeest**

### **Opmerking**

Verzocht wordt 20 ha landbouwgrond om te zetten naar een bestemming ten behoeve van Nieuwe Natuur. De provincie heeft de percelen in het Natuurbeheerplan 2013 ingetekend.

### **Reactie**

In de Nota ruimtelijk beleid buitengebied Kollumerland c.a. 2010 -2020 is opgenomen dat onder andere gebieden die in het Natuurbeheerplan 2011 zijn aangewezen als natuurgebied door de gemeente worden beschouwd als natuurgebied. Gebieden die in het Natuurbeheerplan 2011 zijn aangewezen als natuurontwikkelingsgebied, kunnen nadat zij voor het natuurdoel zijn verworven, de status van natuurgebied krijgen. In het Natuurbeheerplan 2011 zijn de percelen niet opgenomen. Echter op 25 september 2012 is het Natuurbeheerplan 2013 door Gedeputeerde Staten vastgesteld. In dit beheerplan zijn de gronden opgenomen als Natuurbeheergebied buiten EHS. Gelet op vorenstaande zal de bestemming worden gewijzigd naar de bestemming 'Natuur - 1'.

## **8. Brandsma te Kollumerzwaag**

### **Opmerking**

Het bouwblok ligt gedeeltelijk op een perceel wat in eigendom is bij een ander. Het bouwblok eventueel verschuiven naar westelijke richting.

### **Reactie**

Het perceel is in de verordening Veehouderij milieutechnisch op slot. Het is echter wel mogelijk om op voldoende afstand van de omliggende functies nieuwe agrarische bebouwing te realiseren. Gelet op vorenstaande wordt het agrarisch bouwvlak gewijzigd.

## **9. Cumela Advies namens G. Postma te Westergeest**

De inspraakreactie is gericht op het loonbedrijf aan de Wâlddyk 7 te Westergeest en bestaat uit de volgende 2 punten:

### **Opmerking 1: Begrip Loonbedrijf**

Het is onduidelijk wat verstaan wordt onder het begrip Loonbedrijf. Verzocht wordt het begrip Loonbedrijf als volgt op te nemen in artikel 1 Begrippen. Een bedrijf gericht op het verrichten en leveren van diensten en producten aan agrarische bedrijven (agrarisch loonwerk), alsmede het verrichten van cultuurtechnische werkzaamheden en grondverzetwerkzaamheden.

### **Reactie**

Om onduidelijkheid te voorkomen zal een begrip Loonbedrijf aan artikel 1 Begrippen, van de regels worden toegevoegd.

#### **Opmerking 2: Bouwmogelijkheden**

Verzocht wordt de bouwregels voor loonbedrijven te verruimen overeenkomstig de regels behorende bij de bestemming 'Agrarisch'. Dit vanwege de wel degelijk aan het landelijk gebied gebonden bedrijfsvoering van cliënt en meerdere van zijn collega loonbedrijven.

#### **Reactie**

In de provinciale verordening Romte Fryslân 2011 is voor bestaande bedrijven in het landelijk gebied opgenomen dat deze bedrijven met maximaal 15% van de bestaande bebouwde oppervlakte kunnen worden uitgebreid. In afwijking van deze regel kan een grotere uitbreiding, tot maximaal 50% van de bestaande bebouwing, worden toegestaan mits is onderbouwd dat het bedrijf landschappelijk, milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving. Naar aanleiding van een eerder verzoek van de initiatiefnemer is reeds overleg met de provincie geweest of er in onderhavige situatie ruimte is voor extra bebouwingmogelijkheden. Dit is niet het geval. Het gemeentelijk beleid is op het provinciaal beleid afgestemd. Er zijn in de tijd tussen de behandeling van het verzoek en de inspraakreactie geen wijzigingen in het beleid geweest. Ook heeft de inspraakreactie geen redenen tot wijziging van inzicht gegeven. Er is dan ook geen aanleiding de bouwregels voor loonbedrijven te wijzigen.

#### **10. L. Zevenhoeken te Kollum**

##### **Opmerking**

Het melkveebedrijf ligt binnen de cirkels van een vroegere pingo. Wat voor consequenties heeft dit voor eventuele uitbreidingsmogelijkheden?

##### **Reactie**

Over vrijwel het hele agrarisch bouwvlak ligt de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap'. Als gevolg van de regels zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan, kan op deze gronden niet worden gebouwd. In overleg met het onderzoeksbureau RAAP is besloten de bufferzone rondom pingo's, dobben, etc. terug te brengen van 50 m naar 25 m. Tevens zal binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' een vergunningstelsel worden opgenomen waarmee onder voorwaarden mogelijkheden worden geboden om de gronden met deze dubbelbestemming alsnog te kunnen bebouwen. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast. Vorenstaande leidt ertoe dat de bouwmogelijkheden op het agrarisch bouwperceel van Trekweg 12 te Kollum worden verruimd.

#### **11. Mts. D. en T.D. Wilman te Munnekezijl**

##### **Opmerking**

Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch - Kleinbedrijf' maar de maatschap heeft in totaal 120 ha grond, o.a. in Dongeradeel. In Kollumerland is bijna 20 ha grond in gebruik, waarvan een deel pacht/huur. Direct om de boerderij. Het moet dus een agrarisch bedrijf zijn met een bouwblok van 2 ha.

#### Reactie

Er is een pachtovereenkomst aangeleverd. Deze overeenkomst is echter reeds geruime tijd verlopen. De heer Wilman heeft aangegeven bezig te zijn met de aankoop van gronden. Dit is echter nog niet afgerond. Gelet op vorenstaande wordt de bestemming 'Agrarisch - Kleinbedrijf' gehandhaafd. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de bestemming 'Agrarisch'. Zodra de gronden zijn aangekocht kan de maatschap een verzoek om bestemmingswijziging indienen. Dit verzoek zal op dat moment nader worden beoordeeld.

### **12. J. den Hartogh te Kollum**

#### Opmerking

Zoals bekend is er het voornemen een nieuwe stal bouwen op het perceel Zevenduisterweg 2 Kollum. Deze stal komt ten noorden van het toe te wijzen bouwblok. Verzocht wordt het bouwblok te wijzigen overeenkomstig bijgevoegde kaart.

#### Reactie

Bij besluit van 11 september jl. heeft het college besloten in principe medewerking te verlenen aan de realisatie van een ligboxenstal op de aangegeven locatie. Tevens is toen besloten deze bouwmogelijkheid in het nieuwe, onderhavige, bestemmingsplan op te nemen. Het gevraagde bouwvlak is in het voorontwerp naar het zuiden gesitueerd. Het gevraagde bouwvlak ligt iets noordelijker en is verder naar de westkant gesitueerd. Er is ruimtelijk gezien geen bezwaar tegen het verleggen van het bouwvlak. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

### **13. J. Dijkstra te Westergeest**

#### Opmerking

Op de kaartbijlage staan de kadastrale percelen die van weiland worden omgezet naar natuur.

#### Reactie

Het bestemmingsplan wordt aangepast. Korthedshalve wordt voor de beantwoording verwezen naar de behandeling van deze reactie, genoemd onder punt 7.

### **14. Beeno Oldenhuis, Oldenhuis Export te Munnekezijl**

#### Opmerking

Oldenhuis doet het verzoek de bedrijfsbestemming aan de Nittersweg (perceel A 1446) te handhaven ten behoeve van de vestiging van bedrijven. Oldenhuis Export is thans gevestigd aan de Oldeborchweg maar is voornemens zich aan de Nittersweg te gaan vestigen. Oldenhuis Export is gericht op de export en reparatie van landbouwmachines alsmede de regionale landbouwmechanisatie. Het

bedrijf heeft door de ligging nabij de provinciegrens klanten uit zowel Friesland als Groningen. Het bedrijf is vanwege de toekomstige groei nieuwbouwwplannen aan de Nittersweg aan het onderzoeken.

#### Reactie

In het thans geldende bestemmingsplan hebben de percelen tussen de Nittersweg en de Olde Dyk verschillende bestemmingen. De zuidelijke percelen hebben een bedrijfsbestemming. De noordelijke percelen hebben een agrarische bestemming met een wijzigingsbevoegdheid naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van een Verzorgend Ambachtelijk Bedrijf. In het voorontwerpbestemmingsplan hebben de zuidelijke percelen, waar bedrijven zijn gevestigd, een bedrijfsbestemming en de noordelijke percelen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Open gebied'.

In het Streekplan Fryslân 2007 is opgenomen dat het landelijk gebied primair bestemd is voor functies die een ruimtelijk-functionele relatie met het landelijk gebied hebben (landbouw, recreatie, natuur en waterberging en bestaande woon- en werkfuncties en voorzieningen. Voor andere nieuwe functies waaronder nieuwe woningen, niet-agrarische bedrijven, etc. zal ruimte gezocht moeten worden in of aansluitend aan kernen. In bijzondere situaties kan hiervan worden afgeweken.

In de verordening Romte is het bestaand stedelijk gebied in kaart gebracht. Onderhavige percelen liggen ruim buiten dit gebied.

Rekening houdend met het provinciaal beleid is ook het gemeentelijk beleid erop gericht dat niet-agrarische bedrijven in eerste instantie op een bedrijventerrein worden gevestigd. Daarnaast zijn er mogelijkheden om niet-agrarische bedrijvigheid in vrijkomende agrarische gebouwen toe te staan.

Sinds lange tijd is de wijzigingsbepaling in het vigerend bestemmingsplan onbenut. Op dit moment zijn de mogelijkheden van bedrijfsvestiging in onderzoek. Dit is te onzeker om de ontwikkeling nu al mee te nemen in het bestemmingsplan.

Kortom, nieuwvestiging van een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied is in strijd met zowel het provinciaal als het gemeentelijk beleid. Het opnemen van een bedrijfsbestemming ten behoeve van nieuwe niet agrarische bedrijven is derhalve niet mogelijk. Het college heeft begrip voor de situatie van het bedrijf en beaamt de bijdrage van de leefbaarheid van dorpen door de aanwezigheid van bedrijven. Bij gebleken nut en noodzaak van de bedrijfsvestiging van Oldenhuis Export is het college daarom bereid de mogelijkheden voor bedrijfsvestiging in afwijking van het beleid nader te onderzoeken. Een wijziging kan echter op voorhand niet in het bestemmingsplan worden meegenomen.

#### **15. Maatschap W.P. en K. en H.P. Schaafsma-Merkus te Driesum/Keatlingwier**

##### Opmerking

Het bedrijf ligt voor het grootste deel in de gemeente Dantumadiel. Verzocht wordt het bouwvlak in gemeente Kollumerland c.a. in noordelijke richting tot aan de gemeentegrens door te trekken. Overeenkomstig bijgevoegde kaart.

## Reactie

Het bouwvlak voor dit agrarisch bedrijf wordt door de gemeentegrens van Dantumadiel en Kollumerland c.a. in tweeën gedeeld. De bouwvlakken van de verschillende gemeenten zijn op elkaar afgestemd. Er zijn op korte afstand geen belemmerende functies aanwezig. In overleg met gemeente Dantumadiel wordt het bouwvlak voor het deel dat in Kollumerland c.a. valt aan de oostkant strak langs de bestaande bebouwing gelegd. Aan de noordkant wordt het bouwvlak uitgebreid tot aan de gemeentegrens.

## **16. Omgevingsburo Wiegersma namens fam. Wiegersma te Kollumerzwaag**

### Opmerking

Er is geconstateerd dat de grond aan de voorzijde van het naastgelegen perceel, Foarwei 251 te Kollumerzwaag, een bedrijfsbestemming is toegekend. In het vigerend bestemmingsplan heeft deze grond de bestemming agrarische gronden en is het bouwblok beperkt tot achter de bestaande boerderij. Met het veranderen van de functie bestaat de mogelijkheid dat nadere activiteiten en tevens bouwen op deze gronden mogelijk wordt gemaakt. Gelet op de situering van het perceel van fam. Wiegersma, Foarwei 249 te Kollumerzwaag, is dit een ongewenste ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt omdat deze vanwege de korte afstand direct daarvan nadelen als geluid-, geur-, en stofhinder en waardedaling onroerend goed, zal ondervinden. Daarnaast zorgt het betreffende perceel voor een landelijke uitstraling van het buitengebied die behouden dient te worden omdat anders het open karakter van het buitengebied verloren zal gaan. Deze openheid en het behoud hiervan is bij alle woonpercelen in de omgeving wel ingebouwd door de bestemming tuin of agrarisch gebied daaraan toe te bedelen. Ten aanzien van bedrijfspercelen is dit behoud niet met zorgvuldigheid ingebouwd. Verzocht wordt om ook voor de bedrijfspercelen in het plangebied het behoud van het open karakter van het gebied in te bouwen.

## Reactie

In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel Foarwei 251 een bestemming ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het voorste deel van het perceel is met uitzondering van de boerderij vrij van een bebouwingsvlak. Op deze gronden kunnen echter wel activiteiten ten behoeve van het agrarisch bedrijf, waaronder mestopslag met een omvang van minder dan 1 m<sup>3</sup> plaatsvinden. Het is dan ook maar de vraag of de nieuwe bedrijfsbestemming met functieaanduiding Paardenhouderij tot extra hinder zal leiden.

Ten aanzien van de bouw mogelijkheden kan het volgende worden gesteld. Het agrarisch bouwvlak in het geldend plan ligt inderdaad verder naar achteren dan de bouw mogelijkheden in het voorontwerpbestemmingsplan. In het voorontwerpbestemmingsplan is bij de bestemming 'Wonen - 2' voor woonboerderijen en 'Agrarisch' voor volwaardig agrarische bedrijven het uitgangspunt geweest dat de bestaande karakteristieke boerderijen daar waar mogelijk vrijgehouden worden van ondergeschikte bebouwing. Bij de woonbestemming is om

deze reden de aanduiding erf ten behoeve van ondergeschikte bebouwing vanaf de achtergevel opgenomen. Voor agrarische bedrijven geldt dat het bouwvlak strak om de oorspronkelijke boerderij is gelegd en vanaf de achtergevel het bouwvlak wordt verbreed. Uitzondering op vorenstaande regelingen is wanneer er reeds bebouwing voor de achtergevel is gerealiseerd. In dergelijke gevallen zijn de bouwmogelijkheden hier op afgestemd. Gelet op vorenstaande is het niet onredelijk om een dergelijke benadering ook toe te passen binnen de bedrijfsbestemming. De bouwmogelijkheden op de percelen met van oorsprong een karakteristieke woonboerderij een bedrijfsbestemming zullen naar aanleiding van deze inspraakreactie worden aangepast. Het gaat om de Bedrijfspercelen Willem Loréweg 17 en 18 en Trekweg 13 te Kollum, Foarwei 200, 209, 235, 251 en 257 en Spoarbuorren Súd 17 te Kollumerzwaag, Husternoard 5, Trekwei 5 en Walddyk 7 te Oudwoude en Zwarte weg 9 te Munnekezijl.

#### **17. Omgevingsburo Wiegersma namens fam. Bosgraaf te De Westereen**

##### **Opmerking**

Het perceel Foarstrjitte 104 te De Westereen ligt deels in gemeente Kollumerland. Voor het deel dat in Kollumerland ligt is het bestemmingsplan Buitengebied van toepassing. Geconstateerd is dat voor het perceel deels de bestemming 'Agrarisch' en 'Tuin' is toebedeeld. Ten aanzien van het deel dat tot 'Tuin' is bestemd zou sprake zijn van een onjuiste bestemming. Op het betreffende deel dat tot 'Tuin' is bestemd, is een oprit, parkeerruimte en een carport gesitueerd, toebehorende aan het woonperceel. Verzocht wordt de bestemming te wijzigen tot enkelbestemming 'Wonen - 1', met de functieaanduiding erf. Er wordt hierbij verwezen naar eerdere correspondentie.

##### **Reactie**

Foarstrjitte 104 in De Westereen ligt op de gemeentegrens met Dantumadiel. Als gevolg van de aanleg van een rotonde is de uitrit van het perceel verlegd van de westzijde van de woning naar de oostzijde. Hiermee is de uitrit in de gemeente Kollumerland c.a. komen te liggen. Naast de uitrit is er op de gronden nog meer erfverharding en een overkapping aanwezig. De uitrit, erfverharding en overkapping zijn gesitueerd op een perceel wat in het huidige bestemmingsplan Buitengebied een agrarische bestemming heeft. De uitrit, erfverharding en overkapping zijn in strijd met de geldende agrarische bestemming. Hiervoor is echter in afwachting van de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied een gedoogbeschikking afgegeven. In de aangehaalde correspondentie is toegezegd de gronden in het nieuwe (onderhavige voorontwerp)bestemmingsplan Buitengebied een passende bestemming te geven. Dit is middels de bestemming 'Tuin' gerealiseerd. Binnen deze bestemming is het toegestaan om een uitrit en erfverharding aan te leggen. Daarnaast is het mogelijk om binnen deze bestemming een vergunningsvrij bouwwerk te realiseren. Het woonperceel heeft in het bestemmingsplan De Westereen-east een woonbestemming met aan de voorzijde een tuinbestemming. De ondergeschikte bebouwing op het in Dantumadiel gelegen gronden overschrijdt reeds de

toegestane oppervlakte. Gelet op vorenstaande is er geen aanleiding de opgelegde tuinbestemming te wijzigen.

#### **18. Omgevingsburo Wiegersma namens mts. Broersma te Kollumerzwaag**

##### **Opmerking**

Het bouwvlak van mts. Broersma aan de Foarwei 207 te Kollumerzwaag is niet verruimd naar 2 ha. De ligging van het perceel in de bebouwde kom wordt weersproken. Hierbij wordt verwezen naar een aantal in de omgeving liggende agrarische percelen en diverse jurisprudentie. Tevens wordt ingegaan op de afstandsnormen tot omliggende functies. En de verbeteringen die de uitbreidingsmogelijkheden tot gevolg hebben voor de omgeving. Verzocht wordt het bouwvlak overeenkomstig de systematiek van het voorontwerpbestemmingsplan voor dit agrarisch bedrijf te vergroten tot 2 ha.

##### **Reactie**

Het perceel ligt op basis van de milieuregelgeving in de bebouwde kom. Dit is vastgelegd in de vastgestelde Verordening geurhinder en veehouderij. Uitbreiding van dit agrarisch bedrijf kan enkel op een afstand van ten minste 100 m vanaf de dichtstbijzijnde woningen. Hiermee ontstaat een solitaire bouwlocatie achter de bestaande bebouwing aan de Foarwei. Dit is ruimtelijk gezien een ongewenste ontwikkeling. Gelet op vorenstaande wordt het bestemmingsplan op dit punt niet gewijzigd.

#### **19. Mts. Boersma te Kollumerpomp**

##### **Opmerking**

Verzocht wordt het bouwblok van het agrarisch bedrijf aan de Kwelderweg 2 te Kollumerpomp te verleggen van de zuidkant naar de westkant.

##### **Reactie**

Maatschap Boersma heeft een bouwplan voor een stal aan de westzijde van zijn bedrijfsperceel ingediend. Dit plan is in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Deze stal zal binnen het bouwvlak van het nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen. Echter aan de zuidkant van het perceel zijn sleufsilos gerealiseerd. Deze sleufsilos dienen met de systematiek van het voorontwerpbestemmingsplan binnen het bouwvlak te worden gelegd. Het bouwvlak zal om de bestaande bebouwing, inclusief sleufsilos en te bouwen stal worden gelegd. Gelet op vorenstaande zal het bouwvlak van de zuidkant slechts gedeeltelijk naar de westkant worden verplaatst.

#### **20. Beiboer te Kollumerpomp**

##### **Opmerking**

Het bouwblok Oosterboereweg 12 Kollumerpomp ligt langs de weg. Verzocht wordt het bouwblok achter de bedrijfswoning te leggen. Dit ook in verband

met de burgerwoning op nr. 10. Het bouwblok moet dus haaks op de weg en boerderij komen te liggen.

#### Reactie

Er is vanuit ruimtelijk oogpunt geen bezwaar het bestemmingsvlak van het Agrarisch Kleinbedrijf overeenkomstig het verzoek te wijzigen. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast.

### **21. D. Uitterdijk te Kollumerzwaag**

#### Opmerking

De huidige bestemming op het perceel Foarwei 2 te Kollumerzwaag is 'Maatschappelijk - Therapie'. Verzocht wordt de bestemming uit te breiden naar vakantiewoningen/bed & breakfast/recreatie.

#### Reactie

Vanwege een op verzoek van de heer Uitterdijk gevoerde partiële herziening is in het nieuwe plan de bestemming Maatschappelijk-Therapiecentrum voor het perceel opgenomen. Er is door de aanvrager een separaat verzoek om bestemmingswijziging ingediend ten behoeve van een recreatieve ontwikkeling. Op dit moment is de haalbaarheid van dit verzoek nog onvoldoende duidelijk om dit op voorhand in het bestemmingsplan te verwerken. Het verzoek zal separaat worden afgehandeld. Het bestemmingsplan wordt op voorhand niet gewijzigd naar aanleiding van deze inspraakreactie. De bestemming Maatschappelijk-Therapiecentrum wordt gehandhaafd.

### **22. L.A. Bouma te Oudwoude**

#### Opmerking

Er is geconstateerd dat de carport en het tuinhuis op het perceel aan de Waldyk 8 te Oudwoude onterecht niet op het bestemmingsplan staan. De carport is in 1980 met een vergunning gebouwd. De huidige carport (zelfde plaats en afmetingen) is in 2009/2010 gebouwd. Het tuinhuisje is in 1997 met vergunning gebouwd.

Tevens is geconstateerd dat het bouwvlak is verkleind tot een driehoekje achter de achtergevel in plaats van 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel. Als gevolg van de verbouwingen zijn de karakteristieke kenmerken van de boerderij verdwenen en is er destijds een modern woonhuis ontstaan. Verzocht wordt de carport en het tuinhuisje op te nemen in het bestemmingsplan en ook de grens van het bouwvlak weer op 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel te brengen.

#### Reactie

In beginsel is voor de herbouw van de carport een vergunning voor bouwen nodig. Ook al wordt er exact hetzelfde bouwwerk op dezelfde plaats teruggebouwd. Uit de in 1980 verleende bouwvergunning blijkt dat de carport thans voldoet aan de eisen voor vergunningsvrij bouwen (maximaal 3 m hoog, maxi-

male oppervlakte 30 m<sup>2</sup> per woning en ten minste 1 m achter de voorgevel en minimaal 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied). Gelet op vorenstaande is de carport een legaal vergunningsvrij bouwwerk.

Op basis van de verleende bouwvergunning voor de verbouw van de voormalige boerderij kan worden gesteld dat in onderhavig geval geen sprake meer is van een karakteristieke (woon)boerderij. Vele kleine boerderijraampjes zijn vervangen door grote raampartijen en tevens zijn er diverse dakramen gerealiseerd. Enkel de hoofdvorm is nog kenmerkend voor de oorspronkelijke bebouwing. Om deze reden kan de bestemming worden gewijzigd van 'Wonen - 2' naar 'Wonen - 1'. De systematiek van bestemmen zal hierop worden aangepast. De aanduiding erf zal, overeenkomstig de wens van de heer Bouma, derhalve vanaf 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel gesitueerd.

### **23. W.J. van der Schaaf te Triemen**

Op De Triemen 6 te Triemen wordt een melkrundveehouderijbedrijf gerund. In het kader daarvan wordt een vijftal reacties op het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied gegeven.

#### **Opmerking 1**

Het bouwvlak in het voorontwerp wordt verkleind ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Verzocht wordt het huidige bouwvlak in stand te houden.

Het ontwikkelvlak ontbreekt. In de huidige situatie is er wel een mogelijkheid om deze te situeren ten westen van het huidige bouwvlak. De boerderij ligt buiten de bebouwde kom en dan is de norm 25 m vanaf bebouwing van de burenen. De Dolle 6 is in eigendom van de ouders en als het bouwvlak zo zuidelijk en oostelijk mogelijk wordt gehouden dan is 50 m ook geen probleem en wordt het zicht van de burenen minimaal beperkt.

#### **Reactie**

Naar aanleiding van de inspraakreactie is nader overleg met de aanvrager gevoerd. Tijdens dit overleg zijn de mogelijkheden en onmogelijkheden van uitbreiding van het bouwvlak besproken. Afgesproken is dat het bouwperceel conform het vigerend bestemmingsplan Buitengebied zal worden opgenomen mits er los van het bedrijf in de landerijen, aan de noordoostkant van het agrarisch bedrijf, een mestopslag kan worden gerealiseerd. Op grond van het vigerend bestemmingsplan Buitengebied is het middels een binnenplanse afwijking mogelijk een mestopslag met een omvang van maximaal 2500 m<sup>3</sup> buiten het bouwvlak te realiseren. Vanuit de milieuregelgeving is er geen bezwaar tegen de gewenste mestopslag. Gelet op vorenstaande wordt het bestemmingsplan aangepast en wordt het agrarisch bouwvlak uit het vigerend bestemmingsplan overgenomen.

#### **Opmerking 2**

De woning aan Triemen 4 is van wijlen Steringa. Tussen de woning van de Triemen 4 en Triemen 6 ligt een stuk grond dat al jaren in agrarisch gebruik is bij het agrarisch bedrijf. Het bouwvlak en de tuin van Triemen 4 is niet hoe de

situatie er al jaren bij ligt. Voor zowel de ontwikkeling van het bedrijf als eventuele bouwplannen van een eventuele nieuwe eigenaar van Triemen 4 lijkt het beter dat het bouwvlak en de tuin zo worden gesitueerd dat er geen bebouwing mogelijk is richting het bedrijf.

#### Reactie

Het bouwvlak voor bijgebouwen is in het voorontwerpbestemmingsplan naar de westkant, richting het agrarisch bedrijf, uitgebreid. Hiermee kan de woonbebouwing meer naar het agrarisch bedrijf worden uitgebreid, waardoor het agrarisch bedrijf ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan in zijn ontwikkelingen kan worden beperkt. Om dit te voorkomen wordt de afstand van het bouwvlak voor bijgebouwen tot het agrarisch bedrijf teruggebracht tot de huidige planologische mogelijkheden.

#### Opmerking 3

De overgrootvader heeft een stuk land (kadastraal bekend Westergeest, sectie F, nr. 97) ingericht als houtkapbosje en rietveld. Dit bestaat nog steeds, het rietveld maakt wel steeds meer plaats voor bos. In het bestemmingsplan wordt dit terrein aangeduid als 'Natuur - 1'. Het is de bedoeling dit terrein als zodanig te behouden maar mag geen belemmeringen voor het bedrijf geven. Het gebied maakt geen deel uit van de ecologische hoofdstructuur, is geen eigendom of in beheer van een natuurorganisatie en ook door de provincie niet aangewezen als milieubeschermingsgebied. Verzocht wordt de gronden aan te duiden als agrarische grond. Dit zelfde geldt voor gronden die in gebruik zijn maar in eigendom van BBL zijn (kadastraal bekend Westergeest, sectie F, nr. 1201 en omliggende percelen).

#### Reactie

Het door grootvader ingericht gebied heeft in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied de bestemming Gronden bestemd voor Landschaps- en Natuurbouw, categorie Ng-B (natuurgebied). Deze bestemming is gericht op de opbouw, behoud en herstel van de aan de gronden eigen natuurwetenschappelijke waarde met daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken. Door de provincie is aangegeven dat deze gebieden bij de herziening van het bestemmingsplan opnieuw een natuurbestemming toegekend moeten krijgen, tenzij de functie van de gronden aantoonbaar is gewijzigd. Gelet op vorenstaande blijft de natuurbestemming op het perceel gehandhaafd.

De gronden van BBL aan de westkant van de Kollumerzwaagster Vaart hebben in het vigerend bestemmingsplan een agrarische bestemming. Ook zijn de gronden niet opgenomen in het Natuurbeheersplan 2013 van de provincie. Gelet op vorenstaande zal de bestemming van de gronden kadastraal bekend gemeente Westergeest, sectie F, nr. 1201 en omliggende percelen, aan de westzijde van de Kollumerzwaagster Vaart, gewijzigd worden van Natuur naar de agrarische bestemming.

#### Opmerking 4

De aanduiding 'Waarde - Landschap' ten noordwesten van het perceel Triemen 6 betreft geen pingo. Dit is uit onderzoek gebleken. De aanduiding lijkt daarom niet terecht.

#### Reactie

Uit overleg met het archeologisch onderzoeksbureau is gebleken dat de vroegere aanwezigheid van een pingo ter plaatse van de aanduiding Waarde-Landschap ten noordwesten van Triemen 6 niet kan worden uitgesloten. Gelet op vorenstaande blijft de aanduiding gehandhaafd.

#### Opmerking 5

Een aantal slootkanten wordt aangeduid als houtsingel, terwijl dit niet zo is. In bijlage vier is gearceerd welke singels niet aangeduid behoren te worden. Tijdens de ruilverkavelingsaanvaardingswerken is overeengekomen één rij van de dubbele rij elzen zoals met een pijl op bijlage vier aangegeven te verplaatsen naar de nieuw gegraven scheidingsloot van Van der Schaaf-Steringa (bijlage 5). Dit in verband met het schoonmaken van de sloten t.b.v. de afwatering. Zoals waarschijnlijk bekend willen elzen niet of nauwelijks groeien als het land onder NAP ligt (bijlage 6).

#### Reactie

Op de houtsingelkaart zijn alle singels in kaart gebracht. Enkel de zeer gave singels worden op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen. Genoemde singels zullen niet op de verbeelding worden opgenomen. Wel zullen de singels op de houtsingelkaart gehandhaafd blijven. Minder gave singels kunnen in bepaalde situaties worden gebruikt als compensatiegebied. Het is niet de bedoeling dat op grond van de houtsingelkaart eigenaren verplicht worden de (met toestemming) gerooide singels weer aan te planten.

### **24. Omgevingsburo Wiegersma namens Bevetra te Kollumerzwaag**

#### Opmerking

Het perceel van Bevetra is gelegen aan het Wyldpaed 14 te Kollumerzwaag en heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf". De bestemming is op aanvraag van Bevetra aangepast. Ten aanzien van de aanpassing wordt het volgende ter sprake gesteld.

#### Opmerking 1

Op verzoek is de bestemming gewijzigd. Er wordt echter verzocht om tevens de mogelijkheden voor het uitoefenen van een agrarisch bedrijf zoals dat op grond van het vigerend bestemmingsplan kan, te behouden. Er zijn concrete plannen voor het bouwen van een stal voor het houden van paarden en mogelijk een andere nader te bepalen diersoort. In het kader van het voorontwerp blijkt dat het bouwvlak is teruggebracht tot 0,5 ha. Door het terugbrengen van

het bouwblok worden de ontwikkelingsmogelijkheden ontnomen. Het perceel is juist aangekocht om in de toekomst ook ruimte te houden voor uitbreiding. Met name het houden van vee in een grotere omvang dan nu zal aan de orde zijn. Gelet op de stand der techniek en de korte afstand van woningen van derden kunnen de dieren in deze omvang niet worden ondergebracht in de bestaande bebouwing. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang een goed woon- en verblijfsklimaat te garanderen, hiertoe is de gemeente ook wettelijk gehouden. Enerzijds betekent dit dat nieuwe ontwikkelingen geen belemmeringen mogen opleveren en dat voor bestaande situaties die strijdig zijn wordt gekeken naar mogelijkheden voor verbetering. Verzocht wordt het bouwblok overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan in stand te houden zodat ontwikkeling binnen het huidige bouwblok mogelijk blijft.

#### Reactie

Tijdens de behandeling van het verzoek om een functiewijziging in 2010 is geconstateerd dat er geen agrarisch bedrijf meer op het perceel wordt uitgeoefend. Op basis van de ruimtelijke onderbouwing en het bedrijfsplan is gebleken dat de hoofdzaak ligt in veetransport. Het besluit op genoemd verzoek is gericht geweest op een bestemmingswijziging van agrarisch naar transportbedrijf. Het voorontwerpbestemmingsplan is overeenkomstig het verzoek en het principebesluit van het college opgesteld. Daarnaast kan het volgende nog worden opgemerkt. Uit de bij de gemeente beschikbare gegevens blijkt er ca. 1,9 ha grond in eigendom te zijn. Hiermee kan niet worden voldaan aan de uitgangspunten voor een agrarische bedrijf (ten minste 15 ha grond in eigendom dan wel langdurige huur/pacht) dan wel een agrarisch kleinbedrijf (tussen de 5 en 15 ha grond in eigendom dan wel langdurige huur/pacht) zoals geformuleerd in de vastgestelde Nota ruimtelijk beleid buitengebied Kollumerland c.a. 2010-2010.

#### Opmerking 2

In het kader van het vigerend bestemmingsplan is het mogelijk om bedrijfsgebouwen op te richten met een omvang tot 40% van het bebouwingsvlak, en wanneer dit al meer is zelfs nog eens met 10% te laten toenemen. In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied zijn deze mogelijkheden zeer ernstig beperkt. Bij de aankoop van het perceel zijn de bouw mogelijkheden van het perceel zorgvuldig onderzocht. Door het opleggen van bebouwingsbeperkingen worden de belangen dusdanig geschaad dat kan worden gesproken over onredelijke aanpassing. Er wordt verzocht de bebouwingsmogelijkheden op het perceel te behouden zodat investeringen aangaande het realiseren van aanvullende bedrijfsgebouwen kan blijven plaatsvinden.

#### Reactie

In het vigerend bestemmingsplan heeft het perceel een agrarische bedrijfsbestemming met de daarbij behorende regels. Op eigen verzoek is de bestemming gewijzigd ten behoeve van het transportbedrijf. Bij een dergelijke bestemming zijn andere regels van toepassing. De regels behorende bij de bedrijfsbestemming zijn in overeenstemming met het provinciaal beleid voor niet

agrarische bedrijven in het buitengebied vastgelegd. Agrarische bedrijven zijn aan het buitengebied gerelateerde bedrijven die meer ruimte krijgen dan niet agrarische bedrijven. Indien het beleid onvoldoende ontwikkelingsruimte voor het transportbedrijf biedt zal er wanneer nodig gekeken moeten worden naar bedrijfsverplaatsing. De gemeente kan hierbij te zijner tijd ondersteuning bieden bij het zoeken naar een geschikte bedrijfslocatie. Tevens is bij het besluit om medewerking te verlenen aan de vestiging van een transportbedrijf de voorwaarde opgenomen dat er geen vrachtwagens meer bijkomen qua bedrijfsvoering.

## **25. Omgevingsburo Wiegersma namens veehouderijbedrijf Van der Veen te Kollum**

### **Opmerking**

Het perceel Zevenhuisterweg 10 te Kollum heeft in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied de bestemming 'Agrarisch - Kleinbedrijf' toegekend gekregen. Het bouwvlak is beperkt van 1 naar 0,5 ha. De toegekende bestemming stemt niet overeen met het huidige gebruik.

De eigenaar van Zevenhuisterweg 10 te Kollum had voorheen een veehouderijbedrijf aan de Trekweg 2 te Augsbuurt. Hier worden 180 koeien gemolken. Dit bedrijf is inmiddels overgenomen door 2 zonen. Het perceel Zevenhuisterweg 10 is circa 3 jaar geleden aangekocht, inclusief het omliggende land (24 ha). De woning staat op naam van de vader en het land op naam van de zonen. Wellicht is daarom geconstateerd dat er geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf.

In de nabije toekomst ligt het in de bedoeling dat beide zonen een eigen bedrijf ten uitvoer kunnen brengen, één aan de Trekweg en de ander aan de Zevenhuisterweg. Om deze plannen mogelijk te kunnen maken is het noodzakelijk dat aan de Zevenhuisterweg ook een volwaardig agrarisch bedrijf kan ontstaan.

Gezien de ligging van het bedrijf aan de Zevenhuisterweg wordt geconstateerd dat er geen sprake is van een beperkende omgeving. De gronden rondom de boerderij maken daarvan onderdeel uit zodat uitbreiding van het bouwvlak zonder problemen kan plaatsvinden. Verzocht wordt de locatie aan de Zevenhuisterweg 10 met daarop het in de bijlage aangegeven bouwvlak op te nemen.

### **Reactie**

Het perceel aan de Zevenhuisterweg 10 heeft op dit moment de bestemming 'Agrarisch - Kleinbedrijf'. Zoals door de indieners van de inspraakreactie is aangegeven is er ca. 24 ha. land om de boerderij in eigendom bij de zonen. Daarnaast is er rondom het andere perceel, aan de Trekweg 2 te Augsbuurt ook nog eens ca. 50 ha grond in eigendom. In het huidige bestemmingsplan Buitengebied hebben beide percelen ook een agrarische bestemming. De omvang van de in eigendom zijnde gronden voldoet ruimschoots aan de voorwaarde van ten minste 15 ha grond per agrarisch bedrijf waaraan getoetst is bij het opleggen van de bestemmingen. Gelet op vorenstaande wordt het bestemmingsplan

aangepast en wordt de bestemming 'Agrarisch - Kleinbedrijf' op het perceel Zevenhuisterweg 10 te Kollum gewijzigd naar de bestemming 'Agrarisch', ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf. Bij het vastleggen van het bouwvlak wordt aangesloten op de vaste systematiek van bestemmen en wordt de oorspronkelijke boerderij vrijgehouden van bebouwing.

## **26. Omgevingsburo Wiegersma namens Van der Veen te Augsbuurt**

### **Opmerking**

Het perceel Trekweg 2 te Augsbuurt heeft de bestemming 'Agrarisch'. Het bouwvlak zoals dat is toegekend sluit niet geheel aan bij de wensen en belemmert de mogelijkheden van een optimale bedrijfsvoering bij uitbreiding. Zo is de ligging van de melkrobots en de opslag van ruwvoer dusdanig gesitueerd dat bij uitbreiding in de breedte hiervan het meest optimaal gebruik van kan worden gemaakt. Verzocht wordt om het bouwvlak meer in de breedte te leggen, waarbij het mogelijk is dat één rechthoekig en symmetrisch blok ontstaat. De afstand van het huidige bouwvlak tot de kavel van Trekweg 1 is ca. 38 m. Bij het wijzigen van het bouwvlak zoals gewenst zal deze afstand te allen tijde minimaal 50 m zijn tot het bouwvlak. De afstand tot het gevoelige object, de woning aan Trekweg 1 is ruim 60 m. Na aanpassing van het bouwvlak kan hiermee worden voldaan aan de vereisten uit het Besluit landbouw milieubeheer en de Wet geurhinder en veehouderij zoals die bij uitbreiding boven de 200 melkkoeien op de inrichting van toepassing zal worden.

Ten aanzien van de ruimtelijke uitwerking van de aanpassing van het bouwperceel zal als aangegeven een meer symmetrisch en rustiger bouwvlak ontstaan. Tevens blijft in vergelijking met het toegekende bouwvlak een diepere kijk op het landschap mogelijk omdat immers de maximale breedte wordt beperkt.

### **Reactie**

Met het wijzigen van het bouwvlak zoals door de aanvrager aangegeven wordt de afstand van het bouwvlak tot de hoek van het perceel aan de zuidkant van het perceel Trekweg 1 met circa 12 m vergroot. Dit deel van het perceel is ingericht als tuin. Door het bouwvlak circa 23 m in noordwestelijke richting te verleggen, wordt de afstand van het bouwvlak tot de woning op het perceel Trekweg 1 verkleind maar voldoet nog wel aan de afstandsnormen. Het bouwvlak wordt na de wijziging circa 86 m breed. Vanuit ruimtelijk oogpunt is er geen bezwaar het bouwvlak te wijzigen. Het ontwikkelvlak zal overeenkomstig het verzoek derhalve deels worden verlegd.

## **27. Firma H.J. Klever te De Meern**

Er zijn twee inspraakreacties van firma Klever ontvangen. Het gaat om de percelen Foijingaweg 63 te Kollumerpomp en het perceel kadastraal bekend gemeente Burum, sectie A, nr. 983.

#### Opmerking 1

Verzocht wordt het agrarisch bouwvlak aan de Foijingaweg 63 te wijzigen. Met het idee dat als er een nieuwe ligboxenstal wordt gebouwd de stal qua looplijnen in de buurt van de woning zal moeten zijn. Op een bijlage is de wijziging opgenomen. Met de voorgestelde wijziging wordt naar verwachting nog voldaan aan de vereiste dat het hoofdgebouw te allen tijde op de voorgrond moet blijven staan.

#### Reactie

Met de voorgestelde wijziging van het bouwvlak wordt de oude gracht opgenomen in het bouwvlak. Daarnaast kan ook de oorspronkelijke boerderij aan de westzijde worden ingesloten door nieuwe bebouwing. Bij het leggen van de agrarische bouwvlakken is getracht de bestaande, originele bebouwing en andere (landschappelijke) kenmerken te behouden. Gelet op vorenstaande wordt besloten het bouwvlak niet te wijzigen.

#### Opmerking 2

In het voorontwerpbestemmingsplan is het agrarisch bouwvlak van het perceel kadastraal bekend gemeente Burum, sectie A, nr. 983 weggehaald en krijgt het de bestemming 'Agrarisch met waarden - Open gebied'. Het betreffende perceel is in 2008 gekocht om in de nabije toekomst naar toe te verhuizen. Echter het heden heeft er voor gezorgd dat de plannen in de koelkast zijn komen te liggen. De bedrijven liggen tegen de stad Utrecht aan en in 2008 lagen er plannen de boerderijen te bestemmen voor natuur of woningbouw. Deels zijn de gronden verkocht echter het grootste deel nog niet. Feit blijft dat de toekomst in De Meern onzeker blijft en als de situatie daar is, is de bedoeling om naar Kollumerpomp te verhuizen. Dat de toekomst in Kollumerpomp wordt gezien blijkt uit het feit dat de familie er afgelopen jaar nog circa 3 ha grond heeft aangekocht. Het huidige bedrijf in Utrecht bestaat uit twee aparte, maar sterk met elkaar verweven, bedrijven. Het idee is om dit of een vorm hiervan in de toekomst door te zetten. De locatie in Kollumerpomp, in combinatie met Foijingaweg 63, biedt deze mogelijkheid. Deze mogelijkheid willen wij graag behouden. Op de plek van het betreffende bouwvlak wordt de mestput van de oude boerderij nog gebruikt. Ook is in het landschap duidelijk een oude boerenrij zichtbaar die bij de voormalige boerderij behoorde. Verzocht wordt het bouwvlak te behouden en de bestemming 'Agrarisch - Kleinbedrijf' te geven zodat het beoogde doel in de toekomst nog kan worden gerealiseerd.

#### Reactie

Er is circa 38 ha grond in eigendom. Op basis van het vigerend bestemmingsplan ligt er op het perceel kadastraal bekend Burum, sectie A, nr. 983 een agrarisch bouwvlak. Gelet op de toekomstplannen, de eigendommen en de rechten en het gemeentelijk beleid zoals vastgelegd in de Nota ruimtelijk beleid buitengebied Kollumerland c.a. 2010-2020 en op basis van het vigerend bestemmingsplan wordt overeenkomstig het verzoek van de eigenaar de bestemming 'Agrarisch - Kleinbedrijf' aan het perceel toegekend.

## **28. Cumela advies namens J. van Lingen van VOF Loonbedrijf van Lingen te Warfstermolen**

### **Opmerking 1**

Het perceel Eeuwe Ennesweg 4 te Warfstermolen heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de enkelbestemming 'Bedrijf' gekregen. Op het perceel is reeds vanaf 1978 een loonbedrijf gevestigd. Verzocht wordt dan ook de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf" weer te geven zodat de bestemming overeenkomt met de huidige situatie.

### **Reactie**

De aanduiding ten behoeve van het loonbedrijf zal aan het perceel worden toegekend.

### **Opmerking 2**

Tevens wordt verzocht het begrip Loonbedrijf als volgt aan artikel 1 toe te voegen. Loonbedrijf: Een bedrijf gericht op het verrichten en leveren van diensten en producten aan agrarische bedrijven (agrarisch loonwerk), alsmede het verrichten van cultuurtechnische werkzaamheden en grondverzetwerkzaamheden.

### **Reactie**

Het begrip Loonbedrijf zal aan artikel 1 Begrippen van de Regels worden toegevoegd.

### **Opmerking 3**

In het voorontwerpbestemmingsplan wordt niet gesproken over buitenopslag. Benadrukt wordt dat buitenopslag dan wel opslag van bouwstoffen, hulp- en afvalstoffen, metalen hulpmiddelen, verkeersvoorzieningen, e.d. inherent zijn aan de activiteiten van een loonbedrijf. Aangezien er niets, of weinig over buitenopslag is genoemd binnen het voorontwerpbestemmingsplan wordt ervan uitgegaan dat buitenopslag zoals in de inspraakreactie genoemd mogelijk blijft. Verzocht wordt dit te bevestigen.

### **Reactie**

Per abuis is er geen regeling over buitenopslag binnen de bedrijfsbestemming opgenomen. In de toelichting is in de omschrijving voor nieuwe niet agrarische bedrijven opgenomen dat opslag buiten gebouwen niet is toegestaan. (blz. 81). Dit geldt uiteraard niet alleen voor nieuwe niet agrarische bedrijven maar ook voor bestaande niet agrarische bedrijven. De regels voor de bestemming 'Bedrijf' zullen op dit punt worden aangevuld. We nemen in plan de regels hieromtrent over van de provinciale verordening Romte. We kunnen dus niet anders.

### **29. K. Noordhuis te Augsbuurt**

#### **Opmerking**

Het agrarisch bouwperceel aan de Hesseweg 6 te Augsbuurt is schuin achter de bestaande bebouwing geplaatst. Verzocht wordt het bouwvlak te wijzigen zodat een nieuwe stal naast de bestaande gebouwen/stal gerealiseerd kan worden. Dit om de bedrijfsvoering zo efficiënt mogelijk te houden. Een en anders is op een kaart weergegeven.

#### **Reactie**

Er zijn ruimtelijk gezien mogelijkheden het bouwvlak, in de vorm van het ontwikkelvlak, meer langs de weg te situeren. Wel is er bij het wijzigen van het bouwvlak rekening gehouden met de bestaande bebouwing, de bestaande boerderij wordt vrij gehouden van bebouwingsmogelijkheden. Tevens is het bouwvlak afgestemd worden met het bouwvlak wat in Achtkarspelen ligt.

### **30. Tj. Hogendorp, S. Hogendorp-Barkmeijer te Oudwoude**

Voor het perceel aan de Wâlddyk 4 te Oudwoude wordt een zestal reacties gegeven.

#### **Opmerking 1**

Op het perceel is een bestaand bouwwerk ten noorden van de oprit niet als bestaand bebouwd oppervlak ingetekend. Verzocht wordt de al meer dan 20 jaar bestaande schuur (4,50 bij 5,70 m) in het bestemmingsplan op te nemen.

#### **Reactie**

Voor het bouwwerk aan de noordzijde van de oprit is in het archief geen bouwvergunning aanwezig. Ook zijn er nooit regels geweest waarmee het bouwwerk als vergunningsvrij bouwwerk gerealiseerd heeft kunnen worden. Daarnaast is het bouwwerk gesitueerd in strijd met de regels voor ondergeschikte bebouwing bij woonpercelen. Gelet op vorenstaande wordt het bouwwerk niet opgenomen in het bestemmingsplan.

#### **Opmerking 2**

Aan de waterzijde Oud-Dokkumer Grootdiep ten oosten van de woning staat een schuur (5 bij 10 m) ingetekend. Deze locatie van de schuur is in de praktijk problematisch om bijvoorbeeld als autostalling te dienen. Daarnaast staat de schuur in het uitzicht vanuit de woning. De wens is het steeds geweest om deze schuur te mogen verplaatsen naar een beter bereikbare en logischer plaats op het erf. Verzocht wordt de schuur te mogen verplaatsen naar de locatie vermeld onder punt A.

#### **Reactie**

Gelet op de reactie onder punt A wordt deze reactie niet verder inhoudelijk behandeld.

#### Opmerking 3

Wanneer het onder B. gevraagde niet mogelijk is wordt verzocht aan de noordkant van het bouwblok voldoende uitbreiding toe te staan zodat de schuur van 10 m bij 5 m daarheen kan worden verplaatst en er ruimte is om ook met auto's op een goede manier in en uit de schuur te komen.

#### Reactie

Gelet op de inrichting van het perceel is het vanuit ruimtelijk oogpunt mogelijk de bouwgrens voor ondergeschikte bebouwing aan de noordzijde circa 20 m naar het noorden te verschuiven. In samenhang hiermee wordt de bebouwingsgrens aan de zuidzijde van het perceel in noordelijke richting verschoven. Hiermee wordt het bouwperceel voor ondergeschikte bebouwing aan de zuidzijde verkleind. Dit om versnippering van bebouwing te voorkomen.

#### Opmerking 4

Het is niet duidelijk of in het huidige of het voorontwerpbestemmingsplan voor het perceel een beroep aan huis is meegenomen.

#### Reactie

Het perceel heeft de bestemmingen 'Wonen - 1' en 'Tuin'. Binnen de woonbestemming is overeenkomstig het gemeentelijk beleid een aan huis-verbonden beroep of bedrijf mogelijk gemaakt. In de regels is opgenomen aan welke voorwaarden moet worden voldaan. De toegestane beroepen en bedrijven zijn opgenomen in bijlage 3 van de regels. Tevens is in de regels een regeling opgenomen waarmee medewerking kan worden verleend aan het toestaan van bedrijven die niet in de lijst van toegestane bedrijven en beroepen is opgenomen maar die naar aard en effecten op de woon- en leefklimaat gelijk gesteld kunnen worden aan de genoemde beroepen en bedrijven, mits geen sprake is van activiteiten die vergunning- of meldingplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer.

#### Opmerking 5

De bestemming van het stukje weiland aan de noordzijde van het perceel is in het voorontwerp aangegeven met de bestemming 'Tuin'. Dat was 'Agrarisch'. Als de nieuwe bestemming geen extra mogelijkheden toevoegt aan de bestaande bestemming, wordt ervoor gekozen de agrarische bestemming te handhaven.

#### Reactie

De voorkeur van de initiatiefnemer gaat uit naar het handhaven van de agrarische bestemming. Het plan wordt op dit punt aangepast. Aan het noordelijke deel van het perceel zal de bestemming 'Agrarisch met waarden - Open gebied' worden toegekend.

#### Opmerking 6

In het facetbestemmingsplan Kleinschalige kampeerterreinen van 16 september 2010 wordt de mogelijkheid gegeven om de bestemming van kleinschalig

kampeerterrein toe te voegen. Gevraagd wordt of deze mogelijkheid ook voor het perceel aan de Wâlddyk 4 van toepassing is.

#### Reactie

In de regels is eenzelfde procedure opgenomen als in het thans geldende facetbestemmingsplan Kleinschalige kampeerterrainen, waarmee onder voorwaarden ruimte wordt geboden voor het oprichten of uitbreiden van een kleinschalig kampeerterrein bij woningen. Mits aan de gestelde voorwaarden kan worden voldaan, is de regeling ook voor het perceel aan de Wâlddyk 4 van toepassing.

### **31. M. van der Weg te Westergeest**

Voor het perceel aan de Simmerwei 1 te Westergeest wordt een drietal reacties gegeven.

#### Opmerking 1

In de lijst van bedrijven is een kapsalon/schoonheidsinstituut weggelaten. Het is de bedoeling om op het perceel Simmerwei 1 te Westergeest een kapsalon te vestigen.

#### Reactie

Op het perceel aan de Simmerwei 1 te Westergeest is de bestemming Bedrijventerrein - specifieke vorm van bedrijventerrein meubelmakerij van toepassing. Een bedrijventerrein is bedoeld voor bedrijven die qua omvang en/of bedrijfsvoering minder geschikt zijn voor vestiging in een woonkern, kernwinkelgebied en dergelijke locaties. Een kapsalon wordt niet als een op een bedrijventerrein passende functie geacht. Wel is het mogelijk om een kapsalon uit te oefenen als beroep aan huis. Dit mag ook op een bedrijventerrein indien er een bedrijfswoning op het perceel aanwezig is. De kapsalon dient dan binnen de bebouwing van de bedrijfswoning te worden gerealiseerd. Daarnaast dient aan een aantal andere voorwaarden, zoals deze ook van toepassing zijn op een aan huis verbonden beroep of bedrijf bij andere woningen van toepassing zijn.

#### Opmerking 2

Aan huis verbonden beroep bij bedrijfswoningen.

#### Reactie

De regeling voor aan huis verbonden beroepen en bedrijven bij bedrijfswoningen is in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen in artikel 40, Afstemmingsregels. Voor de duidelijkheid zullen de regels op dit punt worden aangepast en verduidelijkt.

#### Opmerking 3

10 m vanaf de watergang. Waar is dit op gebaseerd? Mag een overkapping wel?

## Reactie

Ingevolge de Vaarwegenverordening Friesland is binnen een zone van 10 m uit de oever van de Strobosser Trekfeart ontheffing nodig voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. In de bouwregels van de bestemming 'Bedrijventerrein' is opgenomen dat de afstand van bedrijfsgebouwen tot het water ten minste 10 m bedraagt, dan wel ten minste de bestaande afstand indien deze minder bedraagt. In deze regels is tevens opgenomen dat de bouwregels voor bedrijfswoningen van overeenkomstige toepassing zijn op ondergeschikte bebouwing bij bedrijfswoningen. Dit houdt in dat op grond van het voorontwerpbestemmingsplan geen overkapping is toegestaan binnen een strook van 10 m vanaf de Strobosser Trekfeart. Aangezien er op het bedrijventerrein reeds veel bebouwing binnen de strook van 10 m vanaf het water is gerealiseerd wordt artikel 10.4 Afwijken van de bouwregels gewijzigd. Aan dit artikel zal een regeling toegevoegd worden waarmee er onder voorwaarden mogelijkheden worden geboden om middels een afwijking binnen de strook van 10 m bebouwing te realiseren. Een voorwaarde bij deze afwijkingsprocedure is dat de provincie toestemming heeft verleend.

## 32. O. Vries te Westergeast

### Opmerking 1

Yn de gemeentlike publikaasje "Inspraak voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied" wurdt it folgjende meidield: "Dit voorontwerp bestemmingsplan vervangt het nu geldende plan voor het buitengebied en diverse (verouderde) kleinere bestemmingsplannen in één geactualiseerd bestemmingsplan." Dêrút docht bliken dat dit foarûntwerp gjin foarûntwerp is, mar de definitive tekst fan it nije bestimmingsplan, want in foarûntwerp kin net it no jildende plan ferfange. As dat sa is, dan binne wy net goed foarljochte. De konsekwinsjes dêrfan kin ik net beoardielje. As dit gjin foarûntwerp is, dan kinne wy dus net noch in kear beswier oantekenje tsjin it definitive plan.

In de gemeentelijke publicatie Inspraak voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied" wordt het volgende meegedeeld: "Dit voorontwerp bestemmingsplan vervangt het nu geldende plan voor het buitengebied en diverse (verouderde) kleinere bestemmingsplannen in één geactualiseerd bestemmingsplan." Hieruit blijkt dat het voorontwerp geen voorontwerp is maar de definitieve tekst van het nieuwe bestemmingsplan want een voorontwerp kan niet het nu geldend bestemmingsplan vervangen. Als dat zo is, dat zijn wij niet goed voorgelicht. De consequenties hiervan kan ik niet beoordelen. Als het geen voorontwerp is dan kunnen wij dus niet nog een keer bezwaar aantekenen tegen het definitieve plan.

### Reaksje

Bûten wat hjirboppe oanhelle is, stie der yn de publikaasje ek dat it bestimmingsplan op grûn fan de Ynspraakferoarding op it gemeentehûs ynsjoen wurde kin en dat it mooglik is om ysprekreaksjes yn te tsjinjen. De ynsprekmooglikheid giet oan de formele fêststellingsprosedyre foarâf. Dernei folget de prosedyre op grûn fan de Wet Romtelike Oardering en kin it bestimmingsplan

opnij ynsjoen wurde. Dan kin men syn betinken kinber meitsje. De redaksje fan de publikaasje is foar gemeenten hiel gebrûkelik, mar om ûndúdlikens nei de takomst ta foar te kommen sille wy besjen as de redaksje fan de folgjende publikaasjes sa oanpast wurde kin wermei it foar eltsenien wol dúdlik wurdt. De betizing dy't hjir troch de publikaasje ûntstien is, hat gjin konsekwinsje foar de procedure foar de fêststelling fan it bestemmingsplan.

#### Reactie

Naast het hierboven aangehaalde is in de publicatie tevens opgenomen dat het voorontwerpbestemmingsplan op basis van de inspraakverordening ter inzage ligt. Ook wordt gesproken over de mogelijkheid van het indienen van inspraakreacties. Hieruit kan worden opgemaakt dat de formele vaststellingsprocedure nog gevoerd dient te worden. Wat inhoudt dat het ontwerpbestemmingsplan nog voor zienswijzen ter inzage zal worden gelegd. In de publicatie is de voor de gemeentelijke gebruikelijke wijze van beschrijven gehanteerd, echter om onduidelijkheden in de toekomst te voorkomen zal bekeken worden of de beschrijving bij een volgende publicatie op dit punt nog duidelijker kan. De verwarring die bij de indiener is ontstaan door de publicatie heeft geen consequenties voor de procedure van het bestemmingsplan.

#### Opmerking 2

Yn it no foarlizzende dokumint wurdt ûnderskie makke tusken iepen gebiet en besletten gebiet. Binnen it besletten gebiet is sprake fan houtsingels 1 en houtsingels 2 en houtwâlen 1 en houtwâlen 2. Yn dit dokumint wurdt gjin definysje jûn fan dy begrippen. It binne blykber allinnich mar oantsjuttingen op 'e lânskipskaart. Wa't ynsprekke wol, hat troch it missen fan in definysje net de mooglikheid om te beoardieljen wat it ûnderskie is en dus ek net om eventueel beswier tsjin dat ûnderskie te meitsjen. Yn it dokumint wurdt allinnich op p.44 van de Regels melding makke fan houtsingels 2 en houtwâl 2. It giet dêr wol om belangrike regels. Beswier wurdt makke tsjin it net jaan fan in definysje lykas hjirboppe neamd. Dêrtroch wit ik net oft ik beswier oantekenje wol tsjin it meitsjen fan ûnderskie tusken houtsingels 1 en 2.

In het voorliggende document wordt onderscheid gemaakt tussen open en besloten gebied. In het besloten gebied is sprake van houtsingels 1 en houtsingels 2 en houtwallen 1 en houtwallen 2. In het document wordt geen definitie van die begrippen gegeven. Blijkbaar zijn het enkel aanduidingen o de landschapskaart. Wie in wil spreken heeft dor het missen van de definitie niet de mogelijkheid om te beoordelen wat he onderscheid is en dus ook niet de mogelijkheid om eventueel bezwaar tegen het onderscheid te maken. In het document wordt enkel op p. 44 van de Regels melding gemaakt van houtsingels 2 en houtwal 2. Het gaat wel om belangrijke regels. Er wordt bezwaar gemaakt tegen het ontbreken van een definitie zoals hierboven genoemd. Daardoor weet ik niet of ik bezwaar aantekenen wil tegen het maken van onderscheid tussen houtsingels 1 en 2.

### Reaksje

De regeling oangeande houtsingels en houtwâlen wie mei it foarûntwerp noch net hielendal klear. Om de gong der wol yn te hâlden is besletten om it foarûntwerp sa as it der no hinneleit klear te lizzen foar eltsenien om it ynsjen te kinnen. Op dit stuit is de regeling fierder útwurke en dermei wurdt foldien oan de winsk fan de hear Vries.

### Reactie

De regeling met betrekking tot houtsingels en houtwallen was tijdens het voorontwerp nog niet volledig uitgewerkt. Omwille van de voortgang is besloten om het voorontwerp in de huidige vorm ter inzage te leggen. Nu is de regeling nader uitgewerkt en wordt voldaan aan de wens van de heer Vries.

### Opmerking 3

Beswier wurdt ek makke tsjin it ûnderskieden fan houtwâlen 1 en 2. Yn us gemeente binne mar in beheind tal dykswâlen. Dy binne kultuerhistoarysk fan sa grut belang dat se net ferwidere of ferpleatst wurde meie. By ferpleatsing wurdt in ûnechte dykswâl kreëard, dy't miskien wol lânskiplike, mar gjin kultuerhistoaryske wearde hat. Dan hoege se ek net yn twa kategoryen ferdielt te wurden. Der wurdt beswier tsjin makke dat dit plan de mooglikheid jout om dykswâlen te ferwiderjen of te ferpleatsen.

Op p. 45 fan de Regels wurdt sub d it folgjende steld:

Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bijlage 2 Landschapskenmerken, met dien verstande dat een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a onder 8 alleen kan worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het maaiveld.

### Reaksje

Yn it ûntwerp bestemmingsplan is it part oangeande de houtsingels en houtwâlen fierder útwurke. Dêr yn is fêststeld dat alle houtwâlen op de plankaart oanjûn wurde sille en dermei de beskerming krije om se ynstân te hâlden. Hjirmei wurdt yn'e mjitte kommen oan de boppesteande reaksje.

### Reactie

In het ontwerp bestemmingsplan is het deel over de houtsingels en houtwallen nader uitgewerkt. Bepaald is dat alle houtwallen aangeduid worden op de plankaart en daarmee beschermd worden. Er wordt vanuit gegaan dat hiermee de hiervoor genoemde reactie ondervangen is.

### Opmerking 4

Der wurdt beswier makke tsjin it net definiearjen fan de 'cultuurhistorische waarden'. Dêrtroch is gjin adekwate beoardieling mooglik fan wat beskôge wurdt as 'onevenredige afbreuk' fan dy wearden.

#### Reaksje

Dit kin net eksakt omskreaun wurde mar de taljochting en de bylagen jouwe wol dúdlik oan wat karakteristyk is by de ferskate lânskippen.

#### Reactie

Dit kan niet exact omschreven worden, maar in de toelichting en bijlagen is wel omschreven wat de kenmerken van de diverse landschappen zijn.

#### Opmerking 5

Der wurdt beswier tsjin makke dat der gjin beskerming lein wurdt op kultuerhistoaryske wetterlopen. Yn dit plan moat in soartgelikense beskerming komme as yn it no noch jildende plan.

#### Reaksje

De histoaryske wetterlopen krije de bestimming “Wetter”. Dizze bestimming foar it wetter mei de kanten en de wâl lâns it wetter is bedoeld ta behâld fan de lânskippelike en kultuerhistoaryske wearden. Dizze bestimming jout gjin romte foar in fergunningsfoech foar it tichtsmiten, fergrave as ferbreedzjen fan wetterlopen. Dêrmei is it bestimmingsplan alhiel rjochte op it behâld fan de besteande wetterlopen.

#### Reactie

De historische waterlopen zijn bestemd als Water. Deze bestemming is naast water, kaden en oeverstroken onder andere ook bedoeld voor het behoud van landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Binnen deze bestemming is geen vergunningenstelsel opgenomen voor het dempen, vergraven of verbreden van waterlopen. Hiermee is het bestemmingsplan gericht op het behoud van de waterlopen.

#### Opmerking 6

Der wurdt beswier tsjin makke dat net op alle pingo's beskerming lein wurdt. Yn it bysûnder de noardlikste pingo fan Nederlân fertsjinnet beskerming.

#### Reaksje

De pingo's binne opnaam yn it bestimmingsplan oan de hân fan argeologysk ûndersyk. De meast noardlike pingo yn ús gemeente is te finen by Aldwâld. Dizze pingo is ek opnaam yn it foarûntwerp-bestimmingsplan.

#### Reactie

De pingo's zijn opgenomen op basis van archeologisch onderzoek. De meest noordelijke pingo ligt nabij Oudwoude. Ook deze pingo is in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen.

### **33. Natuurkampeerterrein it Dreamlân te Kollumerpomp**

#### **Opmerking**

Voor de percelen aan de Groeneweg 3 en 5 zijn diverse recreatieve ontwikkelingen gepland. Hiervoor zijn ook reeds separate verzoeken ingediend. Verzocht wordt deze ontwikkelingen op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied.

#### **Reactie**

Het college heeft zich positief over de plannen uitgesproken maar de uitkomsten van diverse onderzoeken moeten nog worden afgewacht. Op dit moment is er dan ook nog onvoldoende duidelijkheid over de haalbaarheid van de plannen om deze op al voorhand op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.

### **34. Mts. E. en A.E. van den Heuvel, Warfstermolen**

#### **Opmerking**

Verzocht wordt het agrarisch bouwvlak van het perceel Eeuwe Ennesweg 5 te Warfstermolen te wijzigen zoals aangegeven op de bij het verzoek gevoegde kaart.

#### **Reactie**

De aangevraagde wijziging zou leiden tot een lang bebouwingsbeeld op korte afstand van de weg. Dit wordt in beginsel als niet gewenst geacht. Omdat de motivering van het verzoek ontbrak is er contact met de aanvrager gezocht. In een gesprek is in overleg gekomen tot een nieuwe situering. Er is vanuit ruimtelijk oogpunt geen bezwaar tegen de aangepaste situering van het agrarisch bouwvlak. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

### **35. W. Bakker (BakkerBio VOF), Oldenhuis (Oldenhuis export), J.T. Zuidema (Zuidema VOF), PB Munneke-zijl, allen te Munnekezijl en R. de Haan te Warfstermolen**

#### **Opmerking**

Op de percelen tussen de Oudedijk en de Nittersweg (kadastraal bekend gemeente Burum, sectie A, nrs. 1664 en 1446) hebben in het huidige bestemmingsplan de bestemming Gronden bestemd voor doeleinden van handel en bedrijf II, categorie VAB, GAT en TR (verzorgend en ambachtelijk bedrijf, garagebedrijf en transportbedrijf). Oorspronkelijk waren deze percelen bedoeld om ondernemers uit Munnekezijl de kans te geven een onderneming te starten of ter verplaatsen naar dit 'industriegebied' (zoals gebeurd met Zuidema). Wanneer vastgehouden wordt aan het voorontwerp kunnen (potentiële) ondernemers benadeeld worden wanneer zij in Munnekezijl een onderneming willen starten of voortzetten. Hierbij komt de leefbaarheid in deze uithoek van de gemeente onder druk. Verzocht wordt de huidige bestemming op de percelen te handhaven.

#### Reactie

Korthedshalve wordt verwezen naar de inspraakreactie zoals behandeld onder nummer 14 van deze nota.

### **36. M. Bosma te Westergeest**

#### Opmerking

Verzocht wordt het (agrarisch) bouwvlak aan de Weardebuorsterwei 1 te Westergeest op de volgende punten aan te passen:

- Graag ruimte rondom de woning voor een eventuele uitbouw van de woning.
- Ruimte aan de zuidkant van de stal zodat ook een uitbouw van de stal mogelijk is.

#### Reactie

In een overleg met de aanvrager is gebleken dat de gewenste uitbreiding van de woning aan de zuid- en/of westkant van de huidige woning is voorzien. Uitbreiding van het hoofdgebouw levert op voorhand geen belemmeringen op. Tijdens het overleg bleek eveneens dat het bouwvlak aan de zuidkant zoals in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen voor het overige wel akkoord is. Wel is de wens om voor de stal, aan de oostzijde ruimte te creëren voor een melktank. Met het oog op de inrichting van het perceel kan deze melktank niet aan de zijkant van de stal worden gerealiseerd (i.v.m rijroutes). Gelet op voorenstaande wordt het bouwvlak aangepast en wordt aan de oostzijde van de stal ruimte geboden voor het realiseren van een tanklokaal door de bouwgrens ter plaatse 5 m in oostelijke richting te verschuiven.

### **37. Sj. Hoekstra te Oudwoude**

De inspraakreactie betreft een aantal aspecten. Deze worden hierna puntsgevijs behandeld.

#### Opmerking 1

Bij de behandeling van het legaliseren van het bedrijf aan de Wâlddyk 7 zijn afspraken gemaakt over de omvang van de bedrijfsbestemming. In het voorontwerpbestemmingsplan ligt de bedrijfsbestemming op gronden van de gemeente. Dit is niet in overeenstemming met eerder genoemde afspraken.

#### Reactie

Het perceel aan de zuidkant van de Wâlddyk 7 te Oudwoude is in het voorontwerpbestemmingsplan per abuis opgenomen bij de bedrijfsbestemming ten behoeve van het bedrijf op genoemd adres. Het perceel zal overeenkomstig de nabij gelegen gronden van de gemeente de bestemming Verkeer krijgen.

### Opmerking 2

Bij het bepalen van het bouwvlak van Wâlddyk 5 is de benadering gekozen om ondergeschikte bebouwing ten minste 3 m achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw is gebouwd. De Wâlddyk is een bochtige oude zeedijk en de vraag is welke lijn wordt dan gekozen. Daarnaast is de keuze voor 3 m bij grote gebouwen anders dan bij kleine woningen. Een maat van 3 m is bijvoorbeeld bij geveltjes van 4,5 m iets heel anders dan bij gevels van 9 m. Daarnaast is er sprake van rechtsongelijkheid omdat bijvoorbeeld bedrijven deze regel niet van toepassing is. De particuliere woningen krijgen te maken met beperkingen en de bedrijven hebben niet te maken met deze beperking. Er wordt verzocht het bouwvlak te wijzigen overeenkomstig een bijgevoegde situatie.

### Reactie

Met het vaststellen van het Facetbestemmingsplan Ondergeschikte bebouwing bij woonbestemmingen in 2007 zijn de regels voor het bouwen van ondergeschikte bebouwing bij woningen vastgelegd. De regels uit dit Facetbestemmingsplan worden bij de actualisering van bestemmingsplannen opgenomen in de nieuwe plannen. De breedte van de naar de weg gekeerde gevel is niet van toepassing op het situeren van het bouwvlak ten behoeve van ondergeschikte bebouwing. De naar de weg gekeerde gevel is de gevel die op de kortste afstand van de daarvoor gelegen weg is gesitueerd. Hierbij dient te worden opgemerkt dat een uitbouw aan de voorgevel, in de vorm van bijvoorbeeld een erker, niet meegerekend wordt. Voor onderhavig perceel is geconstateerd dat bij het intekenen van het bouwvlak voor ondergeschikte bebouwing gerekend is met de brede gevel van de woning en niet met de naar de weg gekeerde gevel. Dit houdt in dat het bestemmingsplan zal worden aangepast en de grens van het bouwvlak wordt verlegd naar de oostkant. Er wordt geen medewerking verleend aan de gevraagde verruiming van het bouwvlak aan de noordzijde van het perceel. Er is voldoende ruimte voor het realiseren van ondergeschikte bebouwing op het perceel binnen de mogelijkheden die het bestemmingsplan hiervoor biedt. Er is dan ook geen aanleiding om op dit punt af te wijken van de regels.

Ten aanzien van de bebouwingsmogelijkheden voor bedrijven kan nog worden opgemerkt dat bedrijfsgebouwen ten minste 3 m achter (de lijn die kan worden getrokken in het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning gebouwd dienen te worden, indien op het bouwperceel een bedrijfswoning aanwezig is, dan wel ten minste 15 m uit de as van de aan de voorzijde van het bouwperceel gelegen weg, indien geen bedrijfswoning aanwezig is. Uitzondering hierop is indien op het perceel een bouwvlak is opgenomen, dan dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Vorenstaande is overeenkomstig van toepassing op bij de bedrijfswoningen behorende ondergeschikte bebouwing. Van rechtsongelijkheid is dan ook geen sprake.

### Opmerking 3

Uit navraag tijdens de informatiemiddag op 7 november jl. is gebleken dat op basis van luchtfoto's een keuze is gemaakt voor de plek van het ontwikkelings-

vlak van het agrarisch bedrijf aan de Dellenswei 3. De keuze voor deze plek is niet goed afgewogen en leidt er toe dat de kernkwaliteiten van het terpenlandschap in het geding komen. Het agrarisch bedrijf wordt een ‘ lange jammer’ en vanuit het gezichtspunt Wâlddyk (oude zeedijk) wordt het zicht naar Dokkum via het open en weids landschap belemmerd. Op basis van ruimtelijke kwaliteit, landschap en milieuhinder voor omwonende kan ook een keuze worden gemaakt het agrarisch bedrijf in westelijke richting uit te breiden. Er wordt bezwaar gemaakt tegen het feit dat bij de keuze van de plek van het ontwikkelingsvlak van Dellenswei 3 geen goed onderbouwde afweging is gemaakt waarin alle aspecten zoals bijvoorbeeld ruimtelijke kwaliteit en landschap, cultuurhistorische kwaliteiten van en het zicht van de Wâlddyk richting het open en weids landschap. Eigenlijk is dit een schokkende constatering omdat het doel van het uiteindelijke bestemmingsplan Buitengebied is het beschermen en bevorderen van de ruimtelijke kwaliteiten. De keuze van de plek van het agrarisch ontwikkelvlak bepaalt in hoge mate de kwaliteit van de omgeving.

#### Reactie

Het perceel Dellenswei 3 van meerdere zijden zichtbaar vanaf de openbare weg. Het bouwvlak zoals door de aanvrager voorgesteld belemmerd de zichtlijnen van af de Dellenswei. Er wordt niet begrepen waarom de heer Hoekstra tot de conclusie komt dat er geen goed onderbouwde afweging heeft plaatsgevonden. De agrarische belangen zijn zorgvuldig afgewogen tegen diverse andere belangen waaronder die van de omwonenden. Daarom is uiteindelijk gekozen voor het huidige bouwvlak en het ontwikkelvlak aan de noordzijde. Bebouwing in het ontwikkelvlak is gebonden aan een erfinrichtingsplan zodat deze gebouwen ruimtelijk goed worden ingepast en het zicht van de heer Hoekstra op de gebouwen zoveel mogelijk wordt ontnomen. Het bouwvlak zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan gaat uit van compacte bebouwing van het perceel. Tevens heeft de eigenaar van het betreffende agrarische bouwperceel geen verzoek om wijziging van het bouwvlak ingediend. Gelet op vorenstaande is er geen aanleiding het agrarisch bouwvlak te wijzigen.

#### Opmerking 4

Als laatste wordt nog bezwaar gemaakt dat bij het voorontwerpbestemmingsplan de handleiding inrichtingsplan nog niet beschikbaar is. Door de keuze van de plek van het ontwikkelingsvlak en het niet beschikbaar zijn van de handleiding wordt een doel van het bestemmingsplan, het bieden van rechtszekerheid voor iedereen die nu in het buitengebied woont, werkt en recreëert, niet gehaald.

#### Reactie

De handleiding voor het inrichtingsplan is een hulpmiddel voor het opstellen van een inrichtingsplan en was ten tijde van het voorontwerpbestemmingsplan nog niet klaar. Omwille van de voortgang van het bestemmingsplan is er echter voor gekozen het voorontwerpbestemmingsplan zonder deze bijlage ter inzage

te leggen. Genoemde bijlage is aan het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd. Hiermee wordt voldaan aan de wens van de heer Hoekstra.

### **38. A. Jansen te Kollum**

#### **Opmerking**

Voor het perceel aan de Zevenhuisterweg 26 te Kollum is in 2006 een partiële herziening vastgesteld. Er wordt vanuit gegaan dat deze herziening onveranderd in het bestemmingsplan wordt verwerkt. Ondanks vertraging is het nog steeds de bedoeling een nieuwe woning op het perceel te realiseren. Daarnaast is er tijdens de ruilverkaveling een stukje land bij gekocht waarvan de agrarische bestemming gewijzigd moet worden naar een tuinbestemming.

#### **Reactie**

Ten behoeve van de realisatie van een nieuwe woning is een partiële herziening vastgesteld en goedgekeurd. Deze herziening ziet in de realisatie van een nieuwe woning op een andere plek dan waar de huidige woning staat. Bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan is uitgegaan van de bestaande situatie. Reden hiervan is dat de herziening reeds geruime tijd geleden is vastgesteld en hier tot op heden geen gebruik van is gemaakt. Nu blijkt dat de nieuwbouwplannen nog steeds actueel zijn wordt het bestemmingsplan gewijzigd. Het perceel krijgt de bestemmingen Wonen-1 en Tuin. De situering van het bouwvlak van het hoofdgebouw zal overeenkomstig de partiële herziening worden gewijzigd. Het bouwvlak voor de bijgebouwen zal overeenkomstig de huidige systematiek van bestemmen op het perceel worden gelegd. In onderhavige situatie betekent dit een verruiming van het bouwblok. Het voorste deel van het perceel krijgt de bestemming Tuin. Vorenstaande houdt wel in dat de bestaande boerderij onder het overgangsrecht komt te vallen en binnen de planperiode van het bestemmingsplan Buitengebied gesloopt dient te worden. Ten aanzien van het stuk grond wat is bijgekocht is er in onderhavige situatie vanuit ruimtelijk oogpunt geen bezwaar de gronden bij de woonbestemming te betrekken.

### **39. J. Riemersma te Munnekezijl**

#### **Opmerking**

Verzocht wordt het agrarisch bouwvlak aan de Olde Borchweg 61 te Munnekezijl te wijzigen zodat er meer ruimte bij de bestaande bebouwing wordt verkregen. Tevens wordt verzocht het bouwvlak aan de voorzijde van de bestaande woning te verruimen ten behoeve van een vervangende woning. Een en ander is tevens op bijgevoegde kaart weergegeven.

#### **Reactie**

De verruiming om de bestaande bebouwing is aan de zuidoostzijde en aan de zuidwestzijde geen probleem. De afstand vanaf het agrarisch bouwvlak tot het woonperceel aan de Olde Borchweg 55 is in het voorontwerp echter 50 m. Gelet op de milieuaspecten is het niet wenselijk deze afstand te verkleinen. Ver-

ruiming rondom de bestaande woning aan de zuidoostzijde is beperkt mogelijk. Het beleid is erop gericht de oorspronkelijke gracht zoveel mogelijk te behouden. Daarnaast dient te worden voorkomen dat de woning wordt ingebouwd met agrarische bedrijfsgebouwen. Het bouwperceel zal daar waar mogelijk overeenkomstig het verzoek worden gewijzigd.

#### **40. N. en T. de Vries te Oudwoude**

##### **Opmerking**

Afgevraagd wordt of het agrarisch bouwvlak aan de Foarwei 48 te Oudwoude wel op een minimale afstand van 100 m vanaf de Simmerwei 1 is gesitueerd. Daarnaast wordt verzocht het agrarisch bouwvlak te wijzigen. In het voorontwerp is de uitbreiding om het huidige bestemmingsplan gelegd. Verzocht wordt de uitbreiding te verplaatsen naar de noord- en westkant van het huidige bestemmingsplan.

##### **Reactie**

Het agrarisch bouwvlak ligt op minder dan 100 m van de Simmerwei 1. Op grond van de milieuregelgeving valt het perceel aan de Simmerwei 1 in het buitengebied. De minimale afstand van een veehouderijbedrijf zoals aan de Foarwei is gevestigd bedraagt ten minste 50 m. Deze afstand wordt wel in acht genomen. Ten aanzien van de woningen in de kern van Oudwoude dient ten minste 100 m in acht te worden genomen. Ook hieraan voldoet het plan. Het agrarisch bouwvlak is nu aan de voorzijde gelijk getrokken met de naar de weggekeerde gevel van de oorspronkelijke boerderij. Het bouwvlak zal op dit punt worden aangepast. Het bouwvlak wordt strak om de boerderij gelegd en zal vanaf de achtergevel van de boerderij worden verbreed. Het ontwikkelvlak zal aan de noord- en westzijde van het perceel worden gelegd.

#### **41. Mts. Van der Ploeg-Rispens**

##### **Opmerking**

Verzocht wordt het agrarisch bouwvlak van het perceel Wester Nieuwkruisland 6 te Kollumerpomp aan te passen. Reden hiervoor is dat vervanging van de bestaande oude gebouwen met het oog op grootschalig onderhoud en een onrendabele en onpraktische inrichting de beste optie is. Het nieuwe bouwvlak is op een kaartbijlage weergegeven.

##### **Reactie**

In 2010 heeft het college het principebesluit genomen om het bouwblok te veranderen en deze wijziging mee te nemen bij de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Deze wijziging is per abuis niet meegenomen. Naar aanleiding van de inspraakreactie zal het agrarisch bouwvlak overeenkomstig de inspraakreactie worden gewijzigd.

## **42. R. Schaafstal te Kollumerzwaag**

### **Opmerking 1**

Ten eerste wordt in zijn algemeenheid opgemerkt dan de omvang van het bestemmingsplan groot is.

### **Reactie**

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

### **Opmerking 2**

Noch visie noch beleid op het gebied van meer generatiewoningen of ook wel kangoeroewoningen wordt gemist. In de gemeente zijn reeds enkele van deze woningen ontstaan.

### **Reactie**

Er wordt van uitgegaan dat bedoeld is te zeggen dat zowel visie als beleid op het gebied van generatiewoningen wordt gemist. Er is een paar keer medewerking verleend aan de realisatie van een zogenaamde generatiewoning/kangoeroewoning. De vraag naar dergelijke woningen is echter zo gering dat hier geen beleid voor is vastgesteld. Toch biedt het bestemmingsplan ruimte om bij bedrijfsbeëindiging van een agrarisch bedrijf 2 wooneenheden in de voormalig agrarische bedrijfsgebouwen te realiseren. Deze regeling kan ook worden toegepast voor het realiseren van een generatiewoning/kangoeroewoning. Een aanvraag zal echter op zijn eigen merites worden beoordeeld.

## **43. Mts. H. en T. Posthumus-Dijk te Oudwoude**

### **Opmerking 1**

Verzocht wordt het agrarisch bouwvlak aan de Wâlddyk 6 te Oudwoude te wijzigen. Een en ander is op een kaartbijlage weergegeven. Redenen hiervoor zijn zicht en uitzicht en ruimte voor gazon, erfbeplanting en minder overlast voor anderen.

### **Reactie**

De gevraagde wijziging wordt voor de naar de weg gekeerde gevel gesitueerd. Gevolg hiervan is dat de oorspronkelijke bebouwing op het perceel meer kan worden ingebouwd. Dit is strijdig met het gemeentelijk beleid. Daarnaast wordt verzocht het bouwvlak verder naar het oosten te realiseren. Er zijn geen redenen aangevoerd op basis waarvan dit zou moeten worden toegestaan. Bij de beoordeling van de inspraakreactie is gebleken dat de erfverharding aan de zuid en oostzijde van de oorspronkelijke boerderij per abuis in het bouwperceel is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding hiervan zal het bouwperceel worden aangepast. Het agrarisch bouwvlak zal om de oorspronkelijke boerderij worden gelegd. De bestemming van de grondstrook tussen de Wâlddyk en de voorste bouwgrens zal worden gewijzigd van 'Natuur' naar 'Agrarisch met waarden - Open gebied'.

#### Opmerking 2

Ten tweede wordt gereageerd op de bedrijfsbestemming op het perceel aan de Wâlddyk 7 te Oudwoude. Er is een deel gemeentegrond bestemd als Bedrijf. Verder wordt er gerefereerd aan afspraken, o.a. met betrekking tot bouw mogelijkheden, die zijn gemaakt bij de procedure ten behoeve van de bedrijfsvestiging op het perceel.

#### Reactie

Kortheidshalve wordt verwezen naar de reactie van de heer Sj Hoekstra.

#### **44. Mts. R.A. Steensma en A.A. Steensma-Talma**

##### Opmerking

Verzocht wordt met het oog op toekomstige uitbreidingsplannen van het bedrijf het agrarisch bouwvlak aan de Gruytsweg 6 te Warfstermolen te wijzigen.

##### Reactie

De gewenste wijziging betreft het naar voren halen van de voorste bouwgrens. Er zijn geen concrete plannen om die hieraan te grondslag liggen. De gevraagde wijziging is strijdig met het gemeentelijk beleid om de oorspronkelijke boerderij zoveel mogelijk vrij te houden van bebouwing. Er zijn geen redenen aangevoerd op basis waarvan op voorhand van het beleid afgeweken dient te worden.

#### **45. Y.R. van der Schaaf-de Boer te Triemen**

##### Opmerking

Verzocht wordt het bouwvlak voor ondergeschikte bebouwing van de woonbestemming op het perceel de Dôlle 6 te Triemen te verruimen.

##### Reactie

Het bouwvlak voor ondergeschikte bebouwing is overeenkomstig het gemeentelijk beleid (3 m achter de naar de weg gekeerde gevels en 45 m diep vanaf de voorgevel van de woning) gesitueerd. Er is geen aanleiding om hier op voorhand van af te wijken.

#### **46. R. den Hartog te Kollum**

De reactie betreft een viertal punten welke hierna puntsgewijs worden behandeld.

##### Opmerking 1

Verzocht wordt de goot- en bouwhoogte van overkappingen zijnde geen gebouwen te verruimen van respectievelijk 3 m en 6 m naar 4 m en 10 m. Tevens wordt verzocht de oppervlakte van 150 m<sup>2</sup> te verruimen naar 600 m<sup>2</sup>.

#### Reactie

De genoemde maatvoeringen kunnen binnen de bestemming Agrarisch niet worden achterhaald. Waarschijnlijk heeft de aanvrager de genoemde maten uit een Woonbestemming overgenomen. Binnen de agrarische bestemming (artikel 3) is voor bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering een bouwhoogte van maximaal 15 m opgenomen, met dien verstande dat de bouwhoogte van sleufsilos en mestsilos niet meer dan 3 m respectievelijk 4 m bedraagt. Er is geen maximum oppervlakte voor dergelijke bebouwing opgenomen. De gevraagde maatvoering is derhalve op basis van de regels zoals opgenomen in artikel 3.2.f mogelijk.

#### Opmerking 2

Gelet op de verkeersveiligheid wordt verzocht binnen de bestemming Agrarisch met waarden - Open gebied mestsilos toe te staan.

#### Reactie

Binnen de bestemming Agrarisch met waarden - Open gebied is een afwijkmogelijkheid opgenomen waarmee per bedrijf 1 mestsilo met een omvang van maximaal 2500 m<sup>3</sup> toe te staan (artikel 7.5 sub d).

#### Opmerking 3

In het vigerend bestemmingsplan waren enkele van de in eigendom zijnde percelen voorzien van de bestemming waardevol of kruinig landschap. Nu valt de hele grondpositie hieronder. De grootte van de percelen moet een goede bewerkbaarheidsmaat hebben. Hieronder wordt verstaan een oppervlakte welke niet aan een maat gebonden is. De afwatering en bewerkbaarheid van een perceel zijn vaak al leidend voor de mogelijke samenvoeging. Verzocht wordt te kijken naar welke vorm en hoe de afwatering passend kunnen worden ingepast in de nieuwe perceeloppervlakte waarbij de norm van de oppervlakte los gelaten moet en kan worden.

#### Reactie

In artikel 7.6.d is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen waarmee percelen kunnen worden samengevoegd. Hierbij geldt in principe geen maximum oppervlakte. Er is geen aanleiding het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

#### Opmerking 4

Gelet op de verkeersveiligheid wordt verzocht de maatvoering van de aansluiting van de toegangswegen naar bedrijven bij de wegen passend te maken voor vrachtwagencombinaties.

#### Reactie

Binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Besloten gebied' en 'Agrarisch met waarden - Open gebied' is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen waarmee met in achtneming van de landschappelijke waarden ontsluitingswegen aangelegd of verlegd kunnen worden. Bij dit vergunningstelsel is

geen maatvoering ten aanzien van de ontsluitingswegen opgenomen. Per situatie zal beoordeeld moeten worden wat in relatie tot de landschappelijke waarden een toelaatbare maximale breedte is.

Bij brief van 25 november 2012, ontvangen 28 november 2012, is een aanvulling op bovenstaande inspraakreactie ingediend. De EHS wordt aangelegd/gegeven langs de Oude zwemmer. De gronden grenzend aan dit gebied (nabij Wiepies groenteschuur) worden thans agrarisch gebruikt. De EHS-gronden krijgen in het nieuwe bestemmingsplan een Natuurbestemming. Er wordt bezwaar gemaakt tegen de functieverandering van de gronden waar het bosje en de in-steekhaven zijn gelegen. Deze zijn nu als agrarische grond in gebruik en ook zo bestemd. Door de functiewijziging zijn er mogelijke beperkingen voor de aan-gelegen percelen.

#### Reactie

De beboste gebieden zijn aangewezen als EHS-gebied. Voor deze gronden blijft de Natuurbestemming gehandhaafd. Het grasland maakt geen onderdeel van de EHS uit en zullen derhalve een agrarische bestemming krijgen.

#### **47. Mts. Blaauw-Beiboer te Burum**

##### Opmerking

Gelet op de uitbreidingsplannen wordt verzocht het agrarisch bouwvlak aan de Friese Straatweg 9 te Burum te wijzigen overeenkomstig bijgevoegde kaart.

#### Reactie

De gevraagde wijziging richt zich op het wijzigen van de ligging van het eerste bouwvlak. Gelet op de bestaande bebouwing is dit vanuit ruimtelijk oogpunt geen bezwaar. Het eerste bouwvlak zal langs de weg worden gesitueerd en het ontwikkelvlak achter dit eerste bouwvlak. De ligging van het totale bouwvlak wordt ten opzichte van het voorontwerpplan niet gewijzigd.

#### **48. Mts. J.J.H. en G.A. van Dellen te Kollumerpomp**

##### Opmerking

Ten behoeve van een efficiënte bedrijfsvoering en bouwplannen wordt verzocht het agrarisch bouwvlak aan de Wester Nieuwkruisland 1 te Kollumerpomp te wijzigen overeenkomstig bijgevoegde kaart.

#### Reactie

Het verzoek past niet binnen het gemeentelijk beleid omdat verzocht wordt het bouwvlak naar voren te brengen zodat naast de oorspronkelijke boerderij kan worden gebouwd. De boerderij is echter 36 m lang en er wordt verzocht de grens 6 m naar voren te leggen. Blijft dus nog 30 m vanaf voorgevel vrij van bebouwing. Gelet op vorenstaande is er vanuit ruimtelijk oogpunt geen bezwaar het bestemmingsplan op dit punt te wijzigen.

#### **49. J.J. van Dellen te Kollumerpomp**

##### **Opmerking**

Verzocht wordt het bouwvlak aan Wester Nieuwkruisland 21 te Kollumerpomp te wijzigen. Er is een goedgekeurde bouwaanvraag waar een garage ten noorden van de woning is gesitueerd.

##### **Reactie**

De garage valt thans deels buiten het bouwvlak voor ondergeschikte bebouwing. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

#### **50. Omgevingsburo Wiergersma namens fam. P. de Haan te Kollumerzwaag**

##### **Opmerking**

Verzocht wordt het bouwvlak van het perceel aan de Spoorbuorren Súd 13 te Kollumerzwaag te vergroten. Reden hiervan is dat de aanvrager ruim 1,5 ha grond in eigendom heeft dan wel pacht en van de extra bebouwingsregeling voor agrarische hobbyactiviteiten gebruik wenst te maken. De gewenste locatie voor de extra bebouwing valt echter buiten het bebouwingsvlak voor ondergeschikte bebouwing bij de woonbestemming.

##### **Reactie**

Bouwvlakken ten behoeve van ondergeschikte bebouwing bij woonbestemmingen zijn 45 m diep. Deze afstand is gerekend vanaf de naar de weg gekeerde (voor)gevel van de woning. Dit gemeentelijk beleid wordt in alle te actualiseren bestemmingsplannen vastgelegd. Bestaande (legale) situaties die hiervan afwijken zijn gelet op de bestaande rechten wel positief inbestemd. Over de breedte van het bouwvlak zijn geen specifieke regels vastgelegd. Smalle percelen krijgen in principe over de breedte van het perceel bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bebouwing. Voor brede percelen wordt dit per situatie bekeken. Gevolg hiervan is dat een breder perceel over het algemeen ruimere bebouwingsmogelijkheden heeft dan een smaller perceel. Uitgangspunt is dat de bouwvlakken voor ondergeschikte bebouwing niet achter de naastgelegen percelen wordt gesitueerd. De extra bebouwingsmogelijkheden die ten behoeve van een agrarische hobbyactiviteit gerealiseerd kan worden dienen binnen de reguliere bebouwingsmogelijkheden bij woonbestemmingen te worden gerealiseerd. Gelet op vorenstaande is er geen reden van de gebruikelijke wijze van bestemmen af te wijken en is er dus geen aanleiding het bestemmingsplan naar aanleiding van deze inspraakreactie te wijzigen.

#### **51. Pietersma & Spoelstra, namens K. Doetjes te Kollumerzwaag**

##### **Opmerking**

Verzocht wordt de vigerende VAB-bestemming op het perceel nabij Spoorbuorren Súd 12 te Kollumerzwaag te handhaven. Er zijn plannen om op dit perceel een bouwbedrijf op te starten.

#### Reactie

Gelet op de bedrijfsbestemming in het vigerend bestemmingsplan en de plannen voor het starten van een bedrijf op onderhavig perceel zal de bestemming worden gewijzigd. Het perceel zal overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan opnieuw de bedrijfsbestemming krijgen. Het vigerend bouwvlak en de regels ten aanzien van het uitsluiten van een bedrijfswoning worden hierbij overgenomen. Tevens zal de bestaande situering van het bouwvlak worden gehandhaafd. Aangezien er op dit moment geen bebouwing op het perceel aanwezig is zal in afwijking van de systematiek een bebouwingspercentage van 25% van de oppervlakte van het bouwvlak worden opgenomen.

### **52. Cumela advies namens G. Veenstra te Oudwoude**

#### Opmerking 1

Verzocht wordt de bestemming van het perceel Wouddijk 7 te Kollum ten behoeve van de vestiging van een loon- en grondverzetbedrijf en het houden van 275 rosé kalveren te wijzigen naar de bestemming Agrarisch met de aanduiding Loonbedrijf.

#### Reactie

Het loonbedrijf betreft de hoofdfunctie van het perceel. Daarnaast worden er 275 rosé kalveren gehouden. Gelet op vorenstaande wordt op het perceel de bestemming Bedrijf - Loonbedrijf met een aanduiding ten behoeve van het houden van de rosé kalveren gelegd.

#### Opmerking 2

Eveneens wordt verzocht het begrip Loonbedrijf als volgt aan artikel 1 Begrippen toe te voegen: Een bedrijf gericht op het verrichten en leveren van diensten en producten aan agrarische bedrijven (agrarisch loonwerk), alsmede het verrichten van cultuurtechnische werkzaamheden en grondverzetwerkzaamheden.

#### Reactie

Het begrip Loonbedrijf wordt aan artikel 1 Begrippen van de regels toegevoegd.

#### Opmerking 3

Tevens wordt verzocht de situering van het bouwvlak te wijzigen zoals weergegeven op bijgevoegd kaart.

#### Reactie

Het perceel krijgt een bedrijfsbestemming. De bij deze bestemming behorende bouwmogelijkheden zijn daarmee derhalve van toepassing.

#### Opmerking 4

Verzocht wordt het maximale uitbreidingspercentage van 50% van de bestaande bebouwing te laten vervallen en het perceel zodanig te bestemmen dat het

volledige bouwvlak bebouwd mag worden. Gelijk aan de bouwregels behorende bij de regels van Artikel 3, Agrarisch.

#### Reactie

Het uitbreidingspercentage van 50% van de bestaande bebouwing wordt gehandhaafd. Voor beantwoording wordt korthedshalve verwezen naar de reactie onder punt 9.

### **53. Pietersma & Spoelstra namens Vof de Jong-Klaver te Surhuisterveen**

#### Opmerking

Verzocht wordt de bestemming van het perceel Hesseweg 9 te Kollum te wijzigen ten behoeve van de vestiging van een pluimveebedrijf.

#### Reactie

De heer Spoelstra heeft 11 maart 2013 telefonisch de inspraakreactie ingetrokken, Reden hiervan is dat de initiatiefnemer van de aankoop van het perceel heeft afgezien.

### **54. Pietersma & Spoelstra namens D. en K. Dijkstra te Oudwoude**

#### Opmerking 1

Op het perceel Swartewei 4 te Oudwoude wordt een melkrundveebedrijf en een agrarisch loonbedrijf uitgeoefend. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Agrarisch" met de functieaanduiding "agrarisch loonbedrijf". Gelet op het feit dat er 2 bedrijven op het perceel gevestigd zijn wordt het bouwvlak en ontwikkelvlak te klein geacht. In het vigerend bestemmingsplan ligt op het perceel een agrarisch bouwvlak van 1,5 ha waarbinnen zondermeer gebouwd mag worden. In het voorontwerpplan is dit verruimd naar 2 ha. Echter aan 1 ha is een extra eis, inrichtingsplan, gesteld. In een tijd van deregulering lijkt een extra eis niet passend en wordt verzocht de aanduiding "' ontwikkelvlak" te verwijderen.

#### Reactie

Het loonbedrijf wat op het perceel gehuisvest is/was wordt verplaatst naar een locatie elders in de gemeente. Door het vertrek van dit bedrijf blijft enkel het agrarisch bedrijf op het perceel aanwezig. Ten aanzien van het huidige bebouwingsvlak dient te worden opgemerkt dat op basis van het geldende bestemmingsplan bij recht in principe maar 40% van de oppervlakte bebouwd mag worden. Uitzondering hierop is dat er 10% mag worden uitgebreid als er reeds meer bebouwing op het perceel aanwezig was. In het nieuwe bestemmingsplan is geen bebouwingspercentage opgenomen en kan het hele bebouwingsvlak (incl. ontwikkelvlak) van 2 ha groot in principe worden volgebouwd. Ten opzichte van het vigerend plan biedt dit een behoorlijke verruiming van de bebouwingmogelijkheden. Indien er op grond van concrete plannen meer be-

bouwingsruimte nodig blijkt te zijn zal dit in een afzonderlijke procedure nader worden beoordeeld.

#### Opmerking 2

Een tweede punt betreft de houtsingels en houtwallen. Op de bij het bestemmingsplan opgenomen kaartbijlage staan houtsingels en -wallen opgenomen die de naam van houtsingel en houtwal niet verdienen vanwege het feit dat ter plaatse geen of nauwelijks bomen zijn te vinden. Opname van deze singels en wallen in het bestemmingsplan lijkt niet zinvol. Anderzijds mag een dergelijke aanwijzing op een later moment niet betekenen dat de eigenaar wordt gedwongen om alsnog een houtwal of -singel aan te brengen.

#### Reactie

Bij de houtsingels is een beplantingspercentage opgenomen. In bepaalde gevallen is sprake van een beplantingspercentage van 0% tot 10% weergegeven. Het is niet de bedoeling deze singels op grond van het bestemmingsplan verder aan te planten. Dergelijke singels kunnen echter wel gebruikt worden voor de compensatieregeling bij het verwijderen van (een deel van) een singel. Opgemerkt dient te worden dat indien er sprake is van illegale verwijdering van (delen van) singels deze singels buiten de regeling vallen. Gelet op vorenstaande zal het bestemmingsplan op dit punt niet worden aangepast.

### **55. E. Seldenrijk te Westergeest**

#### Opmerking

Verzocht wordt om op de percelen Beintemawei 2 en Wâlddyk 3 te Westergeest een bouwkveld voor een recreatiewoning op te nemen. Tevens wordt verzocht de bestemming Historisch dijklichaam, op de in eigendom zijnde percelen te verwijderen.

#### Reactie

Het perceel Wâlddyk 3 en Beintemawei 2 hebben respectievelijk de bestemming 'Wonen - 2' en 'Agrarisch met waarden - Open gebied'. Binnen deze bestemmingen is het realiseren van een recreatiewoning niet toegestaan. Er zijn geen redenen aangedragen die aanleiding geven tot het afwijken van het beleid. Het bestemmingsplan zal niet worden aangepast.

### **56. A. Sonneveld te Kollumerpomp**

#### Opmerking

Verzocht wordt het ontwikkelvlak aan de Oosterboereweg 18 te Kollumerpomp te wijzigen overeenkomstig bijgevoegde kaart.

#### Reactie

Vanuit functies in de omgeving is er geen bezwaar tegen de gevraagde wijziging. Door de wijziging wordt het bouwvlak langs de weg verbreed. De breedte van het bouwvlak wordt hiermee circa 130 m. Aangezien er voor de uitbreiding

langs de weg een inpassingsplan overlegd moet worden en er al veel bredere agrarische bouwvlakken in het buitengebied aanwezig zijn wordt de gevraagde wijziging vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar geacht en wordt het bestemmingsplan aangepast.

## **57. S. Arends te Warfstermolen**

### **Opmerking 1**

Verzocht wordt in het bestemmingsplan ruimte voor windenergie te creëren.

### **Reactie**

Ten aanzien van windenergie wordt aangesloten bij het provinciaal beleid. Dit houdt in dat er geen extra ruimte voor windenergie wordt geboden in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt enkel de mogelijkheid van herbouw van een windturbine in de huidige omvang en op de huidige locatie. Initiatieven ten behoeve van windenergie zullen op hun eigen merites worden beoordeeld.

### **Opmerking 2**

Ten tweede wordt om verduidelijking van het laatste kaartje in het bestemmingsplan gevraagd. Het lijkt er op dat voor het perceel aan Ooster Nieuwkruisland 8 te Warfstermolen een toetsingshoogte voor bouwwerken en gebouwen tussen de 7 m en 22 m is opgenomen. En wordt verzocht de genoemde toetsingshoogte voor gebouwen en bouwwerken op deze kaart niet als een belemmering op te gaan leggen zodat beperkingen in de bedrijfsvoering en opschaling van de windturbine ontstaan.

### **Reactie**

Bedoeld wordt de kaart in bijlage 4 van de regels: zones behorende bij het grondstation voor satellietcommunicatie. Het perceel aan Ooster Nieuwkruisland 8 te Warfstermolen valt in het gebied waar bij bouwplannen met een grotere hoogte dan 22 m vooraf overleg met het bevoegd gezag ten aanzien van het grondstation voor satellietcommunicatie dient te worden gepleegd. Binnen de agrarische bestemming in artikel 3 zijn met uitzondering van de bouwhoogte van bestaande windmolens geen bouwmogelijkheden die hoger dan 22 m bij recht zijn toegestaan. Deze windmolen mag enkel in bestaande omvang worden teruggebouwd. Indien er sprake is van herbouw van de turbine zal overleg met het bevoegd gezag gevoerd moeten worden over de mogelijkheden hiervan. Opschaling is op grond van het bestemmingsplan niet toegestaan. De bouwbeperkingen zijn ingevolge een wetswijziging op het Besluit (BARRO) en de Regeling Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (RARRO) van kracht geworden.

## **58. Wind Cluster Kollumerland (WCK) te Donderen**

### **Opmerking 1**

Verzocht wordt om in het bestemmingsplan ruimte te houden voor windturbines.

### **Reactie**

Kortheidshalve wordt verwezen naar de reactie onder punt 57.

### **Opmerking 2**

Het laatste kaartje in het bestemmingsplan is onduidelijk over de cirkels met de daarbij behorende tekst. De WCK heeft nog steeds de intentie om een windmolenpark te realiseren binnen de gemeente. Er zijn al vele onderzoeken uitgevoerd en zoals de aangewezen locatie er nu ligt dan valt het gebied net in de cirkel met de toetsingshoogte tussen de 7 m en 22 m. Verzocht wordt ruimte te laten voor het ontwikkelen van windenergie. Tevens wordt verzocht om een toelichting van de eventuele beperkingen/belemmeringen van de zonering op de genoemde kaart.

### **Reactie**

Kortheidshalve wordt verwezen naar de reactie op de inspraakreactie onder punt 57.

## **59. Mr. C.A.F. graaf d'Asembourg te Beetsterzwaag**

### **Opmerking**

Verzocht wordt de bestemming van het Veenkloosterbos en de bossen bij de ijsbaan aan de Ceciliaalaan te wijzigen van 'Natuur' naar 'Bos'. Motivatie van het verzoek is dat deze bossen voor een aanzienlijk deel, zo niet uitsluitend, uit hakhout bestaan.

### **Reactie**

De percelen nabij de ijsbaan en het Veenkloosterbos hebben in het vigerend bestemmingsplan reeds een natuurbestemming. Overeenkomstig de overlegreactie van de Provinsje Fryslân dienen de bestaande als natuur bestemde percelen in het geldende bestemmingsplan opnieuw een natuurbestemming te krijgen. Voorgesteld wordt als uitzondering hierop de gronden die in het vigerende bestemming Gronden bestemd zijn voor Landschap- en Natuurbouw categorie Ng-D (natuurgebied, bos met hoofdfunctie bosbouw) te bestemmen als Bos (indien de eigenaar hierom heeft verzocht). Reden hiervan is dat in het vigerend bestemmingsplan geen Bosbestemming is opgenomen maar dat bossen hierin voornoemde natuurbestemming hebben. Dit betekent dat de gronden bij de ijsbaan gewijzigd zullen worden. Het Veenkloosterbos heeft in het geldend bestemmingsplan een andere natuurbestemming. De natuurbestemming zoals in het voorontwerpbestemmingsplan zal derhalve gehandhaafd worden.

#### **60. W. Nicolai te Kollumerpomp**

##### **Opmerking**

Verzocht wordt het ontwikkelvlak van Oosterboereweg 14 te Kollumerpomp te wijzigen overeenkomstig bijgevoegde kaart.

##### **Reactie**

Verzocht is het bouwvlak aan zowel de noord- als zuidzijde van het perceel uit te breiden. Gelet op de omgeving, om te voorkomen dat er een erg breed bebouwingslint langs de weg kan ontstaan, de omliggende functies en de inrichting van het perceel in ogenschouw nemende, is besloten het bouwvlak aan de zuidzijde circa 30 m uit te breiden. Dit wordt mogelijk gemaakt door het ontwikkelvlak aan de westzijde gedeeltelijk te verplaatsen naar de zuidzijde.

#### **61. A.C. Beets te Augsbuurt**

##### **Opmerking**

Verzocht wordt het agrarisch bouwvlak van het perceel Lutjewoude 1 te Augsbuurt te wijzigen overeenkomstig bijgevoegde kaart. Hierdoor kan de huidige kuilplaat eventueel vervangen worden door een sleufsilos. Tevens wordt opgemerkt dat een deel van het bouwvlak waarop de dubbelbestemming Waarde-Landschap ligt nu niet mag worden bebouwd.

##### **Reactie**

Door de gevraagde wijziging wordt aan de oostzijde van de voorkant van de oorspronkelijke boerderij, het woongedeelte, meer bebouwing mogelijk. Uitgangspunt bij het vastleggen van de bouwvlakken is dat de bestaande boerderij daar waar mogelijk vrijgehouden wordt van bebouwing. Het door de gemeente voorgestelde bouwvlak biedt tevens voldoende ruimte voor het realiseren van sleufsilos. Gelet op vorenstaande wordt geen medewerking verleend aan de gevraagde wijziging.

#### **62. T. Schotanus te Oudwoude**

##### **Opmerking**

Met het oog op de realisatie van een bedrijfswoning wordt verzocht het bouwperceel van het agrarisch bedrijf tussen de Terlunewei en de Lauwersmeerweg naar het zuiden te verleggen.

##### **Reactie**

Vanuit ruimtelijk oogpunt is er geen bezwaar tegen de gevraagde wijziging. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

#### **63. J. Brandsma te Kollumerzwaag**

##### **Opmerking**

Er staan 2 singels op de kaart welke niet volwaardig zijn. Indien deze opstand als nieuwe singel kan worden aangemerkt en kan worden gebruikt als saldo

voor eventueel te rooien singels kunnen deze worden gehandhaafd. Tevens wordt van een drietal singels aangegeven dat deze niet aanwezig zijn. De singels zijn op bijgevoegde kaart weergegeven.

#### Reactie

Kortheidshalve wordt verwezen naar de reactie op de inspraakreactie onder punt 54.

### **64. It Kollumer Grien te Kollumerzwaag**

#### Opmerking

Verzocht wordt de breedte van een doorgang tussen 2 percelen te verruimen van 10 m naar 15 m. Dan blijft er door het plaatsen van een raster en verhangende takken een noodzakelijk werkbreedte van 11 m over.

#### Reactie

De breedte van 10 m voor een doorgang is gebaseerd op de visie 'Boer en Landschap in de Noardlike Fryske Wâlden' van Bosch Slabber. De visie voorziet in een landschapsvisie voor het nationaal landschap Noardlike Fyske Wâlden. Deze visie is in overleg met verschillende belangenpartijen, waaronder vertegenwoordigers van de landbouw, opgesteld. Tevens is door al deze betrokken partijen met de inhoud van de visie ingestemd. Aangezien de visie slechts een paar jaar geleden is opgesteld is er geen sprake van een achterhaalde en verouderde visie. Andere gemeenten, behalve Achtkarspelen hebben deze 10 m ook aangehouden. Gelet op vorenstaande wordt het bestemmingsplan op dit punt niet aan te passen.

### **65. P. van Meurs te Burum**

#### Opmerking

Verzocht wordt het agrarisch bouwblok van de Keegensterweg 32 te Burum naar het zuiden en westen van de oude gebouwen te verruimen.

#### Reactie

In een gesprek met de aanvragers is gebleken dat de inspraakreactie is gebaseerd op het oude bouwvlak. Het door de gemeente voorgestelde bouwblok voldoet aan de vraag. Er is derhalve geen aanleiding het bestemmingsplan op dit punt te wijzigen.

### **66. A.P. Tjalsma en H. Tjalsma-Sikkema te Westergeest**

#### Opmerking

Verzocht wordt de bestemming van het perceel kadastraal bekend gemeente Westergeest, sectie G, nr. 275, te wijzigen van Agrarisch met waarden naar Agrarisch, overeenkomstig de bestemming Agrarisch, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Westergeest. In het kader van de vaststellingsprocedure is in reactie op de zienswijze van de aanvragers gereageerd dat de gronden over-

eenkomstig het agrarisch gebruik de agrarische bestemming zullen krijgen. En dat het niet uitmaakt in welk bestemmingsplan het perceel wordt opgenomen. In het bestemmingsplan Westergeest is er echter sprake van de bestemming Agrarisch en in Buitengebied de bestemming Agrarisch met waarden.

#### Reactie

Het perceel heeft in het bestemmingsplan Buitengebied de bestemming Agrarisch met waarden - Open gebied en voor een klein deel aan de westkant nog de dubbelbestemming Waarde - Landschap. Het agrarisch gebruik is in beide agrarische bestemmingen toegestaan. Enkel ter plaatse van de dubbelbestemming is een strakker regime geldend. Dit gebied wordt echter verkleind aangezien de bufferzone van 50 m wordt teruggebracht naar 25 m. De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **67. Fam. A.J. Poortinga te Kollum**

#### Opmerking

Verzocht wordt het agrarisch bouwvlak van het perceel Willem Loréweg 40 te Kollum te wijzigen. Reden is dat de gronden in eigendom zijn.

#### Reactie

De gevraagde wijziging heeft tot gevolg dat op de oude gracht om de boerderij kan worden gebouwd. Daarnaast is het verzoek tot wijziging in strijd met het uitgangspunt dat de oorspronkelijke boerderij zoveel mogelijk vrijgehouden wordt van bebouwing. Het in het voorontwerpbestemmingsplan voorgestelde bouwvlak ligt ook op grond van de aanvragers. Gelet op vorenstaande wordt het bestemmingsplan op dit punt niet gewijzigd.

### **68. K.A. Schutter te Munnekezijl**

#### Opmerking

Er heerst de indruk dat bedrijven qua wonen en leven op slot worden gezet. Als redenen hiervoor wordt genoemd de strakke bouwgrens om de bestaande bedrijfswoning, het niet mogen egaliseren in het agrarisch open gebied, moeilijker worden windmolen te plaatsen en als laatste het niet meer mogelijk maken van een 2<sup>e</sup> (intensieve) tak met als gevolg dat niet 2 kinderen het bedrijf over kunnen nemen (1 akkerbouw en 1 intensieve veehouderij).

Als laatste wordt gevraagd waarom niet direct een goothoogte van 6 m is opgenomen i.p.v. 5 m met de mogelijkheid tot ontheffing.

Het vergroten van de bouwkvelds wordt wel als positief ervaren.

#### Reactie

Voor wat de bouwvlakken betreft wordt de bestaande boerderij zoveel als mogelijk vrijgehouden van andere bedrijfsbebouwing. In vele gevallen is er sprake van een oorspronkelijke, karakteristieke boerderij. Middels een wijzigingsprocedure is het mogelijk de ligging van het bouwvlak te wijzigen ten behoeve van bijvoorbeeld de herbouw/nieuwbouw van de bedrijfswoning.

Voor het egaliseren is een vergunningenstelsel opgenomen waarmee onder voorwaarden middels een omgevingsvergunning medewerking kan worden verleend. Ten aanzien van het huidige bestemmingsplan kan worden opgemerkt dat de bestemming Gronden bestemd voor agrarische doeleinden, agrarisch gebied van landschappelijke waarde eveneens bestemd zijn voor het behoud en herstel van de aan de gronden eigen landschappelijke waarden. Indien bij het egaliseren de afgelopen jaren dergelijke landschappelijke waarden teniet zijn gedaan is er in dergelijke gevallen in strijd met het bestemmingsplan gehandeld.

Ten aanzien van de windmolens, de intensieve veehouderij en de goothoogte van stallen is aangesloten op het provinciaal beleid.

#### **69. J.A. Bakker te Kollumerpomp**

##### **Opmerking**

Verzocht wordt het agrarisch bouwvlak van de Brongersmaweg 14 te Kollumerpomp te wijzigen overeenkomstig bijgevoegde kaart.

##### **Reactie**

De aanvrager stelt voor een stuk van het bouwvlak aan de zuidoostkant te verplaatsen naar de noordzijde. Dit is echter niet mogelijk aangezien er op het deel aan de zuidoostzijde een sleufsilos is gerealiseerd. Deze sleufsilos komt met de verplaatsing buiten het bouwvlak te liggen. In het nieuwe bestemmingsplan is het de bedoeling dat sleufsilos's binnen het bouwvlak worden gesitueerd. Gelet op vorenstaande wordt het bestemmingsplan op dit punt niet gewijzigd.

#### **70. J. Hoeksma te Westergeest**

##### **Opmerking**

Voor het perceel Weardebuorsterwei 16 te Westergeest is de agrarische bestemming gewijzigd naar de woonbestemming. Verzocht wordt het perceel weer een agrarische bestemming toe te kennen.

##### **Reactie**

Het perceel wordt gebruikt ten behoeve van het agrarisch bedrijf aan de Weardebuorsterwei 7. Dit betreft een bedrijf met zeer veel grond en 2 agrarische bedrijfsbestemmingen. De eigenaar van Weardebuorsterwei 16 heeft echter onvoldoende grond in eigendom voor de agrarische bedrijfsbestemming. Ook wordt niet voldaan aan de criteria voor een agrarische kleinbedrijf. Echter gelet op het huidige gebruik en de rechten op grond van het vigerend bestemmingsplan wordt besloten in afwijking van de uitgangspunten het perceel de bestemming Agrarisch-Kleinbedrijf toe te kennen.

## **71. J. Lodder te Tolbert**

### **Opmerking**

Verzocht wordt het agrarisch bouwperceel voor Hesseweg 9 te Kollum overeenkomstig bijgevoegde kaart te wijzigen. Reden hiervoor is dat het vanwege het werkgemak het mooist is als sleufsilos en kuilplaten bij elkaar komen te liggen.

### **Reactie**

Met de gevraagde wijziging wordt aangesloten op de bestaande perceelinrichting. Hierdoor wordt het mogelijk om sleufsilos bij de bestaande kuilplaten te realiseren. Gevolg hiervan is dat er dichterbij de weg toe gebouwd kan worden. Dit houdt in dat de oorspronkelijke bebouwing ingesloten kan worden met bedrijfsbebouwing. Dit is strijdig met het uitgangspunt van de gemeente. Er is op het perceel voldoende ruimte voor het realiseren van sleufsilos. De inspraakreactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

## **72. E.F. Broersma te Kollumerzwaag**

### **Opmerking**

De afgelopen jaren is geïnvesteerd in het neerzetten van een kwalitatief hoogwaardig paardenpension. Nu zal er weer meer verdiept worden in het (op)fokken van paarden. Er zijn plannen voor het realiseren van een trainingshal. Verder is het de bedoeling (biologische) groenten en fruit te gaan telen. De producten zullen worden verkocht. Om door te kunnen groeien naar een volwaardig agrarisch productiebedrijf is het de bedoeling om in de toekomst in de buurt een perceel grond te kopen of huren. Verder wordt er een opleiding gevolgd om professioneel dagbesteding aan te kunnen bieden. Tevens zijn er plannen voor het opzetten van een minicamping op het perceel. Ten behoeve van de hiervoor beschreven plannen is het de bedoeling hier ook bebouwing voor te realiseren. Samenvattend wordt verzocht het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan te handhaven. De vigerende agrarische bestemming te handhaven en uit te breiden met paardenpension, paardenfokkerij, zorgboerderij en commerciële zone. Het realiseren van een minicamping op het perceel langs de Boskreed mogelijk te maken.

### **Reactie**

In het voorontwerpbestemmingsplan heeft het perceel overeenkomstig het huidige gebruik, de bestemming Bedrijf-paardenhouderij. Binnen deze bestemming mag de bebouwing met een oppervlakte van maximaal 50% van de bestaande bebouwing worden uitgebreid. Gelet op de inrichting van het perceel biedt het huidige bestemmingsvlak voldoende ruimte voor deze bouw mogelijkheden. Wel kan worden afgevraagd of deze regels voldoende mogelijkheden bieden voor het realiseren van een trainingshal van de afmetingen die de heer Broersma voor ogen heeft. De bedrijfsbestemming geeft echter gelet op het provinciaal en gemeentelijk beleid geen verruiming van de bouwregels op dit punt. De overige plannen zijn niet passend in het voorontwerpbestemmings-

plan en de hieraan ten grondslag liggende uitgangspunten. Er is bijvoorbeeld onvoldoende grond in eigendom voor een bestemming ten behoeve van een Agrarisch (klein)bedrijf. Ook is een minicamping bij een bedrijfsbestemming niet toegestaan. De inspraakreactie geeft geen redenen om op voorhand van het gemeentelijk beleid af te wijken. Het bestemmingsplan zal derhalve niet worden gewijzigd.

**73. S. van der Wal te Burum, namens fam. Dijkstra te Kollumerzwaag**

**Opmerking**

Verzocht wordt het bouwperceel aan de Spaarbuorren Súd 28 te wijzigen ten behoeve van de uitbreiding van de woning.

**Reactie**

Het bouwplan gaat uit van een aangebouwd bijgebouw met een grotere goothoogte dan 3 m zoals in het gemeentelijk beleid is vastgesteld. Het hoofdgebouw is een kleine woning. Voor dergelijke woningen komt het vaker voor dat er ten behoeve van de bewoonbaarheid van deze woningen verzocht wordt om een uitbreiding met een grotere goothoogte dan 3 m. Om de oorspronkelijke woning te kunnen behouden is het in dergelijke situaties onder voorwaarden verdedigbaar dat er van het beleid wordt afgeweken. Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt in de woonbestemming een afwijkingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van een grotere goothoogte ten behoeve van de uitbreiding van een zeer kleine woning. De locatie van het bijgebouw is op het bouwplan vlak achter de naar de weg gekeerde gevel gesitueerd. Deze situering zal nog worden aangepast aan de regels van het gemeentelijk beleid. Het bouwvlak hoeft derhalve niet te worden aangepast.

**74. K. Hoekstra te Kollumerzwaag**

**Opmerking**

Gebleken is dat het bouwvlak ten behoeve van een woning tussen Foarwei 199 en de Bounswai te Kollumerzwaag in het voorontwerpbestemmingsplan verdwenen is. Verzocht wordt het bouwperceel weer op te nemen.

**Reactie**

Het bouwperceel ten behoeve van een woning is abusievelijk niet in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied opgenomen. Naar aanleiding van de inspraakreactie zal het plan op dit punt worden aangepast.

**75. U. de Jong, namens bestuur IJsbaan Oudwoude e.o.**

**Opmerking**

In verband met uitbreidingsplannen wordt verzocht het bouwvlak ten behoeve van de ijsbaan, aan de zuidzijde met circa 5 m te verruimen. Uitbreiding aan de noordzijde is vanwege de toegang van het land niet mogelijk.

#### Reactie

Vanuit ruimtelijk oogpunt bestaat er geen bezwaar het bouwvlak te wijzigen. Het bouwvlak zal aan de noordzijde om de bestaande bebouwing worden gelegd en aan de zuidzijde zal 5 m uitbreidingsruimte in het plan worden opgenomen.

#### **76. De heer Dantuma, namens mevrouw Zwanenburg**

##### Opmerking

Het verzoek is om op het perceel Wester Nieuwkruisland 15 te Kollumerpomp een nieuwe bedrijfswoning en drie trekkershutten te realiseren. De nieuwe bedrijfswoning is noodzakelijk vanwege o.a. het veiligheidsaspect, toezicht, en administratie. Een beheerderwoning in het bestaande hoofdgebouw is uit economisch oogpunt niet haalbaar.

#### Reactie

Op dit moment wordt het bestaande pand (voormalige woning) en de bijbehorende gronden recreatief gebruikt. Door het college is besloten dit gebruik te gedogen en in het nieuwe bestemmingsplan te legaliseren. Op basis van een eerder, overeenkomstig verzoek, heeft het college besloten geen medewerking te verlenen aan een extra woning op dit perceel. Een beheerderwoning zou wel in het bestaande hoofdgebouw gerealiseerd mogen worden. Gevraagd is naar een alternatief plan. Dit is niet ingediend. In het onderhavige verzoek worden geen argumenten aangedragen welke het standpunt van het college wijzigt. Er zal dus overeenkomstig het eerdere besluit het huidige gebruik positief worden bestemd. Dit betekent dat de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie gehandhaafd blijft. In de regels wordt bepaald dat dit een groepsaccommodatie is.

# B i j l a g e

# O v e r l e g r e a c t i e s

**Doutie Wouda**

**Van:** Riemkje Wierstra-Jepkema  
**Verzonden:** vrijdag 26 oktober 2012 16:39  
**Aan:** div  
**Onderwerp:** FW: Overleg bestemmingsplan Buitengebied  
 Zouden jullie deze mail in willen boeken.

Vr.gr. Riemkje

<b>KOLLUMERLAND C.A.</b>												
Insk. d.d. 25 OKT 2012												
ADVIES door: 14-2012-2399												
AFDOEN												
BEZ	SZ	VROH	CW	STAF	Secr.	Burg	B&W	Weth	Weth	Weth	Grt	...
		X						X				

BG  
Wopie

**Van:** Scholten, Suzanne (DNN) [mailto:suzanne.scholten@rws.nl]  
**Verzonden:** donderdag 25 oktober 2012 9:06  
**Aan:** Riemkje Wierstra-Jepkema  
**Onderwerp:** RE: Overleg bestemmingsplan Buitengebied

Geachte mevrouw Wierstra,

Rijkswaterstaat Noord-Nederland wenst geen overlegreactie te geven inzake het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Kollumerland. Er worden geen waterstaatsbelangen geschaad met dit plan.

Volledigheidshalve deel ik u mee dat er een probleem is met de bijlagen die u in onderstaande e-mail had verzonden; de Huis aan Huis-pagina is de verkeerde pagina, en de Word-bijlage doet mijn computersysteem (meermalen) vastlopen. Via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) heb ik toch van e.e.a. kennis kunnen nemen.

Erop vertrouwend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Mvrgr.,

**mr. Suzanne Scholten**  
 Senior juridisch medewerker  
 Rijkswaterstaat Dienst Noord-Nederland  
 Wegendistrict Friesland  
 Oedsmawei 32, 9001 ZJ Grou  
 T 06-11591266  
 E [suzanne.scholten@rws.nl](mailto:suzanne.scholten@rws.nl)

**Van:** Riemkje Wierstra-Jepkema [mailto:r.wierstra@kollumerland.nl]  
**Verzonden:** woensdag 24 oktober 2012 16:40  
**Aan:** DNN Ruimtelijkeplannen  
**CC:** div  
**Onderwerp:** FW: Overleg bestemmingsplan Buitengebied

Geachte heer, mevrouw,  
 Middels de bij deze mail gevoegde brief wordt u de gelegenheid geboden in het kader van artikel 3.1.1 van het Bro een overleg reactie te geven.  
 In bijgevoegde brief is aangegeven dat het bestemmingsplan op verschillende manieren is te raadplegen.  
 Hierbij wil ik u erop attenderen dat bij het bestemmingsplan zoals dat op [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl) is gepubliceerd om technische redenen de houtsingelkaart ontbreekt.  
 Ik ga er vanuit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.  
 Met vriendelijke groet,  
 Riemkje Wierstra

\*\*\*\*\*  
 Tink oan it miljeu foar 't jo beslute dizze mail te printsjen / Denk aan het milieu voor u besluit deze mail te printen  
 \*\*\*\*\*



www.achtkarspelen.nl

**achtkarspelen**  
GEMEENTE

Burgemeester en wethouders van de  
gemeente Kollumerland c.a.  
t.a.v. S. van der Heide  
Postbus 13  
9290 AA KOLLUM

<b>KOLLUMERLAND C.A.</b>												
Ingek. d.d. 27 NOV 2012												
ADVIES door: 142012-2678												
AFDOEN												
WZ	St	WV	OW	StAG	Soch	Burg	B&W	Wen	Went	Wout	G.V.	
		X						X				

Bij  
kopie

Afdeling : RBO  
Behandeld door : G. Klont  
Telefoonnummer : 14 0511  
E-mail : gj.klont@achtkarspelen.nl

**Uw kenmerk** : Uw brief van : **Burgerservicentr** : **Ons kenmerk** : **Bijlage**  
26 oktober 2012

**Onderwerp**  
overleg ex artikel 3.1.1 Bro bestemmingsplan Buitengebied

Buitenpost, **26 NOV. 2012**

Geachte mevrouw Van der Heide,

Naar aanleiding van uw e-mail/ brief van 26 oktober 2012 met betrekking tot het voorontwerp van het bestemmingsplan voor het Buitengebied van de gemeente Kollumerland c.a., delen wij u mee dat dit voorontwerp ons geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen.

Wij wensen u succes met de verdere procedure rond het bestemmingsplan.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Achtkarspelen,

  
M.F.C. van Deutekom  
Teamleider Ontwikkeling

bezoekadres Stationsstraat 18, 9285 NH Buitenpost  
postadres Postbus 2, 9285 ZV Buitenpost  
t 14 0511 f (0511) 54 81 10

e gemeente@achtkarspelen.nl  
bank B.N.G., Den Haag  
rekeningnummer 28.50.00.101

College van burgemeester en wethouders van de gemeente Kollumerland t.a.v. S. van der Heide d. Postbus 13 9290 AA KOLLUM		KOLLUMERLAND G.A. 06 NOV 2012 14 2012-2470		N.V. Nederlandse Gasunie Postbus 19 9700 MA Groningen Concourslaan 17 T (050) 521 91 11 F (050) 521 19 99 E communicatie@gasunie.nl Handelsregister Groningen 02029700 www.gasunie.nl	
ADRES AFZOEKEN		door: BG			
	<input checked="" type="checkbox"/>				<input checked="" type="checkbox"/>

Datum 5 november 2012  
 Ons kenmerk PJO 12.B.2203  
 Onderwerp Reactie voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied'

Doorklesnummer 0570 696 911  
 Uw kenmerk 2012-1661

Geacht College,

Naar aanleiding van uw e-mailbericht van 24 oktober 2012 waarmee u ons bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, deed toekomen, hebben wij het plan beoordeeld. Het voorontwerp geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

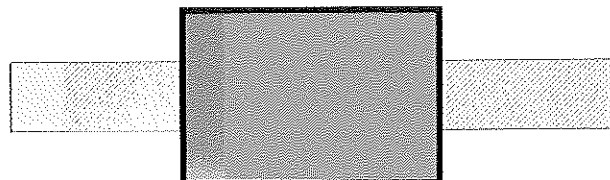
In het plangebied liggen twee aagstransportleidingen, namelijk A-638 (24" en 79,9 bar) en N-505-33 (8" en 40 bar), die bij ons bedrijf in beheer zijn.

**Verbeelding**

*Afsluiterschema*

Binnen de dubbelbestemming "Leiding-Gas" ligt een afsluiterschema, weergegeven op onderstaande afbeeldingen en op de technische tekening in de bijlage van deze brief. Een afsluiter is een essentiële voorziening binnen het grootschalig transport van aardgas per leiding. Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van het afsluiterschema, is deze voorziening beveiligd met een hekwerk. Deze locatie is daardoor niet meer voor derden toegankelijk en de gronden kunnen niet anders gebruikt worden dan voor het afsluiterschema. Daarom kan deze locatie niet voorzien worden van een dubbelbestemming. Wij verzoeken u dan ook om een afzonderlijke bestemming op te nemen (op de verbeelding en in de regels) voor deze locatie. Aangezien op grond van artikel 1 van het Besluit externe veiligheid buisleiding afsluiters onderdeel zijn van een buisleiding, adviseren wij u om de locatie enkel te bestemmen als "Leiding-Gas". Deze enkelbestemming komt dan te vallen onder de hoofdgroep 'Overig' van de SVBP. Ter verduidelijking verwijzen wij u naar de onderstaande illustratie. Voor de regels kunt u gebruik maken van bijgevoegd tekstvoorstel.

Voorbeeld:



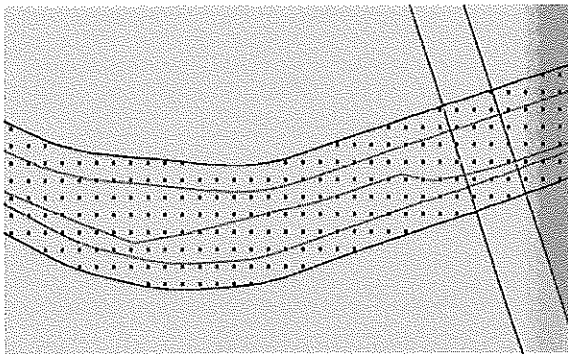
**N.V. Nederlandse Gasunie**

Datum: 5 november 2012

Ons kenmerk: PJO 12.B.2203

Onderwerp: Reactie voorontwerpbestemmingsplan 'Bultengebied'

Hieronder de locatie van het afsluiterschema.



Afb. 1: Uitsnede RO-online



Afb. 2: Uitsnede luchtfoto RO-online

**Planregels**

De belemmeringenstrook is opgenomen ten behoeve van onderhoud van de leiding. De strook is verder noodzakelijk voor het waarborgen van een veilig en bedrijfzeker gastransport en het beperken van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding. Gezien dit doel dient de belemmeringenstrook in beginsel obstakelvrij te zijn en te blijven. De breedte van de dubbelbestemming dient gelijk te zijn aan de breedte van de benodigde belemmeringenstrook. De belemmeringenstrook voor regionale gastransportleidingen (met een werkdruk tot en met 40 bar) is 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Voor hoofd gastransportleidingen bedraagt deze 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Zie in dit verband het bepaalde in artikel 14, eerste lid Besluit externe veiligheid buisleidingen. In artikel 31.1 'Bestemmingsomschrijving' wordt echter alleen uitgegaan van een leidingstrook van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn. Wij verzoeken u om daaraan toe te voegen dat het ook geldt voor een leidingstrook van 5 meter aan weerszijden van de hartlijn.

**Tot Slot**

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u naar aanleiding hiervan nog vragen hebben of nadere informatie wensen dan vernemen wij dat graag. Via de e-mail kunt u zich richten tot [ro\\_oost@gasunie.nl](mailto:ro_oost@gasunie.nl).

Met vriendelijke groet,

T.A. Koopman  
Medewerker Juridische Zaken

### **Artikel xxx "Leiding-Gas"**

#### *Bestemmingsomschrijving*

De voor "Leiding-Gas" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van een afsluitervoorziening ten behoeve van een aardgastransportleiding;
- b. ondergrondse en bovengrondse leidingen en bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. bij deze bestemming behorende voorziening, zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groen.

#### *Bouwregels*

##### 1. Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste van de bestemming staan.

##### 2. Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- de goot- en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 4 meter.

##### 3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

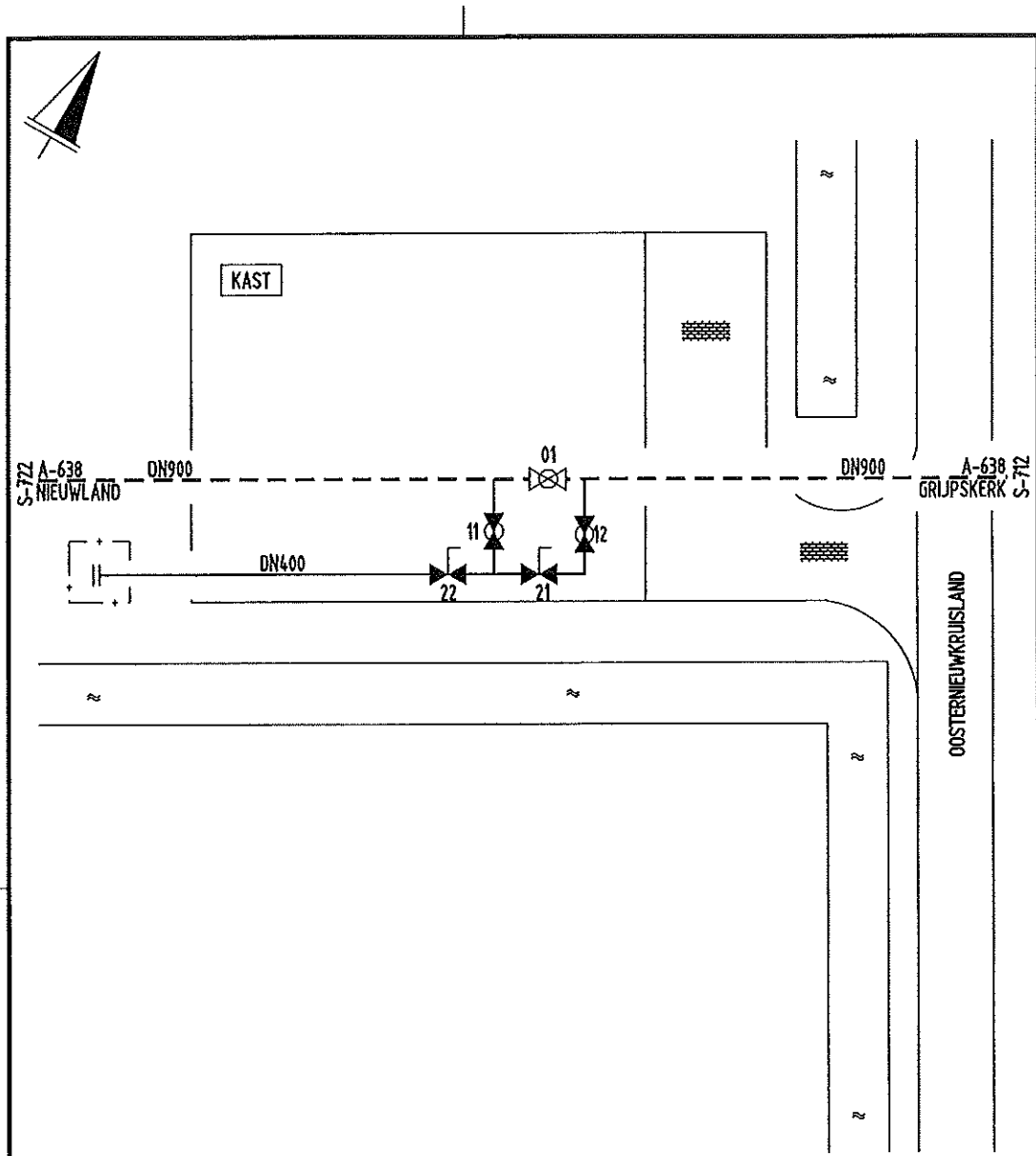
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regel:

- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 meter.

TEK. NR.: A-690-S-723

PLOT DATUM : 15 - 02 - 2011 09:36

ALLEEN WIJZIGEN VIA CAD



22	DN400	CHRIST			
21	DN400	CHRIST			
12	DN400	COOPER			
11	DN400	COOPER			
01	DN900	CAM	BIFFI		
NR	DIAM.	MERK	ACTUATOR	A/S	VERGR.

A = AFSTANDBESTUURD  
 S = STANDMELDING  
 MV = MECHANISCH VERGRENDELD  
 EV = ELEKTRISCH VERGRENDELD

GEBIED: Oldeboorn      TOP. BLAD: 06F      ROUTEKAART NR.: A-638-KR-022

TITEL  
**LOCATIESCHEMA**  
 LOCATIE: WARFSTERMOLEN  
 TRACE: ANJUM - GRIJPSKERK

STATUS <b>ALS UITGEVOERD 1996</b>	GETEKEND DOOR v. DIJK	AFD. TOLTD	PAR SD	© 1996 N.V. NEDERLANDSE GASUNIE	
	GECONTROLEERD DOOR HEYNEN	AFD. TOLTD	PAR	OMSCHRIJVING WIJZIGING ASLN GEPLAATST/AANGEPAST	GETEKEND BIJ GASUNIE
	VOOR AKKOORD -	AFD. TOLTD	PAR	SCHAAL n.v.t.	DATUM 1e UITGAVE 1996-07-03
gasunie	CATEGORIE A	VAKGEBIED 4	TEX. SOORT 98	PROJECT NR.	FORMAAT NUMMER
	BEHEER & ONDERHOUD Ja	SUBLOCATIE/GEBOUW CODE /		A4	A-690-S-723
					WIJZ. NR. 5

Bezoekadres:  
Stedumermaar 1  
9735 AC Groningen  
Postadres:  
Postbus 18  
9700 AA Groningen  
Telefoon: (050) 304 89 11  
Fax: (050) 304 82 26  
E-mail: [info@noorderzijlvest.nl](mailto:info@noorderzijlvest.nl)  
Internet: [www.noorderzijlvest.nl](http://www.noorderzijlvest.nl)

Gemeente Kollumerland c.a.  
Mevrouw S. van der Heide  
Postbus 13  
9290 AA KOLLUM

KOLLUMERLAND C.A.												
Ingek. d.d. 20 NOV 2012												
16 2012 2574												
ADVIS door: Bg												
AFDOEN												
PRE	ST	CON	GW	STAF	Secr.	Burg	RAW	Wsch	Wier	Wsch	Gr	...
		X						X				

kopie



Uw brief van: 26 oktober 2012

Uw kenmerk: 2012-1688

Groningen, 19 november 2012

Ons kenmerk: 12-5945

Behandeld door: E.W. (Edwin) Rittersma

Bijlage(n): 1

Onderwerp: reactie op vooroverleg voorontwerp  
bestemmingsplan Buitengebied

Geachte mevrouw Van der Heide,

In bovengenoemde brief stelt u ons in de gelegenheid om te reageren op het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied van uw gemeente. Met belangstelling hebben daarvan kennisgenomen.

Op maandag 12 november jl. is hierover mondeling overleg geweest met u, mevrouw Wierstra en de heer Rittersma van ons waterschap.

Diverse zaken zijn besproken. Er is afgesproken dat wij e.e.a. schriftelijk aan u toezenden. Hierbij ontvangt onze opmerkingen.

## Verbeelding

Op de verbeelding hebben diverse grote watergangen (hoofdwatergangen), in het bijzonder het Dokkumerdiep en de Slenk van het Reitdiep c.q. Zoutkamperril, de bestemming "Natuur-2" gekregen. De primaire functie deze wateren is aanvoer, afvoer en berging. Daarnaast hebben deze wateren een functie voor de scheepvaart en is er sprake van recreatief medegebruik. Vooral het aspect berging is van belang omdat het Lauwersmeer een zogenaamde bergboezem is. In ongunstige omstandigheden moet het afstromende oppervlaktewater uit delen van Groningen, Friesland en Drenthe hier worden geborgen totdat spuien weer mogelijk is via de Cleveringsluis te Lauwersoog. Daarom zien wij graag dat de bestemming "Natuur-2" wordt veranderd in de bestemming "Water".

Ook ons gemeaal "Kollumeroord" en de hoofdwatergang ten noorden ervan (Ried van Kollumeroord, zie bijlage) kan vanuit de waterhuishoudkundige functie beter de bestemming "Water" krijgen in plaats van "Natuur-1".

Daarnaast valt het op dat in de toelichting wel wordt gesproken over (het belang van) waterkeringen. Dat is niet doorvertaald naar de verbeelding. Omdat dit de regionale veiligheid betreft zien wij graag dat de waterkeringen met de functieaanduiding "Waterkeringzone" worden aangegeven. De keringen welke voor ons waterschap relevant zijn kunt u vinden op de bijgevoegde tekening. Dat geldt in principe ook voor de Lauwersmeerdijk zoals aangegeven in

figuur 10 van de toelichting. Deze kering is in beheer bij het Wetterskip Fryslân. Wellicht is afstemming over dit punt door u met het Wetterskip zinvol.

## **Toelichting**

In de toelichting ontbreekt de vermelding dat het Lauwersmeer en daaraan grenzende polders aan de zuidoostzijde binnen het beheergebied van waterschap Noorderzijlvest vallen. Er zijn dus waterschappen actief binnen uw gemeentegrens.

De inhoud van paragraaf 2.7 Water is vooral vanuit het recreatief medegebruik geschreven. Het heeft onze voorkeur om vanuit waterhuishoudkundige functie de tekst op zetten waarin uiteraard ook de recreatieve functie in plaats heeft.

In paragraaf 3.4 wordt het beleid van wetterskip Fryslân benoemd. Dat dient te worden uitgebreid of aangevuld met het beleid van waterschap Noorderzijlvest. Het gaat om het Waterbeheerplan 2010-2015 en de Notitie Stedelijk Water.

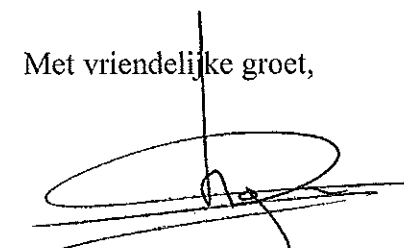
## **Resumerend**

Wij gaan er vanuit u voldoende te hebben geïnformeerd. Wij kunnen akkoord gaan met het bestemmingsplan als bovengenoemde zaken worden meegenomen.

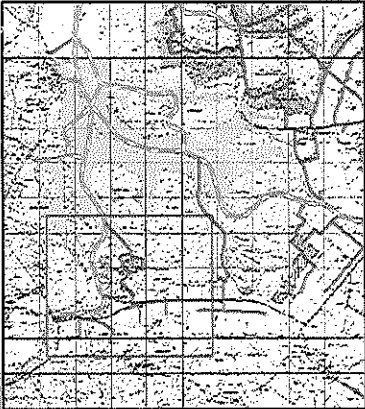
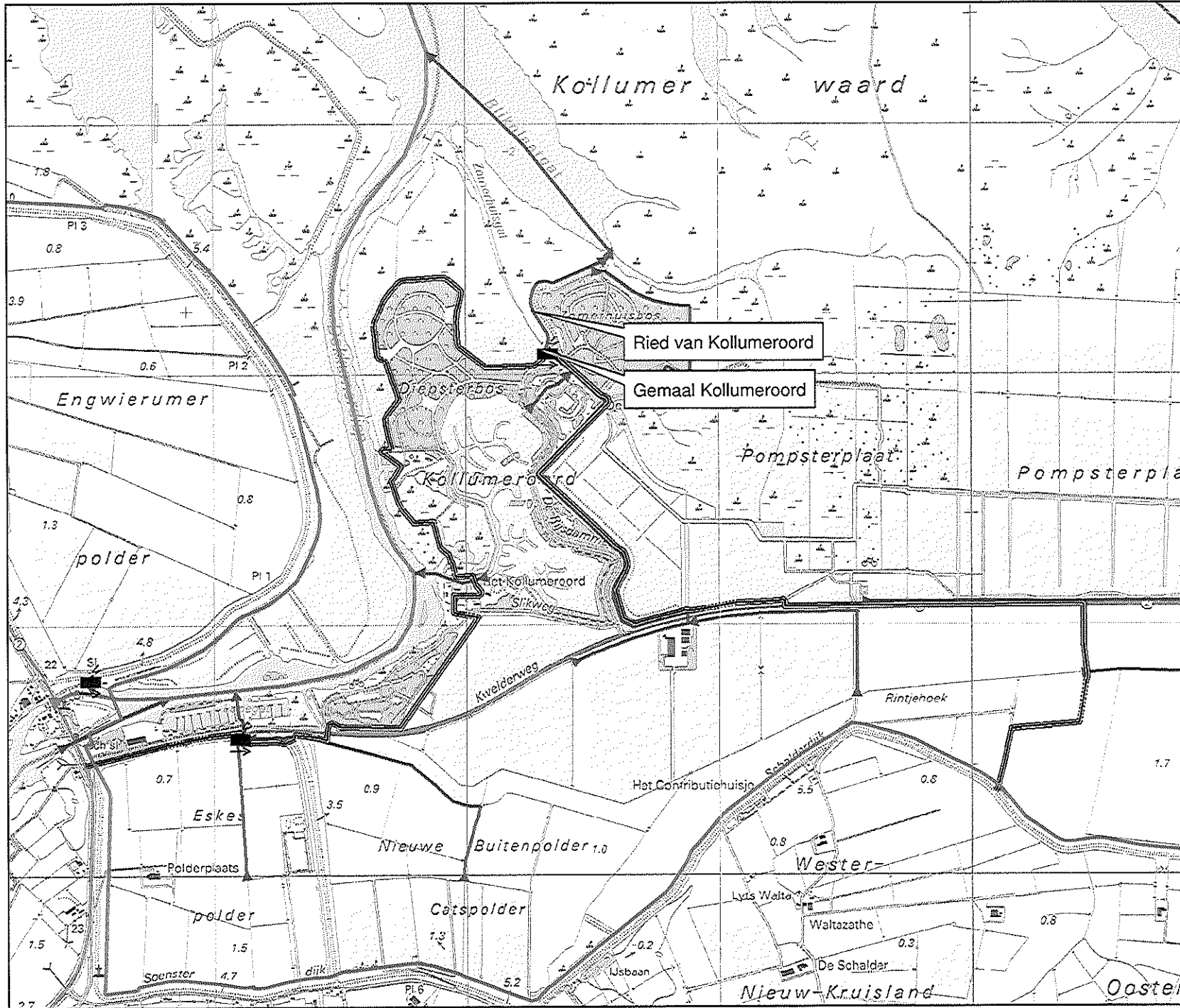
Desgewenst kunnen wij u digitale bestanden leveren van de bestemmingen "Water" en de functieaanduiding "Waterkeringzone", evenals de waterschapsgrens.

Voor vragen en/of opmerkingen kunt u contact opnemen met de heer E.W. Rittersma, telefoon 050-304 8337 of via [advies@noorderzijlvest.nl](mailto:advies@noorderzijlvest.nl).

Met vriendelijke groet,



H.W. (Hans) Bergsma,  
procesmanager Watersysteembeheer  
namens het Dagelijks Bestuur van  
het waterschap Noorderzijlvest

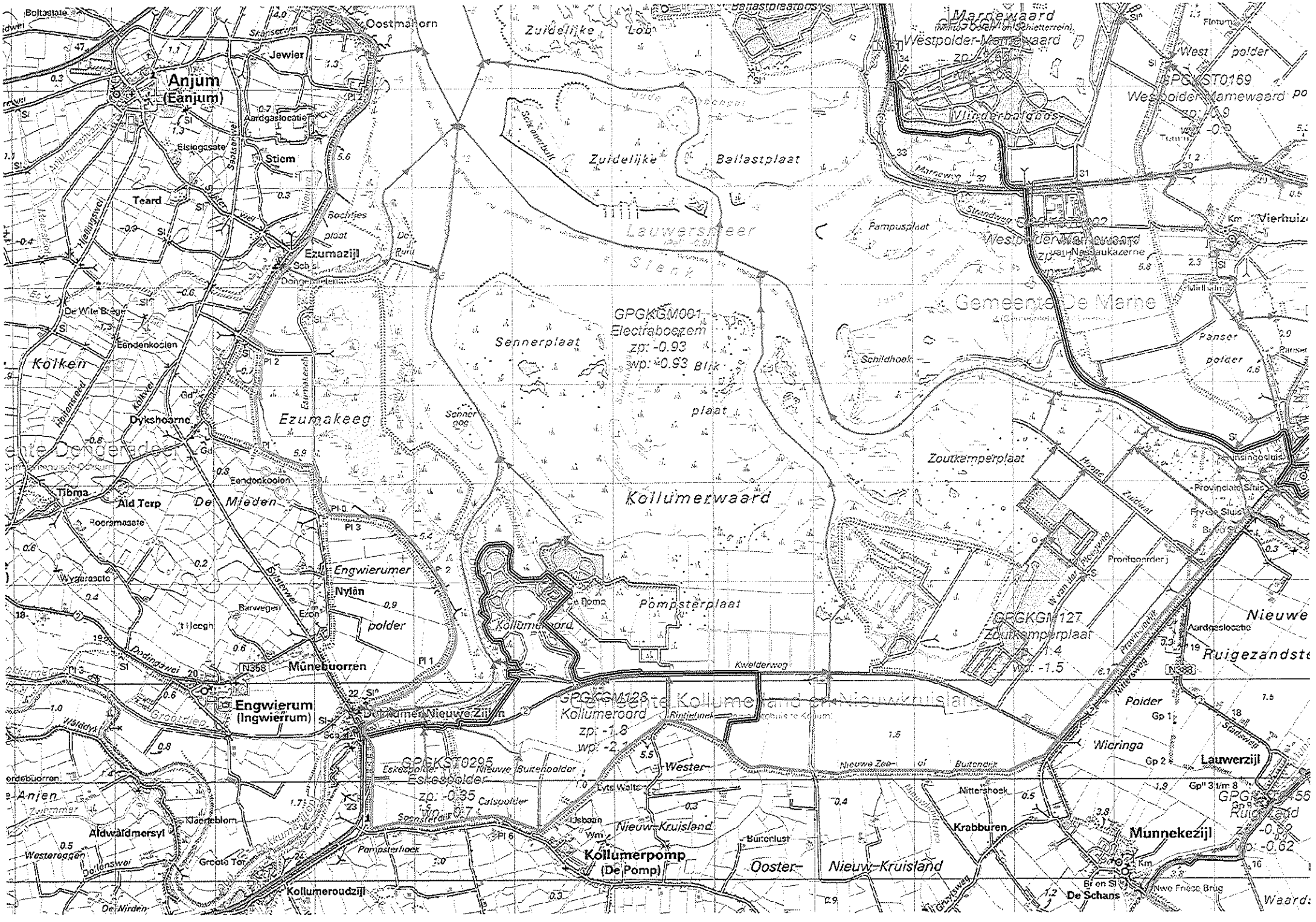


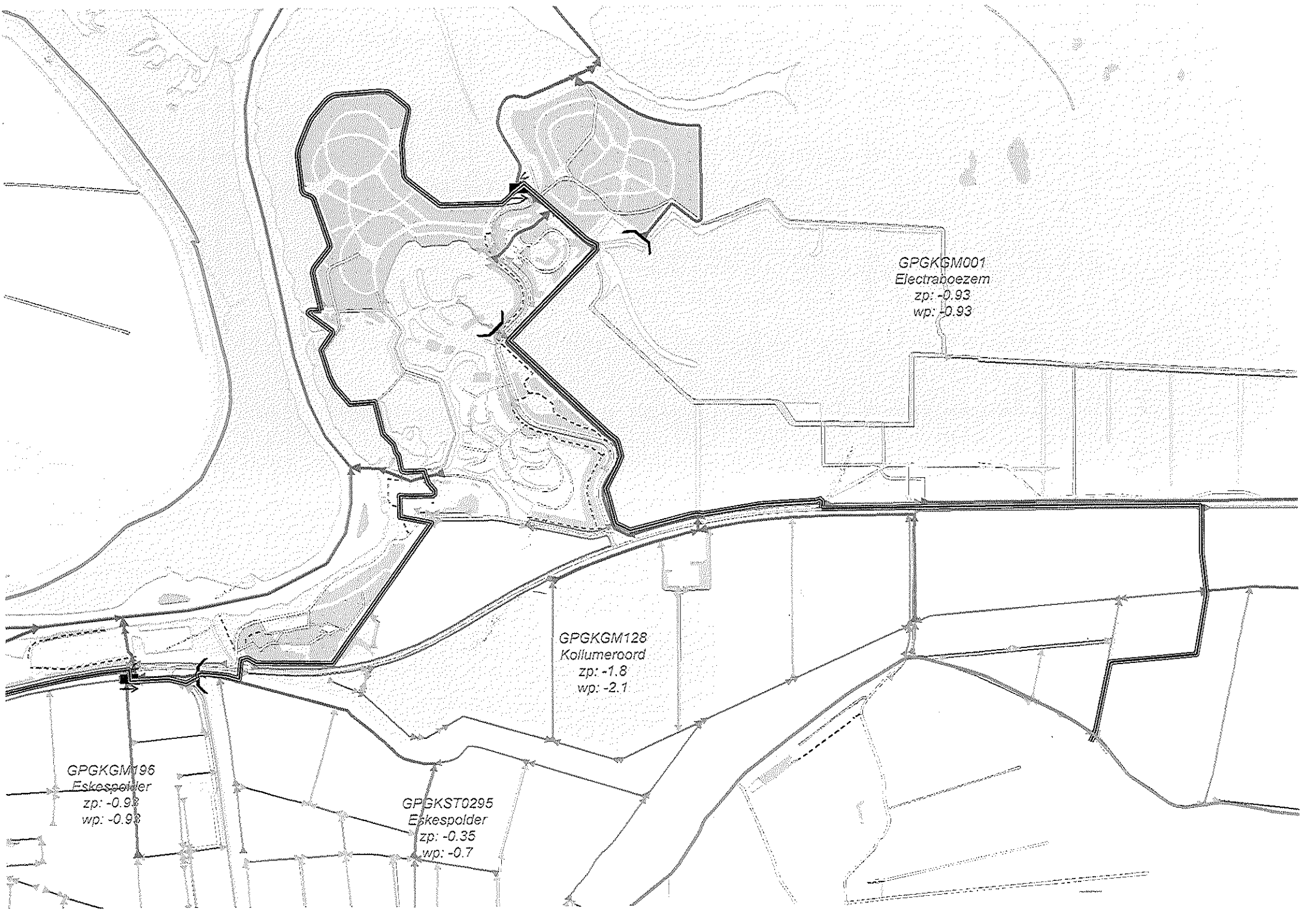
Overzicht schaal 1:150.000

**Legenda**

- Beheergebied Noorderzijlvest
- afvoergemaal
- Regionale kering
- Hoofdwatgangen**
- hoofdwatgang (kanaal/maar)
- hoofdwatgang

Tekeningnr: WA2012-5414	
BP Buitengebied Kollumerland c.a. Waterstaatswerken	
Waterschap NOORDERZIJLVEST	
Datum: 19-11-2012	Schaal: 1:20,000
Getekend door: E.W. Rittersma	Formaat: A4





GPGKGM001  
Electraboezem  
zp: -0.93  
wp: -0.93

GPGKGM128  
Kollumeroord  
zp: -1.8  
wp: -2.1

GPGKGM196  
Eskespolder  
zp: -0.93  
wp: -0.93

GPGKST0295  
Eskespolder  
zp: -0.35  
wp: -0.7



Bond Heemschut, Vereniging tot bescherming van cultuurmonumenten in Nederland. Opgericht in 1911. Beschermvrouwe H.M. de Koningin

Burgemeester en wethouders van de  
Gemeente Kollumerland c.a.  
Postbus 13  
9290 AA KOLLUM

KOLLUMERLAND C.A.												
26 NOV 2012												
16 2012 2627												
AFDOEN door:												
Bj												
FR	GE	GR	UT	OV	NO	RO	AV	AS	WA	VE	OT	...
		X						X				
Looze												

Betreft: Reactie op voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied

Oentsjerk, 21 november 2012,

Geacht College,

In een brief heeft u ons geïnformeerd over de terinzagelegging van het voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied. U hebt ons daarbij gelegenheid geboden te reageren op dat voorontwerp. Een mogelijkheid, waar wij graag gebruik van maken.

Wij hebben het plan langs de meetlat gelegd, die strookt met onze doelstelling, n.l. het vragen van aandacht voor en het waarborgen en mogelijk versterken van het cultuurhistorisch erfgoed. In het bestemmingsplan geeft u ruim en betekenisvol aandacht aan het in het plangebied aanwezige cultuur historische erfgoed. Wij hebben daar waardering voor. Toch moet ons van het hart dat in de toelichting beschreven ontwikkelingen en uitgangspunten niet altijd een vervolg krijgen in de regelgeving van het plan. Daar richt zich ons commentaar vooral op.

Zo schrijft u in de beschrijving van de bestaande situatie en de huidige ontwikkeling daarvan dat vrijkomende agrarische bedrijven een functie moeten krijgen, die er mede toe leidt dat het agrarisch erf en – indien aanwezig – de karakteristieke bebouwing zoveel mogelijk intact blijven. Verderop in het plan geeft u aan dat in een vrijkomend agrarisch bedrijf, lees boerderij, ten behoeve van de instandhouding daarvan maximaal twee woningen kunnen worden toegestaan. Hier wordt niets meer geschreven over het behoud van de



karacteristiek van de boerderij, die alszodanig behouden zou moeten blijven. Ook deze regels zeggen hier niets over. Dit ondanks de regels die u stelt om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen c.q. te versterken. Wel eisen stellen aan de plaats en de omvang, maar geen regels die de karakteristieke bebouwing doen beschermen. U zou dat kunnen doen door die bescherming als voorwaarde te stellen bij het toestaan van een bijzondere gebruiksmogelijkheid van het pand, bijvoorbeeld een tweede of derde woning in de boerderij. Ook zijn in het buitengebied waarschijnlijk panden, die anders dan een boerderijfunctie, eveneens van karakteristieke betekenis zijn. Die opstallen zouden naar onze mening eveneens een betere bescherming moeten krijgen dan u in het voorliggende plan biedt. Vooral het geven van extra gebruiksmogelijkheden kan een eigenaar ertoe brengen inspanning te plegen om de karakteristiek van de bebouwing te doen behouden. Daar hoeft geen financiële steun van de gemeente tegenover te staan. Wij verzoeken u dan ook dringend dit punt – bescherming van karakteristieke bebouwing – alsnog in het plan op te nemen.

Dat doet gelijktijdig recht aan de grote inspanning die alweer geruime tijd geleden is geleverd in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP), waaruit de selectie is gemaakt, op grond waarvan panden tot Rijksmonument zijn aangewezen. Hoewel dat aantal in Friesland beperkt is gebleken, moet toch de conclusie worden getrokken dat de in het kader van het MIP bebouwing is geselecteerd, die van bijzondere waarde is. Die panden kunnen in onze ogen tenminste als "karakteristiek" worden aangemerkt. Het niet beschermen van deze bebouwing laat de weg vrij tot sloop. Karakteristieke aanblikken van gebouwen zal daardoor – naar onze mening – onnodig verloren gaan.

Een ander punt dat wij via deze reactie onder uw aandacht willen brengen is de mogelijkheid van het verwijderen van houtsingels en/of houtwallen. U staat dit toe onder voorwaarden in de vorm van compensatie. Wij vragen ons echter af of wel zoveel ruimte gegeven moet worden ingeval van zich aandienende schaalvergroting of bewerking van het agrarisch gebied. U zou toch ook die vergroting c.q. bewerkingswijze mogelijk kunnen maken door bijvoorbeeld slechts een gedeelte van de houtsingel c.q. houtwal te laten verwijderen, opdat via dat ontstane gat de machines dan wel het vee van het ene naar het andere kunnen. De kwaliteit van het landschap zal hierdoor meer gewaarborgd blijven dan het verwijderen van een gehele houtwal en/of houtsingel en het elders compenseren. Zeker vanaf de openbare weg, waarbij het gezichtsveld in het coulisselandschap, beperkt is, kan een dergelijk doorgang op circa 50 meter de bestaande waarde verzekeren.



Graag zien wij uw reactie op onze verzoeken tegemoet. Het liefst in een aanpassing van het bestemmingsplan conform onze suggesties.

Hoogachtend,

De provinciale commissie Fryslân van de erfgoedvereniging Heemschut

Ir. J.A.F.A. Timmermans, voorzitter

Namens deze:

S.E. Wieringa, adviseur



Vestiging Drachten

<b>KOLLUMERLAND C.A.</b>												
Ingek. d.d. 13 DEC 2012												
ADVIES door: 1K2012-2044												
AFDOEN												
ZFZ	SZ	VRCH	CW	STAF	Secr	Burg	BSW	W&N	W&N	W&N	GM	...
		X						X				

kopie

Gemeente Kollumerland  
T.a.v. College van B & W  
Postbus 13  
9290 AA KOLLUM

Datum: 13 december 2012

Referentie: 13512/goc

Betreft: **inspraakreactie voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied**

Geacht College,

De LTO Noord afdeling Kollumerland heeft naar aanleiding van het Voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied de volgende opmerkingen.

#### Onduidelijke kaarten

Het valt op dat de kaartbeelden in het boekwerk, bijvoorbeeld figuur 9 op pagina 19, niet corresponderen met de verbeeldingen, in dit geval kaart 3. De kleuren verschillen. Op kaart 3 staat de grond aangegeven met de aanduiding Agrarisch met Waarden - Open gebied, terwijl die grond in figuur 9 de aanduiding natuur heeft. Dit is ook elders het geval. Het is in zo'n geval niet mogelijk de situatie met 100% zekerheid juist te beoordelen.

#### Intensieve veehouderij

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderijen geldt dat de huidige bebouwing de toegestane oppervlakte is. In de termijn dat het bestemmingsplan geldt mag eenmalig uitgebreid worden met slechts 500 m<sup>2</sup>. LTO Noord vindt deze 500 m<sup>2</sup> een erg beperkende voorwaarde. Hier kan een ondernemer die wil uitbreiden vanuit concurrentieoverwegingen niet mee uit de voeten. Een eenheid slachtkuikens neemt bijvoorbeeld al meer ruimte in beslag. Het kan ook zijn dat er wettelijke verplichtingen komen om in het kader van dierenwelzijn meer oppervlakte per dier aan te houden. Daar is dan meer gebouwenruimte voor nodig. Maar als er grotere gebouwen nodig zijn voor dezelfde aantallen dieren op het bedrijf gaat de kostprijs per dier omhoog. Dat is te ondervangen door meer stalruimte te bouwen waar én meer ruimte per dier ontstaat én meer ruimte is voor extra dieren. Met 500 m<sup>2</sup> zal dit niet gaan lukken. LTO Noord begrijpt het hoe en waarom van deze beperking ook niet. Het betreft met de bestaande intensieve bedrijven geen grote categorie ondernemers en er kan nog eens een bedrijf willen verbreden met een intensieve tak, maar dat zullen geen grote aantallen zijn. Met maatwerk per bedrijf zijn de meeste problemen goed op te lossen. LTO Noord zou daarom graag zien dat de intensieve sector door dezelfde bril wordt bekeken als de andere sectoren van landbouw.

### **Molens**

De vrijwaringszone - molenbiotoop is met blauwgearceerde cirkels op de Verbeeldingen aangegeven. In de regels wordt onzes inziens niet erg duidelijk gemaakt waarom die cirkel getrokken is. En evenmin is het duidelijk wat de consequenties zijn voor de grond en voor de bedrijven binnen die cirkels. LTO Noord vindt dat er geen bedrijven benadeeld mogen worden, bijvoorbeeld met beperkingen in bouwhoogte, om een molen vrije windgang te garanderen. Een molen die alleen hobbymatig zo en dan eens zijn rondjes draait.

Over windmolens gesproken: veel wordt momenteel weliswaar gedichteerd vanuit de provincie, maar LTO Noord wil er wel graag voor pleiten om in het bestemmingsplan van Kollumerland openingen te houden voor de bouw en / of vervanging van windmolens. Er is een steeds toenemende aandacht voor groene energie. De overheid heeft een taakstelling staan van 16% groene energie in 2020. Dat is een zeer stevige taakstelling. Daarbij kan de hulp van meer molens dan waar nu door de provincie aan gedacht wordt zeer gewenst zijn. Het kan in dat licht wellicht gunstig zijn als het bestemmingsplan van Kollumerland nu alvast openingen biedt voor toekomstige windmolens/windturbines.

### **Waterkering**

Het is LTO niet duidelijk wat de dikke rode lijn betekent in de figuur 10 op pagina 26. Daarmee wordt kennelijk de ligging van de Lauwersmeerdijk als regionale waterkering bedoeld. LTO Noord vindt dat deze dijk geen nadelige gevolgen mag hebben voor de aanliggende landbouw voor bijvoorbeeld bouwmogelijkheden en het gebruik van de gronden.

### **Goothoogte**

De goothoogte van akkerbouwgebouwen kan indien dat nodig wordt geacht, verhoogd worden naar 6 meter. In akkerbouwschuren worden tegenwoordig palletkisten vaak al vier hoog gestapeld. Daarvoor is een grotere hoogte nodig. LTO Noord zou willen aanraden om voor akkerbouwschuren bij recht reeds een grotere hoogte toe te staan van 6 meter en indien de stapelhoogte dat noodzakelijk maakt met een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan een grotere hoogte mogelijk te maken.

### **Cultuurhistorische en landschappelijke waarden**

In de gebieden 'Agrarisch met waarden – Besloten gebied' en de Gebieden 'Agrarisch met waarden – Open gebied' schijnen gebieden voor te komen met een landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het maaiveld. Waardoor wordt die waarde bepaald? Sinds wanneer bestaat die waarde? Wie heeft die waarde bepaald? Welke besluitvorming ligt ten grondslag aan dit gegeven? LTO Noord vindt deze bepaling een ernstige inbreuk maken op de sinds jaar en dag gangbare landbouwpraktijk van 'afgraven, afschuiven, ophogen of egaliserende gronden, zodanig dat er een verschil in hoogte c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 10 cm' (art 6.6.a.8 en art 7.6.a.8). Bij gebleken landbouwkundige noodzaak worden percelen zo nu en dan eens geëgaliseerd.

Gemeenten zijn sinds kort weliswaar verplicht in nieuwe bestemmingsplannen aandacht te schenken aan cultuurhistorische en landschappelijke waarden, maar de vertaling daarvan in het voorliggende Voorontwerp gaat LTO Noord veel te ver en wenst daarover met de gemeente in overleg te treden voordat het Ontwerp Bestemmingsplan aan de Raad aangeboden wordt.

Hetzelfde geldt voor de inkleuring van de archeologisch waardevol geachte gebieden. Daarvoor is de FAMKE kaart van de provincie gebruikt. Kaarten van de RijksCultuurhistorische Dienst (RCE) te Amersfoort, en met name de hoogtekaarten, geven een heel andere beeld van de verwachtingswaarden. Het is voor ondernemers belangrijk om zo weinig mogelijk gebieden ingekleurd te hebben op hun gronden. Als percelen werkelijk archeologisch waardevol zijn is het redelijk om die te bewaren of veilig te stellen, maar van gebieden waar misschien wel iets archeologisch waardevols in de grond zit is het onbillijk en onredelijk om van een ondernemer te verlangen dat die eerst dure bodemonderzoeken laat uitvoeren.

Ook op dit aspect wil LTO graag voordat het Ontwerp Bestemmingsplan klaar is met de gemeente overleggen of het hier en daar niet een onsje minder zou kunnen met het inkleuren van gebieden.

LTO Noord verwacht dat u met bovenstaande opmerkingen rekening wilt houden.

Met vriendelijke groeten,

K. de Vries  
Voorzitter LTO Noord afdeling Kollumerland.

Namens deze,



J. Galema  
LTO Noord Fryslân

PS: Deze brief is met de regulier post verstuurd en via de email naar [gemeente@kollumerland.nl](mailto:gemeente@kollumerland.nl)

## Doutie Wouda

---

**Van:** Jan Galema [jgalema@ltonoord.nl]

**Verzonden:** donderdag 13 december 2012 15:41

**Aan:** Gemeente

**Onderwerp:** Inspraakreactie voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied

**Bijlagen:** 13512.brf Namensbrief aan College BenW Kollumerland inz. inspraakreactie voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied.pdf

Geachte heer/mevrouw,

Bijgaand ontvangt u de reactie van LTO Noord Kollumerland inzake het voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied.

De reactie is gericht aan het College van B & W. en wordt vandaag eveneens met de regulier post verstuurd.

Wij vertrouwen u hiermee naar genoegen te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groeten,  
Namens Jan Galema, beleidsadviseur

Anneke Venema  
secretaresse Belangenbehartiging/coördinator uitnodigingen

T 088 – 888 66 66

F 088 – 888 22 23

E [avenema@ltonoord.nl](mailto:avenema@ltonoord.nl)

I [www.ltonoord.nl](http://www.ltonoord.nl)

*Werkdagen: ma, wo, do (alleen ochtend) en vr*



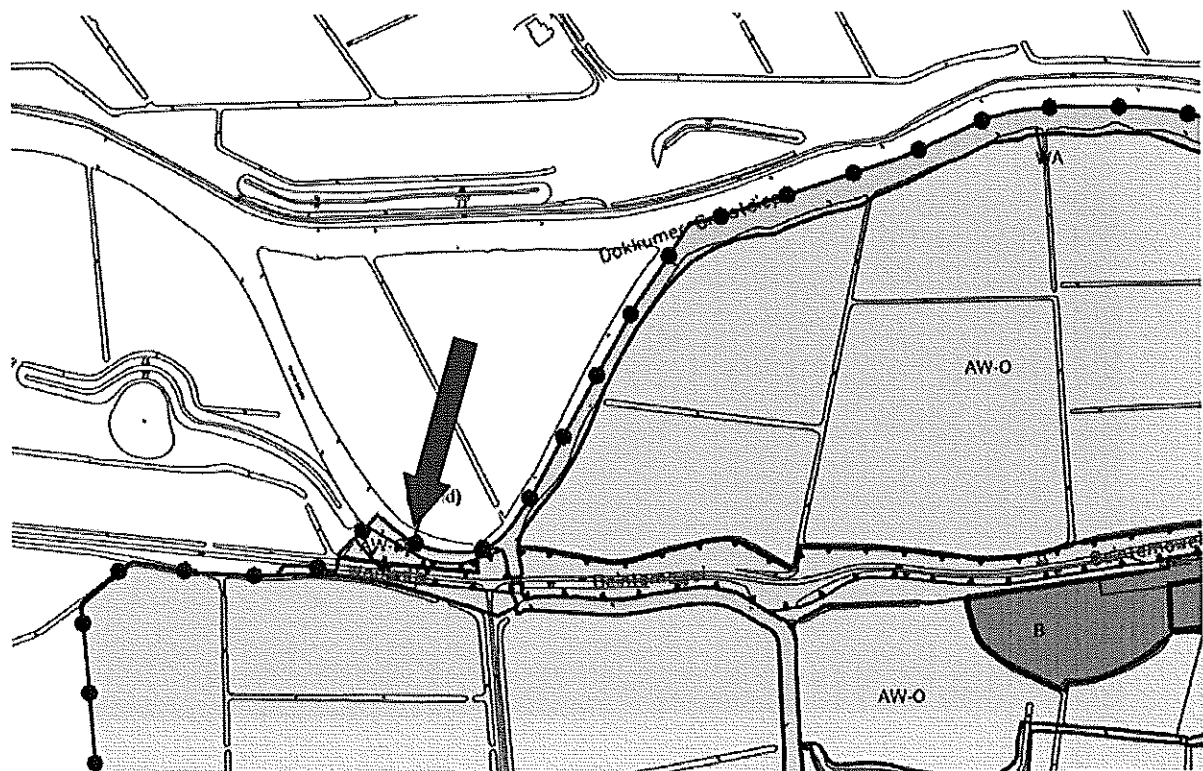
Dokkum,  
verzonden: 17 december 2012

Geacht college,

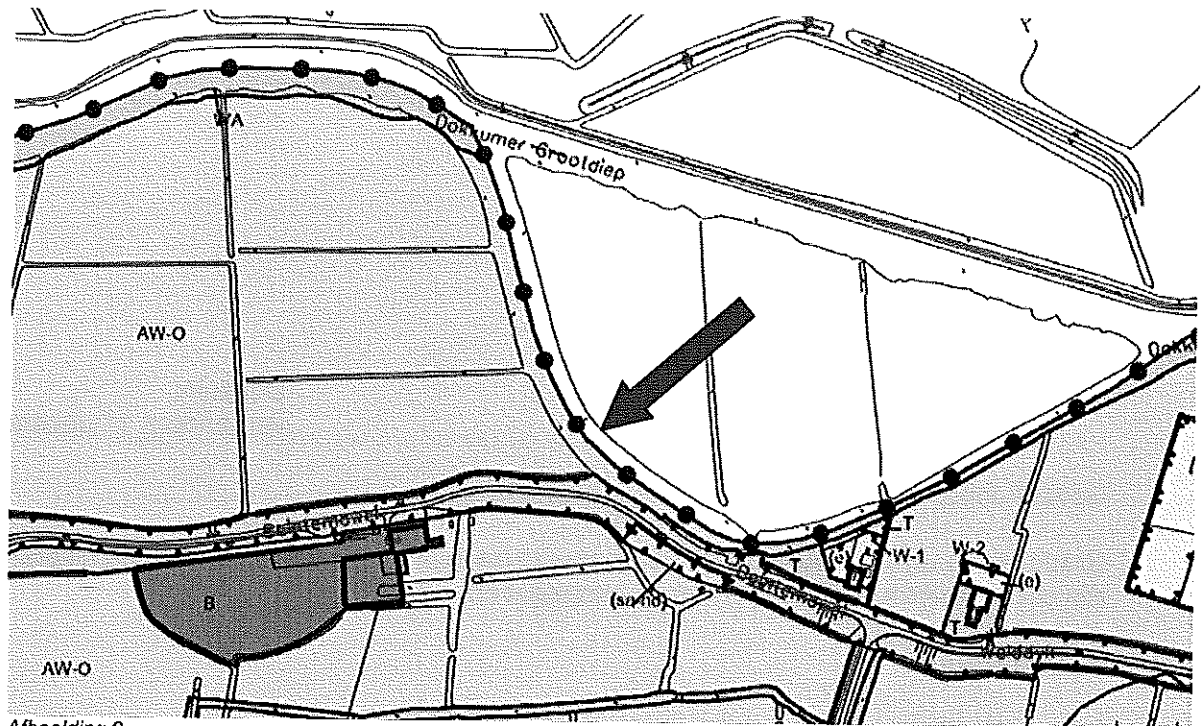
Graag willen wij inspreken op uw voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied. Hieronder zijn puntsgewijs enkele opmerkingen aangegeven.

### Verbeelding

#1. Ter plaatse van de rode pijlen op afbeelding 1 en afbeelding 2 is sprake van de oude loop van het "Dokkumer Grutdijp". Deze is hier nog steeds aanwezig. Ter plaatse van deze loop bevindt zich een grote rietkraag welke in het water staat. Wij denken dan ook dat de agrarische bestemming hier onjuist is. Zie afbeeldingen 3 t/m 8.



Afbeelding 1



Afbeelding 2



Afbeelding 3



Afbeelding 4



Afbeelding 5



Afbeelding 6

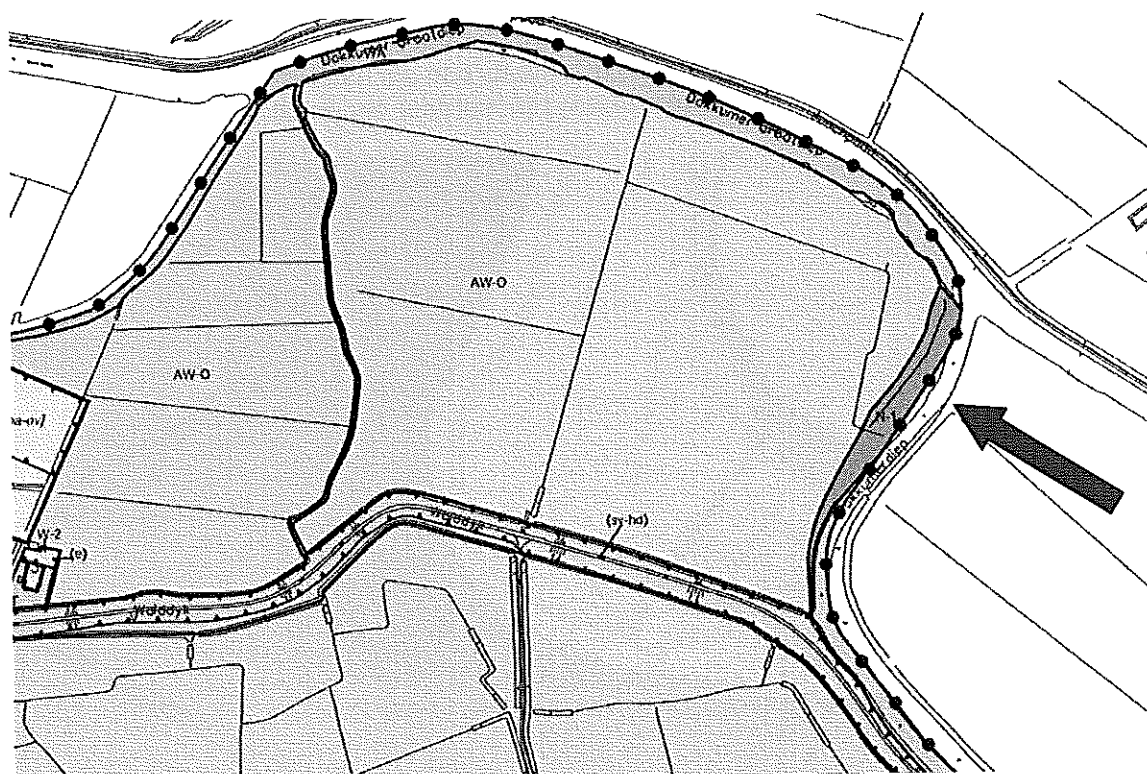


Afbeelding 7



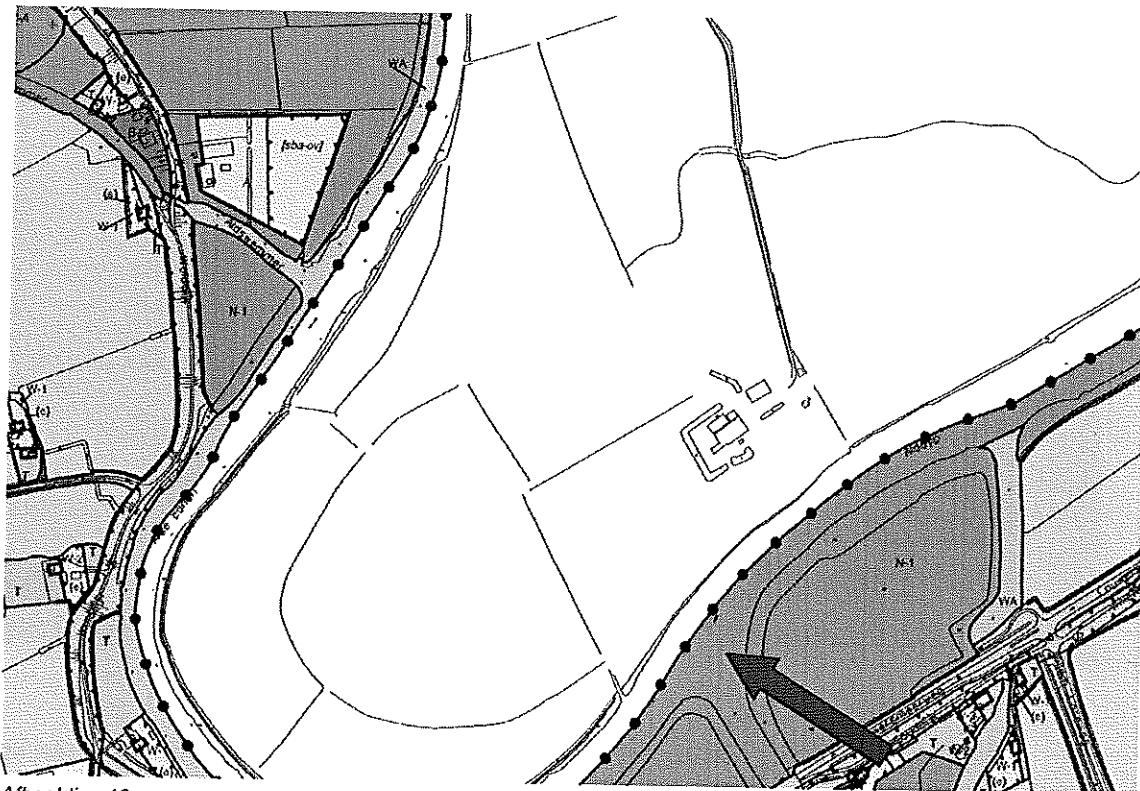
Afbeelding 8

#2. Wij zijn van mening dat op het aangeduide stuk grond op afbeelding 9 geen sprake is van natuur. De bestemming natuur lijkt ons dan ook niet op zijn plaats.



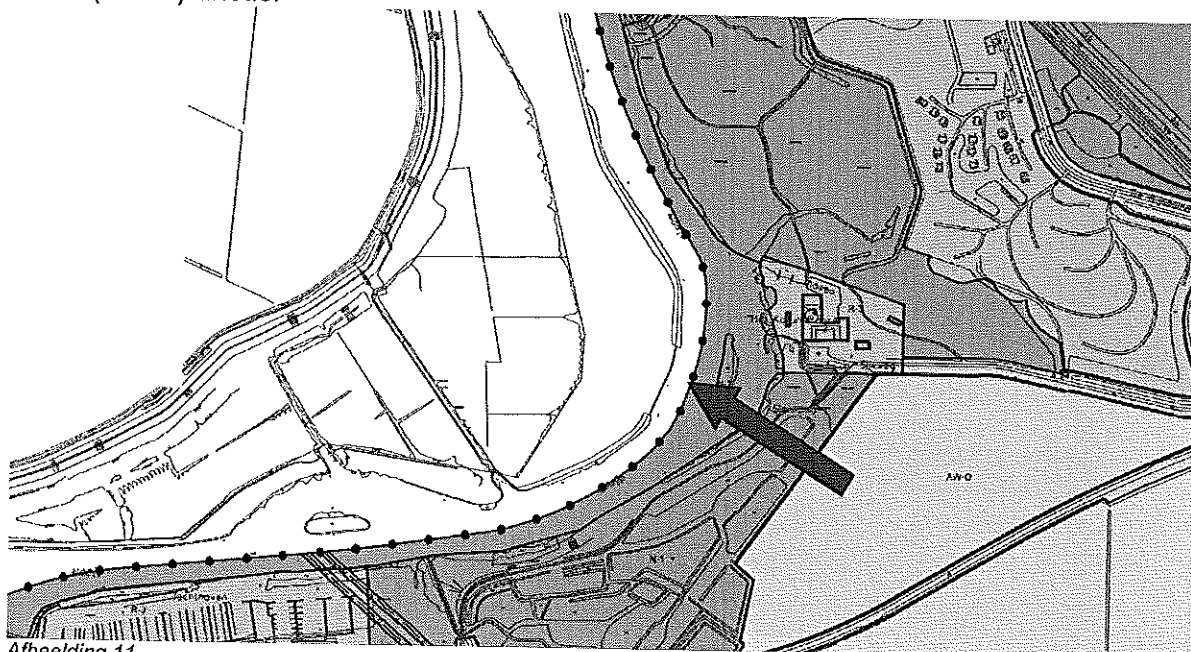
Afbeelding 9

#3. Wij zijn van mening dat het Alddijp, aangeduid op afbeelding 10, als water moet worden bestemd. In het ontwerp-bestemmingsplan Bûtengebied van Dongeradeel is de andere helft van het Alddijp ook bestemd als water.



Afbeelding 10

#4. Wij zijn van mening dat het Alddijp / Dokkummer Grutdijp, aangeduid op afbeelding 11 / 12, als water moet worden bestemd in plaats van als natuurgebied. Hier is namelijk sprake van een vaargeul. Natuur(waarden) zijn hierdoor secundair aan de water(staats)functie.



Afbeelding 11



Afbeelding 12

- #5. Graag zien wij dat de landschappelijke waarden welke in het grensgebied met Dongeradeel aan gaan sluiten op de waarden in het aanliggende in ontwerp zijnde bestemmingsplan van de gemeente Dongeradeel.

## Toelichting

- a) "Het gevoel in de agrarische sector is dat de historie en de uit het verleden stammende landschappelijke kenmerken zich maar moeilijk verhouden met een eigentijdse visie op een modern agrarisch bedrijf." p 17  
*Wat is hiervan de bron? Het staat hier heel stellig. Er zijn ook andere geluiden van boeren en LTO dat het juist ook belangrijk is om hier rekening mee te houden. Om draagvlak te krijgen en te behouden voor het boerenbedrijf.*
- b) Positieve zaken die zijn opgevallen:
- aandacht voor benoemen en borgen van landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Met verwachting wordt uitgekeken naar de landschapskaart en wordt afgevraagd of dit nadere consequenties heeft voor regels en verbeelding.
  - systematiek van ontwikkelingsvlak bij agrarische bedrijven in combinatie met inpassingsplan.
  - typologie bedrijf(somvang) gerelateerd aan omvang bouwvlak
  - tijdelijke schuilstallen
  - nevenfuncties (p 68)
  - dammen bij houtsingels
- c) Aandachtspunt m.b.t. behoud pingo's en dobbes p. 73: nu zijn alleen archeologische waarden beschermd, maar als ze ook landschappelijke waarden hebben ligt een aparte dubbelbestemming meer voor de hand waarbij aangegeven is dat zowel de archeologische als de landschappelijke waarden aan de orde zijn. Daarnaast ligt het in de rede dat er ook natuurlijke waarden aanwezig zijn.

## Regels

- d) Bestemmingsplansystematiek voor IV is volgens mij niet waterdicht. Combinatie van begripsomschrijving, bestemmingsomschrijving en gebruiksverboden is zo dat volgens mij niets in de weg staat dat een nieuw IV bedrijf zich op een agrarisch perceel vestigt. Immers: IV is ook agrarisch. Dus kan nieuw intensief bedrijf zich gewoon op grond van 3.1.a vestigen op ieder willekeurig agrarisch bouwperceel. Daar doet formulering van 3.1.a en 3.1.b niets vanaf. Kan eenvoudig opgelost worden door begripsomschrijving of bestemmingsomschrijving aan te scherpen.
- e) 3.1.1. regeling voor nevenactiviteiten gaat buitengewoon ver. Dit is een regeling bij recht. Er gelden alleen beperkingen voor oppervlakte bebouwing en beperkingen voor bedrijfsoppervlakte. Maar hoe wordt bedrijfsoppervlak berekend? Valt buitenopslag (bij kleine loonbedrijven) hier ook onder? Verder is buitenopslag in relatie tot 3.5 niet in alle gevallen onmogelijk gemaakt. In de toelichting staat op p 81 dat buitenopslag niet wordt toegestaan. De juridische borging hiervan wordt gemist.
- f) Er is ook een discrepantie tussen paardehouderijen als nevenactiviteit en verbodsbepaling bij 3.5 (nevenactiviteit kan ook bedrijfsmatig zijn).
- g) Verder: max 1/3e van bedrijfsbebouwing mag voor nevenactiviteiten gebruikt worden. Dat kan in de praktijk over omvangrijke bedrijven gaan. Is het de bedoeling dat boeren leegstaande schuren gaan verhuren aan bedrijven voor bedrijfsmatige activiteiten of pa of zoon een dergelijke (neven)activiteit gaat opzetten? Wat zijn de consequenties hiervan voor de bedrijventerreinen? Hoe verhoudt dit vraagstuk zich tot het economische beleid van de gemeente Kollumerland c.a., provincie en omliggende gemeenten? Er wordt in overweging te geven het maximale oppervlak hiervan te beperken (tot bijvoorbeeld 500 m<sup>2</sup>, gelijk dat van de gemeente Dongeradeel).
- h) Nevenactiviteiten zijn alleen in art 3 mogelijk. Niet in art 6 en 7. In bepaalde gevallen lijkt me dat wel wenselijk. Bv paarden bij pensionstalling die in omliggende landerijen worden losgelaten en verzorgd. Formeel mag dat nu niet.
- i) 3.1.r bestaande mestverwerking al dan niet in combinatie met energieopwekking. -> Moet voorwaarde "bestaand" ook niet toegevoegd worden aan energieopwekking?

- j) 3.2.a.2 inrichtingsplan is gekoppeld aan omgevingsvergunning voor bouwen. Bij omgevingsvergunning voor alleen strijdig gebruik zonder dat er van bouwen sprake is of als dit vergunningsvrij is, zou dit niet nodig zijn. Zeker voor bv mestopslag (mestzakken) lijkt me dit onwenselijk.
- k) 3.4.d. mestvergisting. Naast afwijkingsbepaling voor bouwen is ook afwijkingsbepaling voor gebruik nodig (mestvergisting is geen agrarische activiteit).
- l) Verder: probeer te voorkomen dat er een energiecentrale ontstaat in buitengebied. Door: bv eis minimaal 60 % eigen mest. Kortom: alleen mestvergisters bij veehouderijen. Bij akkerbouwers kan dit niet waterdicht afgedekt worden. Bv als een akkerbouwer al zijn mais in de vergister stopt. Ruimtelijk gezien is deze vergister ondergeschikt. Dus wordt voldaan aan 3.4.d.6. Maar feitelijk staat de hele bedrijfsvoering ten dienste van de energieopwekking.
- m) 3.5. Ik mis een aantal verbodsbepalingen: opslag van agrarische producten en mestopslag buiten bouwperceel (binnen het ontwikkelingsvlak). Opmerkingen gelden ook voor art 6 + 7: agrarische producten en mestopslag zijn geen goederen en materialen waarvan (buiten)opslag niet toegestaan is.
- n) Bestemming agrarisch mag in principe geheel verhard worden?
- o) Art 3.7 Wijzigingsbevoegdheid van agrarisch naar (beperkt) kwetsbare functies als wonen en zorg: toevoegen als afwegingscriterium: de milieusituatie (daar hoort EV ook bij)
- p) Waterschap zal waarschijnlijk ook vragen om regeling voor watercompensatie op te nemen.
- q) 10.1.g Detailhandel in volumineuze goederen wordt overal op bedrijventerrein (Bunte Hün) en onbeperkt toegestaan? Hoe verhoudt zich dit tot het detailhandelsbeleid van de gemeente Kollumerland c.a., provincie en omliggende gemeenten? Is dit nu ook al mogelijk? In 10.5 staat vervolgens dat detailhandel verboden is, tenzij bestaand of ondergeschikt aan en direct voortvloeiend uit de activiteiten van een bedrijf. Moet dit zo geïnterpreteerd worden dat alleen bestaande detailhandel in volumineuze goederen is toegestaan. Graag verduidelijken.

Burgemeester en wethouders van Dongeradeel, namens hen

## Anneke Talens

---

**Van:** Riemkje Wierstra-Jepkema  
**Verzonden:** woensdag 2 januari 2013 8:30  
**Aan:** div  
**Onderwerp:** FW: Overleg bestemmingsplan Buitengebied  
Willen jullie onderstaande mail inboeken.

Gr. Riemkje

---

**Van:** Hein Adema [mailto:heinadema@kpnmail.nl]  
**Verzonden:** zaterdag 22 december 2012 9:00  
**Aan:** Riemkje Wierstra-Jepkema  
**CC:** Kooistra, Wierd  
**Onderwerp:** Fw: Overleg bestemmingsplan Buitengebied

Geachte dames Wierstra en Van der Heide,

Hierbij onze reactie voor wat betreft het bestemmingsplan buitengebied:

Behalve de wijzigingen betreffende het Ljeppershiem, aan u doorgegeven door Wierd Kooistra, heeft Plaatselijk Belang Westergeest geen opmerkingen.

We zien de ontwikkelingen met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Hein Adema  
Secretaris Plaatselijk Belang Westergeest

----- Original Message -----

**From:** [Hein Adema](#)  
**To:** [Riemkje Wierstra-Jepkema](#)  
**Sent:** Saturday, December 15, 2012 3:08 PM  
**Subject:** Re: Overleg bestemmingsplan Buitengebied

Geachte dames Wierstra en Van der Heide,

A.s. dinsdag hebben we bestuursvergadering waarbij we ook overleg hebben over het bestemmingsplan buitengebied. Daarna reageren we z.s.m. of we nog opmerkingen hebben.

Ik ga er vanuit jullie hierbij voldoende te hebben geïnformeerd.

M.vr.gr.

Hein Adema  
Plaatselijk Belang Westergeest

----- Original Message -----

**From:** [Riemkje Wierstra-Jepkema](#)  
**To:** [plaatselijkbelang@westergeest.net](mailto:plaatselijkbelang@westergeest.net) ; [w.kooistra05@knid.nl](mailto:w.kooistra05@knid.nl)  
**Cc:** [div](#)  
**Sent:** Friday, October 26, 2012 2:49 PM  
**Subject:** Overleg bestemmingsplan Buitengebied

Geachte heer, mevrouw,

Middels de bij deze mail gevoegde brief wordt u de gelegenheid geboden in het kader van artikel 3.1.1

van het Bro een overleg reactie te geven.

In bijgevoegde brief is aangegeven dat het bestemmingsplan op verschillende manieren is te raadplegen.

Hierbij wil ik u erop attenderen dat bij het bestemmingsplan zoals dat op ruimtelijkeplannen.nl is gepubliceerd om technische redenen de houtsingelkaart ontbreekt.

Ik ga er vanuit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Riemkje Wierstra

\*\*\*\*\*

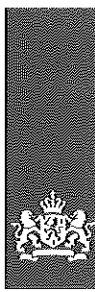
Tink oan it miljeu foar 't jo beslute dizze mail te printsjen / Denk aan het milieu voor u besluit deze mail te printen

\*\*\*\*\*

Ik gebruik de gratis versie van SPAMfighter  
6085 spam-mails zijn er tot op heden geblokkeerd.

Uw PC enorm traag? Klik voor de oplossing!

<b>KOLLUMERLAND C.A.</b>												
Ingek. d.d. 24 DEC 2012												
ADVIES door: IK 2013-4												
AFDOEN By												
B&Z	SZ	VROM	OW	STAF	Secr	Burg	B&W	Weth	Weth	Weth	Grif.	.....
		X						X				



KOLLUMERLAND C.A.

> Retouradres Postbus 40184 8004 DD Zwolle

College van Burgemeester en Wethouders  
gemeente Kollumerland en Nieuwkruisland  
t.a.v. mevr. R. Wierstra-Jepkema  
Postbus 13  
9290 AA Kollum

10 JAN 2013

14.2013.53

door:

Bij

		X									X								

Lupie

Dienst Vastgoed Defensie  
Directie Noord  
Ruimtelijke Ordening en Milieu

Dr. Stoltweg 40  
MPC 35 H  
Postbus 40184  
8004 DD Zwolle

**Contactpersoon**  
drs. M.H. Mudde  
Senior adviseur ROM  
T 038 457 24 01  
MDTN \*06 126 401  
M 06 533 620 85  
F 038 457 23 99  
MH.Mudde@mindef.nl

Datum 7 januari 2013  
Onderwerp Voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied

Geacht College,

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit Ruimtelijke Ordening is het voorontwerp- bestemmingsplan Buitengebied Kollumerland c.a. aangeboden aan mijn Dienst. Bij dit bestemmingsplan zijn de volgende militaire belangen betrokken:

- a. Grondstation voor Satelliet communicatie te Burum
- b. Belemmeringszones grondstation voor Satellietcommunicatie te Burum
- c. Belemmeringszone grondstation MILSATCOM
- d. Militaire laagvliegroute
- e. Radarverstoringsgebied

Ad a Grondstation voor Satellietcommunicatie te Burum

In 2005 is een deel van het aan de Wytsmeaweg 11 te Burum gelegen grondstation voor satellietcommunicatie aangekocht door het Ministerie van Defensie. Op dit terreindeel is een grondstation van de Nationale Signit Organisatie gevestigd. Een kaartje van het betreffende militaire terrein is bijgevoegd bij deze brief. Het overige deel van het terrein is nog in eigendom van KPN Satcom BV en wordt nog gebruikt als civiel communicatiestation.

Blijkens artikel 13.1.c van het voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied is het hele terrein bestemd als "Maatschappelijk- grondstation voor satellietcommunicatie", zonder onderscheid tussen het militaire en het civiele gedeelte van het terrein.

Ik wijs er evenwel op dat overeenkomstig het gestelde in artikel 2.6.8 van lid 1 van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening voor het militaire gedeelte van het terrein de bestemming "Maatschappelijk- militaire zend- en ontvangstinstallatie" dient te worden opgenomen. Daarbij dienen er voldoende mogelijkheden te zijn om de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing op het militaire terreingedeelte uit te breiden onafhankelijk van de bebouwing op het civiele gedeelte.

Ad b Belemmeringszone grondstation voor Satellietcommunicatie te Burum

Dienst Vastgoed Defensie  
Directie Noord  
Ruimtelijke Ordening en Milieu

**Datum**  
7 januari 2013

**Onze referentie**  
2012092552

Zoals ik u heb bericht met mijn brief van 29 mei 2012 gelden er rond het grondstation voor Satellietcommunicatie te Burum belemmeringszones. Deze zones dienen ter voorkoming van ontoelaatbare verstoring van de ontvangstinstallaties op dit object. Deze belemmeringszones brengen de volgende beperkingen met zich mee voor de bouw van hoge gebouwen en andere bouwwerken.

- Binnen een cirkel met een straal van 4770 meter gemeten vanaf het centrum van de locatie dient de versturende werking van nieuwe gebouwen en overige bouwwerken hoger dan 22 meter (windmolens en dergelijke) vooraf te worden getoetst.
- Binnen een cirkel met een straal van 390 meter gemeten vanaf het centrum van de locatie dient de versturende werking van alle nieuwe gebouwen en overige bouwwerken met een hoogte van 7 tot 22 meter vooraf te worden getoetst op de versturende werking.

Op de bijgevoegde kaart zij deze zones aangeduid. Daaruit blijkt dat een groot deel van het grondgebied van de gemeente Kollumerland en Nieuwkruisland is gelegen binnen de zones.

De bovengenoemde bouwbeperkingengebieden zijn op 1 oktober 2012 ingevolge een wijzigingsbesluit op het Besluit (BARRO) en de Regeling Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (RARRO) van kracht geworden.

In het voorontwerp-bestemmingsplan is in paragraaf 3.2 van de Toelichting en artikel 40.4 van de regels aandacht besteed aan deze bouwbeperkingengebieden. Een kaart met de 4770 zone is opgenomen in een bijlage bij de Regels.

Naar mijn oordeel is de opgenomen regeling niet afdoende om voor een adequate regeling van het te beschermen belang. Mijns inziens is het artikel ten onrechte "weggestopt" onder de "Afstemmingsregels" (artikel 40). Naar mijn oordeel is het meer passend om een regeling op te nemen onder de "Algemene aanduidingsregels" (artikel 36). Daarnaast hecht ik eraan dat de zones niet alleen in een bijlage maar tevens op een kaartje in de Toelichting worden aangeduid. Voor de 4770 meter zone is dat voldoende om zeker te stellen dat bij de verlening van omgevingsvergunningen met de toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure (bij de bouw van hoge bouwwerken) aandacht wordt besteed aan de benodigde toetsing.

Binnen de 390 meter zone is daarnaast het opnemen op de Verbeelding mijns inziens noodzakelijk, omdat deze zone (met beperkingen voor de bouw van gebouwen hoger dan 7 meter) overlapt met agrarische bouwpercelen aan de Wytsemaweg 7 en 13, waar rechtens mogelijkheden zijn om hoger te bouwen dan 7 meter.

Voorts geef ik u in overweging om in de Regels duidelijker te formuleren dat afgeweken kan worden van de bouwbeperkingen binnen de zones indien en voor zover uit een toetsing door het Ministerie van Defensie is gebleken dat geen ontoelaatbare verstoring van de ontvangst van het grondstation plaatsvindt.

Ad c Belemmeringszone grondstation MILSATCOM (Willem Lodewijk van Nassaukazerne, gemeente de Marne)

Dienst Vastgoed Defensie  
Directie Noord  
Ruimtelijke Ordening en Milieu

**Datum**  
7 januari 2013

**Onze referentie**  
2012092552

Tijdens recentelijk met uw vertegenwoordiger mevr. Wierstra-Jepkema gevoerd overleg is gebleken dat naast de onder punt b genoemde zones ook een klein gedeelte van het in de gemeente de Marne (op de Willem Lodewijk van Nassaukazerne) gelegen grondstation van MILSATCOM overlapt met grondgebied van uw gemeente. Het betreft een deel van een (halve) cirkel met een straal van 2860 meter gemeten vanaf de randen van het antenneveld. Ook dit bouwbeperkingengebied is op 1 oktober 2012 ingevolge het wijzigingsbesluit op het Besluit (BARRO) en de Regeling Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (RARRO) van kracht geworden. Binnen deze zone dient de versturende werking van nieuwe gebouwen en overige bouwwerken hoger dan 15 meter (windmolens en dergelijke) vooraf te worden getoetst.

Op de bijgevoegde kaart is deze zone aangeduid. Ik verzoek u ook deze zone vast te leggen in het bestemmingsplan met een regeling overeenkomstig mijn hierboven onder punt b opgenomen voorstel.

Ad d Militaire laagvliegroute nr. 10A

Boven het grondgebied van de gemeente Kollumerland en Nieuw Kruisland ligt een gedeelte van de militaire laagvliegroute nr. 10A. Op deze route mag in afwijking van de algemene minimum-vlieghoogte (300 meter) door militaire vliegtuigen worden gevlogen op een hoogte van minimaal 75 meter. Inclusief de ter weerszijden van de route toegelaten navigatietolerantie (van 1850 meter) betreft het een strook van circa 3700 meter breedte. De coördinaten van de hartlijn van de laagvliegroute zijn vermeld in de Regeling VFR-nachtvluchten en minimum vlieghoogten voor militaire luchtvaarttuigen. Op grond van het gestelde in artikel 2.6.10 van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening gelden onder de route beperkingen voor de bouw van obstakels (zoals telecommunicatiemasten, windturbines en dergelijke). Bestemmingen die het oprichten van bouwwerken met een hoogte van meer dan 40 meter te meten vanaf het maaiveld mogelijk maken, zijn niet toelaatbaar onder de laagvliegroute.

In het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan is in tegenstelling tot het vigerende bestemmingsplan buitengebied van uw gemeente geen regeling van de onder de laagvliegroute geldende beperkingen opgenomen. Gelet op de in het bestemmingsplan geregelde bouwhoogtebeperkingen is dit ook niet noodzakelijk. Teneinde te bereiken dat in voorkomend geval bij wijziging of vrijstelling van het bestemmingsplan voldoende aandacht wordt besteed aan de laagvliegroute acht ik het wel wenselijk om in de toelichting een illustratief kaartje van de route op te nemen, alsmede een globale beschrijving van de daaronder van toepassing zijnde restricties voor het ruimtegebruik.

Ad e. Radarverstoringsgebieden radarpost Wier en vliegbasis Leeuwarden

Het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Kollumerland en nieuw Kruisland is in zijn geheel gelegen binnen het verstoringsgebied van de radarpost Wier en de radar van de vliegbasis Leeuwarden. Op de bijgevoegde kaart is de ligging van uw gemeente binnen de radarverstoringsgebieden aangegeven. In verband hiermee zijn er in uw gemeente ter voorkoming van radarverstoring beperkingen van toepassing op de bouw van gebouwen en overige bouwwerken die hoger zijn dan 89 meter.

De regelgeving betreffende de bouwbeperkingen binnen het radarverstoringsgebied is vastgelegd in het wijzigingsbesluit op het Besluit (Barro) en de Regeling Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Rarro) dat op 1 oktober 2012 van kracht geworden. In artikel 2.4 van het wijzigingsbesluit zijn de radarverstoringsgebieden beschreven, waarvoor op basis van artikel 2.6.9 van het Barro bouwhoogtebeperkingen gelden in verband met radarverstoring. Tezamen met de artikelen 2.5 en 2.6 geeft dit artikel het regime om te beoordelen of er sprake is van onaanvaardbare gevolgen voor de werking van de radar. Het doel van dit regime is om zeker te stellen dat de defensieradars een goed beeld van het luchtruim –en van wat daar vliegt- behouden en dat dit beeld niet in onaanvaardbare mate wordt verstoord door hoge objecten. Met het oog hierop kunnen op grond van artikel 2.6.9 van het Barro hoge objecten in een radarverstoringsgebied slechts worden toegestaan nadat is aangetoond dat deze objecten het radarbeeld niet ontoelaatbaar verstoren.

In het voorontwerp-Bestemmingsplan Buitengebied is geen aandacht besteed aan de binnen het radarverstoringsgebied geldende restricties. Gelet op de in het bestemmingsplan geregelde bouwhoogtebeperkingen is dit ook niet noodzakelijk. Teneinde te bereiken dat in voorkomend geval bij wijziging of vrijstelling van het bestemmingsplan voldoende aandacht wordt besteed aan de radarverstoringsgebied acht ik het wel wenselijk om in de toelichting een illustratief kaartje op te nemen, alsmede een globale beschrijving van de van toepassing zijnde restricties voor het ruimtegebruik.

Ik verzoek u het bestemmingsplan aan te passen overeenkomstig mijn bovenstaande opmerkingen.  
Hoogachtend,

De Eerstaanwezende Ingenieur Directeur Directie Noord  
Hoofd Ruimtelijke Ordening & Milieu

ing. C.R. Hakstege

Dienst Vastgoed Defensie  
Directie Noord  
Ruimtelijke Ordening en Milieu

**Datum**  
7 januari 2013

**Onze referentie**  
2012092552

College van burgemeester en wethouders  
 van de gemeente Kollumerland c.a.  
 Postbus 13  
 9290 AA KOLLUM

KOLLUMERLAND C.A.												
Ingek. d.d. 2 8 JAN 2013												
AFLOEN door: IK2013-193												
By:												
B-2	JZ	WOCv	GW	STAF	Secr.	Burg.	BAW	Weth.	Weth.	Weth.	Grif.	.....
		X						X				

Leeuwarden, 22 januari 2013  
 Verzonden, 2 5 JAN 2013

Ons kenmerk : 01033557  
 Afdeling : Stêd en Plattelân  
 Behandeld door : G. van der Wielen-Berg / (058) 292 57 78 of g.vanderwielen@fryslan.nl  
 Uw kenmerk :  
 Bijlage(n) :

Onderwerp : voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied

Geacht college,

Op 26 oktober 2012 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan geven aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen

Voor de betekenis van de categorieaanduiding verwijzen wij naar onze brief van 31 januari 2012, inzake "Nieuwe afspraken en werkwijze Wro per 1 februari 2012", nummer 984488.

### 1. Archeologie (categorie 1)

Op basis van de Famke (kaart IJzertijd - Middeleeuwen) komen in uw gemeente locaties voor met de status "streven naar behoud" en "waardierend onderzoek - terpen". De Famke is voor uw gemeente echter niet meer actueel. Binnen uw gemeente heeft een archeologische verdiepingsslag plaats gevonden. Op basis van deze verdiepingsslag is een nieuwe Archeologische verwachtingskaart opgesteld voor de periode IJzertijd - Middeleeuwen. Wij komen echter tot de conclusie dat deze kaart niet 1:1 is overgenomen en op de verbeelding is gezet. Zo ontbreken locaties, enkele locaties zijn te ruim begrensd en enkele locaties zijn te klein begrensd. Wij verzoeken u het GIS-bestand van de nieuwe verwachtingskaart in zijn geheel als kaartlaag over te nemen. Het gaat hier dus om de aanduiding van de locaties op de verbeelding. Wij kunnen instemmen met de bijbehorende beschermingsregeling.

Wat betreft de regeling voor de bestemming Waarde – Archeologie merken wij het volgende op. In het voorliggende plan is een omgevingsvergunning vereist indien de werken of werkzaamheden verder gaan dan 100m2 en een diepte van 30cm. Wij hanteren echter

een maatvoering van 50m<sup>2</sup>. Op grond van jurisprudentie is de gemeente verplicht om te motiveren waarom zij afwijkt van de maatvoering van 50m<sup>2</sup> en in dit geval een maatvoering van 100m<sup>2</sup> voldoende acht. Wij wijzen u erop dat in de motivering niet kan worden volstaan met een verwijzing naar de wet (Wamz) waarin de maatvoering van 100m<sup>2</sup> is opgenomen.

## **2. Cultuurhistorie (categorie 2)**

In het plan heeft u veel aandacht voor cultuurhistorie. Hierover spreken wij onze waardering uit. In de toelichting benoemt u een aantal waardevolle elementen. In relatie tot deze elementen geeft u aan dat, voor zover zichtbaar, is gestreefd naar een zo zorgvuldig mogelijke wijze van bestemmen van de elementen. Het is ons niet in alle gevallen duidelijk op welke wijze u dit in de regels heeft verwerkt (uitgezonderd molens, W-A, terpen, oude dijken).

Op basis van artikel 3.2.1. Verordening Romte, dient in een ruimtelijk plan aangegeven te worden op welke wijze het plan rekening houdt met: cultuurhistorische elementen en structuren, zoals aangegeven op de van deze verordening deeluitmakende Cultuurhistorische kaarten. Het gaat hier om 5 kaarten:

1. aardkundig waardevolle gebieden;
2. historische geografie en infrastructuur;
3. vroege bewoning;
4. kerk, adel en verdediging;
5. nieuwe tijd.

Wij verzoeken u de waarden van de CHK cq. de waarden op de 5 kaarten van de Verordening Romte systematisch langs te lopen en aan te geven op welke wijze u daar aandacht aan heeft besteed en hoe daarmee in de regels is omgegaan.

Tot slot wijzen wij u op "Grutsk op 'e Romte". In deze nota worden landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang in samenhang geanalyseerd en geëvalueerd.

## **3. EHS (categorie 1)**

Uitgangspunt is dat EHS gebieden conform artikel 8.1.1 van de Verordening Romte een passende bestemming dienen te krijgen met gebruiksregels gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurwaarden. Uitgezonderd zijn de gebieden die in het vigerende plan een andere regeling hadden: die kan op zich worden gehandhaafd. Uitgangspunt is wel dat in de nieuwe bestemming gebruiksregels met minimaal hetzelfde beschermingsniveau worden opgenomen.

De EHS gebieden die op de kaart Natuur (Verordening Romte) staan zijn grotendeels door u overgenomen en bestemd als Natuur. Wij constateren echter nog wel enkele verschillen. Een drietal gebieden staat namelijk niet in zijn geheel op de verbeelding. Wij verzoeken u voor deze gebieden na te gaan of met de beoogde bestemming wordt voldaan aan de Verordening Romte. De vigerende bestemming kan hierbij dienen als uitgangspunt

Een kaart met de betreffende gebieden is reeds toegezonden.

## **4. Natuur buiten de EHS (categorie 1)**

Op grond van artikel 8.2.1 Verordening Romte moeten natuurgebieden buiten de EHS, zoals begrensd op de kaart Natuur behorende bij de Verordening Romte, worden voorzien

van een passende bestemming met gebruiksregels gericht op behoud, herstel of ontwikkeling van natuurwaarden. Ook hier zijn de gebieden uitgezonderd die in het vigerende plan een andere regeling hadden; in dat geval moet wel minimaal hetzelfde beschermingsregime worden opgenomen.

De natuur buiten de EHS die op de kaart Natuur staat is grotendeels door u overgenomen en bestemd als Natuur. Wij constateren echter enkele verschillen, namelijk:

- enkele gebieden staan niet op de kaart;
- enkele gebieden staan niet geheel op de kaart;
- enkele gebieden hebben de bestemming "bos" of "groen" of "waarde – landschap".

De bestemming "Bos" beschermt alleen de landschappelijke waarden (en niet de natuurlijke waarden), de bestemming "Groen" heeft niet echt een beschermende regeling en de bestemming "Waarde landschap" ziet alleen op het reliëf. Genoemde bestemmingen bieden in onze ogen niet een voldoende beschermende regeling. Wij verzoeken u voor deze gebieden na te gaan of met de beoogde bestemming wordt voldaan aan de Verordening Romte. De vigerende bestemming kan hierbij dienen als uitgangspunt.

Een kaart met de betreffende gebieden is reeds toegezonden.

In een enkel geval kan zich een situatie voordoen dat een gebied in het vigerende plan een natuurbestemming heeft en dat deze situatie achterhaald is. In een dergelijk geval wijzen wij u op artikel 12.1.1. lid 6 van de Verordening Romte waarin bepalingen van de verordening buiten toepassing kunnen worden verklaard of daarvan kan worden afgeweken. Voor die gebieden kan de Raad een verzoek aan ons College richten.

#### **5. Bouwvlakken 1 + 1 ha bij recht (categorie 1)**

Binnen de bestemming "Agrarisch" krijgen de bedrijven als regel een bouwvlak van 2 ha. Dit bouwvlak is vormgegeven als de bestemming "Agrarisch". Binnen één ha van dit vlak kunnen agrarische bedrijven zonder nadere planologische procedure hun bedrijfsgebouwen realiseren. De tweede hectare is aangeduid als het zogeheten "specifieke vorm van agrarisch – ontwikkelingsvlak". Om gebruik te kunnen maken van het ontwikkelingsvlak is een inpassingsplan vereist.

Op basis van artikel 3.3.1. van de Verordening Romte bevat een ruimtelijk plan geen uitbreidingsmogelijkheid voor een bestaand agrarisch bouwperceel die leidt tot een grotere oppervlakte van een bouwperceel dan 1,5 ha. In afwijking daarvan kan het bouwperceel een grotere oppervlakte dan 1,5 ha bevatten, mits in de plantoelichting wordt gemotiveerd op welke wijze de regeling van de situering, omvang en invulling van het agrarisch bouwperceel waarborgen dat:

- a. het agrarisch bedrijf zorgvuldig binnen de kernkwaliteiten van het betreffende land-  
schapstype wordt ingepast, en
- b. het agrarisch bedrijf qua ontsluiting en milieusituatie zorgvuldig wordt ingepast.

De regeling in het voorliggende plan geeft bij recht alle agrarische bedrijven al meer ruimte dan 1,5 hectare. Hoewel voor het ontwikkelingsvlak wel een inpassingsplan is vereist is er over de genoemde criteria (a en b) geen 100% duidelijkheid geven. De afwijking moet ook worden gezien in het licht van concrete gevallen waarbij sprake is van maatwerk en kan naar onze mening niet als algemene regel worden opgenomen voor alle agrarische bouwpercelen. Wij verzoeken u om voor het ontwikkelingsvlak een afwijkingsregel op te nemen. Van het ontwikkelingsvlak (dat al wel de bestemming Agrarisch heeft) kan pas gebruik

worden gemaakt na het doorlopen van een afwijkingsprocedure. Dit is een lichte procedure die gelijk op kan gaan met de omgevingsvergunning.

Omdat het ontwikkelingsvlak de maatvoering van 1,5 ha overschrijdt dienen (op basis van artikel 3.3.1. Verordening Romte) bij de afwijkingsregel nog wel de volgende criteria te worden toegevoegd: ontsluiting, milieusituatie en de plaatsgebondenheid. In de brief van 24 januari 2012 (kenmerk 987488) betreffende de heroverweging provinciaal beleid voor schaalvergroting in de melkveehouderij bent u van deze laatste eis op de hoogte gesteld. Over dit onderwerp vindt binnenkort in de Staten weer een discussie plaats. Wij houden u op de hoogte van de ontwikkelingen hierover.

#### **6. Ruimte-voor-ruimte regeling (categorie 1)**

Bij de bestemmingen "Agrarisch" en "Agrarisch – kleinbedrijf" is een ruimte-voor-ruimte regeling opgenomen. Deze regeling is echter te ruim. Indien 1000m<sup>2</sup> wordt gesloopt mag de extra woning niet op eigen erf plaatsvinden, maar in een bestaand bebouwingslint of bebouwingscluster. Bij 1500m<sup>2</sup> sloop mag een extra woning niet op geheel nieuwe locatie worden gebouwd, maar op een bestaand solitair bouwperceel. Wij verzoeken u de regeling conform artikel 1.6.1. van de Verordening Romte aan te passen.

#### **7. Recreatie – jachthaven (categorie 3)**

Binnen de bestemming Recreatie – jachthaven ligt de jachthaven Lunegat. U geeft aan dat met een wijzigingsbevoegdheid de bedrijfsbebouwing bij de jachthaven kan worden uitgebreid. Als criterium voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is in verband met de ligging van Lunegat, namelijk aansluitend aan een Natura 2000-gebied, een natuurtoets opgenomen.

Op basis van een uitspraak van de RvS (buitengebied Terschelling) is het noodzakelijk om bij een wijzigingsbevoegdheid in een dergelijk geval voor de vaststelling van het moederplan ecologisch onderzoek te verrichten en na te gaan of de beoogde mogelijke wijziging significant negatieve gevolgen kan hebben.

#### **8. Kleinschalig kampeerterrein (categorie 1)**

Op basis van artikel 6.2.1. lid 2 van de Verordening Romte kan bij afwijking kamperen tot maximaal 25 plaatsen worden toegestaan bij agrarische bedrijven, voormalige agrarische bedrijven of bij een woning op een perceel dat qua oppervlakte en ruimtelijke uitstraling vergelijkbaar is met een agrarisch perceel. Het aantal kampeerterreinen in de gemeente dient te worden gemaximeerd of gezoneerd.

U heeft het aantal terreinen in uw gemeente gemaximeerd. Hier stemmen wij mee in. Het criterium dat 25 plaatsen alleen zijn toegestaan bij een woning op een perceel dat qua oppervlakte en ruimtelijke uitstraling vergelijkbaar is met een agrarisch perceel ontbreekt helaas. Wij verzoeken u dit criterium alsnog toe te voegen bij de bestemming Wonen-1 of de regeling bij deze bestemming eruit te halen.

#### **9. Windturbines (categorie 3)**

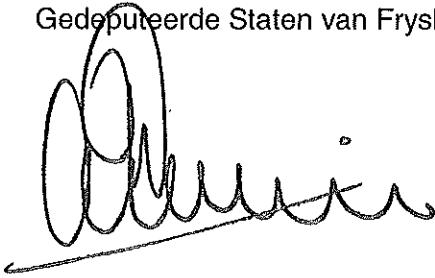
In het plan mogen bestaande windturbines worden gehandhaafd tot de bestaande hoogte ter plaatse. Wij willen u er op wijzen dat conform het provinciaal beleid de bestaande maatvoering ook geldt voor de rotordiameter.

#### 10. Wijziging naar Wonen (categorie 1)

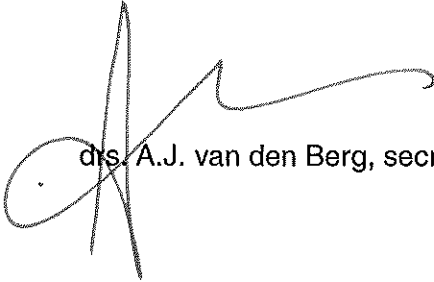
Bij de bestemmingen "Agrarisch" en "Agrarisch – kleinbedrijf" is een wijzigingsregel opgenomen om de bestemming te kunnen wijzigen naar Wonen. Hier dient een criterium te worden toegevoegd dat het aantal woningen dient te passen binnen het woonprogramma van de gemeente.

Hoogachtend,

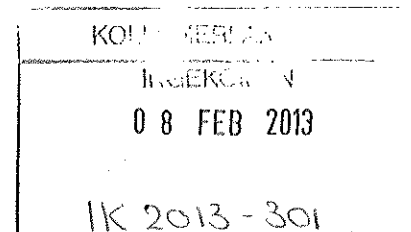
Gedeputeerde Staten van Fryslân,



J.A. Jorritsma, voorzitter



ds. A.J. van den Berg, secretaris



Gemeente Kollumerland c.a.  
Mevrouw R. Wierstra-Jepkema  
Postbus 13  
9290 AA KOLLUM

Leeuwarden, 4 februari 2013  
Bijlage(n):

Ons kenmerk: WFN1301571  
Tel. nr. 058-2922222 / J.P. van der Kloet

Beleidsontwikkeling en realisatie  
Uw kenmerk:



VERZONDEN 07 JAN. 2013

Onderwerp:  
Wateradvies voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied Kollumerland

Geachte mevrouw Wierstra,

Op 26 oktober 2012 ontvingen wij de bekendmaking van de terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Kollumerland. Naar aanleiding daarvan hebben wij op 13 december 2012 een voorlopige reactie gegeven. Hierin hebben wij gevraagd om een overleg tussen de gemeente Kollumerland en Wetterskip Fryslân om de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan te bespreken. Op 22 januari 2013 heeft dit overleg plaats gevonden tussen mevrouw S. van der Heide van de gemeente Kollumerland en de heer Y. Faber en mevrouw J. van der Kloet van Wetterskip Fryslân. Op basis van hetgeen besproken is tijdens dit overleg hebben wij een wateradvies opgesteld. Het wateradvies is weergegeven in deze brief.

Het bestemmingsplan Buitengebied is overwegend conserverend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, behalve de verruiming van bouwvlakken van agrarische bedrijven. Door de verruiming van de bouwvlakken bij agrarische bedrijven is het mogelijk dat het verhard oppervlak in het buitengebied plaatselijk fors toeneemt. Dit kan van grote invloed zijn op de waterhuishouding rondom deze agrarische bedrijven. Voor dergelijke plannen hoeft door de ruimere ontwikkelingsmogelijkheden geen ruimtelijke procedure te worden doorlopen. Wetterskip Fryslân heeft daarom in een later stadium geen mogelijkheden meer om te adviseren over de waterhuishouding in en rondom deze plangebieden.

Om bij toekomstige ontwikkelingen toch te kunnen adviseren betreffende de waterhuishouding verzoeken wij u om in de Regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting op te nemen. Deze voorwaardelijke verplichting moet er in voorzien dat bij ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 200m<sup>2</sup> de initiatiefnemer contact opneemt met Cluster Plannen van Wetterskip Fryslân om afspraken te maken over de waterhuishouding. Dit kan dan gaan om compensatie van verhard oppervlak, maar ook om objecten van Wetterskip Fryslân zoals hoofdwatgangen, rioolpersleidingen en boezemkaden die in of langs het plangebied liggen. Wanneer het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan of iets soortgelijks verplicht is voor de realisatie van een plan dan verzoeken wij u om ook het aspect *Water* in dit plan mee te nemen.

**Wetterskip Fryslân**

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden

Telefoon: 058 - 292 22 22 - Fax: 058 - 292 22 23



Er kan dan worden voorkomen dat het inpassingsplan strijdig is met de waterbelangen in en rond het plangebied.

**Procesafspraken**

Wij gaan er van uit dat u de in deze watertoets vermelde adviezen opvolgt en meeneemt in de verdere planvorming. Wanneer u de vermelde adviezen opvolgt zien wij met betrekking tot het voorliggende plan geen waterhuishoudkundige bezwaren. Hierbij geven wij dan ook een positief wateradvies. De watertoetsprocedure is hiermee wat ons betreft afgerond.

Wanneer u naar aanleiding van dit advies nog vragen heeft of aanleiding ziet tot nader overleg dan kunt u contact opnemen met de heer Y. Faber van Wetterskip Fryslân (bereikbaar via 058-292 22 22).

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,

Mevrouw drs. R. Smit,  
manager Cluster Plannen.

# R e g e l s

# Inhoudsopgave

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	16

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3	Agrarisch	21
Artikel 4	Agrarisch - Kleinbedrijf	33
Artikel 5	Agrarisch - Recreatie	43
Artikel 6	Agrarisch met waarden - Besloten gebied	48
Artikel 7	Agrarisch met waarden - Open gebied	56
Artikel 8	Bedrijf	62
Artikel 9	Bedrijf - Nutsbedrijf	69
Artikel 10	Bedrijventerrein	72
Artikel 11	Bos	76
Artikel 12	Groen	80
Artikel 13	Maatschappelijk	84
Artikel 14	Maatschappelijk - Militaire zend- en ontvangstinstallatie	89
Artikel 15	Maatschappelijk - Molen	91
Artikel 16	Natuur - 1	93
Artikel 17	Natuur - 2	98
Artikel 18	Recreatie - 1	101
Artikel 19	Recreatie - 2	107
Artikel 20	Recreatie - 3	114
Artikel 21	Recreatie - Dagrecreatie	116
Artikel 22	Recreatie - Jachthaven	120
Artikel 23	Recreatie - Verblijfsrecreatie	123
Artikel 24	Sport	129
Artikel 25	Tuin	133
Artikel 26	Verkeer	137
Artikel 27	Verkeer - Railverkeer	141
Artikel 28	Water	142
Artikel 29	Wonen - 1	146
Artikel 30	Wonen - 2	154
Artikel 31	Leiding - Gas	162
Artikel 32	Waarde - Archeologie	164
Artikel 33	Waarde - Houtsingel beeldbepalend	167
Artikel 34	Waarde - Houtwal	168
Artikel 35	Waarde - Landschap	169
Artikel 36	Waterstaat - Waterkering	172

<b>Hoofdstuk 3 Algemene regels</b>	
Artikel 37 Anti-dubbeltelregel	175
Artikel 38 Algemene bouwregels	176
Artikel 39 Algemene gebruiksregels	177
Artikel 40 Algemene aanduidingsregels	178
Artikel 41 Algemene afwijkingsregels	180
Artikel 42 Algemene wijzigingsregels	181
Artikel 43 Algemene procedureregels	182
Artikel 44 Overig - Afstemmingsregels	183

#### **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

Artikel 45 Overgangsrecht	187
Artikel 46 Slotregel	188

#### **Bijlagen**

# H o o f d s t u k 1

## I n l e i d e n d e r e g e l s



## **Artikel 1**

### **Begrippen**

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. **het plan:**  
het bestemmingsplan Buitengebied 2012 van de gemeente Kollumerland c.a.;
- b. **het bestemmingsplan:**  
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0079.BpBg10-Ow01 met de bijbehorende regels en de bijlagen;
- c. **aanduiding:**  
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- d. **aanduidingsgrens:**  
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- e. **activiteitencentrum:**  
activiteiten gericht op dagrecreatief gebruik van gronden en gebouwen, in de vorm van een paintballcentrum, activiteiten gericht op outdoorsporten zoals klimmen, sport- en spelactiviteiten en naar aard en schaal daarmee gelijk te stellen activiteiten;
- f. **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;
- g. **agrarisch kleinbedrijf:**  
een agrarisch bedrijf met een omvang van ten minste 5 hectare en ten hoogste 15 hectare;
- h. **agrarisch medegebruik:**  
een agrarisch gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit agrarische gebruik is toegestaan;
- i. **ambachtelijk bedrijf:**  
een bedrijf waarin bedrijfsmatig, geheel of overwegend doormiddel van handwerk, het vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als on-

dergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met het ambacht plaatsvindt, waarbij de milieugevolgen vergelijkbaar zijn met de milieugevolgen van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd categorie 1 en 2 van de bij deze regels behorende bijlage 1 'Staat van bedrijven';

- j. bebouwing:  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- k. béd en brochje:  
logiesruimte in de vorm van een kleinschalige recreatief verblijf met een kortstondig karakter en ondergeschikt aan de woonfunctie;
- l. bedrijfsbebouwing:  
bebouwing ten behoeve van een bedrijf, waaronder ook wordt verstaan bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met ondergeschikte bebouwing;
- m. bedrijfsmatige exploitatie:  
onder bedrijfsmatige exploitatie wordt verstaan het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief verblijf plaatsvindt;
- n. bedrijfswoning / dienstwoning:  
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- o. beperkt kwetsbaar object:  
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;
- p. beroep/bedrijf aan huis:  
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- q. bestaand:  
het gebruik dat en/of de bebouwing die ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan legaal plaatsvindt, respectievelijk aanwezig is, dan wel bebouwing die kan worden gebouwd krachtens een verleende bouw- en/of omgevingsvergunning;

- r. bestemmingsgrens:  
de grens van een bestemmingsvlak;
- s. bestemmingsvlak:  
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- t. bouwen:  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, als mede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen van een standplaats;
- u. bouwgrens:  
de grens van een bouwvlak;
- v. bouwlaag:  
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping;
- w. bouwperceel:  
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- x. bouwperceelgrens:  
een grens van een bouwperceel;
- y. bouwvlak:  
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
- z. bouwwerk:  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- aa. café-restaurant:  
een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoelen heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken en maaltijden voor consumptie ter plaatse;
- bb. dagrecreatief medegebruik:  
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, een vissteiger,

een picknickplaats, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik en waarbij geen sprake is van nachtverblijf;

- cc. dak:  
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
- dd. detailhandel:  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter 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;
- ee. detailhandel in volumineuze goederen:  
detailhandel in auto's, boten, caravans, grove bouwmaterialen, keukens, sanitair en woninginrichting waaronder meubels, alsmede tuincentra en bouwmarkten en tevens voor naar aard gelijk te stellen detailhandel, die vanwege de omvang en de aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling;
- ff. dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:  
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, zoals kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;
- gg. duurzame huur:  
grond die voor de duur van ten minste 5 jaren is gehuurd dan wel is gepacht;
- hh. educatief centrum:  
een centrum ten behoeve van de voorlichting over de bewerking en/of beweiding van cultuurgronden en de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
- ii. evenement:  
elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak;
- jj. gebouw:  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- kk. groepsaccommodatie:  
een (gedeelte van) een gebouw dat is ingericht voor het verlenen van tijdelijk recreatief nachtverblijf aan steeds wisselende groepen van personen;

- ll. hogere grenswaarde:  
een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;
- mm. hoofdgebouw:  
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmeting, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken, met uitzondering van ondergeschikte bebouwing;
- nn. horecabedrijf:  
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waar bedrijfsmatig lo-gies wordt verstrekt;
- oo. houtsingel:  
cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol lintvorming landschapselement bestaande uit inheemse boom- en struikbeplanting, waarvan bomen het hoofdbestanddeel vormen, al dan niet dienende ter eigendomsmarkering en/of perceelscheiding;
- pp. houtwal:  
cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol lijnvormig landschapselement bestaande uit een wallichaam van enkele meters breed voorzien van een inheemse boom- en struikbeplanting, waarvan bomen het hoofdbestanddeel vormen, al dan niet dienende ter eigendomsmarkering en/of perceelscheiding;
- qq. inrichtingsplan:  
een plan waarbij ten minste aandacht dient te worden besteed aan de begrenzing van het (beoogde) bouwperceel en de inpassing van de nieuwe ontwikkeling met aangeven van de ligging van erfverhardingen, de plaatsing en vormgeving van bouwwerken en de erfbeplanting, waarbij bijlage 5 'Handleiding inrichtingsplan' als behorende bij deze regels dient als richtinggevend kader voor het opstellen van een inrichtingsplan;
- rr. intensieve veehouderij:  
een agrarisch bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van dierlijke producten door middel van het houden van vee - niet zijnde een wormenkwekerij, viskwekerij of een paardenfokkerij - waarbij hoofdzakelijk geen gebruik wordt gemaakt van open grond;

- ss. jachthaven:  
haven met de daarbij behorende grond waar overwegend gelegenheid wordt gegeven voor het aanleggen, afmeren of afgemeerd houden van recreatie- of pleziervaartuigen;
- tt. kampeermiddel:  
een mobiel en/of vast kampeermiddel dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
- uu. kampeerplaats:  
een al dan niet afgescheiden gedeelte van een kampeerterrein, bedoeld voor de plaatsing van een kampeermiddel al dan niet met een bijzettentje;
- vv. kampeerseizoen:  
het kampeerseizoen begint op 15 maart en loopt door tot en met 31 oktober van elk kalenderjaar;
- ww. kas:  
een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, groenten, bloemen of planten;
- xx. kleinschalig kampeerterrein:  
een kampeerterrein waar een beperkt aantal kampeerplaatsen voor kampeermiddelen worden verhuurd als toeristische standplaatsen;
- yy. kwetsbaar object:  
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in achtgenomen moet worden;
- zz. loonbedrijf:  
een bedrijf gericht op het verrichten en leveren van diensten en producten aan agrarische bedrijven (agrarisch loonwerk), alsmede het verrichten van cultuurtechnische werkzaamheden en grondverzetwerkzaamheden;
- aaa. maatschappelijke voorzieningen:  
levensbeschouwelijke, medische, sociale, culturele en educatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening;

- bbb. manege:  
een bedrijf gericht op het al dan niet in de openlucht uitoefenen van de paardensport, niet zijnde een paardenhouderij of - fokkerij;
- ccc. milieusituatie:  
de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin, die wordt bepaald door de mate van de scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkomen dan wel beperken van hinder door geluid, luchtkwaliteit, geur, stof en gevaar (externe veiligheid);
- ddd. mobiel kampeermiddel:  
een tent, tentwagen, kampeerauto, toercaravan of enig ander onderkomen met de bedoeling deze te plaatsen op een kampeerterrein gedurende niet meer dan 3 aansluitende maanden per kampeerseizoen;
- eee. natuurtoets:  
een toets waarbij is onderzocht of op voorhand redelijkerwijs te verwachten is dat het bevoegd gezag op grond van de Flora- en faunawet en/of een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998, indien vereist, zal verlenen;
- fff. nevenactiviteiten:  
aan de hoofdfunctie-ondergeschikte activiteiten zoals:
- bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in categorie 1 of 2 van de bij deze regels behorende bijlage 1 'Staat van bedrijven' dan wel andere bedrijven, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder nader te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid kunnen worden gelijkgesteld aan deze bedrijven;
  - een loonbedrijf met een bedrijfsoppervlak van minder dan 500 m<sup>2</sup>;
  - een theeschenkerij en naar aard en schaal daarmee gelijk te stellen horecavoorzieningen;
  - ambachtelijke bedrijven;
  - een groepsaccommodatie;
  - een paardenhouderij;
- ggg. niet-permanente bewoning:  
bewoning van een verblijf voor recreatieve bewoning;
- hhh. onderbouw:  
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,2 m boven peil is gelegen;

- iii. ondergeschikte bebouwing:
  - ondergeschikte gebouwen of delen van gebouwen;
  - een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overkapping en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omsloten;
  
- jjj. ondergeschikte gebouwen of delen van gebouwen:
  - een gebouw dat als afzonderlijke ruimte dan wel als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;
  - een op zichzelfstaand gebouw, dat gelet op de bestemming en door zijn ligging en/of architectonische verschijningsvorm ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
  
- kkk. ondergeschikte detailhandel:
 

detailhandel die qua oppervlakte en qua gebruik ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit van een tuincentrum;
  
- lll. ondergeschikte horeca-activiteiten:
 

horeca die qua oppervlakte en qua gebruik ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit van een niet-horecabedrijf en/of instelling;
  
- mmm. ondergeschikte intensieve veehouderij:
 

een aan het agrarische bedrijf ondergeschikte vorm intensieve veehouderij;
  
- nnn. paardenfokkerij:
 

een agrarisch bedrijf dat is gericht op het fokken van paarden en/of pony's en de daarmee samenhangende verkoop van gefokte paarden en/of pony's, niet zijnde een manege of paardenhouderij;
  
- ooo. paardenhouderij:
 

een bedrijf dat gericht is op het houden, stallen of africhten van paarden en/of pony's, alsmede de handel in paarden en/of pony's en een paardenpension, niet zijnde een manege of paardenfokkerij;
  
- ppp. peil:
  1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
  2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw dan wel het aansluitend afgevoerde maaiveld;
  3. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil dan wel het ter plaatse geldende waterpeil;

- qqq. permanente bewoning:  
bewoning van een verblijf als hoofdverblijf;
- rrr. productiegebonden detailhandel:  
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
- sss. prostitutie:  
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- ttt. recreatie-appartement:  
een afzonderlijke ruimte in een groter bestaand gebouw, bestemd voor recreatieve bewoning;
- uuu. recreatief medegebruik:  
dagrecreatief medegebruik van gronden alsmede een recreatief medegebruik ten behoeve van de watersport dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, waarbij tevens sprake kan zijn van verblijfsrecreatie aan boord;
- vvv. recreatieve bewoning:  
de bewoning die plaatsvindt in het kader van de verblijfsrecreatie door recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;
- www. recreatiewoning:  
een woning, die bestemd is voor recreatieve bewoning, niet zijnde permanente bewoning en die gedurende het hele jaar wordt gebruikt voor recreatieve bewoning;
- xxx. restaurant:  
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken;
- yyy. risicovolle inrichting:  
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde dan wel richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
- zzz. schuilstal:  
gebouw ten behoeve van het bieden van schuilgelegenheid aan (het hobbymatig) gehouden dieren welke noodzakelijk is in het kader van dierenwelzijn;

- aaaa. seksinrichting:  
een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
- bbbb. toeristische standplaats:  
een kampeerplaats die beschikbaar is voor een kampeermiddel voor een periode van niet meer dan drie maanden door één gezelschap;
- cccc. toeristische verhuur:  
de verhuur van een vast kampeermiddel en/of recreatiewoning voor toeristisch gebruik voor een periode van niet meer dan 3 maanden door één gezelschap;
- dddd. uitponden:  
onder uitponden wordt verstaan het opdelen van een recreatieterrein in kavels, waarbij de opgedeelde kavels afzonderlijk worden verkocht;
- eeee. vaartuig:  
naast het begrip vaartuig in gebruikelijke zin van het woord, een vaartuig zonder waterverplaatsing, een casco, een vaartuig in aanbouw en een vaartuig dat de geschiktheid tot varen of drijven heeft verloren, dan wel overblijfselen daarvan;
- ffff. vast kampeermiddel:  
een stacaravan, trekkershut of ander recreatief verblijf, dat naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven en al dan niet direct steun vindt in of op de grond en daardoor als bouwwerk is aan te merken;
- gggg. verkoopvloeroppervlakte  
de gezamenlijke oppervlakte van de verkoopruimte exclusief de ruimte voor opslag van (winkel)goederen;
- hhhh. voorgevel:  
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een gebouw met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen gevel;
- iiii. voorkeursgrenswaarde:  
de waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze is opgenomen in de Wet geluidhinder;

- jjjj. voorste bouwgrens:  
een naar de weg gekeerde bouwgrens, indien de voorste bouwgrens met meerdere zijden aan de weg grenst, de als zodanig door Burge- meester en Wethouders aan te wijzen gevel;
- kkkk. woning:  
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
- llll. woonschip:  
een vaartuig dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt als, of te oordelen naar zijn constructie of inrichting uitsluitend of in hoofd- zaak bestemd is voor, een hoofdverblijf voor permanente bewoning;
- mmmm.zorgboerderij:  
een voormalig agrarisch bedrijf met als hoofdfunctie zorg, in de vorm van de sociaal-medische opvang van personen, al dan niet in combinatie met het ter plaatse woonachtig zijn, en in combinatie met al dan niet ondergeschikte agrarische, detailhandel- en dienst- verlenende activiteiten.

## **Artikel 2**

### **Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. de dakhelling:  
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- b. de goothoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, met dien verstande dat met het meten van de goothoogte ondergeschikte bouwdelen zoals wolfskappeneinden en goten van dakkapellen worden niet meegerekend;
- c. de inhoud van een bouwwerk:  
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- d. de bouwhoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- e. de oppervlakte van een bouwwerk:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- f. de hoogte van een windturbine:  
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;
- g. de hoogte van een wokkel en een turbi:  
bestaande gebouwen:
  - vanaf de bestaande bouwhoogte van gebouwen vermeerderd met niet meer dan 2 m;nieuw te bouwen gebouwen:
  - vanaf de toegestane bouwhoogte van gebouwen binnen de betreffende bestemming vermeerderd met niet meer dan 2 m;

h. afstanden:

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot erfafscheidingen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen van bouwwerken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt.



# H o o f d s t u k 2

## B e s t e m m i n g s r e g e l s



## **Artikel 3**

### **Agrarisch**

#### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijven, al dan niet in combinatie met ondergeschikte intensieve veehouderij;
- b. bestaande intensieve veehouderijen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij";
- c. agrarische cultuurgronden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. ontsluitingen;
- g. voet-, fiets- en ruiterspaden;
- h. water;
- i. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- j. parkeervoorzieningen,

en tevens voor:

- k. dagrecreatief medegebruik;
- l. bestaande kleinschalige kampeerterreinen;
- m. nevenactiviteiten;
- n. bestaande loonbedrijven, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "agrarisch loonbedrijf";
- o. recreatieappartementen, met dien verstande dat:
  1. per agrarisch bedrijf niet meer dan 5 recreatieappartementen zijn toegestaan;
  2. de oppervlakte per recreatie-appartement niet meer dan 88 m<sup>2</sup> bedraagt;
- p. maatschappelijke en zorgactiviteiten, met dien verstande dat:
  1. bij maatschappelijke en zorgactiviteiten geen sprake mag zijn van een zorgboerderij;
  2. maatschappelijke en zorgactiviteiten uitsluitend mogen plaatsvinden in bedrijfsbebouwing aansluitend aan een dorpskern;
- q. béd & brochje, met dien verstande dat per agrarisch bedrijf niet meer dan 5 logiesruimten zijn toegestaan;
- r. een boerderijwinkel, met dien verstande dat ten behoeve van de verkoop van streekproducten een gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte van niet meer dan 100 m<sup>2</sup> is toegestaan;
- s. bestaande mestverwerking al dan niet in combinatie met energieopwekking;
- t. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.

Voor de gebruiksmogelijkheden als genoemd onder k tot en met q geldt dat niet meer dan 1/3 deel van de oppervlakte van bestaande bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de genoemde activiteiten en buitenopslag niet is toegestaan.

De gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch - verhoogd perceel” zijn tevens bestemd voor de opbouw, het behoud en het herstel van de aan de gronden eigen landschappelijke waarde.

De regeling voor een beroep/bedrijf aan huis bij bedrijfs- en dienstwoningen zoals genoemd in artikel 44, lid 44.3 is van overeenkomstige toepassing.

### **3.2 Bouwregels**

- a. Voor het bouwen van bouwwerken voor agrarische bedrijven, intensieve veehouderijen en kleinschalige kampeerterreinen geldt de volgende regel:
  - bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke bouwaanduiding - ontwikkelingsvlak”.
  
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven al dan niet in combinatie met ondergeschikte intensieve veehouderij gelden de volgende regels:
  1. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedragen niet meer dan 5 m respectievelijk 15 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer is;
  2. de dakhelling van bedrijfsgebouwen bedraagt niet minder dan 15°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder is, met uitzondering van plat afgedekte ondergeschikte bebouwing tot een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 100 m<sup>2</sup>;
  3. ten behoeve van ondergeschikte intensieve veehouderij mag niet meer dan 500 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen worden gebouwd, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
  4. ten behoeve van teeltondersteunende (boog- en gaas-) kassen mag niet meer dan 1000 m<sup>2</sup> aan (boog- en gaas-) kassen worden gebouwd, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
  5. op de gronden ter plaatse van de aanduiding “relatie” mag niet meer dan één agrarisch bedrijf gevestigd worden;
  6. per agrarisch bedrijf mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd met een bebouwde oppervlakte van niet meer dan 150 m<sup>2</sup>, dan wel het bestaande aantal en oppervlakte indien deze meer bedragen;
  7. in uitzondering op het bepaalde onder 6 mag op de gronden ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning uitgesloten” geen bedrijfswoning worden gebouwd;

8. in uitzondering op het bepaalde onder 6 mag op de gronden ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning” een tweede bedrijfswoning worden gebouwd behorende bij het agrarische bedrijf ter plaatse van de aanduiding “relatie”;
  9. de goot- en bouwhoogte van een niet-inpandige bedrijfswoning bedragen niet meer dan 3,5 m respectievelijk 9 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
  10. de dakhelling van een niet-inpandige bedrijfswoning bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 50°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze afwijkt, met uitzondering van plat afgedekte ondergeschikte bebouwing tot een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 30 m<sup>2</sup>;
  11. bij bedrijfswoningen mag ondergeschikte bebouwing worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwregels voor bedrijfsbebouwing van overeenkomstige toepassing zijn.
- c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderijen gelden de volgende regels:
1. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedragen niet meer dan 5 m respectievelijk 15 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer is;
  2. de dakhelling van bedrijfsgebouwen bedraagt niet minder dan 15°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder is, met uitzondering van plat afgedekte ondergeschikte bebouwing tot een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 100 m<sup>2</sup>;
  3. de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte, met dien verstande dat de bestaande oppervlakte per periode waarin het plan geldend is eenmalig mag worden uitgebreid met niet meer dan 500 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen;
  4. per bedrijf mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd met een bebouwde oppervlakte van niet meer dan 150 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande aantal en oppervlakte indien deze meer bedragen;
  5. de goot- en bouwhoogte van een niet-inpandige bedrijfswoning bedragen niet meer dan 3,5 m respectievelijk 9 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
  6. de dakhelling van een niet-inpandige bedrijfswoning bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 50°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze afwijkt, met uitzondering van plat afgedekte ondergeschikte bebouwing tot een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 30 m<sup>2</sup>;
  7. bij bedrijfswoningen mag ondergeschikte bebouwing worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwregels voor bedrijfsbebouwing van overeenkomstige toepassing zijn.

- d. Voor het bouwen van sanitaire gebouwen ten behoeve van kleinschalige kampeerterreinen gelden de volgende regels:
1. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen;
  2. de goothoogte bedraagt niet meer dan 5 m;
  3. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m.
- e. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding gelden de volgende regels:
1. de inhoud per gebouw bedraagt niet meer dan 50 m<sup>3</sup>;
  2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- f. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering bedraagt niet meer dan 15 m, met dien verstande dat:
    - de bouwhoogte van sleufsilos niet meer dan 3 m bedraagt;
    - de bouwhoogte, exclusief de afdekking, van mestsilos niet meer dan 5 m bedraagt;
    - er mogen geen installaties voor mestverwerking al dan niet in combinatie met energieopwekking worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande installaties;
  2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding bedraagt niet meer dan 5,5 m;
  3. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van terrein- en erfscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
  4. de bouwhoogte van damwanden bedraagt niet meer dan 40 cm vanaf het peil;
  5. er mogen geen windturbines worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande windturbines tot de bestaande hoogte ter plaatse van de aanduiding "windturbine";
  6. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een paardenbak bedraagt niet meer dan 1,5 m.

### 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid.

### 3.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2, sub a voor het bouwen van bouwwerken op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - ontwikkelingsvlak", met dien verstande dat:
  1. sprake dient te zijn van een goede ontsluiting van de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - ontwikkelingsvlak" die zorgvuldig is ingepast;
  2. sprake dient te zijn van een goede milieusituatie die zorgvuldig is ingepast;
  3. de aanvraag voor de omgevingsvergunning is voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies;
- b. lid 3.2, sub b onder 1 en sub c onder 1 ten behoeve van een hogere goothoogte van niet meer dan 6 m voor bedrijfsgebouwen;
- c. lid 3.2 sub b, onder 1 en 2 en sub c, onder 1 en 2 ten behoeve van een hogere goothoogte en afwijkende dakhelling voor het bouwen van een serrestal, met dien verstande dat:
  1. onevenredige lichthinder voorkomen dient te worden door het aanbrengen van (technische) maatregelen door de initiatiefnemer;
  2. de goothoogte niet meer bedraagt dan 6 m;
- d. lid 3.2, sub b onder 6 en sub c onder 4 ten behoeve van het bouwen van een tweede bedrijfswoning, met dien verstande dat:
  1. de noodzaak van de tweede bedrijfswoning voor de bedrijfsvoering aannemelijk is gemaakt;
  2. de afstand van een tweede bedrijfswoning tot een kleinschalige kampeerterrein met ten hoogste 15 kampeerplaatsen ten minste 30 m dient te bedragen;
  3. de afstand van een tweede bedrijfswoning tot een kleinschalige kampeerterrein met ten hoogste 25 kampeerplaatsen ten minste 50 m dient te bedragen;

- e. lid 3.2, sub b onder 7 ten behoeve van het bouwen van een (tweede) bedrijfswoning op het perceel Stadsweg 3 in Lauwerzijl, met dien verstande dat:
  1. de noodzaak van de tweede bedrijfswoning voor de bedrijfsvoering aannemelijk is gemaakt;
  2. de afstand van een tweede bedrijfswoning tot een kleinschalige kampeerterrein met ten hoogste 15 kampeerplaatsen ten minste 30 m dient te bedragen;
  3. de afstand van een tweede bedrijfswoning tot een kleinschalige kampeerterrein met ten hoogste 25 kampeerplaatsen ten minste 50 m dient te bedragen;
  
- f. lid 3.2, sub c onder 3 voor het uitbreiden van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsbebouwing, met dien verstande dat:
  1. de uitbreiding noodzakelijk dient te zijn vanuit het oogpunt van dierwelzijnseisen;
  2. het bestaande aantal dieren mag als gevolg van de uitbreiding niet toenemen;
  
- g. lid 3.2, sub f onder 1 ten behoeve van het bouwen van ten hoogste één installatie voor mestverwerking al dan niet in combinatie met energieopwekking per agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
  1. het bedrijf eigen geproduceerde mest verwerkt en eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toevoegt en het digestaat op de tot het eigen bedrijf behorende gronden gebruikt of afvoert naar derden, of:
  2. het bedrijf in hoofdzaak eigen geproduceerde mest aangevuld met aangevoerde door derden geproduceerde mest verwerkt en eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toevoegt en het digestaat op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt;
  3. de installatie uit oogpunt van infrastructuur en verkeersbelasting ter plaatse aanvaardbaar wordt geacht;
  4. het digestaat (de co-vergiste mest) uit ten minste 50% dierlijke mest bestaat;
  5. de aan- en afvoer van mest, co-substraten en digestaat in hoofdzaak van en naar het eigen bedrijf gaat;
  6. de installatie voor mestverwerking al dan niet in combinatie met energieopwekking ongeschikt dient te zijn aan het agrarisch bedrijf;
  
- h. lid 3.2, sub f onder 1 ten behoeve van een hogere bouwhoogte, exclusief de afdekking, voor mestsilos waarbij de bouwhoogte niet meer dan 6 m mag bedragen;
  
- i. lid 3.2, sub f onder 6 ten behoeve van het bouwen van lichtmasten voor paardenbakken, met dien verstande dat:
  1. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer bedraagt dan 6 m;

2. onevenredige lichthinder voorkomen dient te worden door het aan-  
dragen van (technische) maatregelen door de initiatiefnemer;
- j. bij toepassing van de onder a tot en met f bedoelde afwijkingsmogelijk-  
heden bij omgevingsvergunning geldt de volgende voorwaarde:
- door de initiatiefnemer is een inrichtingsplan opgesteld dat door  
Burgemeester en Wethouders is goedgekeurd in het kader van de be-  
sluitvorming over de omgevingsvergunning voor het afwijken van het  
bestemmingsplan.

### 3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat  
afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt be-  
grepen:

- het gebruiken of laten gebruiken van bouwwerken voor niet-permanente  
bewoning;
- het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande ondergeschikte gebou-  
wen voor bewoning;
- het stallen of laten stallen van vlieg-, vaar- en voertuigen, anders dan  
ten behoeve van het woongenot en van de bedrijfsvoering;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kam-  
peermiddelen, met uitzondering van de bestaande kleinschalige kam-  
peerterreinen;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor de-  
tailhandel anders dan ten behoeve van de verkoop van streekproducten  
met een verkoopvloeroppervlakte van minder dan 100 m<sup>2</sup>;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten be-  
hoeve van bedrijfsmatige paardenhouderijen en/of maneges;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor het  
in artikel 3.1 omschreven gebruik op de gronden ter plaatse van de aan-  
duiding “specifieke bouwaanduiding - ontwikkelingsvlak” zonder dat een  
volgens de bouwregels noodzakelijk opgesteld inrichtingsplan, dat door  
Burgemeester en Wethouders is goedgekeurd in het kader van de be-  
sluitvorming over de omgevingsvergunning is gerealiseerd en in stand  
wordt gehouden. De voorwaardelijke verplichting is niet van toepassing  
op bestaand vergund gebruik;
- het huisvesten of onderbrengen of laten huisvesten of onderbrengen van  
vee anders dan op de begane grond van bedrijfsgebouwen;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten be-  
hoeve van seksinrichtingen;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten be-  
hoeve van volwaardige intensieve veehouderijen anders dan de bedrij-  
ven ter plaatse van de aanduiding “intensieve veehouderij” en onderge-  
schikte intensieve veehouderij;

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken waarbij dat gebruik leidt tot significant negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstelling(en) van Natura 2000-gebieden als aangewezen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 als gevolg van ammoniakdepositie.

### 3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid,

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

KLEINSCHALIG  
KAMPEERTERREIN

- a. lid 3.1 en lid 3.5 voor het oprichten van een kleinschalig kampeerterrein dan wel het uitbreiden van een kleinschalig kampeerterrein bij agrarische bedrijven, met dien verstande dat:
  1. het totaal aantal kleinschalige kampeerterreinen op het grondgebied van de gemeente Kollumerland c.a. niet meer bedraagt dan 20;
  2. een kleinschalig kampeerterrein alleen is toegestaan voor zover bij het agrarisch bedrijf ten minste één bedrijfswoning aanwezig is;
  3. het kleinschalig kampeerterrein op gronden direct aansluitend bij de bestaande bebouwing moet worden gesitueerd;
  4. niet meer dan 15 kampeerplaatsen zijn toegestaan indien de afstand van een kampeerplaats tot de gevel van de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning, anders dan de bedrijfswoning behorend bij het agrarisch bedrijf, 30 m of meer bedraagt;
  5. niet meer dan 25 kampeerplaatsen zijn toegestaan indien de afstand van een kampeerplaats tot een gevel van de dichtstbijzijnde bestemmingsgrens van een woonfunctie, anders dan de bedrijfswoning behorend bij het agrarisch bedrijf, 50 m of meer bedraagt;
  6. uitsluitend mobiele kampeermiddelen op een kleinschalig kampeerterrein zijn toegestaan;
  7. uitsluitend in de periode van het kampeerseizoen kampeermiddelen op een kleinschalig kampeerterrein zijn toegestaan;
- b. lid 3.1 voor het oprichten van een installatie ten behoeve van mestverwerking al dan niet in combinatie met energieopwekking met inachtneming van het gestelde in lid 3.4 onder e.

- c. Bij toepassing van de onder a en b bedoelde afwijkingsmogelijkheid bij omgevingsvergunning geldt dat:
- door de initiatiefnemer een inrichtingsplan is opgesteld dat in het kader van de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is goedgekeurd;
  - het parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
  - er geen sprake mag zijn van onevenredige verkeersaantrekkende werking.

### **3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
1. het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken' als "houtsingels overig", met dien verstande dat:
    - a. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
    - b. onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen;
    - c. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een door de aanvrager in te dienen landschapsplan dat in overeenstemming is met:
      1. de beschrijving landschapskenmerken - besloten gebied, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
      2. de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
      3. de richtlijnen voor de inrichting van houtsingels (compensatie voor verlies), zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- b. Het onder sub a bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- c. In afwijking van het verbod in sub a is een omgevingsvergunning niet vereist voor het verwijderen van houtsingels ter plaatse van gronden die op de landschapskaart (deel uitmakende van de bij deze regels beho-

rende bijlage 2 'Landschapskenmerken') zijn aangegeven met "houtsingels overig", voor zover:

- het te verwijderen deel van "houtsingels overig" het realiseren van niet meer dan twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam of dammen ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
  - het te verwijderen deel van "houtsingels overig" het realiseren van niet meer dan één dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert.
- d. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- e. Indien het verlenen van de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

### **3.8 Wijzigingsbevoegdheid**

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- de milieusituatie;
  - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
  - de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
  - de verkeersveiligheid,

overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening de bestemming wijzigen:

1. in de bestemmingen 'Tuin' al dan niet in combinatie met 'Wonen -1' of 'Wonen - 2', ten behoeve van niet meer dan twee woningen per voormalig agrarisch bedrijf in het oorspronkelijke hoofdgebouw, met dien verstande dat:
  - het aantal woningen dient te passen binnen de regionale woningbouwafspraken dan wel binnen de met Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân overeengekomen woningbouwafspraken;

TUIN, WONEN-1 EN  
WONEN-2

- voor het overige de bestemmingsregels uit artikel 25 'Tuin', artikel 29 'Wonen - 1' en artikel 30 'Wonen - 2' van overeenkomstige toepassing zijn;
2. in de bestemming 'Bedrijf', ten behoeve van de vestiging van een bedrijf genoemd in de categorieën 1 en 2 in de bij deze regels behorende bijlage 1 'Staat van bedrijven' dan wel bedrijven die niet zijn genoemd, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder nader te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven die wel zijn genoemd, met dien verstande dat:
    - voordat wordt overgegaan tot wijziging is vastgesteld door Burgemeester en Wethouders dat op de gronden van het voormalig agrarische bedrijf een bestaande bedrijfswoning aanwezig is;
    - voor het overige de bestemmingsregels uit artikel 8 'Bedrijf' van overeenkomstige toepassing zijn;
  3. in de bestemming 'Maatschappelijk', met dien verstande dat:
    - de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer dan 6 m respectievelijk 9,5 m bedraagt dan wel de goot- en bouwhoogte van de bestaande voormalige agrarische bedrijfsbebouwing;
    - het aantal dienstwoningen niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen bij het voormalige agrarische bedrijf bedraagt;
    - de goot- en bouwhoogte van een bestaande niet-inpandige bedrijfswoning niet meer dan 3,5 m respectievelijk 9 m bedragen;
    - bij een bestaande dienstwoning ondergeschikte bebouwing mag worden gebouwd;
    - voor het overige de bestemmingsregels uit artikel 13 'Maatschappelijk' van overeenkomstige toepassing zijn;
  4. ten behoeve van een paardenhouderij en/of een manege, met dien verstande dat de bestemmingsregels uit artikel 8 'Bedrijf' van overeenkomstige toepassing zijn;
  5. ten behoeve van een loonbedrijf, met dien verstande dat de bestemmingsregels uit artikel 8 'Bedrijf' van overeenkomstige toepassing zijn;
  6. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Kleinbedrijf' indien de totale bedrijfsomvang/bedrijfsvoering geringer is dan 15 hectare, met dien verstande dat de bestemmingsregels uit artikel 4 'Agrarisch - Kleinbedrijf' van overeenkomstige toepassing zijn;
  7. de bestemming wijzigen in de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen - 1' ten behoeve van de bouw van 1 extra woning, met dien verstande dat:

BEDRIJF

MAATSCHAPPELIJK

PAARDENHOUDERIJ EN/OF  
MANEGE

LOONBEDRIJF

AGRARISCH - KLEINBEDRIJF

RUIMTE-VOOR-RUIMTE-  
REGELING

- a. indien ten minste 1000 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, een nieuwe woning in of aansluitend op een bestaand bebouwingslint of bebouwingscluster mag worden gebouwd;
- b. indien ten minste 1500 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, een nieuwe woning op een bestaand solitair bouwperceel mag worden gebouwd;
- c. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;
- d. het aantal woningen dient te passen binnen de regionale woningbouwafspraken dan wel binnen de met Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân overeengekomen woningbouwafspraken;
- e. voor het overige de bestemmingsregels uit artikel 25 'Tuin' en artikel 29 'Wonen - 1' van overeenkomstige toepassing zijn;

AGRARISCH ONBEBOUWD

- 8. de bestemming wijzigen in de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Besloten gebied' en/of 'Agrarisch met waarden - Open gebied' al dan niet in combinatie met de wijzigingsbevoegdheden 1 t/m 7 zodat het agrarische bouwvlak kan worden verwijderd, met dien verstande dat de bestemmingsregels uit artikel 6 'Agrarisch met waarden - Besloten gebied' en/of artikel 7 'Agrarisch met waarden - Open gebied' van overeenkomstige toepassing zijn;

WIJZIGING BOUWVAK

- 9. de bestemming wijzigen zodat de vorm van het agrarische bouwvlak kan worden veranderd, zonder dat de oppervlakte van het bouwvlak/bestemmingsvlak wordt vergroot, met dien verstande dat de bestemmingsregels uit artikel 3 'Agrarisch' van overeenkomstige toepassing zijn.
- b. Bij toepassing van de onder a, sub 2 t/m 7 bedoelde wijzigingsregels geldt de volgende voorwaarde:
    - bij de betreffende nieuwe functie dient te worden gewoond in de bestaande voormalige bedrijfswoning.
  - c. Bij toepassing van de onder a bedoelde wijzigingsregels geldt de volgende voorwaarde:
    - door de initiatiefnemer is een inrichtingsplan opgesteld dat in het kader van de besluitvorming over het wijzigingsplan is goedgekeurd.
  - d. Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is de in artikel 43 genoemde procedure van toepassing.

## **Artikel 4**

### **Agrarisch – Kleinbedrijf**

#### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijven, al dan niet in combinatie met ondergeschikte intensieve veehouderij;
- b. agrarische cultuurgronden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. ontsluitingen;
- f. voet-, fiets- en ruiterspaden;
- g. water;
- h. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- i. parkeervoorzieningen,

en tevens voor:

- j. bestaande kleinschalige kampeerterreinen;
- k. nevenactiviteiten;
- l. een educatief centrum met bijbehorende ondersteunende horeca, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - educatief centrum";
- m. recreatieappartementen, met dien verstande dat:
  - 1. per agrarisch bedrijf niet meer dan 5 recreatieappartementen zijn toegestaan;
  - 2. de oppervlakte per recreatie-appartement niet meer dan 88 m<sup>2</sup> bedraagt;
- n. maatschappelijke en zorgactiviteiten, met dien verstande dat:
  - 1. bij maatschappelijke en zorgactiviteiten geen sprake mag zijn van een zorgboerderij;
  - 2. maatschappelijke en zorgactiviteiten uitsluitend mogen plaatsvinden in bedrijfsbebouwing aansluitend aan een dorpskern;
- o. bêd & brochje, met dien verstande dat per agrarisch bedrijf niet meer dan 5 logiesruimten zijn toegestaan;
- p. een boerderijwinkel, met dien verstande dat ten behoeve van de verkoop van streekproducten een gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte van niet meer dan 100 m<sup>2</sup> is toegestaan;
- q. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.

Voor de gebruiksmogelijkheden als genoemd onder j tot en met q geldt dat niet meer dan 1/3 deel van de oppervlakte van bestaande bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de genoemde activiteiten en buitenopslag niet is toegestaan.

De regeling voor een beroep/bedrijf aan huis bij bedrijfs- en dienstwoningen zoals genoemd in artikel 44, lid 44.3 is van overeenkomstige toepassing.

## 4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven al dan niet in combinatie met ondergeschikte intensieve veehouderij gelden de volgende regels:
1. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedragen niet meer dan 5 m respectievelijk 15 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer is;
  2. de dakhelling van bedrijfsgebouwen bedraagt niet minder dan 15°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder is, met uitzondering van plat afgedekte ondergeschikte bebouwing tot een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 100 m<sup>2</sup>;
  3. bedrijfsgebouwen dienen achter (de lijn die kan worden getrokken in het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
  4. het bebouwingspercentage per bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 50% van het bestemmingsvlak, tot een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 2500 m<sup>2</sup>;
  5. ten behoeve van ondergeschikte intensieve veehouderij mag niet meer dan 250 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen worden gebouwd, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
  6. ten behoeve van teeltondersteunende (boog- en gaas-) kassen mag niet meer dan 500 m<sup>2</sup> aan (boog- en gaas-) kassen worden gebouwd, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
  7. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "relatie" mag niet meer dan één agrarisch bedrijf gevestigd worden;
  8. per agrarisch bedrijf mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd met een bebouwde oppervlakte van niet meer dan 150 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande aantal en oppervlakte indien deze meer bedragen;
  9. in uitzondering op het bepaalde onder 8 mag op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" geen bedrijfswoning worden gebouwd;
  10. de goot- en bouwhoogte van een niet-inpandige bedrijfswoning bedragen niet meer dan 3,5 m respectievelijk 9 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;

11. de dakhelling van een niet-inpandige bedrijfswoning bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 50°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze afwijkt, met uitzondering van plat afgedekte ondergeschikte bebouwing tot een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 30 m<sup>2</sup>;
  12. bij bedrijfswoningen mag ondergeschikte bebouwing worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwregels voor bedrijfsbebouwing van overeenkomstige toepassing zijn.
- b. Voor het bouwen van sanitaire gebouwen ten behoeve van kleinschalige kampeerterreinen gelden de volgende regels:
1. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen;
  2. de goothoogte bedraagt niet meer dan 5 m;
  3. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m.
- c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding gelden de volgende regels:
1. de inhoud per gebouw bedraagt niet meer dan 50 m<sup>3</sup>;
  2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering bedraagt niet meer dan 15 m, met dien verstande dat:
    - de bouwhoogte van sleufsilos niet meer dan 3 m bedraagt;
    - de bouwhoogte, exclusief de afdekking, van mestsilos niet meer dan 5 m bedraagt;
  2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding bedraagt niet meer dan 5,5 m;
  3. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van terrein- en erfscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
  4. de bouwhoogte van damwanden bedraagt niet meer dan 40 cm vanaf het peil;
  5. er mogen geen windturbines worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande windturbines tot de bestaande hoogte ter plaatse van de aanduiding "windturbine";
  6. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een paardenbak bedraagt niet meer dan 1,5 m.

### 4.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid.

### 4.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 4.2, sub a onder 1 ten behoeve van een hogere goothoogte van niet meer dan 6 m voor bedrijfsgebouwen;
- b. het bepaalde in lid 4.2 sub a, onder 1 en 2 ten behoeve van een hogere goothoogte en afwijkende dakhelling voor het bouwen van een serrestal, met dien verstande dat:
  1. onevenredige lichthinder voorkomen dient te worden door het aandrazen van (technische) maatregelen door de initiatiefnemer;
  2. de goothoogte niet meer bedraagt dan 6 m;
- c. lid 4.2, sub d onder 6 ten behoeve van een hogere bouwhoogte, exclusief de afdekking, voor mestsilo's waarbij de bouwhoogte niet meer dan 6 m mag bedragen;
- d. lid 4.2, sub d onder 6 ten behoeve van het bouwen van lichtmasten voor paardenbakken, met dien verstande dat:
  1. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer bedraagt dan 6 m;
  2. onevenredige lichthinder voorkomen dient te worden door het aandrazen van (technische) maatregelen door de initiatiefnemer.

- e. Bij toepassing van de onder a en b bedoelde afwijkingsmogelijkheden bij omgevingsvergunning geldt de volgende voorwaarde:
- door de initiatiefnemer is een inrichtingsplan opgesteld dat door Burgemeester en Wethouders is goedgekeurd in het kader van de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

#### **4.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruiken of laten gebruiken van bouwwerken voor niet-permanente bewoning;
- het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande ondergeschikte gebouwen voor bewoning;
- het stallen of laten stallen van vlieg-, vaar- en voertuigen, anders dan ten behoeve van het woongenot en van de bedrijfsvoering;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande kleinschalige kampeerterreinen;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor detailhandel anders dan ten behoeve van de verkoop van streekproducten met een verkoopvloeroppervlakte van minder dan 100 m<sup>2</sup>;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige paardenhouderijen, en/of maneges;
- het huisvesten of onderbrengen of laten huisvesten of onderbrengen van vee anders dan op de begane grond van bedrijfsgebouwen;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van volwaardige intensieve veehouderijen;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken waarbij dat gebruik leidt tot significant negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstelling(en) van Natura 2000-gebieden als aangewezen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 als gevolg van ammoniakdepositie.

#### **4.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;

- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid,

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

KLEINSCHALIG  
KAMPEERTERREIN

- a. lid 4.1 en lid 4.5 voor het oprichten van een kleinschalig kampeerterrein dan wel het uitbreiden van een kleinschalig kampeerterrein bij agrarische bedrijven, met dien verstande dat:
  1. het totaal aantal kleinschalige kampeerterreinen op het grondgebied van de gemeente Kollumerland c.a. niet meer bedraagt dan 20;
  2. een kleinschalig kampeerterrein alleen is toegestaan voor zover bij het agrarisch bedrijf ten minste één bedrijfswoning aanwezig is;
  3. het kleinschalig kampeerterrein op gronden direct aansluitend bij de bestaande bebouwing moet worden gesitueerd;
  4. niet meer dan 15 kampeerplaatsen zijn toegestaan indien de afstand van een kampeerplaats tot de gevel van de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning, anders dan de bedrijfswoning behorend bij het agrarisch bedrijf, 30 m of meer bedraagt;
  5. niet meer dan 25 kampeerplaatsen zijn toegestaan indien de afstand van een kampeerplaats tot de gevel van de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning, anders dan de bedrijfswoning behorend bij het agrarisch bedrijf, 50 m of meer bedraagt;
  6. uitsluitend mobiele kampeermiddelen op een kleinschalig kampeerterrein zijn toegestaan;
  7. uitsluitend in de periode van het kampeerseizoen kampeermiddelen op een kleinschalig kampeerterrein zijn toegestaan;
- b. bij toepassing van de onder a bedoelde afwijkmogelijkheid bij omgevingsvergunning geldt dat:
  - door de initiatiefnemer een inrichtingsplan is opgesteld dat in het kader van de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is goedgekeurd;
  - het parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
  - er geen sprake mag zijn van onevenredige verkeersaantrekkende werking.

#### **4.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
  1. het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die zijn weer-

- gegeven op de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken' als "houtsingels overig", met dien verstande dat:
- a. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
  - b. onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen;
  - c. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een door de aanvrager in te dienen landschapsplan dat in overeenstemming is met:
    1. de beschrijving landschapskenmerken - besloten gebied, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
    2. de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
    3. de richtlijnen voor de inrichting van houtsingels (compensatie voor verlies), zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- b. Het onder sub a bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- c. In afwijking van het verbod in sub a is een omgevingsvergunning niet vereist voor het verwijderen van houtsingels ter plaatse van gronden die op de landschapskaart (deel uitmakende van de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken') zijn aangegeven met "houtsingels overig", voor zover:
- het te verwijderen deel van "houtsingels overig" het realiseren van niet meer dan twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam of dammen ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
  - het te verwijderen deel van "houtsingels overig" het realiseren van niet meer dan één dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert.
- d. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappe-

lijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.

- e. Indien het verlenen van de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

#### 4.8 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- de milieusituatie;
  - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
  - de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
  - de verkeersveiligheid,

overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening de bestemming wijzigen:

TUIN, WONEN-1 EN  
WONEN-2

1. in de bestemmingen 'Tuin' al dan niet in combinatie met 'Wonen - 1' of 'Wonen - 2' ten behoeve van niet meer dan twee woningen per voormalig agrarisch bedrijf in de voormalige agrarische bebouwing, met dien verstande dat:
- a. het aantal woningen dient te passen binnen de regionale woningbouwafspraken dan wel binnen de met Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân overeengekomen woningbouwafspraken;
  - b. voor het overige de bestemmingsregels uit artikel 25 'Tuin', artikel 29 'Wonen - 1' en artikel 30 'Wonen - 2' van overeenkomstige toepassing zijn;

BEDRIJF

2. in de bestemming 'Bedrijf', ten behoeve van de vestiging van een bedrijf genoemd in de categorieën 1 en 2 in de bij deze regels behorende bijlage 1 'Staat van bedrijven' dan wel bedrijven die niet zijn genoemd, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder nader te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven die wel zijn genoemd, met dien verstande dat:
- a. voordat wordt overgegaan tot wijziging is vastgesteld door Burgemeester en Wethouders dat op de gronden van het voormalig agrarische bedrijf een bestaande bedrijfswoning aanwezig is;
  - b. voor het overige de bestemmingsregels uit artikel 8 'Bedrijf' van overeenkomstige toepassing zijn;

- |  |   |
|--|---|
| <p>3. in de bestemming ‘Maatschappelijk’, met dien verstande dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer dan 6 m respectievelijk 9,5 m bedraagt dan wel de goot- en bouwhoogte van de bestaande voormalige agrarische bedrijfsbebouwing;</li> <li>b. het aantal dienstwoningen niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen bij het voormalige agrarische bedrijf bedraagt;</li> <li>c. de goot- en bouwhoogte van een bestaande niet-inpandige bedrijfswoning niet meer dan 3,5 m respectievelijk 9 m bedragen;</li> <li>d. bij een bestaande dienstwoning ondergeschikte bebouwing mag worden gebouwd;</li> <li>e. voor het overige de bestemmingsregels uit artikel 13 ‘Maatschappelijk’ van overeenkomstige toepassing zijn;</li> </ul>  | <p>MAATSCHAPPELIJK</p>                  |
| <p>4. ten behoeve van een paardenhouderij en/of een manege, met dien verstande dat de bestemmingsregels uit artikel 8 ‘Bedrijf’ van overeenkomstige toepassing zijn;</p>   | <p>PAARDENHOUDERIJ EN/OF<br/>MANEGE</p> |
| <p>5. ten behoeve van een loonbedrijf, met dien verstande dat de bestemmingsregels uit artikel 8 ‘Bedrijf’ van overeenkomstige toepassing zijn;</p>  | <p>LOONBEDRIJF</p>                      |
| <p>6. in de bestemming ‘Agrarisch’, met dien verstande dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. de oppervlakte agrarische cultuurgrond behorende tot het agrarische kleinbedrijf op het moment van het verzoek tot wijziging groter dient te zijn dan 15 hectare;</li> <li>b. door middel van een bedrijfsplan aannemelijk is gemaakt dat verdere doorgroeimogelijkheden zijn te realiseren;</li> <li>c. voor het overige dat de bestemmingsregels uit artikel 3 ‘Agrarisch’ van overeenkomstige toepassing zijn;</li> </ul>   | <p>AGRARISCH</p>                        |
| <p>7. de bestemming wijzigen in de bestemmingen ‘Tuin’ en ‘Wonen - 1’ ten behoeve van de bouw van 1 extra woning, met dien verstande dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. indien ten minste 1000 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, een nieuwe woning in of aansluitend op een bestaand bebouwingslint of bebouwingscluster mag worden gebouwd;</li> <li>b. indien ten minste 1500 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, een nieuwe woning op een bestaand solitair bouwperceel mag worden gebouwd;</li> <li>c. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;</li> <li>d. het aantal woningen dient te passen binnen de regionale woningbouwafspraken dan wel binnen de met Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân overeengekomen woningbouwafspraken;</li> <li>e. voor het overige de bestemmingsregels uit artikel 25 ‘Tuin’ en artikel 29 ‘Wonen - 1’ van overeenkomstige toepassing zijn;</li> </ul> | <p>RUIMTE VOOR RUIMTE<br/>REGELING</p>  |

AGRARISCH ONBEBOUWD

8. de bestemming wijzigen in de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Besloten gebied' of 'Agrarisch met waarden - Open gebied' al dan niet in combinatie met de wijzigingsbevoegdheden 1 t/m 7 zodat het agrarische bouwvlak kan worden verwijderd, met dien verstande dat de bestemmingsregels uit artikel 6 'Agrarisch met waarden - Besloten gebied' en artikel 7 'Agrarisch met waarden - Open gebied' van overeenkomstige toepassing zijn;

WIJZIGING BOUWVAK

9. de bestemming wijzigen zodat de vorm van het agrarische bouwvlak kan worden veranderd, zonder dat de oppervlakte van het bouwvlak/bestemmingsvlak wordt vergroot, met dien verstande dat de bestemmingsregels uit artikel 4 'Agrarisch - Kleinbedrijf' van overeenkomstige toepassing zijn.

- b. Bij toepassing van de onder a, sub 2 t/m 7 bedoelde wijzigingsregels geldt de volgende voorwaarde:
  - bij de betreffende nieuwe functie dient te worden gewoond in de bestaande voormalige bedrijfswoning.
- c. Bij toepassing van de onder a bedoelde wijzigingsregels geldt de volgende voorwaarde:
  - door de initiatiefnemer is een inrichtingsplan opgesteld dat in het kader van de besluitvorming over het wijzigingsplan is goedgekeurd.
- d. Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is de in artikel 43 genoemde procedure van toepassing.

## **Artikel 5**

### **Agrarisch – Recreatie**

#### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. agrarische bedrijven ten behoeve van recreatieve en educatieve voorzieningen;
- b. grasland;
- c. akkerbouw- en tuinbouwgronden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. verkeers- en verblijfsvoorzieningen, met dien verstande dat ten minste 5 parkeerplaatsen ten behoeve van recreatieve en educatieve doeleinden op eigen erf dienen te worden gerealiseerd,
- h. water,

en tevens voor:

- i. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.

De gronden zijn tevens mede bestemd voor de opbouw, het behoud en het herstel van de aan de gronden eigen landschappelijke waarde.

De regeling voor een beroep/bedrijf aan huis bij bedrijfs- en dienstwoningen zoals genoemd in artikel 44, lid 44.3 is van overeenkomstige toepassing.

#### **5.2 Bouwregels**

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijven gelden de volgende regels:
  1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
  2. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen bedraagt niet meer dan respectievelijk 3 m en 8 m;
  3. de dakhelling bedraagt niet minder dan 40° en niet meer dan 50°;
  4. er mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd met een bebouwde oppervlakte van niet meer dan 150 m<sup>2</sup>.
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:
  1. de inhoud per gebouwtje bedraagt niet meer dan 50 m<sup>3</sup>;
  2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelde de volgende regels:
1. de bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bedrijfsvoering bedraagt niet meer dan 8 m;
  2. de bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsvoorzieningen bedraagt niet meer dan 5,5 m;
  3. de bouwhoogte van erfscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
  4. de bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer 3 m;
  5. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een paardenbak bedraagt niet meer dan 1,5 m.

### **5.3 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid.

### **5.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2, sub c onder 5 ten behoeve van het bouwen van lichtmasten voor paardenbakken, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer bedraagt dan 6 m;
- b. onevenredige lichthinder voorkomen dient te worden door het aandraagen van (technische) maatregelen door de initiatiefnemer.

## 5.5 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- het gebruiken of laten gebruiken van bedrijfswoningen geheel of gedeeltelijk anders te gebruiken of te doen gebruiken dan voor bewoning;
- het gebruiken of laten gebruiken van bedrijfsgebouwen geheel of gedeeltelijk te gebruiken voor detailhandel of groothandel, uitgezonderd detailhandel in goederen welke in directe relatie staat tot het bedrijf;
- het gebruiken of laten gebruiken van bedrijfsgebouwen geheel of gedeeltelijk te gebruiken voor permanente of semipermanente bewoning;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor de opslag van afvalstoffen, voer-, vaar- en vliegtuigen, werktuigen; agrarische (afval-) producten en agrarische werktuigen daaronder niet begrepen;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor het opsporen en winnen van delfstoffen met uitzondering van het incidentele (seismologisch) onderzoek;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.

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

### algemeen

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
- het aanleggen van fiets-, voet- en ruiterspaden;
  - het aanleggen van recreatieve voorzieningen in de vorm van een picknickset;
  - het aanleggen van ondergrondse leidingen;
  - het afgraven, ophogen en verlagen van de gronden;
  - het aanbrengen van oppervlakteverhardingen van meer dan 100 m<sup>2</sup>, hieronder worden niet begrepen erfverhardingen en toegangswegen naar bedrijven;
  - Het aanbrengen van beplanting tot niet meer dan 1 ha, uitgezonderd erf- en wegbeplanting.
- b. Het onder sub a bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.

- c. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in lid 5.1 genoemde aan de gronden eigen landschappelijke waarde dan wel indien de mogelijkheden voor herstel van de waarde in grote mate wordt gerealiseerd.

**“houtsingel overig”**

- d. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
1. het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 2 ‘Landschapskenmerken’ als “houtsingels overig”, met dien verstande dat:
    - a. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
    - b. onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen;
    - c. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een door de aanvrager in te dienen landschapsplan dat in overeenstemming is met:
      1. de beschrijving landschapskenmerken - besloten gebied, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 ‘Landschapskenmerken’;
      2. de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 ‘Landschapskenmerken’;
      3. de richtlijnen voor de inrichting van houtsingels (compensatie voor verlies), zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 ‘Landschapskenmerken’.
- e. Het onder sub d bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- f. In afwijking van het verbod in sub d is een omgevingsvergunning niet vereist voor het verwijderen van houtsingels ter plaatse van gronden die op de landschapskaart (deel uitmakende van de bij deze regels behorende bijlage 2 ‘Landschapskenmerken’) zijn aangegeven met “houtsingels overig”, voor zover:
- het te verwijderen deel van “houtsingels overig” het realiseren van niet meer dan twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m per dam, mits na

- verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam of dammen ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
- het te verwijderen deel van “houtsingels overig” het realiseren van niet meer dan één dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert.
- g. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub d kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 ‘Landschapskenmerken’.
- h. Indien het verlenen van de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

## **Artikel 6**

### **Agrarisch met waarden – Besloten gebied**

#### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor ‘Agrarisch met waarden - Besloten gebied’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische cultuurgronden;
- b. de instandhouding van houtsingels, uitsluitend de gronden ter plaatse van de aanduiding “houtsingel”;
- c. de instandhouding van houtwallen, uitsluitend de gronden ter plaatse van de aanduiding “houtwal”;
- d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. ontsluitingswegen;
- i. voet-, fiets- en ruiterspaden;
- j. parkeervoorzieningen,

en tevens voor:

- k. dagrecreatief medegebruik;
- l. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 ‘Landschapskenmerken’;
- m. het behoud en het herstel van het reliëf van het maaiveld ten behoeve van de landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle kruinige percelen;
- n. een evenemententerrein, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch met waarden - evenemententerrein”;
- o. bestaande kleinschalige kampeerterrainen.

#### **6.2 Bouwregels**

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, met dien verstande dat:
  1. de inhoud per gebouw niet meer dan 50 m<sup>3</sup> bedraagt;
  2. de bouwhoogte per gebouw niet meer dan 3 m bedraagt.

- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van nieuwe damwanden bedraagt niet meer dan 40 cm vanaf het peil, met dien verstande dat de oeverlengte van nieuwe damwanden niet meer bedraagt dan 20 m;
  2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 2 m.

### **6.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 6.2 onder a voor het bouwen van vogelkijkhutten, met dien verstande dat:
1. de goot- en bouwhoogte van vogelkijkhutten niet meer bedraagt dan 3 m respectievelijk 5 m;
  2. de oppervlakte per vogelkijkhut niet meer bedraagt dan 30 m<sup>2</sup>;
- b. lid 6.2 onder a voor het bouwen van schuilstallen, met dien verstande dat:
1. schuilstallen uitsluitend mogen worden gebouwd en in stand gehouden in de periode van 1 november tot 1 mei van elk daarop volgend jaar;
  2. de goot- en bouwhoogte van schuilstallen niet meer bedraagt dan 3 m respectievelijk 5 m;
- c. lid 6.2, sub b onder 2 ten behoeve van een hogere bouwhoogte van damwanden vanaf het peil dan wel voor een langere damwand en/of ten behoeve van een langere oeverlengte.

### **6.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande kleinschalige kampeerterrainen;
- het gebruiken of laten gebruiken van de gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
- het gebruiken of laten gebruiken van de gronden voor verblijfsrecreatie;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor paardenbakken;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor mestsilos;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor de opslag van mestopslag.

### **6.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid,

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 6.1 en lid 6.4 voor het oprichten van een kleinschalig kampeerterrein dan wel het uitbreiden van een kleinschalig kampeerterrein bij agrarische bedrijven en woningen, met dien verstande dat:
  1. het totaal aantal kleinschalige kampeerterrainen op het grondgebied van de gemeente Kollumerland c.a. niet meer bedraagt dan 20;
  2. een kleinschalig kampeerterrein alleen is toegestaan aansluitend aan en behorende bij bestaande agrarische (klein)bedrijfserven en bestaande woonerven;
  3. een kleinschalig kampeerterrein alleen is toegestaan voor zover bij het agrarisch bedrijf ten minste één bedrijfswoning dan wel een woning aanwezig is;
  4. het kleinschalig kampeerterrein op gronden direct aansluitend bij de bestaande agrarische- en woonbebouwing moet worden gesitueerd;
  5. niet meer dan 15 kampeerplaatsen zijn toegestaan indien de afstand van een kampeerplaats tot de gevel van de dichtbijzijnde (bedrijfs)woning, anders dan de bedrijfswoning behorend bij het agrarisch bedrijf, 30 m of meer bedraagt;
  6. niet meer dan 25 kampeerplaatsen zijn toegestaan indien de afstand van een kampeerplaats tot de gevel van de dichtbijzijnde (bedrijfs)woning, anders dan de bedrijfswoning behorend bij het agrarisch bedrijf, 50 m of meer bedraagt;

7. uitsluitend mobiele kampeermiddelen op een kleinschalig kampeerterrein zijn toegestaan;
8. uitsluitend in de periode van het kampeerseizoen kampeermiddelen op een kleinschalig kampeerterrein zijn toegestaan,

met dien verstande dat de afstand tot de bestaande (voormalige) agrarische bebouwing dan wel de woning behorende bij het eigen perceel niet meer dan 25 m bedraagt;

- b. bij toepassing van de onder a bedoelde afwijkingsmogelijkheid bij omgevingsvergunning geldt dat:
  - door de initiatiefnemer een inrichtingsplan is opgesteld dat in het kader van de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is goedgekeurd;
  - het parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
  - er geen sprake mag zijn van onevenredige verkeersaantrekkende werking;
  - door de initiatiefnemer moet zijn aangetoond dat in redelijkheid geen ruimte is op het bestaande woon- of agrarische bouwperceel voor het oprichten van een kleinschalig kampeerterrein;
- c. lid 6.1 en lid 6.4 voor het oprichten van een paardenbak, met dien verstande dat:
  - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een paardenbak bedraagt niet meer dan 1,5 m;
- d. lid 6.1 en lid 6.4 voor het oprichten van een mestsilos, met dien verstande dat:
  - er per bedrijf ten hoogste 1 mestsilos ontstaat en deze niet meer is dan 2500 m<sup>3</sup>;
  - is aangetoond dat de mestsilos milieuhygiënisch inpasbaar is in de omgeving;
  - de bouwhoogte van een mestsilos niet meer mag bedragen dan 6 m;
- e. bij toepassing van de onder c en d bedoelde afwijkingsmogelijkheid bij omgevingsvergunning geldt dat:
  - door de initiatiefnemer een inrichtingsplan is opgesteld dat in het kader van de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is goedgekeurd.

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

### **algemeen**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
  1. de aanleg en/of het verleggen van voet-, fiets- en ruiterspaden;
  2. de aanleg en/of het verleggen van ontsluitingswegen;
  3. de aanleg van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van picknickplaatsen, aanlegplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers, vaarwater en dergelijke;
  4. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>;
  5. het uitvoeren van seismologisch onderzoek;
  6. het ophogen, afgraven of afschuiven van gronden met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>;
  7. het graven en dempen van waterlopen;
  8. het afgraven, afschuiven, ophogen of egaliseren van gronden, zodanig dat er een verschil in hoogte c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 10 cm.
- b. Het onder sub a bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:
  - het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
  - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- c. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bijlage 2 'Landschapskenmerken', met dien verstande dat een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a onder 8 alleen kan worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het maaiveld.
- d. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden omgevingsvergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
- e. Indien het verlenen van de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

### “houtsingel overig”

- f. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
1. het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 2 ‘Landschapskenmerken’ als “houtsingels overig”, met dien verstande dat:
    - a. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
    - b. onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen;
    - c. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een door de aanvrager in te dienen landschapsplan dat in overeenstemming is met:
      1. de beschrijving landschapskenmerken - besloten gebied, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 ‘Landschapskenmerken’;
      2. de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 ‘Landschapskenmerken’;
      3. de richtlijnen voor de inrichting van houtsingels (compensatie voor verlies), zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 ‘Landschapskenmerken’.
- g. Het onder sub f bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- h. In afwijking van het verbod in sub f is een omgevingsvergunning niet vereist voor het verwijderen van houtsingels ter plaatse van gronden die op de landschapskaart (deel uitmakende van de bij deze regels behorende bijlage 2 ‘Landschapskenmerken’) zijn aangegeven met “houtsingels overig”, voor zover:
- het te verwijderen deel van “houtsingels overig” het realiseren van niet meer dan twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam of dammen ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
  - het te verwijderen deel van “houtsingels overig” het realiseren van niet meer dan één dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m, mits na verwijdering van

de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert.

- i. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub f kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- j. Indien het verlenen van de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

## **6.7 Wijzigingsbevoegdheid**

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - de milieusituatie;
  - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
  - de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 behorende bij deze regels;
  - de verkeersveiligheid,

overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening de bestemming wijzigen:

1. in de bestemmingen 'Tuin' en/of 'Wonen - 1' of 'Wonen - 2' ten behoeve van het uitbreiden van een aan de bestemming grenzend woonperceel tot een gezamenlijke oppervlakte van dat woonperceel van niet meer dan 2500 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de bestemmingsregels uit artikel 25 'Tuin', artikel 29 'Wonen - 1' en/of artikel 30 'Wonen - 2' van overeenkomstige toepassing zijn;
2. de bestemming wijzigen in de bestemmingen 'Agrarisch' of 'Agrarisch - Kleinbedrijf' zodat de vorm van het agrarische bouwvlak/bestemmingsvlak kan worden veranderd, zonder dat de oppervlakte van het bouwvlak/bestemmingsvlak wordt vergroot, met dien verstande dat de bestemmingsregels uit artikel 3 'Agrarisch' en/of artikel 4 'Agrarisch - Kleinbedrijf' van overeenkomstige toepassing zijn;
3. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Natuur - 1', met dien verstande dat de bestemmingsregels uit artikel 16 'Natuur - 1' van overeenkomstige toepassing zijn.

- b. Bij toepassing van de onder 1, 2 en 3 bedoelde wijzigingsregels geldt de volgende voorwaarde:
  - door de initiatiefnemer is een inrichtingsplan opgesteld dat in het kader van de besluitvorming over het wijzigingsplan is goedgekeurd.
- c. Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is de in artikel 43 genoemde procedure van toepassing.

## **Artikel 7**

### **Agrarisch met waarden – Open gebied**

#### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor ‘Agrarisch met waarden - Open gebied’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische cultuurgronden;
- b. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- c. groenvoorzieningen;
- d. water;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. ontsluitingswegen;
- g. voet-, fiets- en ruiterspaden;
- h. parkeervoorzieningen,

en tevens voor:

- i. dagrecreatief medegebruik;
- j. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in bijlage 2 ‘Landschapskenmerken’;
- k. het behoud en het herstel van het reliëf van het maaiveld ten behoeve van de landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle kruinige percelen;
- l. een evenemententerrein, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch met waarden - evenemententerrein”;
- m. bestaande kleinschalige kampeerterreinen;
- n. bestaande recreatiewoningen.

De gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch - historisch dijklichaam” zijn tevens bestemd voor het behoud en herstel van het profiel van de dijk.

#### **7.2 Bouwregels**

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:
  1. gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, met dien verstande dat:
    - de inhoud per gebouw niet meer dan 50 m<sup>3</sup> bedraagt;
    - de bouwhoogte per gebouw niet meer dan 3 m bedraagt;

2. bestaande recreatiewoningen, met dien verstande dat:
  - recreatiewoningen uitsluitend zijn toegestaan op de gronden ter plaatse van de aanduiding “recreatiewoning”;
  - het aantal recreatiewoningen niet meer mag bedragen dan het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding “maximum aantal recreatiewoningen” tot de bestaande oppervlakte, goothoogte en bouwhoogte.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
  1. de bouwhoogte van nieuwe damwanden bedraagt niet meer dan 40 cm vanaf het peil, met dien verstande dat de oeverlengte van nieuwe damwanden niet meer bedraagt dan 20 m, dan wel de bestaande bouwhoogte en oeverlengte;
  2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 2 m.

### **7.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 ‘Landschapskenmerken’ behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 7.2 onder a voor het bouwen van vogelkijkhutten, met dien verstande dat:
  1. de goot- en bouwhoogte van vogelkijkhutten niet meer bedraagt dan 3 m respectievelijk 5 m;
  2. de oppervlakte per vogelkijkhut niet meer bedraagt dan 30 m<sup>2</sup>;
- b. lid 7.2 onder a voor het bouwen van schuilstallen, met dien verstande dat:
  1. schuilstallen uitsluitend mogen worden gebouwd en in stand gehouden in de periode van 1 november tot 1 mei van elk daarop volgend jaar;
  2. de goot- en bouwhoogte van schuilstallen niet meer bedraagt dan 3 m respectievelijk 5 m;
- c. lid 7.2, sub b onder 2 ten behoeve van een hogere bouwhoogte van damwanden vanaf het peil dan wel voor een langere damwand en/of ten behoeve van een langere oeverlengte.

#### 7.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande kleinschalige kampeerterreinen;
- het gebruiken of laten gebruiken van de gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
- het gebruiken of laten gebruiken van de gronden voor verblijfsrecreatie;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor paardenbakken;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor mestsilos;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor de opslag van agrarische producten en/of mestopslag.

#### 7.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapkenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapkenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid,

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

KLEINSCHALIG  
KAMPEERTERREIN

- a. lid 7.1 en lid 7.4 voor het oprichten van een kleinschalig kampeerterrein dan wel het uitbreiden van een kleinschalig kampeerterrein bij agrarische bedrijven en woningen, met dien verstande dat:
  1. het totaal aantal kleinschalige kampeerterreinen op het grondgebied van de gemeente Kollumerland c.a. niet meer bedraagt dan 20;
  2. een kleinschalig kampeerterrein alleen is toegestaan aansluitend aan en behorende bij bestaande agrarische (klein)bedrijfserven en bestaande woonerven;
  3. een kleinschalig kampeerterrein alleen is toegestaan voor zover bij het agrarisch (klein)bedrijf ten minste één bedrijfswoning dan wel een woning aanwezig is;
  4. het kleinschalig kampeerterrein op gronden direct aansluitend bij de bestaande agrarische- en woonbebouwing moet worden gesitueerd;
  5. niet meer dan 15 kampeerplaatsen zijn toegestaan indien de afstand van een kampeerplaats tot de gevel van de dichtstbijzijnde (be-

- drijfs)woning, anders dan de bedrijfswoning behorend bij het agrarisch (klein)bedrijf, 30 m of meer bedraagt;
6. niet meer dan 25 kampeerplaatsen zijn toegestaan indien de afstand van een kampeerplaats tot de gevel van de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning, anders dan de bedrijfswoning behorend bij het agrarisch (klein)bedrijf, 50 m of meer bedraagt;
  7. uitsluitend mobiele kampeermiddelen op een kleinschalig kampeerterrein zijn toegestaan;
  8. uitsluitend in de periode van het kampeerseizoen kampeermiddelen op een kleinschalig kampeerterrein zijn toegestaan,

met dien verstande dat de afstand tot de bestaande (voormalige) agrarische bebouwing dan wel de woning behorende bij het eigen perceel niet meer dan 25 m bedraagt;

- b. bij toepassing van de onder a bedoelde afwijkingsmogelijkheid bij omgevingsvergunning geldt dat:
  - door de initiatiefnemer een inrichtingsplan is opgesteld dat in het kader van de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is goedgekeurd;
  - het parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
  - er geen sprake mag zijn van onevenredige verkeersaantrekkende werking;
  - door de initiatiefnemer moet zijn aangetoond dat in redelijkheid geen ruimte is op het bestaande woon- of agrarische bouwperceel voor het oprichten van een kleinschalig kampeerterrein;
- c. lid 7.1 en lid 7.4 voor het oprichten van een paardenbak, met dien verstande dat:
  - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een paardenbak bedraagt niet meer dan 1,5 m;
- d. lid 7.1 en lid 7.4 voor het oprichten van een mestlo, met dien verstande dat:
  - er per bedrijf ten hoogste 1 mestlo ontstaat en deze niet meer is dan 2500 m<sup>3</sup>;
  - is aangetoond dat de mestlo milieuhygiënisch inpasbaar is in de omgeving;
  - de bouwhoogte van een mestlo niet meer mag bedragen dan 6 m;
- e. bij toepassing van de onder c en d bedoelde afwijkingsmogelijkheid bij omgevingsvergunning geldt dat:
  - door de initiatiefnemer een inrichtingsplan is opgesteld dat in het kader van de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is goedgekeurd.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
1. de aanleg en/of het verleggen van voet-, fiets- en ruiterspaden;
  2. de aanleg en/of het verleggen van ontsluitingswegen;
  3. de aanleg van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van picknickplaatsen, aanlegplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers, vaarwater en dergelijke;
  4. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>;
  5. het uitvoeren van seismologisch onderzoek;
  6. het ophogen, afgraven of afschuiven van gronden met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>;
  7. het (ver)graven en dempen van waterlopen;
  8. het afgraven, afschuiven, ophogen of egaliseren van gronden, zodanig dat er een verschil in hoogte c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 10 cm;
  9. het aanbrengen van opgaande beplanting tot maximaal 1 ha, met uitzondering van erf- en wegbeplanting.
- b. Het onder sub a bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- c. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in bijlage 2 'Landschapskenmerken', met dien verstande dat een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a onder 8 alleen kan worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het maaiveld.
- d. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden omgevingsvergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
- e. Indien het verlenen van de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

## 7.7 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- de milieusituatie;
  - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
  - de landschapkenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapkenmerken' behorende bij deze regels;
  - de verkeersveiligheid,

overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening de bestemming wijzigen:

1. in de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen - 1' of 'Wonen - 2' ten behoeve van het uitbreiden van een aan de bestemming grenzend woonperceel tot een gezamenlijke oppervlakte van dat woonperceel van niet meer dan 2500 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de bestemmingsregels uit artikel 25 'Tuin', artikel 29 'Wonen - 1' en artikel 30 'Wonen - 2' van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. de bestemming wijzigen in de bestemmingen 'Agrarisch' of 'Agrarisch - Kleinbedrijf' zodat de vorm van het agrarische bouwvlak/bestemmingsvlak kan worden veranderd, zonder dat de oppervlakte van het bouwvlak/bestemmingsvlak wordt vergroot, met dien verstande dat de bestemmingsregels uit artikel 3 'Agrarisch' en artikel 4 'Agrarisch - Kleinbedrijf' van overeenkomstige toepassing zijn;
  3. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Natuur - 1', met dien verstande dat de bestemmingsregels uit artikel 16 'Natuur - 1' van overeenkomstige toepassing zijn;
  4. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bos' indien gronden worden aangeplant met opgaande beplanting van meer dan 1 ha, met dien verstande dat de bestemmingsregels uit artikel 11 'Bos' van overeenkomstige toepassing zijn.
- b. Bij toepassing van de onder 1, 2, 3 en 4 bedoelde wijzigingsregels geldt de volgende voorwaarde:
- door de initiatiefnemer is een inrichtingsplan opgesteld dat in het kader van de besluitvorming over het wijzigingsplan is goedgekeurd.
- c. Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is de in artikel 43 genoemde procedure van toepassing.

## **Artikel 8**

### **Bedrijf**

#### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven zoals genoemd in de categorieën 1 tot en met 2 van de bij deze regels behorende bijlage 1 'Staat van Bedrijven';
- b. groenvoorzieningen;
- c. water;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. ontsluitingswegen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding,

en tevens voor:

- h. een loonbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf";
- i. een transportbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf";
- j. een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen met lpg";
- k. een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg";
- l. paardenhouderijen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "paardenhouderij";
- m. paardenfokkerijen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "paardenfokkerij";
- n. een hondenpension, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - hondenpension";
- o. een horecabedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "horeca";
- p. een tuincentrum, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "tuincentrum" in combinatie ondergeschikte detailhandel op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - ondergeschikte detailhandel";
- q. intensieve veehouderij, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij";
- r. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning uitgesloten” mag geen bedrijfswoning worden gebouwd.

De regeling voor een beroep/bedrijf aan huis bij bedrijfs- en dienstwoningen zoals genoemd in artikel 44, lid 44.3 is van overeenkomstige toepassing.

## 8.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van bedrijven gelden de volgende regels:

1. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsbebouwing bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte dan wel de aangegeven oppervlakte ter plaatse van de aanduiding “maximum bebouwingspercentage %”, met dien verstande dat de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsbebouwing binnen een bestemmingsvlak dan wel bouwvlak eenmalig per periode waarin het plan geldend is mag worden uitgebreid met:

- a. een percentage van niet meer dan 15% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsbebouwing;
- b. een percentage van niet meer dan 25% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsbebouwing, uitsluitend indien een bedrijf is gelegen ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf - commerciële zone”;
- c. een percentage van niet meer dan 50% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsbebouwing indien het bedrijven betreft die naar aard en karakter passend worden geacht in het buitengebied ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf” en de aanduiding “paardenhouderij”.

Van de onder a, b en c genoemde uitbreidingsmogelijkheden mag uitsluitend gebruik worden gemaakt mits is voldaan aan volgende voorwaarden:

- voordat de uitbreiding wordt gerealiseerd is door de initiatiefnemer aangetoond dat de uitbreiding milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving;
  - voordat de uitbreiding wordt gerealiseerd is door de initiatiefnemer een inrichtingsplan opgesteld dat door Burgemeester en Wethouders is goedgekeurd in het kader van de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor het bouwen;
2. de afstand van bedrijfsbebouwing tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m dan wel ten minste de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
3. bedrijfsgebouwen worden ten minste 3 m achter (de lijn die kan worden getrokken in het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning gebouwd, indien op het bouwperceel een bedrijfswoning aanwezig is, dan wel ten minste 15 m uit de as

- van de aan de voorzijde van het bouwperceel gelegen weg, indien geen bedrijfswoning aanwezig is;
4. in uitzondering op het bepaalde onder 2 en 3 geldt dat bedrijfsbebouwing binnen een bouwvlak moet worden gebouwd, indien een bouwvlak is opgenomen;
  5. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan 5 m respectievelijk 15 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
  6. het aantal bedrijfswoningen per bouwperceel bedraagt niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen;
  7. de oppervlakte van bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 150 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
  8. de goot- en bouwhoogte van een niet-inpandige bedrijfswoning bedragen niet meer dan 3,5 m respectievelijk 9 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer is;
  9. bij bedrijfswoningen mag ondergeschikte bebouwing worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwregels voor bedrijfsbebouwing van overeenkomstige toepassing zijn.
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:
1. de inhoud bedraagt per gebouw niet meer dan 50 m<sup>3</sup>;
  2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden ten minste 3 m achter (de lijn die kan worden getrokken in het verlengde van) de bedrijfswoning gebouwd, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen en vlaggenmasten;
  2. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen vóór (de lijn die in het verlengde kan worden getrokken van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 1 m, met dien verstande dat daarop een open gaasconstructie met een minimale maaswijdte van 10 cm is toegestaan, waarbij de gezamenlijke bouwhoogte van de terrein- en erfafscheiding en de gaasconstructie niet meer dan 2 m bedraagt;
  3. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat daarop een open gaasconstructie met een minimale maaswijdte van 10 cm is toegestaan, waarbij de gezamenlijke bouwhoogte van de terrein- en erfafscheiding en de gaasconstructie niet meer dan 2,5 m bedraagt;
  4. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 8 m;
  5. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 10 m;

6. er mogen geen windturbines worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande windturbines tot de bestaande hoogte ter plaatse van de aanduiding “windturbine”;
7. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een paardenbak bedraagt niet meer dan 1,5 m.

### **8.3 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 ‘Landschapskenmerken’ behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid.

### **8.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 ‘Landschapskenmerken’ behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 8.2 sub a onder 3 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen op minder dan 15 m uit de as van de aan de voorzijde van het bouwperceel gelegen weg, indien geen bedrijfswoning aanwezig is;
- b. lid 8.2, sub c onder 7 ten behoeve van het bouwen van lichtmasten voor paardenbakken, met dien verstande dat:
  1. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer bedraagt dan 6 m;
  2. onevenredige lichthinder voorkomen dient te worden door het aandraagen van (technische) maatregelen door de initiatiefnemer.

### **8.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande ondergeschikte gebouwen voor bewoning, met uitzondering van bestaande bedrijfswoningen;
- het gebruiken of laten gebruiken van bouwwerken voor niet-permanente bewoning;
- het stallen of laten stallen van vlieg-, vaar- en voertuigen, anders dan ten behoeve van het woongenot en van de bedrijfsvoering;
- detailhandelsactiviteiten anders dan ondergeschikt aan en direct voortvloeiend uit de activiteiten van een bedrijf;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor opslag.

## **8.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 8.1 onder a voor de vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1 'Staat van Bedrijven', mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijk gesteld met de bedrijven die wel zijn genoemd;
- b. lid 8.1 onder a voor de vestiging van bedrijven die behoren tot de naast hogere milieucategorie van de als bijlage 1 opgenomen 'Staat van Bedrijven', voor zover dergelijke bedrijven in het concrete geval naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, gelijk kunnen worden gesteld met bedrijven die behoren tot de bij recht toegestane milieucategorie.

## **8.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

1. het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken' als "houtsingels overig", met dien verstande dat:
  - a. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
  - b. onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen;
  - c. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een door de aanvrager in te dienen landschapsplan dat in overeenstemming is met:
    1. de beschrijving landschapskenmerken - besloten gebied, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
    2. de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
    3. de richtlijnen voor de inrichting van houtsingels (compensatie voor verlies), zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- b. Het onder sub a bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:
  1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- c. In afwijking van het verbod in sub a is een omgevingsvergunning niet vereist voor het verwijderen van houtsingels ter plaatse van gronden die op de landschapskaart (deel uitmakende van de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken') zijn aangegeven met "houtsingels overig", voor zover:
  - het te verwijderen deel van "houtsingels overig" het realiseren van niet meer dan twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam of dammen ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
  - het te verwijderen deel van "houtsingels overig" het realiseren van niet meer dan één dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert.

- d. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- e. Indien het verlenen van de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

### **8.8 Wijzigingsbevoegdheid**

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
  - de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
  - de verkeersveiligheid,overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening de bestemming wijzigen in de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen - 1' of 'Wonen - 2', met dien verstande dat voor het overige de bestemmingsregels uit artikel 25 'Tuin', artikel 29 'Wonen - 1' of artikel 30 'Wonen - 2' van overeenkomstige toepassing zijn.
- b. Bij toepassing van de onder a bedoelde wijzigingsregel geldt de volgende voorwaarde:
  - door de initiatiefnemer is een inrichtingsplan opgesteld dat in het kader van de besluitvorming over het wijzigingsplan is goedgekeurd.
- c. Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is de in artikel 43 genoemde procedure van toepassing.

## **Artikel 9**

### **Bedrijf – Nutsbedrijf**

#### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. nutsvoorzieningen, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening, gemalen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;
- b. overlaadstations;
- c. groenvoorzieningen;
- d. ontsluitingswegen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding,

en tevens voor:

- g. de aanleg en instandhouding van een afsluitervoorziening ten behoeve van een aardgastransportleiding, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - afsluitervoorziening";
- h. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.

#### **9.2 Bouwregels**

- a. Voor het bouwen van gebouwen als bedoeld in lid 9.1 onder a gelden de volgende regels:
  1. gebouwen dienen binnen het bestemmingsvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat als een bouwvlak is opgenomen gebouwen binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd;
  2. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt niet meer dan 4 m, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van overlaadstations als bedoeld in lid 9.1 onder b gelden de volgende regels:
  1. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen binnen een bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 100 m<sup>2</sup>;
  2. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt niet meer dan 5 m, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.
- c. Voor het bouwen van gebouwen en voorzieningen ten behoeve van afsluiterboorzieningen als bedoeld in lid 9.1 onder g gelden de volgende regels:
  1. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt niet meer dan 4 m;

2. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 3 m.
- d. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de exploitatie van gas bedraagt niet meer dan 10 m;
  2. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt niet meer dan 8 m;
  3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3,5 m.

### **9.3 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid.

### **9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
1. het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken' als "houtsingels overig", met dien verstande dat:
    - a. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
    - b. onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen;
    - c. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een door de aanvrager in te dienen landschapsplan dat in overeenstemming is met:
      1. de beschrijving landschapskenmerken - besloten gebied, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
      2. de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';

3. de richtlijnen voor de inrichting van houtsingels (compensatie voor verlies), zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- b. Het onder sub a bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:
    1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
    2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
  - c. In afwijking van het verbod in sub a is een omgevingsvergunning niet vereist voor het verwijderen van houtsingels ter plaatse van gronden die op de landschapskaart (deel uitmakende van de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken') zijn aangegeven met "houtsingels overig", voor zover:
    - het te verwijderen deel van "houtsingels overig" het realiseren van niet meer dan twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam of dammen ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
    - het te verwijderen deel van "houtsingels overig" het realiseren van niet meer dan één dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert.
  - d. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
  - e. Indien het verlenen van de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

## **Artikel 10**

### **Bedrijventerrein**

#### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven zoals genoemd in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de bij deze regels behorende bijlage 1 'Staat van Bedrijven';
- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen;
- e. water;
- f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding,

en tevens voor:

- g. een meubelmakerij, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - meubelmakerij";
- h. detailhandel in volumineuze goederen;
- i. detailhandel, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";
- j. een autosloopbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - autosloopbedrijf".

De regeling voor een beroep/bedrijf aan huis bij bedrijfs- en dienstwoningen zoals genoemd in artikel 44, lid 44.3 is van overeenkomstige toepassing.

#### **10.2 Bouwregels**

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van bedrijven gelden de volgende regels:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsbebouwing bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte, met dien verstande dat de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsbebouwing eenmalig per periode waarin het plan geldend is mag worden uitgebreid met:
    - een percentage van niet meer dan 25% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsbebouwing;
  2. de afstand van bedrijfsbebouwing tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 3 m dan wel ten minste de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
  3. de afstand van bedrijfsbebouwing tot het water bedraagt ten minste 10 m, dan wel ten minste de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
  4. bedrijfsgebouwen worden ten minste 3 m achter (de lijn die kan worden getrokken in het verlengde van) de naar de weg gekeerde

- gevel van de bedrijfswoning gebouwd, indien op het bouwperceel een bedrijfswoning aanwezig is, dan wel ten minste 15 m uit de as van de aan de voorzijde van het bouwperceel gelegen weg, indien geen bedrijfswoning aanwezig is;
5. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan 5,5 m respectievelijk 15 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
  6. het aantal bedrijfswoningen per bouwperceel bedraagt niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen dan wel het aangegeven aantal bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding “maximum aantal wooneenheden”;
  7. de oppervlakte van bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 150 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
  8. de goot- en bouwhoogte van een niet-inpandige bedrijfswoning bedragen niet meer dan 3,5 m respectievelijk 9 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer is;
  9. bij bedrijfswoningen mag ondergeschikte bebouwing worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwregels voor bedrijfsbebouwing van overeenkomstige toepassing zijn.
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:
1. de inhoud bedraagt per gebouw niet meer dan 50 m<sup>3</sup>;
  2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden ten minste 3 m achter (de lijn die kan worden getrokken in het verlengde van) het hoofdgebouw gebouwd, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen en vlaggenmasten;
  2. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen vóór (de lijn die in het verlengde kan worden getrokken van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 1 m, met dien verstande dat daarop een open gaasconstructie met een minimale maaswijdte van 10 cm is toegestaan, waarbij de gezamenlijke bouwhoogte van de terrein- en erfafscheiding en de gaasconstructie niet meer dan 2 m bedraagt;
  3. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat daarop een open gaasconstructie met een minimale maaswijdte van 10 cm is toegestaan, waarbij de gezamenlijke bouwhoogte van de terrein- en erfafscheiding en de gaasconstructie niet meer dan 2,5 m bedraagt;
  4. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 8 m;
  5. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een paardenbak bedraagt niet meer dan 1,5 m;

6. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 10 m.

### **10.3 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid.

### **10.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 10.2 sub a onder 3 voor het bouwen van bedrijfsbebouwing op minder dan 10 m van het water, indien afstemming heeft plaatsgevonden met de waterbeherende instantie en op basis hiervan geen belemmeringen aanwezig zijn;
- b. lid 10.2 sub a onder 4 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen op minder dan 15 m uit de as van de aan de voorzijde van het bouwperceel gelegen weg, indien geen bedrijfswoning aanwezig is;
- c. lid 10.2, sub c onder 5 ten behoeve van het bouwen van lichtmasten voor paardenbakken, met dien verstande dat:
  1. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer bedraagt dan 6 m;
  2. onevenredige lichthinder voorkomen dient te worden door het aandraagen van (technische) maatregelen door de initiatiefnemer.

## 10.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande ondergeschikte gebouwen voor bewoning;
- niet-permanente bewoning;
- het stallen of laten stallen van vlieg-, vaar- en voertuigen, anders dan ten behoeve van het woongenot en van de bedrijfsvoering;
- detailhandelsactiviteiten anders dan ondergeschikt aan en direct voortvloeiend uit de activiteiten van een bedrijf, met uitzondering van de bestaande detailhandel;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.

## 10.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 10.1 voor de vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijven, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijk gesteld met de bedrijven die wel zijn genoemd;
- b. lid 10.1 onder a voor de vestiging van bedrijven die behoren tot de naast hogere milieucategorie van de als bijlage 1 opgenomen 'Staat van Bedrijven', voor zover dergelijke bedrijven in het concrete geval naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, gelijk kunnen worden gesteld met bedrijven die behoren tot de bij recht toegestane milieucategorie;
- c. lid 10.1 en 10.5 voor de vestiging van detailhandel in volumineuze goederen.

## **Artikel 11**

### **Bos**

#### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos en bebossing,

met de daarbij behorende:

- b. groenvoorzieningen;
- c. dagrecreatief medegebruik;
- d. speelvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. voet-, fiets- en ruiterspaden;
- g. water;
- h. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding,

waarbij het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken' wordt nagestreefd.

#### **11.2 Bouwregels**

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:
  - 1. de inhoud bedraagt per gebouw niet meer dan 50 m<sup>3</sup>;
  - 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
  - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

#### **11.3 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;

- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid.

#### **11.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2 onder a voor het bouwen van vogelkijkhutten, met dien verstande dat:

- a. de goot- en bouwhoogte van vogelkijkhutten niet meer bedraagt dan 3 m respectievelijk 5 m;
- b. de oppervlakte per vogelkijkhut niet meer bedraagt dan 30 m<sup>2</sup>.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
  - de aanleg en het verleggen van voet-, fiets- en ruiterspaden.
- b. Het onder sub a bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:
  1. het normale onderhoud betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het inwerkingtreden van dit plan.
- c. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden.

## 11.6 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- het gebruiken of laten gebruiken van de onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
- het gebruiken of laten gebruiken van de gronden voor verblijfsrecreatie;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.

## 11.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
  - 1. het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken' als "houtsingels overig", met dien verstande dat:
    - a. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
    - b. onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen;
    - c. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een door de aanvrager in te dienen landschapsplan dat in overeenstemming is met:
      - 1. de beschrijving landschapskenmerken - besloten gebied, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
      - 2. de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
      - 3. de richtlijnen voor de inrichting van houtsingels (compensatie voor verlies), zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- b. Het onder sub a bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:
  - 1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;

2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- c. In afwijking van het verbod in sub a is een omgevingsvergunning niet vereist voor het verwijderen van houtsingels ter plaatse van gronden die op de landschapskaart (deel uitmakende van de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken') zijn aangegeven met "houtsingels overig", voor zover:
- het te verwijderen deel van "houtsingels overig" het realiseren van niet meer dan twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam of dammen ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
  - het te verwijderen deel van "houtsingels overig" het realiseren van niet meer dan één dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert.
- d. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- e. Indien het verlenen van de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

## **Artikel 12**

### **Groen**

#### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. opgaande beplanting en overige opgaande groenvoorzieningen;
- b. water en bermen,

en tevens voor:

- c. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken',

met de daarbij behorende:

- d. groenvoorzieningen;
- e. dagrecreatief medegebruik;
- f. speelvoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. voet-, fiets- en ruiterspaden;
- i. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

#### **12.2 Bouwregels**

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:
  1. de inhoud bedraagt per gebouw niet meer dan 50 m<sup>3</sup>;
  2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
  - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

#### **12.3 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;

- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 ‘Landschapskenmerken’ behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid.

#### **12.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- het gebruiken of laten gebruiken van de onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
- het gebruiken of laten gebruiken van de gronden voor verblijfsrecreatie;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.

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

##### **algemeen**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
  1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 50 m<sup>2</sup>.
- b. Het onder sub a bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:
  1. het normale onderhoud betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.
- c. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het landschappelijke karakter van het gebied.

##### **“houtsingels overig”**

- d. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
  1. het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die zijn weer-

gegeven op de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken' als "houtsingels overig", met dien verstande dat:

- a. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
- b. onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen;
- c. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een door de aanvrager in te dienen landschapsplan dat in overeenstemming is met:
  1. de beschrijving landschapskenmerken - besloten gebied, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
  2. de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
  3. de richtlijnen voor de inrichting van houtsingels (compensatie voor verlies), zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- e. Het onder sub d bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:
  3. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
  4. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- f. In afwijking van het verbod in sub d is een omgevingsvergunning niet vereist voor het verwijderen van houtsingels ter plaatse van gronden die op de landschapskaart (deel uitmakende van de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken') zijn aangegeven met "houtsingels overig", voor zover:
  - het te verwijderen deel van "houtsingels overig" het realiseren van niet meer dan twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam of dammen ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
  - het te verwijderen deel van "houtsingels overig" het realiseren van niet meer dan één dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert.
- g. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub d kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappe-

lijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.

- h. Indien het verlenen van de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

## **Artikel 13**

### **Maatschappelijk**

#### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. begraafplaatsen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats";
- c. grondstation voor satellietcommunicatie;
- d. sport- en speelvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. ontsluitingswegen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. water;
- j. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding,

en tevens voor:

- k. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.

#### **13.2 Bouwregels**

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de functies als genoemd in lid 13.1 sub a gelden de volgende regels:
  1. de oppervlakte van gebouwen bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte, met dien verstande dat de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsbebouwing per bestemmingsvlak eenmalig per periode waarin het plan geldend is mag worden uitgebreid met:
    - een percentage van niet meer dan 15% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsbebouwing.Van de onder 1 genoemde uitbreidingsmogelijkheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:
    - voordat de uitbreiding wordt gerealiseerd is door de initiatiefnemer aangetoond dat de uitbreiding milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving;
    - voordat de uitbreiding wordt gerealiseerd is door de initiatiefnemer een inrichtingsplan opgesteld dat door Burgemeester en Wethouders is goedgekeurd in het kader van de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor het bouwen;

2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte;
  3. er mogen geen dienstwoningen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van het grondstation voor satellietcommunicatie als genoemd in lid 13.1 sub c gelden de volgende regels:
1. het te bebouwen oppervlak van de gronden gelegen binnen een bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 5%;
  2. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt niet meer dan 6 m, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.
- c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:
1. de inhoud per gebouw bedraagt niet meer dan 50 m<sup>3</sup>;
  2. de bouwhoogte per gebouw bedraagt niet meer dan 3 m.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden ten minste 3 m achter (de lijn die kan worden getrokken in het verlengde van) het hoofdgebouw gebouwd, indien op het bouwperceel een hoofdgebouw aanwezig is, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen, vlaggenmasten en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het grondstation voor satellietcommunicatie;
  2. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen vóór (de lijn die in het verlengde kan worden getrokken van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 1 m, met dien verstande dat daarop een open gaasconstructie met een minimale maaswijdte van 10 cm is toegestaan, waarbij de gezamenlijke bouwhoogte van de terrein- en erfafscheiding en de gaasconstructie niet meer dan 2 m bedraagt;
  3. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat daarop een open gaasconstructie met een minimale maaswijdte van 10 cm is toegestaan, waarbij de gezamenlijke bouwhoogte van de terrein- en erfafscheiding en de gaasconstructie niet meer dan 2,5 m bedraagt;
  4. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 8 m;
  5. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt niet meer dan 3 m;
  6. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het grondstation voor satellietcommunicatie bedraagt niet meer dan 35 m;
  7. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

### **13.3 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid.

### **13.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2 sub d onder 6 ten behoeve van een hogere bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor het grondstation voor satellietcommunicatie van niet meer dan 50 m.

### **13.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande ondergeschikte gebouwen voor bewoning;
- het gebruiken of laten gebruiken van de gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
- het gebruik en laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, met uitzondering van aan de bestemming ondergeschikte verkoop van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse;
- detailhandelsactiviteiten anders dan ondergeschikt aan en direct voortvloeiend uit de activiteiten van een levensbeschouwelijke, medische, sociale, culturele en educatieve voorzieningen;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.

### **13.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
1. het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken' als "houtsingels overig", met dien verstande dat:
    - a. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
    - b. onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen;
    - c. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een door de aanvrager in te dienen landschapsplan dat in overeenstemming is met:
      1. de beschrijving landschapskenmerken - besloten gebied, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
      2. de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
      3. de richtlijnen voor de inrichting van houtsingels (compensatie voor verlies), zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- b. Het onder sub a bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- c. In afwijking van het verbod in sub a is een omgevingsvergunning niet vereist voor het verwijderen van houtsingels ter plaatse van gronden die op de landschapskaart (deel uitmakende van de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken') zijn aangegeven met "houtsingels overig", voor zover:
- het te verwijderen deel van "houtsingels overig" het realiseren van niet meer dan twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam of dammen ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
  - het te verwijderen deel van "houtsingels overig" het realiseren van niet meer dan één dam in iedere korte zijde van een perceel betreft,

met een breedte van niet meer dan 10 m, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert.

- d. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- e. Indien het verlenen van de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

## **Artikel 14**

### **Maatschappelijk – Militaire zend- en ontvangstinstallatie**

#### **14.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor ‘Maatschappelijk - Militaire zend- en ontvangstinstallatie’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondstation voor een militaire zend- en ontvangstinstallatie;
- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. ontsluitingswegen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. water;
- g. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

#### **14.2 Bouwregels**

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van het grondstation voor een militaire zend- en ontvangstinstallatie als genoemd in lid 14.1 sub a gelden de volgende regels:
  1. het te bebouwen oppervlak van de gronden gelegen binnen een bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 5%;
  2. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt niet meer dan 6 m, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:
  1. de inhoud per gebouw bedraagt niet meer dan 50 m<sup>3</sup>;
  2. de bouwhoogte per gebouw bedraagt niet meer dan 3 m.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
  1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het grondstation voor een militaire zend- en ontvangstinstallatie bedraagt niet meer dan 35 m;
  2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

### **14.3 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid.

### **14.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2 sub c onder 1 ten behoeve van een hogere bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor het grondstation voor een militaire zend- en ontvangstinstallatie van niet meer dan 50 m.

### **14.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruiken of laten gebruiken van gebouwen voor bewoning;
- het gebruiken of laten gebruiken van de gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
- het gebruik en laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, met uitzondering van aan de bestemming ongeschikte verkoop van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.

## **Artikel 15**

### **Maatschappelijk – Molen**

#### **15.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor ‘Maatschappelijk - Molen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een molen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. ontsluitingswegen;
- e. water,

en tevens voor:

- f. dagrecreatief medegebruik.

#### **15.2 Bouwregels**

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een molen gelden de volgende regels:
  1. de gebouwen dienen binnen het bestemmingsvlak te worden gebouwd;
  2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de bestaande bouwhoogte.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
  - de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

#### **15.3 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 ‘Landschapskenmerken’ behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid.

#### 15.4 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats van kampeermiddelen;
- het gebruik en laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, met uitzondering van aan de bestemming ondergeschikte verkoop van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse;
- detailhandelsactiviteiten anders dan ondergeschikt aan en direct voortvloeiend uit de activiteiten van een molen;
- het gebruiken of laten gebruiken van de gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en gebouwen ten behoeve van seksinrichtingen.

## **Artikel 16**

### **Natuur - 1**

#### **16.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van natuurlijke waarden;
- b. dagrecreatief medegebruik;
- c. speelvoorzieningen;
- d. water;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. ontsluitingen;
- g. voet-, fiets- en ruiterspaden,

en tevens voor:

- h. een visvijver, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - visvijver";
- i. een evenemententerrein, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - evenemententerrein";
- j. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken',

met de daarbij behorende:

- k. kunstwerken, waaronder bruggen en tunnels.

De gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - historisch dijklichaam" zijn tevens bestemd voor het behoud en herstel van het profiel van de dijk.

#### **16.2 Bouwregels**

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:
  1. gebouwen ten behoeve van voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waarvoor de volgende regels gelden:
    - de inhoud bedraagt per gebouw niet meer dan 50 m<sup>2</sup>;
    - de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5 m;
  2. bijgebouwen op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen", waarvoor de volgende regels gelden:
    - de oppervlakte bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte;
    - de goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte.

- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. uitsluitend de bestaande aanlegvoorzieningen, waaronder steigers en vlonders, zijn toegestaan, uitsluitend ten behoeve van het gebruik voor de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van natuurlijke waarden;
  2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

### **16.3 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid.

### **16.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 16.2 lid a voor het bouwen van vogelkijkhutten, met dien verstande dat:
1. de goot- en bouwhoogte van vogelkijkhutten niet meer bedraagt dan 3 m respectievelijk 5 m;
  2. de oppervlakte per vogelkijkhut en/of toiletgebouw niet meer bedraagt dan 30 m<sup>2</sup>;
- b. lid 16.2 lid b onder 1 voor het bouwen van aanlegvoorzieningen, waaronder steigers en vlonders ten behoeve van het gebruik voor de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van natuurlijke waarden en dagrecreatief medegebruik, met dien verstande dat de bouwhoogte gemeten vanaf het peil niet meer bedraagt dan 2 m;

- c. lid 16.2 lid b onder 2 voor het bouwen van windwatermolens, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m.

### **16.5 Specifieke gebruiksregels**

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

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van windturbines;
- het gebruiken of laten gebruiken van de gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor het opsporen en winnen van delfstoffen;
- het gebruiken of laten gebruiken van de gronden voor verblijfsrecreatie, met uitzondering van het vier dagen per kalenderjaar durende evenement op de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van natuur - evenemententerrein”;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van natuur - evenemententerrein” voor meer dan vier dagen per kalenderjaar voor evenementen;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor paardenbakken, met uitzondering van bestaande paardenbakken;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.

### **16.6 Omgevingsvergunning voor een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **algemeen**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
1. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
  2. het ontginnen, bodem verlagen, afgraven, afschuiven, ophogen en egaliseren van gronden;
  3. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  4. het graven, afdammen en/of dempen van sloten en andere watergangen;
  5. het vellen, rooien of verwijderen van houtgewassen;

6. het verrichten van onderzoeks- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen;
  7. het aanbrengen van bodemdrainage.
- b. Het onder sub a bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:
- het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
  - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- c. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurwaarden.

**“houtsingel overig”**

- d. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
1. het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 2 ‘Landschapskenmerken’ als “houtsingels overig”, met dien verstande dat:
    - a. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
    - b. onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen;
    - c. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een door de aanvrager in te dienen landschapsplan dat in overeenstemming is met:
      1. de beschrijving landschapskenmerken - besloten gebied, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 ‘Landschapskenmerken’;
      2. de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 ‘Landschapskenmerken’;
      3. de richtlijnen voor de inrichting van houtsingels (compensatie voor verlies), zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 ‘Landschapskenmerken’.
- e. Het onder sub d bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

- f. In afwijking van het verbod in sub d is een omgevingsvergunning niet vereist voor het verwijderen van houtsingels ter plaatse van gronden die op de landschapskaart (deel uitmakende van de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken') zijn aangegeven met "houtsingels overig", voor zover:
- het te verwijderen deel van "houtsingels overig" het realiseren van niet meer dan twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam of dammen ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
  - het te verwijderen deel van "houtsingels overig" het realiseren van niet meer dan één dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert.
- g. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub d kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- h. Indien het verlenen van de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

## **Artikel 17**

### **Natuur - 2**

#### **17.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van natuurlijke waarden;
- b. recreatief medegebruik;
- c. speelvoorzieningen;
- d. water;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. ontsluitingen;
- g. voet-, fiets- en ruiterspaden,

met de daarbij behorende:

- h. kunstwerken, waaronder bruggen en tunnels.

#### **17.2 Bouwregels**

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waarvoor de volgende regels gelden:
  1. de inhoud bedraagt per gebouw niet meer dan 50 m<sup>2</sup>;
  2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
  1. uitsluitend de bestaande aanlegvoorzieningen, waaronder steigers en vlonders, zijn toegestaan, uitsluitend ten behoeve van het gebruik voor de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van natuurlijke waarden en recreatief medegebruik;
  2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

#### **17.3 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de grootschalige openheid van het gebied;
- de verkeersveiligheid.

#### **17.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 17.2 lid a voor het bouwen van vogelkijkhutten, met dien verstande dat:
  1. de goot- en bouwhoogte van vogelkijkhutten niet meer bedraagt dan 3 m respectievelijk 5 m;
  2. de oppervlakte per vogelkijkhut en/of toiletgebouw niet meer bedraagt dan 30 m<sup>2</sup>;
- b. lid 17.2 lid b onder 1 voor het bouwen van aanlegvoorzieningen, waaronder steigers en vlonders ten behoeve van het gebruik voor de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van natuurlijke waarden en recreatief medegebruik, met dien verstande dat de bouwhoogte gemeten vanaf het peil niet meer bedraagt dan 2 m;
- c. lid 17.2 lid b onder 2 voor het bouwen van windwatermolens, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m.

#### **17.5 Specifieke gebruiksregels**

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

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van windturbines;
- het gebruiken of laten gebruiken van de gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor het opsporen en winnen van delfstoffen;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.

#### **17.6 Omgevingsvergunning voor een werk, geen bouw- werk zijnde, of van werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
- het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
  - het ontginnen, bodem verlagen, afgraven, afschuiven, ophogen en egaliseren van gronden;
  - het aanbrengen van ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
  - het graven, afdammen en/of dempen van sloten en andere watergangen;
  - het vellen, rooien of verwijderen van houtgewassen;
  - het verrichten van onderzoeks- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen;
  - het aanbrengen van bodemdrainage.
- b. Het onder sub a bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- c. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurwaarden.

## **Artikel 18**

### **Recreatie - 1**

#### **18.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. een activiteitencentrum, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - activiteitencentrum";
- b. horeca, met dien verstande dat:
  1. uitsluitend horeca is toegestaan in de vorm van aan de bestemming ondergeschikte verkoop van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - activiteitencentrum";
  2. niet meer dan 250 m<sup>2</sup> voor horeca-activiteiten mag worden gebruikt;
- c. detailhandel, met dien verstande dat:
  1. detailhandel is toegestaan in de vorm van ondergeschikt aan en direct voortvloeiend uit de activiteiten van het activiteitencentrum uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - activiteitencentrum";
  2. niet meer dan 25 m<sup>2</sup> voor detailhandelsactiviteiten mag worden gebruikt;
- d. verblijfsrecreatie, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein", met dien verstande dat:
  1. het aantal kampeermiddelen niet meer dan 25 bedraagt;
  2. het aantal vaste kampeermiddelen niet meer dan 5 bedraagt;
  3. het aantal vaste kampeermiddelen in mindering wordt gebracht op het toegestane aantal van 25;
  4. de gronden tevens zijn bestemd voor het behouden van de landschappelijke inpassing;
- e. voorzieningen ten behoeve van sanitaire voorzieningen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein";
- f. een jachthaven, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "jachthaven";
- g. dagrecreatieve voorzieningen, uitsluitend in de vorm van picknickvoorzieningen, visplaatsen, recreatieve aanlegplaatsen, speel- en spelvoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen kleinschalige voorzieningen;
- h. buitenopslag en stalling van boten, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "opslag";
- i. verkeers- en verblijfsvoorzieningen, met dien verstande dat in ieder geval op de gronden ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein" parkeervoorzieningen dienen te zijn gerealiseerd,

en tevens voor:

- j. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken',

met de daarbij behorende:

- k. groenvoorzieningen;
- l. openbare nutsvoorzieningen;
- m. water.

De regeling voor een beroep/bedrijf aan huis bij bedrijfs- en dienstwoningen zoals genoemd in artikel 44, lid 44.3 is van overeenkomstige toepassing.

## **18.2 Bouwregels**

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een activiteitencentrum gelden de volgende regels:
  - 1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
  - 2. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan 9 m, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is.
  
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een dienstwoning gelden de volgende regels:
  - 1. een dienstwoning en ondergeschikte bebouwing ten behoeve van een dienstwoning mag uitsluitend worden gebouwd op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
  - 2. de goot- en bouwhoogte van dienstwoningen bedragen niet meer dan 3,5 m respectievelijk 9 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer is;
  - 3. de oppervlakte van niet-inpandige dienstwoningen bedraagt niet meer dan 150 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
  - 4. bij dienstwoningen mag ondergeschikte bebouwing worden gebouwd.
  
- c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een kampeerterrein gelden de volgende regels:
  - 1. de gebouwen dienen te worden gebouwd op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - gebouwen kampeerterrein";
  - 2. de oppervlakte per vast kampeermiddel bedraagt niet meer dan 50 m<sup>2</sup>;
  - 3. de bouwhoogte van een vast kampeermiddel bedraagt niet meer dan 3 m;
  - 4. het gezamenlijk oppervlak van gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen bedraagt niet meer dan 50 m<sup>2</sup>;

5. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen bedraagt niet meer dan 6 m;
  6. voor het overige mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- d. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een jachthaven en een parkeerterrein geldt de volgende regel:
- op of in de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- e. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van opslag gelden de volgende regels:
1. de gebouwen ten behoeve van opslag dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
  2. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan 6 m.
- f. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:
1. de inhoud bedraagt per gebouwtje niet meer dan 50 m<sup>3</sup>;
  2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- g. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
- de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 8 m;
  - de bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m, met dien verstande dat er geen overkappingen mogen worden gebouwd.

### **18.3 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid.

### **18.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein";

- detailhandelsactiviteiten anders dan ondergeschikt aan en direct voortvloeiend uit de activiteiten van het activiteitencentrum ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van recreatie - activiteitencentrum”;
- horeca-activiteiten anders dan aan de bestemming ondergeschikte verkoop van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse van het activiteitencentrum ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van recreatie - activiteitencentrum”;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor de opslag van afvalstoffen, voer-, vaar- en vliegtuigen, werktuigen;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor het opsporen en winnen van delfstoffen met uitzondering van het incidentele (seismologisch) onderzoek;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor het in artikel 18.1 omschreven gebruik zonder dat de gronden ter plaatse van de aanduiding “kampeerterrein” zijn ingericht met opgaande beplanting. De voorwaardelijke verplichting is niet van toepassing op bestaand legaal gebruik;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor het in artikel 18.1 omschreven gebruik zonder dat de gronden ter plaatse van de aanduiding “kampeerterrein” zijn behouden in de vorm van opgaande beplanting. De voorwaardelijke verplichting is niet van toepassing op bestaand legaal gebruik;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
  1. het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 2 ‘Landschapskenmerken’ als “houtsingels overig”, met dien verstande dat:
    - a. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
    - b. onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen;
    - c. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een door de aanvrager in te dienen landschapsplan dat in overeenstemming is met:
      1. de beschrijving landschapskenmerken - besloten gebied, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 ‘Landschapskenmerken’;

2. de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
  3. de richtlijnen voor de inrichting van houtsingels (compensatie voor verlies), zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- b. Het onder sub a bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- c. In afwijking van het verbod in sub a is een omgevingsvergunning niet vereist voor het verwijderen van houtsingels ter plaatse van gronden die op de landschapskaart (deel uitmakende van de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken') zijn aangegeven met "houtsingels overig", voor zover:
- het te verwijderen deel van "houtsingels overig" het realiseren van niet meer dan twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam of dammen ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
  - het te verwijderen deel van "houtsingels overig" het realiseren van niet meer dan één dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert.
- d. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- e. Indien het verlenen van de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

## 18.6 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
  - de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
  - de verkeersveiligheid,

overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening de bestemming ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1" wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Besloten gebied' als bedoeld in artikel 6 van deze regels.

- b. Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is de in artikel 43 genoemde procedure van toepassing.

## **Artikel 19**

### **Recreatie – 2**

#### **19.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. verblijfsrecreatieve voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan:
  1. béd & brochje, een kleinschalig in pandig recreatieappartement en een in pandige groepsaccommodatie, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "kampeerboerderij";
  2. een kleinschalig kampeerterrein, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein", met dien verstande dat:
    - a. er niet meer dan 19 toeristische kampeerplaatsen zijn toegestaan;
    - b. er uitsluitend mobiele kampeermiddelen zijn toegestaan;
    - c. het parkeren ten behoeve van het kampeerterrein dient plaats te vinden op de gronden ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein";
- b. pension en stalling van paarden;
- c. een manege, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - rijbak";
- d. maatschappelijke voorzieningen, in de vorm van dagbesteding voor personen met een lichamelijke en/of verstandelijke beperking;
- e. grasland;
- f. akkerbouw- en tuinbouwgronden;
- g. speelvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. openbare nutsvoorzieningen;
- j. verkeers- en verblijfsvoorzieningen, met dien verstande dat ten minste 16 parkeerplaatsen ten behoeve van het op grond van lid 3.1 toegestane gebruik op eigen erf dienen te worden gerealiseerd, met uitzondering van kampeerplaatsen ten behoeve van het kampeerterrein;
- k. water,

en tevens voor:

- l. mestopslag;
- m. sanitaire voorzieningen ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- n. ondergeschikte horeca-activiteiten, met dien verstande dat niet meer dan 45 m<sup>2</sup> van de bebouwing mag worden gebruikt ten behoeve van ondergeschikte horeca-activiteiten;
- o. ondergeschikte detailhandelsactiviteiten met dien verstande dat niet meer dan 45 m<sup>2</sup> van de bebouwing mag worden gebruikt ten behoeve van ondergeschikte detailhandelsactiviteiten;

- p. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.

De gronden zijn tevens bestemd voor de opbouw, het behoud en het herstel van de aan de gronden eigen landschappelijke waarde.

De regeling voor een beroep/bedrijf aan huis bij bedrijfs- en dienstwoningen zoals genoemd in artikel 44, lid 44.3 is van overeenkomstige toepassing.

## 19.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
  - 1. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
  - 2. binnen het bouwvlak mogen gebouwen worden gebouwd ten behoeve van:
    - a. béd & brochje, een kleinschalig inpandig recreatieappartement en een inpandige groepsaccommodatie;
    - b. pension en stalling van paarden;
    - c. een manege;
    - d. maatschappelijke voorzieningen;
    - e. sanitaire voorzieningen;
    - f. ondergeschikte horeca-activiteiten;
    - g. ondergeschikte detailhandelsactiviteiten;
  - 3. in uitzondering op het bepaalde onder 1 mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> aan gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat er qua situering van gebouwen buiten het bouwvlak aansluiting moet worden gezocht bij de bestaande bebouwing;
  - 4. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer dan respectievelijk 5 m en 15 m bedragen, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer is, met dien verstande dat niet meer dan 30% van de totale gootlengte van gebouwen met een hogere goothoogte worden gebouwd;
  - 5. de dakhelling van gebouwen mag niet minder dan 15° te bedragen;
  - 6. er mag niet meer dan één (inpandige) dienstwoning worden gebouwd op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning".
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein geldt de volgende regel:
  - op de gronden ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein" mogen geen vaste kampeermiddelen worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:
  - 1. de inhoud per gebouwtje mag niet meer dan 50 m<sup>3</sup> bedragen;
  - 2. de bouwhoogte van een gebouwtje mag niet meer dan 3 m bedragen.

- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden ten minste 3 m achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het dichtst naar de weg gelegen gebouw gebouwd, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen en vlaggenmasten;
  2. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
  3. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 8 m;
  4. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
  5. de bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer 3 m bedragen.

### **19.3 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid.

### **19.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor mobiele kampeermiddelen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein";
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor vaste kampeermiddelen;
- het gebruiken of laten gebruiken van de gronden ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein" als standplaats voor mobiele kampeermiddelen buiten de periode van het kampeerseizoen;
- het gebruiken of laten gebruiken van mobiele kampeermiddelen voor permanente bewoning;
- het gebruiken of laten gebruiken van de dienstwoning voor recreatieve bewoning;
- het gebruiken of laten gebruiken van bedrijfsgebouwen, geheel of gedeeltelijk, voor permanente of semipermanente bewoning;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor de opslag van afvalstoffen, voer-, vaar- en vliegtuigen, werktuigen;

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van aan de bestemming ondergeschikte detailhandel;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor horeca, met uitzondering van aan de bestemming ondergeschikte horeca-activiteiten als bedoeld in lid 19.1 onder i;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.

### **19.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.1 en lid 19.4 voor het vergroten van het aantal toeristische kampeerplaatsen, met dien verstande dat:

- a. er niet meer dan een gezamenlijk aantal van 25 toeristische kampeerplaatsen zijn toegestaan;
- b. er uitsluitend mobiele kampeermiddelen zijn toegestaan;
- c. het parkeren dient plaats te vinden op de gronden die worden gebruikt voor de uitbreiding van het kleinschalig kampeerterrein tot niet meer dan 25 toeristische kampeerplaatsen.

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

#### **algemeen**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
  - het afgraven, afschuiven, ophogen en verlagen van de gronden;
  - het aanbrengen van oppervlakteverhardingen van meer dan 100 m<sup>2</sup>, hieronder worden niet begrepen erfverhardingen en toegangswegen naar bedrijven;
  - het aanbrengen van beplanting tot niet meer dan 1 ha, uitgezonderd erf- en wegbeplanting en beplanting.
- b. Het onder sub a bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:
  1. het normale onderhoud betreffen;

2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

- c. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in lid 19.1 genoemde aan de gronden eigen landschappelijke waarde dan wel indien de mogelijkheden voor herstel van de waarde in grote mate wordt gerealiseerd.

**“houtsingel overig”**

- d. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
1. het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 2 ‘Landschapskenmerken’ als “houtsingels overig”, met dien verstande dat:
    - a. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
    - b. onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen;
    - c. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een door de aanvrager in te dienen landschapsplan dat in overeenstemming is met:
      1. de beschrijving landschapskenmerken - besloten gebied, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 ‘Landschapskenmerken’;
      2. de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 ‘Landschapskenmerken’;
      3. de richtlijnen voor de inrichting van houtsingels (compensatie voor verlies), zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 ‘Landschapskenmerken’.
- e. Het onder sub d bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

- f. In afwijking van het verbod in sub d is een omgevingsvergunning niet vereist voor het verwijderen van houtsingels ter plaatse van gronden die op de landschapskaart (deel uitmakende van de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken') zijn aangegeven met "houtsingels overig", voor zover:
- het te verwijderen deel van "houtsingels overig" het realiseren van niet meer dan twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam of dammen ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
  - het te verwijderen deel van "houtsingels overig" het realiseren van niet meer dan één dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert.
- g. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub d kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- h. Indien het verlenen van de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

### **19.7 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigen ten behoeve van het uitbreiden van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsbebouwing buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. er voor er tot wijziging wordt overgegaan ecologisch onderzoek wordt uitgevoerd waarbij de resultaten worden betrokken bij het wijzigingsplan;
- b. de oppervlakte mag worden vergoot met niet meer dan 25% van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsbebouwing;
- c. de wijziging niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van:
  - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
  - de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
  - de verkeersveiligheid.

Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is de in artikel 43 genoemde procedure van toepassing.

## **Artikel 20**

### **Recreatie - 3**

#### **20.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. een outdoor- en conferentiecentrum;
- b. outdooractiviteiten;
- c. logiesaccommodaties, onder meer in de vorm van béd en brochje-appartementen en groepsaccommodaties;
- d. gebouwen in de vorm van een restaurant en een slechtweervoorziening;
- e. watersportfaciliteiten ten behoeve van aanlegvoorzieningen voor schepen;
- f. insteekhaven;
- g. groenvoorzieningen;
- h. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- i. water.

De regeling voor een beroep/bedrijf aan huis bij bedrijfs- en dienstwoningen zoals genoemd in artikel 44, lid 44.3 is van overeenkomstige toepassing.

#### **20.2 Bouwregels**

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
  1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
  2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen bedragen ten hoogste respectievelijk 3 m en 10 m dan wel niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
  3. de dakhelling van gebouwen dient ten minste 25° te bedragen;
  4. er is niet meer dan één inpandige bedrijfswoning toegestaan;
  5. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 150 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
  6. bij de woning mag ondergeschikte bebouwing worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
  1. de bouwhoogte van een klim- en uitkijktoren mag niet meer dan 9,5 m bedragen;
  2. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
  3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 7 m bedragen.

### **20.3 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid.

### **20.4 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.2, sub a, onder 2 ten behoeve van het bouwen buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. het gaat om de bouw van ondergeschikte bebouwing;
- b. de bebouwing een oppervlakte van maximaal 25 m<sup>2</sup> heeft, met dien verstande dat de totale oppervlakte aan ondergeschikte bebouwing buiten het bouwvlak niet meer dan 100 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- c. de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 3 m en 6,5 m bedragen;
- d. de bebouwing noch vanuit het openbaar vaarwater noch vanaf de openbare weg zichtbaar is.

## **Artikel 21**

### **Recreatie - Dagrecreatie**

#### **21.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. volkstuinen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "volkstuin";
- b. dagrecreatie in de vorm van hobby-/sportvisserij, grasland en vijvers, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - hobby- en/of sportvisserij";
- c. groenvoorzieningen;
- d. water;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. verkeers- en verblijfsvoorzieningen,

en tevens voor:

- h. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - hobby- en/of sportvisserij" aan de bestemming ondergeschikte horecavoorzieningen;
- i. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.

#### **21.2 Bouwregels**

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van volkstuinen gelden de volgende regels:
  1. per volkstuin mag een oppervlakte van 6 m<sup>2</sup> aan gebouwen worden gebouwd;
  2. de goothoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan 3 m.
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de hobby-/sportvisserij gelden de volgende regels:
  1. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
  2. de goothoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan 3 m;
  3. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen bedraagt niet meer dan 370 m<sup>2</sup>.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
  - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

### **21.3 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid.

### **21.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- het gebruiken of laten gebruiken van de onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
- het gebruiken of laten gebruiken van de gronden voor verblijfsrecreatie;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.

### **21.5 Omgevingsvergunning voor een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **algemeen**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
  - het aanleggen en/of vergroten van visvijvers.
- b. Het onder sub a bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:
  - het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
  - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- c. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden.

### “houtsingels overig”

- d. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
1. het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 2 ‘Landschapskenmerken’ als “houtsingels overig”, met dien verstande dat:
    - a. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
    - b. onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen;
    - c. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een door de aanvrager in te dienen landschapsplan dat in overeenstemming is met:
      1. de beschrijving landschapskenmerken - besloten gebied, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 ‘Landschapskenmerken’;
      2. de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 ‘Landschapskenmerken’;
      3. de richtlijnen voor de inrichting van houtsingels (compensatie voor verlies), zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 ‘Landschapskenmerken’.
- e. Het onder sub d bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- f. In afwijking van het verbod in sub d is een omgevingsvergunning niet vereist voor het verwijderen van houtsingels ter plaatse van gronden die op de landschapskaart (deel uitmakende van de bij deze regels behorende bijlage 2 ‘Landschapskenmerken’) zijn aangegeven met “houtsingels overig”, voor zover:
- het te verwijderen deel van “houtsingels overig” het realiseren van niet meer dan twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam of dammen ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
  - het te verwijderen deel van “houtsingels overig” het realiseren van niet meer dan één dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m, mits na verwijdering van

de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert.

- g. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub d kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- h. Indien het verlenen van de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

## **21.6 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid,

overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening de bestemming wijzigen in de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Besloten gebied' of 'Agrarisch met waarden - Open gebied' zodat het agrarische bouwvlak kan worden verwijderd, met dien verstande dat de bestemmingsregels uit artikel 6 'Agrarisch met waarden - Besloten gebied' en artikel 7 'Agrarisch met waarden - Open gebied' van overeenkomstige toepassing zijn.

Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is de in artikel 43 genoemde procedure van toepassing.

## **Artikel 22**

### **Recreatie – Jachthaven**

#### **22.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor ‘Recreatie - Jachthaven’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een jachthaven, met niet meer dan het bestaande aantal ligplaatsen;
- b. centrale havenvoorzieningen;
- c. een verkooppunt voor motorbrandstoffen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg”;
- d. een helling voor de te water lating van vaartuigen;
- e. stalling en berging van vaartuigen;
- f. een onderhoudswerkplaats;
- g. kampeerterrein voor passanten met bijbehorende sanitaire voorzieningen;
- h. dagrecreatief medegebruik;
- i. aanlegvoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. speelvoorzieningen;
- l. openbare nutsvoorzieningen;
- m. ontsluitingswegen;
- n. parkeervoorzieningen;
- o. voet-, fiets- en ruiterspaden;
- p. water;
- q. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

De regeling voor een beroep/bedrijf aan huis bij bedrijfs- en dienstwoningen zoals genoemd in artikel 44, lid 44.3 is van overeenkomstige toepassing.

#### **22.2 Bouwregels**

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
  1. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m dan wel ten minste de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
  2. de goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5 m respectievelijk 15 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
  3. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsbebouwing bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte;
  4. het aantal bedrijfswoningen per bouwperceel bedraagt niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen;
  5. de oppervlakte van bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 150 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;

6. de goot- en bouwhoogte van een niet-inpandige bedrijfswoning bedragen niet meer dan 3,5 m respectievelijk 9 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer is;
  7. bij bedrijfswoningen mag ondergeschikte bebouwing worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwregels voor bedrijfsbebouwing van overeenkomstige toepassing zijn.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
  2. de bouwhoogte van damwanden en aanlegsteigers bedraagt niet meer dan 40 cm vanaf het peil;
  3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 8 m.

### **22.3 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid.

### **22.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde:

- a. in lid 22.2, sub b onder 2 ten behoeve van een hogere bouwhoogte van damwanden en aanlegsteigers vanaf het peil.

## 22.5 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor vaste kampeermiddelen;
- het gebruiken of laten gebruiken van de dienstwoning voor recreatieve bewoning;
- het gebruiken of laten gebruiken van bedrijfsgebouwen, geheel of gedeeltelijk, voor permanente of semipermanente bewoning;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor de opslag van afvalstoffen, voer-, vaar- en vliegtuigen, werktuigen;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor horeca;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.

## Artikel 23

### Recreatie – Verblijfsrecreatie

#### 23.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. verblijfsrecreatie, met inachtneming van de volgende vormen van verblijfsrecreatie, aantallen vaste kampeermiddelen en recreatiewoningen:

Vorm van verblijfsrecreatie	Adres	Maximaal aantal recreatiewoningen	Maximaal aantal staanplaatsen voor vaste kampeermiddelen
recreatiepark	De Rijksdammen	175	-
groepsaccommodatie	Westernieuwkruisland 15, Kollumerpomp	-	-
camping	Spoorbuorren Súd 2, Zwagerbosch	5	-
camping	Bounswei 4 t/m 8, Zwagerbosch	-	2
groepsaccommodatie	Bounswei 3, Zwagerbosch	-	2
camping	Trekweg 9, Kollum	-	-

met dien verstande dat:

- vaste kampeermiddelen het hele jaar door mogen worden gebruikt;
  - uitsluitend in de periode van het kampeerseizoen mobiele kampeermiddelen op een kampeerterrein zijn toegestaan;
  - de afstand tussen vaste kampeermiddelen niet minder dan 6 m bedraagt;
  - uitsluitend het bestaande aantal mobiele kampeermiddelen zijn toegestaan;
- b. aan de bestemming ondergeschikte en ondersteunende horeca-activiteiten;
- c. aan de bestemming ondergeschikte en ondersteunende dienstverlenende activiteiten;
- d. aan de bestemming ondergeschikte en ondersteunende detailhandelsactiviteiten;
- e. sanitaire voorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. sport- en speelvoorzieningen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- k. ontsluitingswegen;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. water;
- n. voorzieningen ten behoeve van de watersport en waterhuishouding,

en tevens voor:

- o. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.

De regeling voor een beroep/bedrijf aan huis bij bedrijfs- en dienstwoningen zoals genoemd in artikel 44, lid 44.3 is van overeenkomstige toepassing.

### **23.2 Bouwregels**

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de functie als genoemd in lid 23.1 sub a gelden de volgende regels:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsbebouwing bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte, met dien verstande dat de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsbebouwing eenmalig per periode waarin het plan geldend is, mag worden uitgebreid met niet meer dan 50% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsbebouwing.

Van de onder 1 genoemde uitbreidingsmogelijkheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt mits is voldaan aan volgende voorwaarden:

    - voordat bouwwerken worden gebouwd is door de initiatiefnemer aangetoond dat de uitbreiding milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving;
    - voordat bouwwerken worden gebouwd is door de initiatiefnemer een inrichtingsplan opgesteld dat is goedgekeurd in het kader van de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor het bouwen;
  2. de afstand van bedrijfsbebouwing tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 5 m dan wel ten minste de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
  3. bedrijfsgebouwen worden ten minste 3 m achter (de lijn die kan worden getrokken in het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning gebouwd, indien op het bouwperceel een bedrijfswoning aanwezig is;
  4. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan 3,5 m respectievelijk 9 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
  5. het aantal bedrijfswoningen per bouwperceel bedraagt niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen;
  6. de oppervlakte van bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 150 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
  7. de goot- en bouwhoogte van een niet-inpandige bedrijfswoning bedragen niet meer dan 3,5 m respectievelijk 9 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer is;

8. bij bedrijfswoningen mag ondergeschikte bebouwing worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwregels voor bedrijfsbebouwing van overeenkomstige toepassing zijn.
- b. Voor het bouwen van vaste kampeermiddelen gelden de volgende regels:
    1. de vaste kampeermiddelen dienen uitsluitend vrijstaand te worden geplaatst op een kampeerplaats;
    2. de oppervlakte van een vast kampeermiddel mag, inclusief ondergeschikte bebouwing, niet meer dan 88 m<sup>2</sup> bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is, met dien verstande dat er geen vrijstaande ondergeschikte bebouwing mag worden gebouwd;
    3. de goothoogte van een vast kampeermiddel mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze hoger is;
    4. de bouwhoogte van een vast kampeermiddel mag niet meer dan 4,5 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is.
  - c. Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:
    1. de oppervlakte van een recreatiewoning mag, inclusief ondergeschikte bebouwing, niet meer dan 88 m<sup>2</sup> bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is, met dien verstande dat er geen vrijstaande ondergeschikte bebouwing mag worden gebouwd;
    2. de goothoogte van een recreatiewoning mag niet meer dan 3,5 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze hoger is;
    3. de bouwhoogte van een recreatiewoning mag niet meer dan 9 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is.
  - d. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:
    1. de inhoud bedraagt per gebouw niet meer dan 50 m<sup>3</sup>;
    2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
  - e. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
    1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
    2. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 8 m;
    3. de bouwhoogte van ballenvangers, terreinverlichting en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken ten behoeve van sportbeoefening, bedraagt niet meer dan 15 m;
    4. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt niet meer dan 3 m;
    5. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 5,5 m.

### 23.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 23.2 onder b voor het bouwen van vaste kampeermiddelen op bestaande campings als bedoeld in lid 23.1, met dien verstande dat:
  1. niet meer dan 50% van de bestaande oppervlakte van de camping mag worden bebouwd met vaste kampeermiddelen;
  2. het parkeren op eigen terrein wordt gerealiseerd;
  3. voordat bouwwerken worden gebouwd door de initiatiefnemer een inrichtingsplan voor de gehele camping is opgesteld dat is goedgekeurd in het kader van de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor het bouwen;
  4. vaste kampeermiddelen op ten minste 15 m uit de perceelsgrens worden gebouwd;
  5. het aantal vaste kampeermiddelen niet meer bedraagt dan 35 per hectare;
  6. de bouwregels van lid 23.2 sub b van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. lid 23.2 onder c voor het uitbreiden van het aantal recreatiewoningen op een bestaand recreatiepark als bedoeld in lid 23.1, met dien verstande dat:
  1. niet meer dan 50% van de bestaande oppervlakte van de recreatiepark mag worden bebouwd met vaste kampeermiddelen;
  2. het parkeren op eigen terrein wordt gerealiseerd;
  3. voordat bouwwerken worden gebouwd door de initiatiefnemer een inrichtingsplan voor het gehele recreatiepark is opgesteld dat is goedgekeurd in het kader van de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor het bouwen;
  4. recreatiewoningen op ten minste 15 m uit de perceelsgrens worden gebouwd;
  5. het aantal recreatiewoningen niet meer bedraagt dan 25 per hectare;
  6. de bouwregels van lid 23.2 sub c van overeenkomstige toepassing zijn.

#### **23.4 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid.

#### **23.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van permanente bewoning anders dan van dienstwoningen;
- het gebruiken of laten gebruiken van de gronden bestemd als 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' anders dan door middel van een bedrijfsmatige exploitatie;
- het uitponden of laten uitponden van de gronden die zijn bestemd als 'Recreatie - Verblijfsrecreatie';
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.

#### **23.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
  1. het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken' als "houtsingels overig", met dien verstande dat:
    - a. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
    - b. onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen;

- c. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een door de aanvrager in te dienen landschapsplan dat in overeenstemming is met:
  - 1. de beschrijving landschapskenmerken - besloten gebied, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
  - 2. de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
  - 3. de richtlijnen voor de inrichting van houtsingels (compensatie voor verlies), zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
  
- b. Het onder sub a bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:
  - 1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
  - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
  
- c. In afwijking van het verbod in sub a is een omgevingsvergunning niet vereist voor het verwijderen van houtsingels ter plaatse van gronden die op de landschapskaart (deel uitmakende van de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken') zijn aangegeven met "houtsingels overig", voor zover:
  - het te verwijderen deel van "houtsingels overig" het realiseren van niet meer dan twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam of dammen ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
  - het te verwijderen deel van "houtsingels overig" het realiseren van niet meer dan één dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert.
  
- d. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
  
- e. Indien het verlenen van de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

## **Artikel 24**

### **Sport**

#### **24.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport- en speelvoorzieningen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. ontsluitingswegen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. water;
- g. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding,

en tevens voor:

- h. zwembaden, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "zwembad";
- i. ijsbanen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan";
- j. een crossterrein, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van sport - crossterrein";
- k. agrarisch medegebruik van de gronden ter plaatse van ijsbanen en een crossterrein;
- l. ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten behoeve van ijsbanen en een crossterrein;
- m. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.

#### **24.2 Bouwregels**

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
  - 1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat niet meer dan 50 m<sup>3</sup> aan gebouwen buiten het bouwvlak mag worden gebouwd tot een bouwhoogte van niet meer dan 3 m;
  - 2. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan 3 m respectievelijk 5,5 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer is;
  - 3. er mogen geen dienstwoningen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:
  - 1. de inhoud bedraagt per gebouw niet meer dan 50 m<sup>3</sup>;

2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
  2. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 8 m;
  3. de bouwhoogte van ballenvangers en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken ten behoeve van de sportbeoefening bedraagt niet meer dan 15 m;
  4. de bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve sportterreinen en ijsbanen bedraagt niet meer dan 20 m;
  5. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

### **24.3 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en verlichtingsmasten met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder licht-hinder, de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid.

### **24.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden als kampeerplaats voor kampeermiddelen;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor de opslag van afvalstoffen, voer-, vaar- en vliegtuigen, werktuigen;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van de genoemde detailhandel in lid 24.1 onder j;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor horeca, met uitzondering van de genoemde horeca in lid 24.1 onder j;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van sport - crossterrein" voor meer dan drie crosses per kalenderjaar.

## **24.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
1. het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken' als "houtsingels overig", met dien verstande dat:
    - a. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
    - b. onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen;
    - c. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een door de aanvrager in te dienen landschapsplan dat in overeenstemming is met:
      1. de beschrijving landschapskenmerken - besloten gebied, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
      2. de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
      3. de richtlijnen voor de inrichting van houtsingels (compensatie voor verlies), zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- b. Het onder sub a bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- c. In afwijking van het verbod in sub a is een omgevingsvergunning niet vereist voor het verwijderen van houtsingels ter plaatse van gronden die op de landschapskaart (deel uitmakende van de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken') zijn aangegeven met "houtsingels overig", voor zover:
- het te verwijderen deel van "houtsingels overig" het realiseren van niet meer dan twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam of dammen ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
  - het te verwijderen deel van "houtsingels overig" het realiseren van niet meer dan één dam in iedere korte zijde van een perceel betreft,

met een breedte van niet meer dan 10 m, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert.

- d. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- e. Indien het verlenen van de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

## **Artikel 25**

### **Tuin**

#### **25.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- d. water,

en tevens voor:

- e. een privébegraafplaats en het plaatsen van een grafkelder, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats";
- f. bestaande kleinschalige kampeerterreinen;
- g. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.

#### **25.2 Bouwregels**

- a. Op of in deze gronden:
  1. mogen geen gebouwen worden gebouwd;
  2. mag geen ondergeschikte bebouwing worden gebouwd met uitzondering van:
    - a. erkers tot een breedte van 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw, met een maximale diepte van 1,5 m en een maximale bouwhoogte van niet meer dan 30 cm boven de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
    - b. bestaande ondergeschikte bebouwing.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
  1. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 8 m;
  2. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen vóór (de lijn die in het verlengde kan worden getrokken van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 1 m, met dien verstande dat daarop een open gaasconstructie met een minimale maaswijdte van 10 cm is toegestaan, waarbij de gezamenlijke bouwhoogte van de terrein- en erfafscheiding en de gaasconstructie niet meer dan 2 m bedraagt;

3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vóór (de lijn die in het verlengde kan worden getrokken van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 1 m;
4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, achter (de lijn die in het verlengde kan worden getrokken van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat daarop een open gaasconstructie met een minimale maaswijdte van 10 cm is toegestaan, waarbij de gezamenlijke bouwhoogte van de terrein- en erfafscheiding en de gaasconstructie niet meer dan 2,5 m bedraagt;
5. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, achter (de lijn die in het verlengde kan worden getrokken van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 2 m.

### **25.3 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapkenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapkenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid.

### **25.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- het gebruiken of laten gebruiken van de gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
- het gebruiken of laten gebruiken van de gronden voor verblijfsrecreatie;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor paardenbakken;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.

## **25.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.1 en lid 25.4 voor het toestaan van paardenbakken op de gronden bestemd voor 'Tuin' die zijn gelegen in het verlengde van het achtererf van een woning, met dien verstande dat:

- a. voordat de uitbreiding wordt gerealiseerd door de initiatiefnemer een inrichtingsplan is opgesteld dat is goedgekeurd in het kader van de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor het bouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van niet meer dan 1,5 m.

## **25.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
  1. het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken' als "houtsingels overig", met dien verstande dat:
    - a. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
    - b. onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen;
    - c. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een door de aanvrager in te dienen landschapsplan dat in overeenstemming is met:
      1. de beschrijving landschapskenmerken - besloten gebied, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
      2. de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';

3. de richtlijnen voor de inrichting van houtsingels (compensatie voor verlies), zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- b. Het onder sub a bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- c. In afwijking van het verbod in sub a is een omgevingsvergunning niet vereist voor het verwijderen van houtsingels ter plaatse van gronden die op de landschapskaart (deel uitmakende van de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken') zijn aangegeven met "houtsingels overig", voor zover:
- het te verwijderen deel van "houtsingels overig" het realiseren van niet meer dan twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam of dammen ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
  - het te verwijderen deel van "houtsingels overig" het realiseren van niet meer dan één dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert.
- d. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- e. Indien het verlenen van de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

## **Artikel 26**

### **Verkeer**

#### **26.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een functie voor het doorgaande verkeer en de ontsluiting van de aanliggende gronden, met dien verstande dat het aantal rijstroken van wegen niet meer dan 2 bedraagt;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. water;
- g. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding,

en tevens voor:

- h. een mobiele verkooppunt, uitsluitend op gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - plaats mobiel verkooppunt";
- i. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken',

met dien verstande dat:

- j. in de bestemming de bij het wegverkeer gebruikelijke voorzieningen, zoals bermbeplantingen, bruggen, tunnels, voorzieningen voor voetgangers en fietsers, bushaltes e.d. zijn begrepen;
- k. de bestemming, afgezien van een plaatselijke verbreding of versmalling, aanpassingen van kruisingen in de vorm van minirotondes, niet in een ingrijpende wijziging van het profiel voorziet.

De gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - historisch dijklichaam" zijn tevens bestemd voor het behoud en herstel van het profiel van de dijk.

#### **26.2 Bouwregels**

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:
  1. gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, met dien verstande dat:
    - de inhoud per gebouw niet meer dan 50 m<sup>3</sup> bedraagt;
    - de bouwhoogte per gebouw niet meer dan 3 m bedraagt;

2. gebouwen ten behoeve van een mobiel verkooppunt, met dien verstande dat uitsluitend de bestaande oppervlakte en bouwhoogte is toegestaan.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. uitsluitende de bestaande aanlegvoorzieningen, waaronder steigers en vlonders, zijn toegestaan;
  2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, bedraagt niet meer dan 6 m.

### **26.3 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid.

### **26.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 26.2, sub b onder 1 voor het bouwen van aanlegvoorzieningen, waaronder steigers en vlonders onder bruggen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 m.

## 26.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- het gebruiken of laten gebruiken van de gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen.

## 26.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
  - 1. het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken' als "houtsingels overig", met dien verstande dat:
    - a. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
    - b. onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen;
    - c. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een door de aanvrager in te dienen landschapsplan dat in overeenstemming is met:
      - 1. de beschrijving landschapskenmerken - besloten gebied, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
      - 2. de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
      - 3. de richtlijnen voor de inrichting van houtsingels (compensatie voor verlies), zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- b. Het onder sub a bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:
  - 1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
  - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

- c. In afwijking van het verbod in sub a is een omgevingsvergunning niet vereist voor het verwijderen van houtsingels ter plaatse van gronden die op de landschapskaart (deel uitmakende van de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken') zijn aangegeven met "houtsingels overig", voor zover:
- het te verwijderen deel van "houtsingels overig" het realiseren van niet meer dan twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam of dammen ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
  - het te verwijderen deel van "houtsingels overig" het realiseren van niet meer dan één dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert.
- d. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- e. Indien het verlenen van de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

## **Artikel 27**

### **Verkeer – Railverkeer**

#### **27.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. spoorwegvoorzieningen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

#### **27.2 Bouwregels**

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
  1. de inhoud bedraagt per gebouw niet meer dan 50 m<sup>3</sup>;
  2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
  - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, bedraagt niet meer dan 6 m, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf.

#### **27.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- het gebruiken of laten gebruiken van de gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen.

## **Artikel 28**

### **Water**

#### **28.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water, kaden en oeverstroken, met een functie voor het scheepvaartverkeer, de dagrecreatie, het behoud van landschappelijke waarden, het behoud van cultuurhistorische waarden, de natuur en de waterhuishouding;
- b. agrarisch medegebruik van kaden en oeverstroken;
- c. voet-, fiets- en ruiterspaden;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. waterstaatkundige (kunst)werken en voorzieningen,

en tevens voor:

- f. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'

#### **28.2 Bouwregels**

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en waterstaatkundige (kunst)werken en voorzieningen, waarvoor de volgende regels gelden:
  1. de inhoud bedraagt per gebouw niet meer dan 50 m<sup>2</sup>;
  2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m vanaf het peil.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
  1. uitsluitende de bestaande aanlegvoorzieningen, waaronder steigers en vlonders, zijn toegestaan;
  2. de bouwhoogte van damwanden bedraagt niet meer dan 40 cm boven het peil;
  3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 6 m.

### **28.3 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid.

### **28.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 28.2, sub b onder 1 voor het bouwen van aanlegvoorzieningen, waaronder steigers en vlonders onder bruggen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 m;
- b. lid 28.2, sub b onder 2 ten behoeve van een hogere bouwhoogte van damwanden boven het peil.

### **28.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden als ligplaats voor woon-schepen;
- het gebruiken of laten gebruiken van de gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.

## **28.6 Omgevingsvergunning voor een werk, geen bouw- werk zijnde, of van werkzaamheden**

### **algemeen**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
  - het realiseren van dammen ten behoeve van het agrarisch gebruik van aangrenzende gronden.
- b. Het onder sub a bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:
  - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- c. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden.

### **“houtsingels overig”**

- d. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
  1. het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 2 ‘Landschapskenmerken’ als “houtsingels overig”, met dien verstande dat:
    - a. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
    - b. onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen;
    - c. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een door de aanvrager in te dienen landschapsplan dat in overeenstemming is met:
      1. de beschrijving landschapskenmerken - besloten gebied, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 ‘Landschapskenmerken’;
      2. de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 ‘Landschapskenmerken’;
      3. de richtlijnen voor de inrichting van houtsingels (compensatie voor verlies), zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 ‘Landschapskenmerken’.

- e. Het onder sub d bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- f. In afwijking van het verbod in sub d is een omgevingsvergunning niet vereist voor het verwijderen van houtsingels ter plaatse van gronden die op de landschapskaart (deel uitmakende van de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken') zijn aangegeven met "houtsingels overig", voor zover:
- het te verwijderen deel van "houtsingels overig" het realiseren van niet meer dan twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam of dammen ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
  - het te verwijderen deel van "houtsingels overig" het realiseren van niet meer dan één dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert.
- g. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub d kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- h. Indien het verlenen van de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

## **Artikel 29**

### **Wonen - 1**

#### **29.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een beroep/bedrijf aan huis zoals genoemd in de bijlage 3 'Lijst van toegestane beroepen en bedrijven aan huis';
- b. groenvoorzieningen;
- c. ontsluitingswegen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. water;
- f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding,

en tevens voor:

- g. een privébegraafplaats, het plaatsen van een grafkelder en het gebruik van een deel van het oorspronkelijke hoofdgebouw als kerk, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats";
- h. agrarisch medegebruik;
- i. bestaande béd & brochje;
- j. bestaande kleinschalige kampeerterreinen;
- k. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.

De uitoefening van een beroep/bedrijf aan huis is uitsluitend toegestaan voor zover de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en geen ernstige hinder of afbreuk wordt gedaan aan het woonmilieu. Dit betekent dat:

- de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
- uitsluitend zeer beperkte reclame-uitingen zijn toegestaan;
- parkeren op eigen erf moet plaatsvinden;
- geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeers- en/of publiekaantrekkende werking;
- bij het hebben van een webwinkel de levering van producten (inkoop en verkoop) niet thuis plaatsvindt, maar wordt verzorgd via post/koerier;
- geen buitenopslag van goederen plaats mag vinden;
- de woonfunctie mag worden gecombineerd met een beroep/bedrijf aan huis, voor zover de oppervlakte hiervan niet meer dan 50% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, vermeerderd met het oppervlak van aan het hoofdgebouw gebouwde ondergeschikte gebouwen bedraagt, met een maximum van 45 m<sup>2</sup>.

## 29.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van wonen, gelden de volgende regels:
1. de hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
  2. het aantal woningen binnen een bouwvlak bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
  3. de oppervlakte van een woning bedraagt niet meer dan 150 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
  4. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan 3,5 m respectievelijk 9 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer is;
  5. de dakhelling dient ten minste 30° en niet meer dan 50° te bedragen dan wel de bestaande dakhelling indien deze afwijkt;
  6. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel ten minste de bestaande afstand, indien deze minder is.
- b. Voor het bouwen van ondergeschikte bebouwing ten behoeve van wonen, gelden de volgende regels:
1. ondergeschikte bebouwing wordt gebouwd binnen een bouwvlak dan wel op de gronden ter plaatse van de aanduiding "erf";
  2. ondergeschikte bebouwing wordt ten minste 3 m achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw gebouwd;
  3. de goothoogte van ondergeschikte bebouwing bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan 30 cm boven de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, voor zover aan dit hoofdgebouw wordt gebouwd, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt, met dien verstande ten minste 70% van de totale gootlengte van ondergeschikte bebouwing dient te voldoen aan de voorgeschreven maximale goothoogte; ;
  4. de bouwhoogte van ondergeschikte bebouwing bedraagt niet meer dan 6 m, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
  5. de gezamenlijke oppervlakte van ondergeschikte bebouwing bedraagt:
    - niet meer dan 100 m<sup>2</sup> per bouwperceel, met dien verstande dat niet meer dan 50% van het bouwperceel wordt bebouwd, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt; of
    - niet meer dan 10% van de oppervlakte van het bouwperceel, met een maximum van 150 m<sup>2</sup> per bouwperceel, met dien verstande dat niet meer dan 50% van het bouwperceel wordt bebouwd, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt.

- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden ten minste 3 m achter (de lijn die kan worden getrokken in het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw gebouwd, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen en vlaggenmasten;
  2. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen vóór (de lijn die in het verlengde kan worden getrokken van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 1 m, met dien verstande dat daarop een open gaasconstructie met een minimale maaswijdte van 10 cm is toegestaan, waarbij de gezamenlijke bouwhoogte van de terrein- en erfafscheiding en de gaasconstructie niet meer dan 2 m bedraagt;
  3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vóór (de lijn die in het verlengde kan worden getrokken van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 1 m;
  4. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat daarop een open gaasconstructie met een minimale maaswijdte van 10 cm is toegestaan, waarbij de gezamenlijke bouwhoogte van de terrein- en erfafscheiding en de gaasconstructie niet meer dan 2,5 m bedraagt;
  5. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 8 m;
  6. de bouwhoogte van damwanden bedraagt niet meer dan 40 cm vanaf het peil;
  7. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van paardenbakken bedraagt niet meer dan 1,5 m;
  8. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 5,5 m.

### 29.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid.

## 29.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 29.2, sub a onder 4 ten behoeve van een hogere goothoogte van niet meer dan 6 m;
- b. lid 29.2, sub b onder 1, ten behoeve van het bouwen van ondergeschikte bebouwing buiten het bouwvlak en buiten de gronden ter plaatse van de aanduiding "erf";
- c. lid 29.2, sub b onder 2 en sub c onder 1, ten behoeve van het bouwen van ondergeschikte bebouwing en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend ziet op hoeksituaties;
- d. lid 29.2, sub b onder 6, ten behoeve van het bouwen van ondergeschikte bebouwing tot een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 200 m<sup>2</sup> ten behoeve van het agrarische medegebruik als bedoeld in lid 29.1 bovenop de reeds toegestane gezamenlijke oppervlakte van 150 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat:
  1. de gebruiker van de woonfunctie grond in eigendom, pacht of duurzame huur heeft;
  2. de gezamenlijke oppervlakte van ondergeschikte bebouwing niet meer dan 80 m<sup>2</sup> mag bedragen indien de gebruiker van de woonfunctie slechts over één hectare agrarische cultuurgrond beschikt en dat deze gezamenlijke oppervlakte met 30 m<sup>2</sup> per hectare mag worden verhoogd, voor zover de gebruiker van de woonfunctie over meer dan één hectare kan beschikken;
  3. de goothoogte van ondergeschikte bebouwing niet meer dan 3,5 m bedraagt;
  4. de bouwhoogte van ondergeschikte bebouwing niet meer dan 9 m bedraagt;
  5. de dakhelling van ondergeschikte bebouwing ten minste 30° bedraagt;
  6. door de gebruiker van de woonfunctie een inrichtingsplan is opgesteld dat door Burgemeester en Wethouders is goedgekeurd in het kader van de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan;

- e. lid 29.2, sub c onder 7 ten behoeve van het bouwen van lichtmasten voor paardenbakken, met dien verstande dat:
1. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer bedraagt dan 6 m;
  2. onevenredige lichthinder voorkomen dient te worden door het aandrazen van (technische) maatregelen door de initiatiefnemer.

### **29.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande ondergeschikte gebouwen voor bewoning;
- het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande onderschikte gebouwen voor een beroep/ bedrijf aan huis, met uitzondering van het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande onderschikte gebouwen voor een beroep/bedrijf aan huis ten behoeve van opslag;
- het gebruiken of laten gebruiken van bouwwerken voor niet-permanente bewoning;
- het gebruiken of laten gebruiken van de gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen, anders dan ten behoeve van het woongenot;
- detailhandelsactiviteiten bij een beroep/bedrijf aan huis, anders dan direct voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik en met uitzondering van een webwinkel;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.

### **29.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 29.1 voor de vestiging van beroep/bedrijf aan huis die niet zijn genoemd in de bijlage 3 'Lijst van toegestane beroepen en bedrijven aan huis', mits deze beroepen/bedrijven aan huis naar aard en effecten op

het woon- en leefklimaat kunnen worden gelijkgesteld met de aan be-  
roepen/bedrijven aan huis die wel zijn genoemd en geen sprake is van  
activiteiten die vergunningplichtig of meldingplichtig zijn ingevolge de  
Wet milieubeheer;

- b. lid 29.1 en lid 29.5 voor het gebruik van de bestaande woning ten be-  
hoeve van béd & brochje, met dien verstande dat per woning niet meer  
dan 5 logiesruimten zijn toegestaan;
  
- c. lid 29.1 en lid 29.5 voor het oprichten van een kleinschalig kampeeter-  
rein dan wel het uitbreiden van een kleinschalig kampeeterrein bij wo-  
ningen, met dien verstande dat:
  - 1. het totaal aantal kleinschalige kampeeterreinen op het grondgebied  
van de gemeente Kollumerland c.a. niet meer bedraagt dan 20;
  - 2. een kleinschalig kampeeterrein alleen is toegestaan voor zover op  
het woonperceel een woning aanwezig is;
  - 3. het kleinschalig kampeeterrein op gronden direct aansluitend bij de  
bestaande bebouwing moet worden gesitueerd;
  - 4. niet meer dan 15 kampeerplaatsen zijn toegestaan indien de afstand  
van een kampeerplaats tot de dichtstbijzijnde bestemmingsgrens van  
een woonfunctie 30 m of meer bedraagt en indien sprake is van een  
perceel, inclusief de bestaande (woon)bebouwing, van een opper-  
vlakke van ten minste 0,5 hectare;
  - 5. niet meer dan 25 kampeerplaatsen zijn toegestaan indien de afstand  
van een kampeerplaats tot de dichtstbijzijnde bestemmingsgrens van  
een woonfunctie 50 m of meer bedraagt en indien sprake is van een  
perceel, inclusief de bestaande (woon)bebouwing, van een opper-  
vlakke van ten minste 0,75 hectare;
  - 6. uitsluitend mobiele kampeermiddelen op een kleinschalig kampeer-  
terrein zijn toegestaan;
  - 7. uitsluitend in de periode van het kampeerseizoen kampeermiddelen  
op een kleinschalig kampeeterrein zijn toegestaan;
  - 8. ten behoeve van sanitaire voorzieningen een gebouw mag worden  
gebouwd met:
    - a. een oppervlakte van niet meer dan 50 m<sup>2</sup>;
    - b. een goothoogte van niet meer dan 5 m;
    - c. een bouwhoogte van niet meer dan 6 m,

met dien verstande dat de afstand tot de bestaande woning op het  
bouwperceel niet meer dan 25 m bedraagt;

- d. lid 29.1 en lid 29.4 voor het toestaan van paardenbakken;

- e. bij toepassing van de onder b bedoelde afwijkingsmogelijkheden bij omgevingsvergunning geldt dat:
  - niet meer dan 1/3 deel van de bestaande oppervlakte aan bebouwing (begane grondverdieping) mag worden gebruikt ten behoeve van de genoemde activiteiten;
  - het parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
  - er geen sprake mag zijn van onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- f. bij toepassing van de onder c en d bedoelde afwijkingsmogelijkheid bij omgevingsvergunning geldt dat:
  - door de initiatiefnemer een inrichtingsplan is opgesteld dat in het kader van de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is goedgekeurd.

### **29.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
  1. het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken' als "houtsingels overig", met dien verstande dat:
    - a. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
    - b. onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen;
    - c. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een door de aanvrager in te dienen landschapsplan dat in overeenstemming is met:
      1. de beschrijving landschapskenmerken - besloten gebied, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
      2. de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
      3. de richtlijnen voor de inrichting van houtsingels (compensatie voor verlies), zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- b. Het onder sub a bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:
  1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;

2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- c. In afwijking van het verbod in sub a is een omgevingsvergunning niet vereist voor het verwijderen van houtsingels ter plaatse van gronden die op de landschapskaart (deel uitmakende van de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken') zijn aangegeven met "houtsingels overig", voor zover:
- het te verwijderen deel van "houtsingels overig" het realiseren van niet meer dan twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam of dammen ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
  - het te verwijderen deel van "houtsingels overig" het realiseren van niet meer dan één dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert.
- d. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- e. Indien het verlenen van de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

## **Artikel 30**

### **Wonen – 2**

#### **30.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een beroep/bedrijf aan huis zoals genoemd in de bijlage 3 'Lijst van toegestane beroepen en bedrijven aan huis';
- b. groenvoorzieningen;
- c. ontsluitingswegen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. water;
- f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding,

en tevens voor:

- g. agrarisch medegebruik;
- h. bestaande béd & brochje;
- i. bestaande kleinschalige kampeerterreinen;
- j. ondergeschikte detailhandel, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "detailhandel", met dien verstande dat 25 m<sup>2</sup> van het bestaande hoofdgebouw mag worden gebruikt voor ondergeschikte detailhandel en opslag;
- k. het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden, waarvan de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.

De uitoefening van een beroep/bedrijf aan huis is uitsluitend toegestaan voor zover de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en geen ernstige hinder of afbreuk wordt gedaan aan het woonmilieu. Dit betekent dat:

- de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
- uitsluitend zeer beperkte reclame-uitingen zijn toegestaan;
- parkeren op eigen erf moet plaatsvinden;
- geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeers- en/of publieks-aantrekkende werking;
- bij het hebben van een webwinkel de levering van producten (inkoop en verkoop) niet thuis plaatsvindt, maar wordt verzorgd via post/koerier;
- geen buitenopslag van goederen plaats mag vinden;
- de woonfunctie mag worden gecombineerd met een beroep/bedrijf aan huis, voor zover de oppervlakte hiervan niet meer dan 50% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, vermeerderd met het oppervlak van aan het hoofdgebouw gebouwde ondergeschikte gebouwen bedraagt, met een maximum van 45 m<sup>2</sup>.

## 30.2 Bouwregels

- a. Ten aanzien van hoofdgebouwen ten behoeve van wonen gelden de volgende regels:
1. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
  2. de goot- en bouwhoogte van voormalige bedrijfsgebouwen bedragen niet meer dan 3,5 m respectievelijk 15 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer is;
  3. de dakhelling van voormalige bedrijfsgebouwen bedraagt niet minder dan 15°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder, is met uitzondering van plat afgedekte ondergeschikte bebouwing tot een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 100 m<sup>2</sup>;
  4. het aantal woningen mag niet meer dan 1 per bestemmingsvlak bedragen;
  5. de oppervlakte van een woning bedraagt niet meer dan 150 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
  6. de goot- en bouwhoogte van niet-inpandige woningen bedraagt niet meer dan 3,5 m respectievelijk 9 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
  7. de dakhelling van niet-inpandige woningen dient ten minste 30° en niet meer dan 50° te bedragen dan wel de bestaande dakhelling indien deze afwijkt;
  8. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel ten minste de bestaande afstand, indien deze minder is.
- b. Voor het bouwen van ondergeschikte bebouwing gelden de volgende regels:
1. ondergeschikte bebouwing wordt gebouwd binnen een bouwvlak dan wel op de gronden ter plaatse van de aanduiding "erf";
  2. ondergeschikte bebouwing wordt ten minste 3 m achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw gebouwd;
  3. de goothoogte van ondergeschikte bebouwing bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan 30 cm boven de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, voor zover aan dit hoofdgebouw wordt gebouwd, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
  4. de bouwhoogte van ondergeschikte bebouwing bedraagt niet meer dan 6 m, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
  5. de gezamenlijke oppervlakte van ondergeschikte bebouwing bedraagt:
    - niet meer dan 100 m<sup>2</sup> per bouwperceel, met dien verstande dat niet meer dan 50% van het bouwperceel wordt bebouwd, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt; of
    - niet meer dan 10% van de oppervlakte van het bouwperceel, met een maximum van 150 m<sup>2</sup> per bouwperceel, met dien verstande

dat niet meer dan 50% van het bouwperceel wordt bebouwd, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt.

- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden ten minste 3 m achter (de lijn die kan worden getrokken in het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw gebouwd, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen en vlaggenmasten;
  2. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen vóór (de lijn die in het verlengde kan worden getrokken van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 1 m, met dien verstande dat daarop een open gaasconstructie met een minimale maaswijdte van 10 cm is toegestaan, waarbij de gezamenlijke bouwhoogte van de terrein- en erfafscheiding en de gaasconstructie niet meer dan 2 m bedraagt;
  3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vóór (de lijn die in het verlengde kan worden getrokken van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 1 m;
  4. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat daarop een open gaasconstructie met een minimale maaswijdte van 10 cm is toegestaan, waarbij de gezamenlijke bouwhoogte van de terrein- en erfafscheiding en de gaasconstructie niet meer dan 2,5 m bedraagt;
  5. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 8 m;
  6. de bouwhoogte van nieuwe damwanden mag niet meer bedragen dan 40 cm boven het peil;
  7. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van paardenbakken bedraagt niet meer dan 1,5 m;
  8. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 5,5 m;
  9. er mogen geen windturbines worden gebouwd, met uitzondering van de bestaande windturbines tot de bestaande hoogte ter plaatse van de aanduiding "windturbine".

### 30.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken met het oog op het voorkomen van onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid.

### 30.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 30.2, sub b onder 1, ten behoeve van het bouwen van ondergeschikte bebouwing buiten het bouwvlak en buiten de gronden ter plaatse van de aanduiding "erf";
- b. lid 30.2, sub b onder 2 en sub c onder 1, ten behoeve van het bouwen van ondergeschikte bebouwing en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De afwijkingsbevoegdheid ziet uitsluitend op hoeksituaties;
- c. lid 30.2, sub b onder 6, ten behoeve van het bouwen van ondergeschikte bebouwing tot een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 200 m<sup>2</sup> ten behoeve van het agrarische medegebruik als bedoeld in lid 30.1 bovenop de reeds toegestane gezamenlijke oppervlakte van 150 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat:
  1. de gebruiker van de woonfunctie grond in eigendom, pacht of duurzame huur heeft;
  2. de gezamenlijke oppervlakte van ondergeschikte bebouwing niet meer dan 80 m<sup>2</sup> mag bedragen indien de gebruiker van de woonfunctie slechts over één hectare agrarische cultuurgrond beschikt en dat deze gezamenlijke oppervlakte met 30 m<sup>2</sup> per hectare mag worden verhoogd, voor zover de gebruiker van de woonfunctie over meer dan één hectare kan beschikken;
  3. de goothoogte van ondergeschikte bebouwing niet meer dan 3,5 m bedraagt;
  4. de bouwhoogte van ondergeschikte bebouwing niet meer dan 9 m bedraagt;
  5. de dakhelling van ondergeschikte bebouwing ten minste 30° bedraagt;
  6. door de gebruiker van de woonfunctie een inrichtingsplan is opgesteld dat door Burgemeester en Wethouders is goedgekeurd in het kader van de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan;
- d. lid 30.2, sub c onder 7 ten behoeve van het bouwen van lichtmasten voor paardenbakken, met dien verstande dat:
  1. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer bedraagt dan 6 m;

2. onevenredige lichthinder voorkomen dient te worden door het aan-  
dragen van (technische) maatregelen door de initiatiefnemer.

### **30.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt be-  
grepen:

- het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande ondergeschikte gebou-  
wen voor bewoning;
- het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande onderschikte gebouwen  
voor een beroep/bedrijf aan huis, met uitzondering van het gebruiken  
of laten gebruiken van vrijstaande onderschikte gebouwen voor een be-  
roep/bedrijf aan huis ten behoeve van opslag;
- het gebruiken of laten gebruiken van bouwwerken voor niet-permanente  
bewoning;
- het gebruiken of laten gebruiken van de gronden als opslag-, stort- of  
bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen, anders  
dan ten behoeve van het woongenot;
- detailhandelsactiviteiten bij een beroep/bedrijf aan huis, anders dan di-  
rect voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik en met uit-  
zondering van een webwinkel;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kam-  
peermiddelen;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten be-  
hoeve van seksinrichtingen.

### **30.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting  
plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de be-  
zonnings- en privacysituatie;
- de landschapkenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapken-  
merken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 30.1 voor de vestiging van beroep/bedrijf aan huis die niet zijn ge-  
noemd in de bijlage 3 'Lijst van toegestane beroepen en bedrijven aan  
huis', mits deze beroepen/bedrijven aan huis naar aard en effecten op  
het woon- en leefklimaat kunnen worden gelijkgesteld met de aan be-  
roepen/bedrijven aan huis die wel zijn genoemd en geen sprake is van

activiteiten die vergunningplichtig of meldingplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer;

- b. lid 30.1 en lid 30.5 voor het gebruik van de bestaande woning ten behoeve van béd & brochje, met dien verstande dat per woning niet meer dan 5 logiesruimten zijn toegestaan;
- c. lid 30.1 en lid 30.5 voor het gebruik van bestaande bebouwing ten behoeve van nevenactiviteiten. Voor nevenactiviteiten geldt dat niet meer dan 1/3 deel van de oppervlakte van bestaande bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de genoemde activiteiten en buitenopslag niet is toegestaan;
- d. lid 30.1 en lid 30.5 voor het gebruik van bestaande bebouwing ten behoeve van recreatieappartementen, met dien verstande dat:
  - 1. per woning niet meer dan 5 recreatieappartementen zijn toegestaan;
  - 2. de oppervlakte per recreatieappartement niet meer dan 80 m<sup>2</sup> bedraagt;
- e. lid 30.1 en lid 30.5 voor het gebruik van bestaande bebouwing voor maatschappelijke en zorgactiviteiten, met dien verstande dat:
  - 1. bij maatschappelijke en zorgactiviteiten geen sprake mag zijn van een zorgboerderij;
  - 2. maatschappelijke en zorgactiviteiten uitsluitend mogen plaatsvinden in woonbebouwing aansluitend aan een dorpskern;
- f. lid 30.1 en lid 30.5 voor het oprichten van een kleinschalig kampeerterrein dan wel het uitbreiden van een kleinschalig kampeerterrein bij woningen, met dien verstande dat:
  - 1. het totaal aantal kleinschalige kampeerterreinen op het grondgebied van de gemeente Kollumerland c.a. niet meer bedraagt dan 20;
  - 2. het kleinschalig kampeerterrein op gronden direct aansluitend bij de bestaande bebouwing moet worden gesitueerd;
  - 3. niet meer dan 15 kampeerplaatsen zijn toegestaan indien de afstand van een kampeerplaats tot de gevel van de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning 30 m of meer bedraagt en indien sprake is van een perceel, inclusief de bestaande (woon)bebouwing, van een oppervlakte van ten minste 0,5 hectare;
  - 4. niet meer dan 25 kampeerplaatsen zijn toegestaan indien de afstand van een kampeerplaats tot de gevel van de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning 50 m of meer bedraagt en indien sprake is van een perceel, inclusief de bestaande (woon)bebouwing, van een oppervlakte van ten minste 0,75 hectare;
  - 5. uitsluitend mobiele kampeermiddelen op een kleinschalig kampeerterrein zijn toegestaan;
  - 6. uitsluitend in de periode van het kampeerseizoen kampeermiddelen op een kleinschalig kampeerterrein zijn toegestaan;

7. ten behoeve van sanitaire voorzieningen een gebouw mag worden gebouwd met:
- a. een oppervlakte van niet meer dan 50 m<sup>2</sup>;
  - b. een bouwhoogte van niet meer dan 6 m,

met dien verstande dat de afstand tot de bestaande woning niet meer dan 25 m bedraagt;

- g. bij toepassing van de onder b tot en met e bedoelde afwijkingsmogelijkheden bij omgevingsvergunning geldt dat niet meer dan 1/3 deel van de bestaande oppervlakte aan bebouwing mag worden gebruikt ten behoeve van de genoemde activiteiten;
- h. bij toepassing van de onder f bedoelde afwijkingsmogelijkheid bij omgevingsvergunning geldt dat:
  - door de initiatiefnemer een inrichtingsplan is opgesteld dat in het kader van de besluitvorming over de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is goedgekeurd;
- i. bij toepassing van de onder a tot en met f bedoelde afwijkingsmogelijkheden bij omgevingsvergunning geldt dat:
  - het parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
  - er geen sprake mag zijn van onevenredige verkeersaantrekkende werking.

### **30.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
  - 1. het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken' als "houtsingels overig", met dien verstande dat:
    - a. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
    - b. onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen;
    - c. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een door de aanvrager in te dienen landschapsplan dat in overeenstemming is met:
      - 1. de beschrijving landschapskenmerken - besloten gebied, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';

2. de richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels, zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken';
  3. de richtlijnen voor de inrichting van houtsingels (compensatie voor verlies), zoals die zijn weergegeven in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- b. Het onder sub a bedoelde verbod is niet van toepassing op vergunde werken of werkzaamheden die:
3. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
  4. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- c. In afwijking van het verbod in sub a is een omgevingsvergunning niet vereist voor het verwijderen van houtsingels ter plaatse van gronden die op de landschapskaart (deel uitmakende van de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken') zijn aangegeven met "houtsingels overig", voor zover:
- het te verwijderen deel van "houtsingels overig" het realiseren van niet meer dan twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam of dammen ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert;
  - het te verwijderen deel van "houtsingels overig" het realiseren van niet meer dan één dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van niet meer dan 10 m, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel resteert.
- d. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in de bij deze regels behorende bijlage 2 'Landschapskenmerken'.
- e. Indien het verlenen van de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

## **Artikel 31**

### **Leiding – Gas**

#### **31.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, naast de aangegeven andere bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding met een bemaatigde strook ter breedte van 4 m dan wel 5 m aan weerszijden van de hartlijn van de leiding ter plaatse van de aanduiding "hartlijn leiding - gas".

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

#### **31.2 Bouwregels**

- a. In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet worden gebouwd, anders dan voor deze bestemming.
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
  - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

#### **31.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de aardgastransportleiding, bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 30.2 sub a en lid 30.2 sub b en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde gebouwen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. het bepaalde in lid 30.2 sub a en lid 30.2 sub c en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
1. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting;
  2. het wijzigen van het maaiveldniveau door bijvoorbeeld ontgroning of ophoging;
  3. het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
  4. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
  5. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
  6. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
  7. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
  8. het indrijven van voorwerpen in de bodem.
- b. Alvorens te beslissen op een aanvraag als bedoeld onder a, winnen Burgemeester en Wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.
- c. Het verbod als bedoeld in sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:
- voorkomen op de beplantingslijst van de leidingbeheerder;
  - mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet informatie Uitwisseling Ondergrondse Netwerken;
  - reeds in uitvoering op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
  - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
  - worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en).

## **Artikel 32**

### **Waarde – Archeologie**

#### **32.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, naast de aangegeven andere bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden.

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

#### **32.2 Bouwregels**

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen, mogen op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 100 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken ten behoeve van archeologisch onderzoek en bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 100 m<sup>2</sup> ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

#### **32.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 32.2, sub a en sub b, voor het bouwen van bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met meer dan 100 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid en voor het bouwen van bouwwerken, met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup>, mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
  1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
  2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of

3. een verplichting de uitvoering van werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

#### **32.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
  1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm;
  2. het graven van watergangen;
  3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
  4. het verlagen van het peil.
  
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
  1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
  2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad; of
  3. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
    - a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
    - b. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
    - c. een verplichting de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumenten zorg.
  
- c. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
  - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het inwerkingtreden van dit plan; of
  - het normale onderhoud betreffen; of

- mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden; of
- op archeologisch onderzoek gericht zijn.

### **32.5 Wijzigingsbevoegdheid**

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden in het plan de bestemming 'Waarde - Archeologie' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging als bedoeld onder a is de in artikel 43 geregelde procedure van toepassing.

## **Artikel 33**

### **Waarde – Houtsingel beeldbepalend**

#### **33.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor ‘Waarde - Houtsingel beeldbepalend’ aangewezen gronden zijn, naast de aangegeven andere bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor de instandhouding van houtsingels.

De richtlijnen voor de inrichting van houtsingels als genoemd in bijlage 2 ‘Landschapskenmerken’ behorende bij deze regels zijn van overeenkomstige toepassing.

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

#### **33.2 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het verrichten of laten verrichten van werkzaamheden die schadelijk zijn voor houtsingels;
- het gebruiken of laten gebruiken van chemische bestrijdingsmiddelen en/of meststoffen in of in de directe omgeving van houtsingels;
- het branden of laten branden van open vuur in of in de directe omgeving van houtsingels.

## **Artikel 34**

### **Waarde - Houtwal**

#### **34.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Houtwal' aangewezen gronden zijn, naast de aangegeven andere bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor de instandhouding van houtwallen.

De richtlijnen voor de inrichting van houtwallen als genoemd in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels zijn van overeenkomstige toepassing.

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

#### **34.2 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het verrichten of laten verrichten van werkzaamheden die schadelijk zijn voor houtwallen;
- het gebruiken of laten gebruiken van chemische bestrijdingsmiddelen en/of meststoffen in of in de directe omgeving van houtwallen;
- het branden of laten branden van open vuur in of in de directe omgeving van houtwallen.

## **Artikel 35**

### **Waarde – Landschap**

#### **35.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn, naast de aangegeven andere bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor het behoud en het herstel van het reliëf van het maaiveld en de bodemopbouw.

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

#### **35.2 Bouwregels**

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen, mogen op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 100 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 100 m<sup>2</sup> ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

#### **35.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 35.2, sub a en sub b, voor het bouwen van bouwwerken als aangegeven in andere bestemmingen, mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische reliëf van het maaiveld en/of de bodemopbouw aanwezig is; of
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
  1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor het reliëf van het maaiveld en de bodemopbouw kunnen worden behouden; of;
  2. een verplichting de uitvoering van werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

### **35.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden in de zin van (ver)graven, dempen, afschuiven en ophogen van gronden;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden in de zin van het aantasten van het reliëf en/of de bodemopbouw.

### **35.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
  1. het ontgronden, (ver)graven, dempen, afschuiven, ophogen, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm;
  2. het graven van watergangen;
  3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
  4. het verlagen van het peil.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
  1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische reliëf van het maaiveld en/of de bodemopbouw aanwezig is; of
  2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of
  3. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
    - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor het reliëf van het maaiveld en de bodemopbouw kunnen worden behouden; of;
    - een verplichting de uitvoering van werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

- c. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het inwerkingtreden van dit plan; of
  - het normale onderhoud betreffen; of
  - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden; of
  - op archeologisch onderzoek gericht zijn.

### **35.6 Wijzigingsbevoegdheid**

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden in het plan de bestemming 'Waarde - Landschap' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging als bedoeld onder a is de in artikel 43 geregelde procedure van toepassing.

## **Artikel 36**

### **Waterstaat - Waterkering**

#### **36.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor deze gronden aangewezen bestemming (basisbestemming) tevens bestemd voor waterkerende werken ten behoeve van de waterstaat, waaronder kaden en dijken.

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

#### **36.2 Bouwregels**

- a. In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
  - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

#### **36.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de waterkering, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 36.2 sub a en lid 36.2 sub b en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende beheerder van de waterkering.

# H o o f d s t u k 3

## A l g e m e n e r e g e l s



## **Artikel 37**

### **Anti-dubbelregel**

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

## **Artikel 38**

### **Algemene bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid,

bij een omgevingsvergunning afwijken van de op basis van de bestemming toegestane maatvoering voor ondergeschikte bebouwing, met dien verstande dat:

1. de afwijkingsmogelijkheid uitsluitend ziet op die gevallen waarbij sprake is van karakteristieke kleinschaligheid van het oorspronkelijke hoofdgebouw;
2. de afwijkingsmogelijkheid uitsluitend wordt toegepast in combinatie met de instandhouding van de karakteristieke kleinschaligheid van het oorspronkelijke hoofdgebouw;
3. de goothoogte van ondergeschikte bebouwing niet meer bedraagt dan 5 m;
4. de bouwhoogte van ondergeschikte bebouwing niet meer bedraagt dan 8 m.

Wanneer een omgevingsvergunningaanvraag wordt ingediend, wordt een onafhankelijke deskundige om advies gevraagd.

## **Artikel 39**

### **Algemene gebruiksregels**

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen;
- het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van inrichtingen als bedoeld in artikel 43 in samenhang met artikel 1 van de Wet geluidhinder.

## **Artikel 40**

### **Algemene aanduidingsregels**

#### **40.1 Veiligheidszone - Bevi**

Ter plaatse van de aanduiding “veiligheidszone - bevi” gelden ten behoeve van het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten de volgende aanvullende regels:

- a. In afwijking van het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mogen in of op deze gronden geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en toestaan dat kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits:
  1. de toepasselijke grenswaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht worden genomen;
  2. met de toepasselijke richtwaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
  3. het groepsrisico wordt afgewogen.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding “veiligheidszone - bevi” ter plaatse wordt verwijderd indien de risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd.

#### **40.2 Vrijwaringszone - Molenbiotoop**

De voor “Vrijwaringszone - Molenbiotoop” aangewezen gronden zijn, naast de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming) tevens aangeduid voor de bescherming van de functie van de in het aanliggende gebied gesitueerde molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element.

##### **Bouwregels**

In afwijking van het bepaalde in de bouwregels bij de andere in het plan opgenomen bestemmingen geldt dat slechts gebouwd mag worden indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de molen als werktuig en landschapsbepalend element.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  - het aanbrengen van bomen, heesters en andere opgaande beplanting.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt uitsluitend verleend indien er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de molen als werktuig en beeldbepalend element.
- c. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a is niet van toepassing op bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden die:
  - reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
  - het normale onderhoud betreffen;
  - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

#### **40.3 Vrijwaringszone - Radar grondstation Burum**

Nieuwe bouwwerken met een bouwhoogte van meer dan 7 m tot en met 22 m, die zijn toegestaan op grond van de bestemmingsregels en zijn gelegen binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar grondstation Burum' mogen niet worden gebouwd zonder een toetsing vooraf door het Ministerie van Defensie. Uit de toetsing dient te zijn gebleken dat geen ontoelaatbare verstoring van de ontvangst van het aanwezige grondstation plaatsvindt.

#### **40.4 Vrijwaringszone - Radar grondstation W. L. van Nassaukazerne**

Nieuwe bouwwerken met een bouwhoogte van meer dan 15 m, die zijn toegestaan op grond van de bestemmingsregels en zijn gelegen binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar grondstation W. L. van Nassaukazerne' mogen niet worden gebouwd zonder een toetsing vooraf door het Ministerie van Defensie. Uit de toetsing dient te zijn gebleken dat geen ontoelaatbare verstoring van de ontvangst van het aanwezige grondstation plaatsvindt.

## **Artikel 41**

### **Algemene afwijkingsregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages teneinde deze bij de definitieve uitmeting van het plan in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen en paden of de aansluiting van wegen en/of paden onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen of aanduidingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennes, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 25 m bedraagt;
- e. het bepaalde in het plan voor het bouwen van kunstwerken en/of het oprichten van kunst, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 5 m bedraagt;
- f. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwen, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, gebouwen ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
  - de inhoud per gebouw niet meer dan 100 m<sup>3</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
  - de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer dan 15 m bedraagt.

## **Artikel 42**

### **Algemene wijzigingsregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, waaronder de bezonnings- en privacysituatie;
- de landschapskenmerken als opgenomen in bijlage 2 'Landschapskenmerken' behorende bij deze regels;
- de verkeersveiligheid,

overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening het plan wijzigen in die zin dat:

- a. een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken van openbaar nut mogen worden gebouwd tot een maximum inhoud van 400 m<sup>3</sup> en een maximum bouwhoogte van 4 m;
- b. ten behoeve van de bestemmingen 'Wonen - 1' en 'Wonen - 2' een opvaart wordt gegraven, met dien verstande dat voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid het Wetterskip om advies moet zijn gevraagd omtrent de aanleg van de opvaart en het advies wordt betrokken bij het opstellen van een wijzigingsplan;
- c. op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is de in artikel 43 genoemde procedure van toepassing.

## **Artikel 43**

### **Algemene procedureregels**

#### **43.1 Procedureregels nadere eisen**

- a. Een ontwerpbesluit tot nadere eisen waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 2 weken ter secretarie ter inzage.
- b. Het college van Burgemeester en Wethouders maakt de terinzagelegging te voren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, of op een andere geschikte wijze bekend.
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen voor een ieder.
- d. Gedurende de in lid a genoemde termijn kan een ieder bij het College van Burgemeester en Wethouders mondeling en schriftelijk zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit.

#### **43.2 Procedureregels afwijkingsregels**

Op de voorbereiding van een ontwerpbesluit tot afwijking bij een omgevingsvergunning is de in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht genoemde procedure van toepassing.

#### **43.3 Procedureregels wijzigingsregels**

Op de voorbereiding van een wijziging is de in de Wet ruimtelijke ordening genoemde procedure van toepassing.

## **Artikel 44**

### **Overig - Afstemmingsregels**

#### **44.1 Nieuwbouw en herbouw van (bedrijfs- en/of dienst-) woningen**

Indien nieuwbouw of herbouw van een bestaande (bedrijfs- en/of dienst-) woning plaatsvindt, moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de (bedrijfs- en/of dienst-) woning dient te worden gerealiseerd in overeenstemming met de bestaande situering;
- indien de (bedrijfs- en/of dienst-)woning dichterbij de weg wordt gerealiseerd in relatie tot de bestaande situering, dient de geluidsbelasting op de gevel niet meer te bedragen dan de voorkeursgrenswaarde.

#### **44.2 Vaarwegenverordening provincie Fryslân**

Ingevolge de Vaarwegenverordening Friesland is binnen:

- een zone van 15 m uit de oever van het Dokkumer Grootdiep en Dokkumer Ee;
- een zone van 10 m uit de oever van het Oud Kolonelsdiep, de Oudvaart, de Lauwers, de Binnensluis te Munnekezijl en de Munnekezijlsterriet;
- een zone van 10 m uit de oever van de Nieuwe Zwemmer;
- een zone van 10 m uit de oever van de Strobosser Trekfeart,

onthefving nodig voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

Voornoemde afstanden tot de kant van het water, gemeten tot de waterlijn op 0,52 m - NAP dienen te worden aangehouden. Voor waterlopen welke niet zijn aangegeven bedraagt deze afstand 5 m.

#### **44.3 Beroep/bedrijf aan huis bij bedrijfswoningen en dienstwoningen**

Bij bedrijfs- en dienstwoningen is een beroep/bedrijf aan huis zoals genoemd in de bijlage 3 'Lijst van toegestane beroepen en bedrijven aan huis' behorende bij deze regels toegestaan.

De uitoefening van een beroep/bedrijf aan huis is uitsluitend toegestaan voor zover de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en geen ernstige hinder of afbreuk wordt gedaan aan het woonmilieu. Dit betekent dat:

- de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
- uitsluitend zeer beperkte reclame-uitingen zijn toegestaan;
- parkeren op eigen erf moet plaatsvinden;

- geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeers- en/of publieks-aantrekkende werking;
- bij het hebben van een webwinkel de levering van producten (inkoop en verkoop) bij niet thuis plaatsvindt maar wordt verzorgd via post/koe-rier;
- geen buitenopslag van goederen plaats mag vinden;
- de woonfunctie mag worden gecombineerd met een beroep/bedrijf aan huis, voor zover de oppervlakte hiervan niet meer dan 50% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, vermeerderd met het oppervlak van aan het hoofdgebouw gebouwde ondergeschikte gebouwen bedraagt, met een maximum van 45 m<sup>2</sup>.

Vrijstaande onderschikte gebouwen mogen niet worden gebruikt (of laten gebruiken) voor een beroep/bedrijf aan huis, met uitzondering van het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande onderschikte gebouwen voor een beroep/bedrijf aan huis ten behoeve van opslag.

#### **44.4 Zones behorende bij het grondstation voor satellietcommunicatie**

Bij het bouwen van nieuwe bouwwerken die gelegen zijn binnen de zones behorende bij het grondstation voor satellietcommunicatie als opgenomen in bijlage 4 behorende bij deze regels, dienen de genoemde hoogtebeperkingen in acht te worden genomen en vooraf overleg te worden gepleegd met het bevoegd gezag ten aanzien van het grondstation voor satellietcommunicatie.

H o o f d s t u k 4

O v e r g a n g s - e n s l o t r e g e l s



## **Artikel 45**

### **Overgangsrecht**

#### **45.1 Overgangsrecht bouwwerken**

1. 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:
  - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - 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.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in sub 1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met niet meer dan 10%.
3. Het bepaalde in sub 1 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 overgangsbepalingen van dat plan.

#### **45.2 Overgangsrecht gebruik**

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub 1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in sub 1, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het bepaalde in sub 1 is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

**Artikel 46**  
**Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

“Regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2012”.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van .....

De raadsgriffier,

# B i j l a g e n

B i j l a g e 1 :  
S t a a t v a n B e d r i j v e n

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

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	
-	-										
	33		computerfabrieken incl. reparatie								
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.								
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30		10		30	2
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN								
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30		0		30	2
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.								
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10		0		10	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10		30	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10		30	2
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID								
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30		10		30	2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS								
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10		30	2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10		10		10	1
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30		0		30	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10		30	2
505	473	0	Benzineservisestations:								
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30		10		30	2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING								
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10		0		10	1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30		0		30	2
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30		0		30	2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30		0		30	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0		30	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0		30	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		10		30	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30		10		30	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire	10	10	30		10		30	2

SBI- 1993	SBI- 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	
				GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR			GROOTSTE AFSTAND
-	-		goederen									
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30			0		30	2
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN									
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10	1
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE									
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0		10	1
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10			0		10	1
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN									
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30	2
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10		30	D 2
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE									
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0		10	1
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK									
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0		10	1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING									
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0		10	D 1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30	2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0		10	1
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING									
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:									
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			30	R	30	2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING									
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30	2

B i j l a g e 2 :  
L a n d s c h a p s k e n m e r k e n

# Landschapskenmerken

In deze bijlage worden op beknopte wijze de landschapskenmerken beschreven. De verschillende deelgebieden staan op de bijgevoegde Landschapskaarten weergegeven.

Daarnaast wordt ingegaan op de voor het landschap kenmerkende houtsingels en houtwallen. Deze staan op de bijgevoegde kaarten afgebeeld (bron: inventarisatie Landschapsbeheer Fryslân).

Er is ter aanvulling op de brongegevens onderscheid gemaakt tussen 'houtwallen', 'houtsingels beeldbepalend' en 'houtsingels overig'. De eerste twee categorieën zijn middels een dubbelbestemming 'Waarde - Houtwal' en 'Waarde - Houtsingel beeldbepalend' op de verbeelding weergegeven. Voor deze geldt een op behoud gerichte benadering.

Voor de categorie 'houtsingels overig' zijn mogelijkheden aanwezig om te wijzigen. Daarbij dient gebruik gemaakt te worden van de opgenomen richtlijnen.

Voor alle houtsingels en houtwallen zijn richtlijnen opgenomen om de specifieke inrichting te bewaken en te bevorderen.

## 1. Beschrijving landschapswaarden - besloten gebied

- Semi-besloten landschap door de aanwezigheid van houtsingels en houtwallen.
- In de overgang naar nat en open landschap worden de singels dunner of zijn ze verdwenen.
- Sterk opstreckende verkaveling en daarmee een duidelijke gerichtheid.
- Bebouwing in linten en beplanting langs wegen.
- Doorkijkjes tussen verschillende bebouwde percelen in linten.

## 2. Beschrijving landschapswaarden per deelgebied - open gebied

### Kernkwaliteiten miedenlandschap

- overwegend open en weids landschap;
- openheid incidenteel onderbroken door boerderijen en beplanting;
- langgerekte opstreckende verkaveling.

### Kernkwaliteiten terpenlandschap

- open en weids landschap;
- aanwezigheid van microreliëf;
- puntvormige verdichting in de vorm van met erfbeplantingen geflankeerde boerenerven;
- onregelmatige blokverkaveling.
- 

### Kernkwaliteiten polderlandschap

- open grootschalig landschap;
- aanwezigheid van structurerende elementen als dijken;

- agrarische erven gekoppeld aan lijnstructuren;
- onregelmatige blokverkeveling in oudste polder, grootschalige en rationele verkeveling in jongere polders.

### **Begrenzing landschappelijke deelgebieden**

De begrenzing van de deelgebieden is indicatief en richtinggevend voor de wijze van bestemmen naar 'Agrarisch met waarden - Besloten Gebied' en 'Agrarisch met waarden - Open Gebied'. De ligging van houtsingels en houtwallen zijn mede bepalend geweest voor de begrenzing van de bestemmingsvlakken.

### **3. Richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels**

Bij herinrichting van percelen (bijvoorbeeld ten behoeve van samenvoeging van buurpercelen) mogen houtsingels worden geroid en zo nodig sloten worden gedempt<sup>1</sup>, voor zover deze op de landschapskaart zijn aangeduid met "houtsingels overig".

1. De herinrichting kan betrekking hebben op een gebied dat na herinrichting bestaat uit één of meerdere ruimtelijke kavels.
2. Het rekenkundig gemiddelde van de oppervlakte van de ruimtelijke kavels binnen het gebied dat in de beoordeling is betrokken, mag na het uitvoeren van het herinrichtingsplan per bedrijf en/of eigendomssituatie niet meer bedragen dan de "gemiddelde ruimtelijke kavelmaat", zoals die in tabel a. voor het betreffende landschapstype is vastgelegd.
3. Indien in de beoordeling meerdere ruimtelijke kavels zijn betrokken, mag de ruimtelijke kavelmaat van de grootste ruimtelijke kavel na het uitvoeren van het inrichtingsplan per bedrijf en/of eigendomssituatie niet meer bedragen dan de "maximale ruimtelijke kavelmaat", zoals die in tabel a. voor het betreffende landschapstype is vastgelegd.
4. De verhouding tussen de ruimtelijke kavelbreedte en de ruimtelijke kavellengte van iedere ruimtelijke kavel binnen het gebied dat in de beoordeling is betrokken, dient na herinrichting per bedrijf en/of eigendomssituatie gelijk te zijn aan de verhouding tussen breedte en lengte, zoals die in tabel a. voor het betreffende landschapstype is weergegeven als "gemiddelde ruimtelijke verhouding" of mag daar ten hoogste 20% van afwijken.

#### **Begripsverklaring:**

- a. Ruimtelijke kavel:  
Een gebied (dat uit meerdere kadastrale percelen kan bestaan) dat aan ten minste vier zijden wordt omsloten door houtsingels, zoals die zijn aangeduid op de bijbehorende landschapskaart.
- b. Ruimtelijke kavelmaat:  
De oppervlakte in hectares van een ruimtelijke kavel.
- c. Ruimtelijke kavelbreedte:  
De breedte van de ruimtelijke kavel gerekend loodrecht tussen de houtsingels op de lange zijden van een ruimtelijke kavel.
- d. Ruimtelijke kavellengte:  
De lengte van de ruimtelijke kavel gerekend loodrecht tussen de houtsingels op de korte zijden van een ruimtelijke kavel.

---

<sup>1</sup> Mits de waterbeheerder hiervoor toestemming heeft verleend.

Tabel a.

Landschapstype	Gemiddelde ruimtelijke kavelmaat (ha)	Maximale ruimtelijke kavelmaat (ha)	Gemiddelde ruimtelijke verhouding (br-le)
Singellandschap	2,0	6,1	1:5

#### 4. Richtlijnen voor de inrichting van houtsingels

Het verlies aan houtsingels dient te worden gecompenseerd overeenkomstig de provinciale notitie “Uitvoering van de Boswet”, zoals vastgesteld door GS van Fryslân op 21 oktober 1997.

Herstel of compensatie van houtsingels dient in ieder geval plaats te vinden door het realiseren van een eenzijdige houtsingel langs de perceelgrens. De houtsingel mag worden verdeeld over de eigendommen van burens, mits er in landschappelijk opzicht sprake is van één singel. Zo kan een singel voor de helft aan de ene zijde van de sloot worden geplant, terwijl het andere deel langs de andere zijde wordt geplant.

Indien een tweerijige houtsingel (een singel die aan weerszijden van een sloot staat) dient te worden hersteld of gecompenseerd dan mag dit plaats vinden in de vorm van een nieuwe tweerijige singel of in de vorm van twee enkele singels. In het laatste geval dient twee maal de lengte van de te verwijderen singel te worden gerealiseerd.

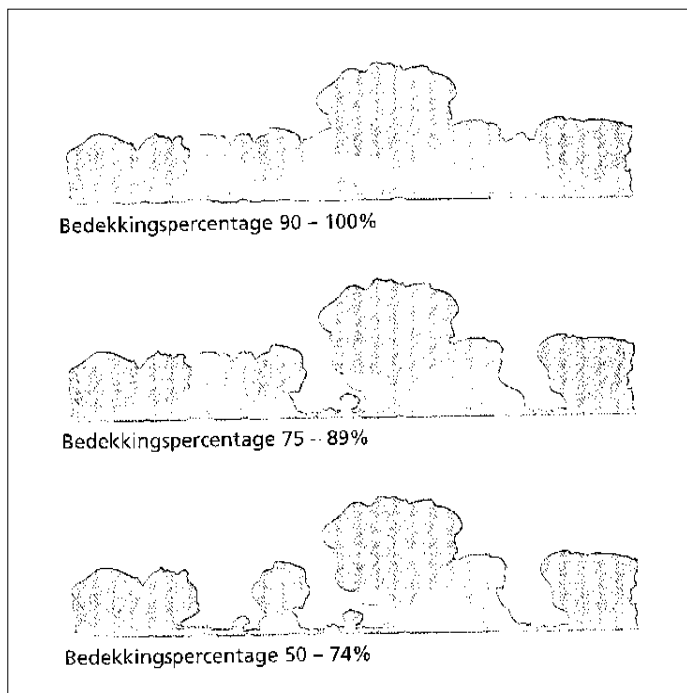
Bij het herstel of de compensatie van houtsingels gelden de volgende richtlijnen.

##### Tijdstip aanplanten van houtsingels

Het aanplanten c.q. bijplanten van houtsingels dient plaats te vinden in het plantseizoen. Het plantseizoen is de periode van 1 november tot en met 15 april. In het daarop volgende groeiseizoen dient niet aangeslagen beplanting voor 15 december dat jaar te worden vervangen (het zogenaamde inboeten).

##### Richtlijnen voor het aanbrengen van houtsingels

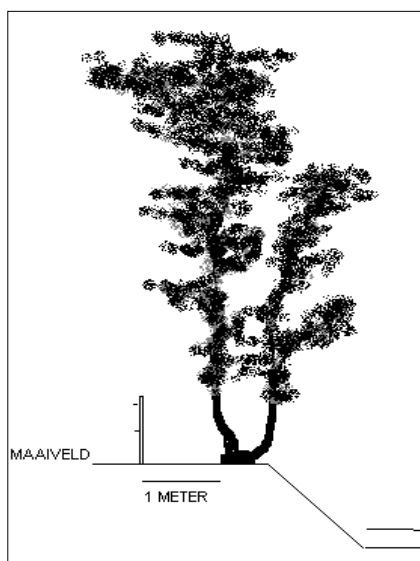
- Bosplantsoen 2-jarig, maat 80 - 100 cm.
- Afstand in de rij: maximaal 1,00 m.
- Sortiment: 80% zwarte els (*alnus glutinosa*), 20% aanvullen met bijvoorbeeld eik, es, berk, lijsterbes, vlier, meidoorn e.d..
- De uiteindelijke bedekking van een houtsingel dient ten minste 90% te bedragen. Zie hieronder.



### Deugdelijke afrastering

Langs de nieuwe (of versterkte) singel moet een deugdelijke afrastering worden geplaatst om vraat aan de jonge loten te voorkomen. Hiervoor gelden de volgende richtlijnen:

- a. Bij beweiding met rundvee/paarden en/of pony's geldt dat:
  - de afrastering op een afstand van 1 m of meer uit de hartlijn van de beplantingsrij moet worden aangebracht;
  - de afrastering moet bestaan uit palen waartussen minimaal 2 puntdraden of 1 schrikdraad zijn/is gespannen, waarvan de onderste niet lager dan op een hoogte van 65 cm boven de grond mag worden bevestigd.



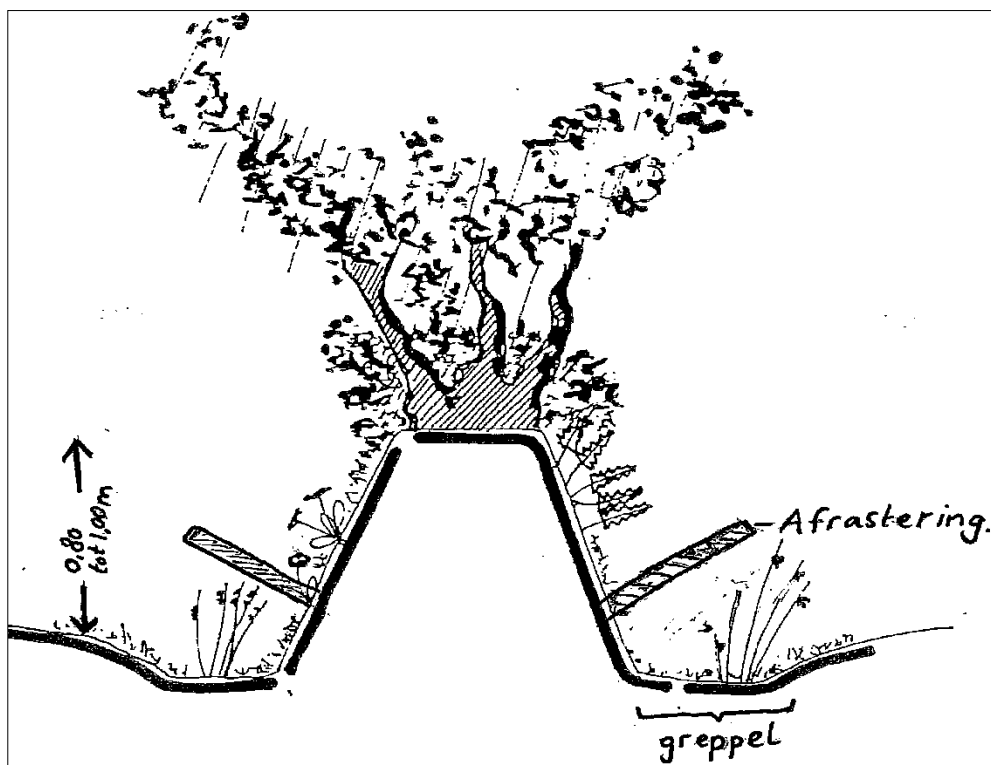
- b. Bij beweiding met schapen geldt dat:
- de afrastering op een afstand van 0,5 m of meer, uit de voet van de beplanting aangebracht moet worden;
  - de afrastering moet bestaan uit palen, waartussen schapengaas is gespannen.
- c. In alle gevallen geldt dat:
- de afrastering in goede staat moet worden gehouden;
  - er zorg voor moet worden gedragen, dat ook bij wisselende beweiding de houtopstand niet beschadigd wordt door dieren.

### Instandhouden van de houtsingel

Er mogen geen werkzaamheden worden verricht die schadelijk zijn voor de houtsingel. Geen chemische bestrijdingsmiddelen of meststoffen gebruiken en niet branden in of in de directe omgeving van de houtsingel.

### 5. Richtlijnen voor de inrichting van houtwallen (dykswâlen)

Het verlies aan houtwallen dient te worden gecompenseerd overeenkomstig de provinciale notitie "Uitvoering van de Boswet", zoals vastgesteld door GS van Fryslân op 21 oktober 1997.



De in deze situatieschets genoemde maat heeft uitsluitend betrekking op de hoogte van de houtwal en op de wijze van afrasteren en is niet bedoeld als maatstaf voor verschaling.

### **Situatieschets**

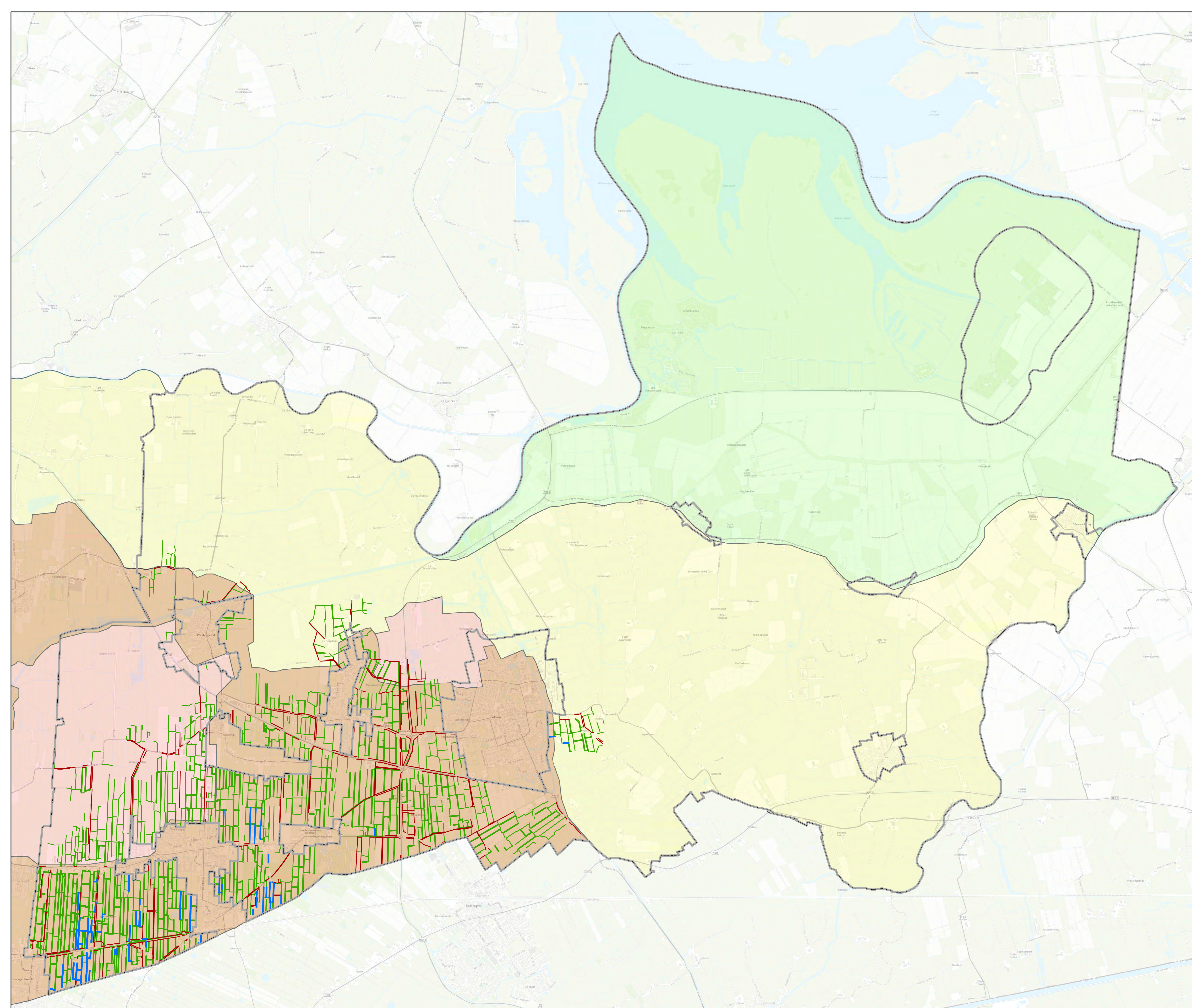
- De hoogte van de houtwal dient 80 à 100 cm te bedragen.
- De breedte van de houtwal dient op maaiveldhoogte circa 2 à 4 m te bedragen.

### **Richtlijnen voor het beplanten van houtwallen**


- Bosplantsoen: 2-jarig, maat 60 - 80 cm/meidoorn: 3-jarig bosplantsoen.
- Afstand in de rij: 0,75 m.
- Sortiment: 70 % *Quercus robur* - zomereik aanvullen met 30% *Sorbus aucuparia* (lijsterbes), *Crataegus monogyna* (meidoorn) en *Sambucus nigra* (vlier).

### **Deugdelijke afrastering**

Voor de beplanting dient een veekerende afrastering te worden geplaatst (zie ook de richtlijnen voor de inrichting van houtsingels). Langs de nieuwe (of versterkte) houtwal moet een deugdelijke afrastering worden geplaatst om vraat aan de jonge loten te voorkomen. De afrastering dient te worden geplaatst overeenkomstig weergegeven op bovenstaande schets. De afrastering moet in goede staat worden gehouden en er moet zorg voor worden gedragen, dat ook bij wisselende beweiding de houtopstand niet beschadigd wordt door dieren.



**Legenda**

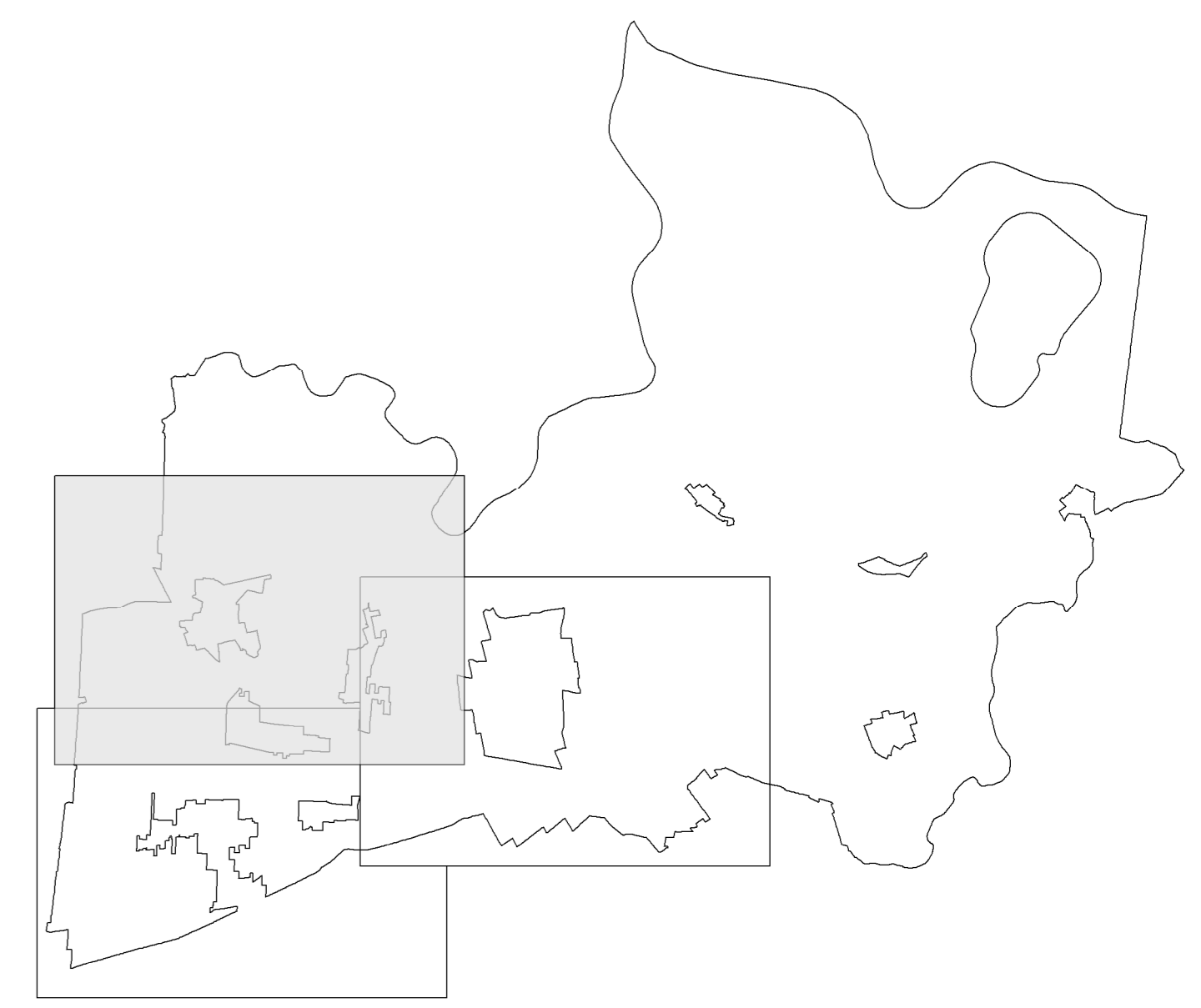
-  Plangebied Buitengebied
-  houtwallen
-  houtsingels beeldbepalend
-  houtsingels overig
-  Polderlandschap
-  Terpenlandschap
-  Miedenlandschap
-  Woudenlandschap

	Gemeente Kollumerland Bestemmingsplan Buitengebied Landschapskaart Illustratie blad 1 van 4	
	datum: 17-04-2013 schaal: 1:17.5000 status: ontwerp projectnr.: 120.00.01.14.11.00 gezien: JK	 <p><b>BügelHajema</b>                  Plus voor Leven</p> <p><small>BügelHajema Adviseurs bv. Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP                  Balhuusar Bakkerwei 78 T 058 215 25 15 E leeuwarden@buegelhajema.nl                  W www.buegelhajema.nl</small></p>

Bronnen: Esri Nederland, Esri, Kadaster, CBS, Min-VROM, Rijkswaterstaat en gemeenten: Rotterdam, Breda, Tilburg

**Legenda**

- Plangebied Buitengebied
- houtwallen
- houtsingels beeldbepalend
- houtsingels overig
- Polderlandschap
- Terpenlandschap
- Miedenlandschap
- Woudenlandschap

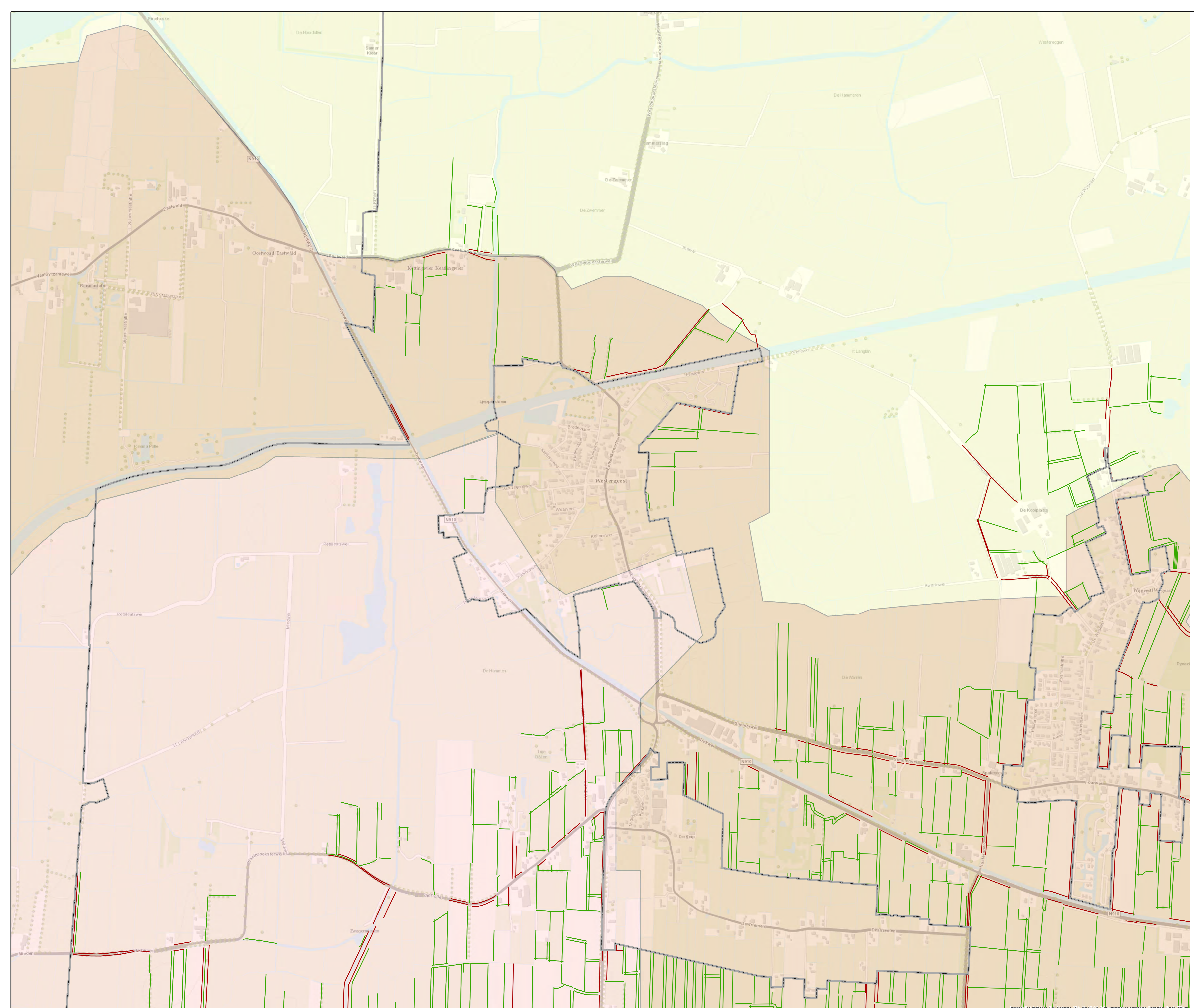


Gemeente Kollumerland  
Bestemmingsplan Buitengebied  
Landschapskaart  
Illustratie blad 2 van 4

datum: 17-04-2013  
schaal: 1:17.5000  
status: ontwerp  
projectnr.: 120.00.01.14.11.00  
gezien: JK

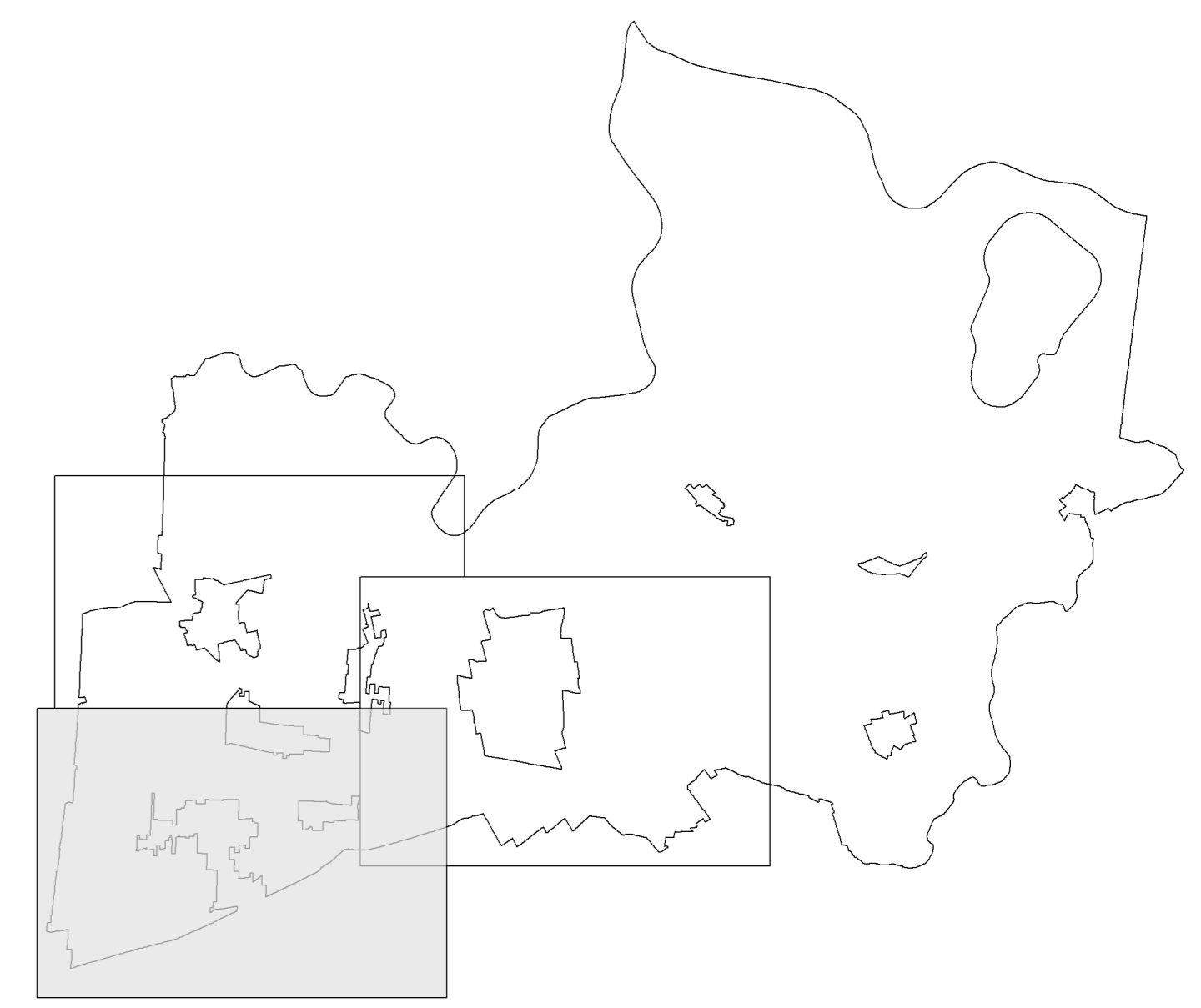
**BügelHajema**  
Plus voor Leven

BügelHajema Adviseurs bv. Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP  
Balthasar Bakkerweg 78 T 058 215 25 15 E teeuwarden@buegelhajema.nl  
W www.buegelhajema.nl











**Legenda**

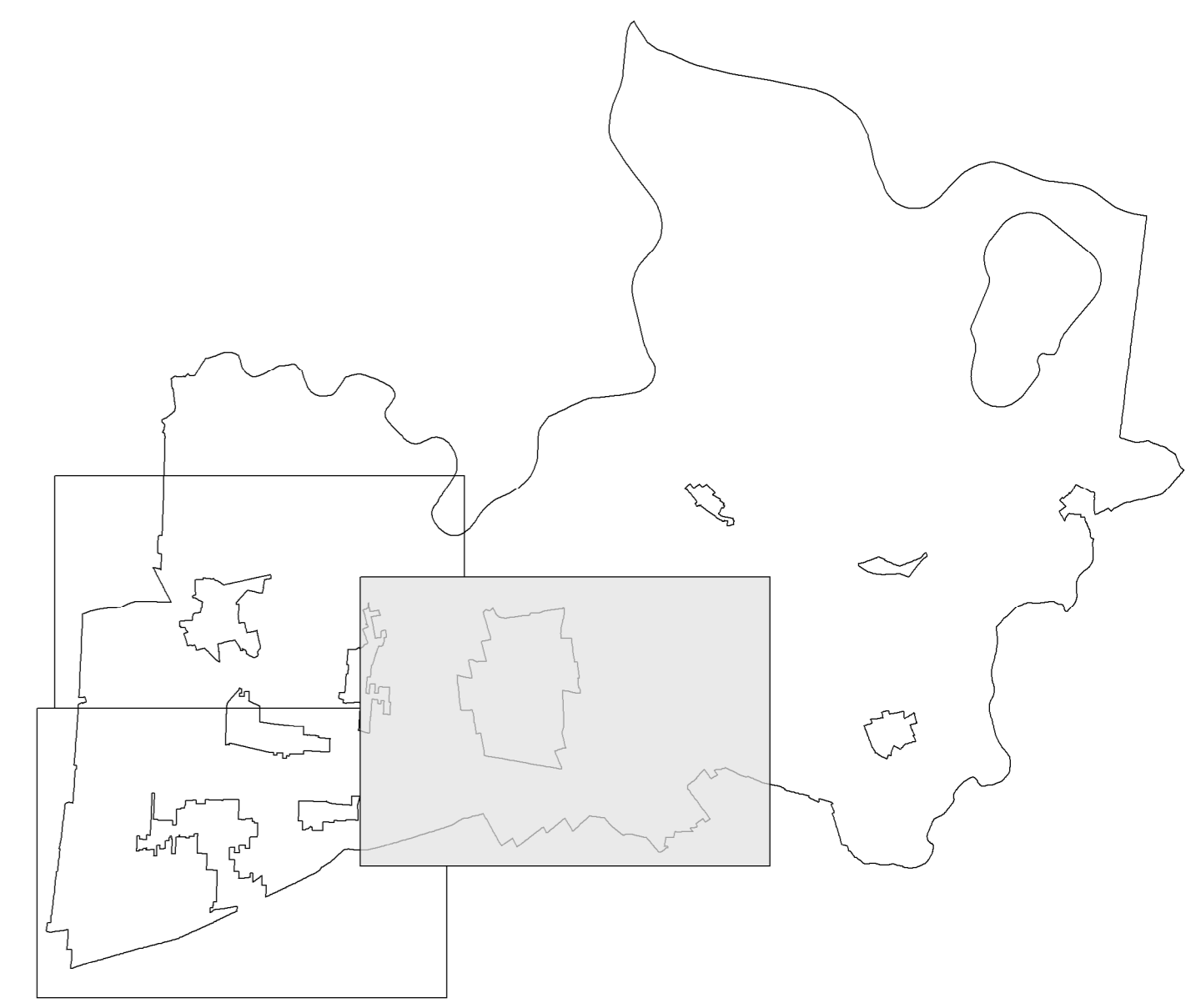
- Plangebied Buitengebied
- houtwallen
- houtsingels beeldbepalend
- houtsingels overig
- Polderlandschap
- Terpenlandschap
- Miedenlandschap
- Woudenlandschap



	Gemeente Kollumerland
	Bestemmingsplan Buitengebied
	Landschapskaart
	Illustratie blad 3 van 4
datum:	17-04-2013
schaal:	1:17.5000
status:	ontwerp
projectnr.:	120.00.01.14.11.00
gezien:	JK
	BügelHajema Adviseurs bv. Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP Balthasar Bakkerwei 78 T 058 215 25 15 E <a href="mailto:teuwaarden@bueghajema.nl">teuwaarden@bueghajema.nl</a> W <a href="http://www.bueghajema.nl">www.bueghajema.nl</a>

**Legenda**

-  Plangebied Buitengebied
-  houtwallen
-  houtsingels beeldbepalend
-  houtsingels overig
-  Polderlandschap
-  Terpenlandschap
-  Miedenlandschap
-  Woudenlandschap



	Gemeente Kollumerland
	Bestemmingsplan Buitengebied
	Landschapskaart
	Illustratie blad 4 van 4
datum: 17-04-2013	 <b>BügelHajema</b> Plek voor Leven BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP Balthasar Bakkerwei 78 T 058 215 25 15 E leeuwarden@buegelhajema.nl W www.buegelhajema.nl
schaal: 1:17.5000	
status: ontwerp	
projectnr.: 120.00.01.14.11.00	
gezien: JK	

Bronnen: Esri Nederland, Esri, Kadaster, CBS, Min VROM, Rijkswaterstaat en gemeenten: Rotterdam, Breda, Tilburg

Bijlage 3:  
Lijst van toegestane  
beroepen en bedrijven  
aan huis

## Lijst van toegestane beroepen en bedrijven aan huis

Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:

- Individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, enzovoort;
- Individuele praktijk dierenarts.

Kledingmakerij:

- (Maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf;
- Woningstofferderij.

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

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

Reparatiebedrijfjes, waaronder:

- Schoen-/lederwarenreparatiebedrijf;
- Uurwerkreparatiebedrijf;
- Goud- en zilverwerkreparatiebedrijf;
- Reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen;
- Reparatie van muziekinstrumenten.

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd.

Advies- en ontwerp bureaus, waaronder individuele praktijk voor:

- Reclame ontwerp;
- Grafisch ontwerp;
- Architect.

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder individuele praktijk voor:

- Notaris;
- Advocaat;
- Accountant;
- Assurantie-/verzekeringsbemiddeling;
- Exploitatie en handel in onroerende zaken.

Overige dienstverlening:

- Kappersbedrijf;
- Schoonheidssalon;
- Pedicure.

Onderwijs:

- Autorijschool;
- Onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium.

Webwinkels

Bijlage 4:  
Zones behorende bij  
het grondstation voor  
satellietcommunicatie



**AMVB Ruimte**

06F06 Zendercomplex Burum

Schaal 1: 20.000  
21 april 2011



Dienst Vastgoed Defensie  
Directie Noord

Hoewel aan de uitwerking van deze vastgoedpaginas de uitsluitende aansprakelijkheid van de Dienst Vastgoed Defensie Directie Noord is toegekend, aanvaardt het Ministerie van Defensie geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten, onvolledigheden of oorzaken, oorzaken, noch voor de gevolgen hiervan. Aan deze paginas kunnen geen rechten worden ontleend. © Ministerie van Defensie

B i j l a g e 5 :  
H a n d l e i d i n g  
i n r i c h t i n g s p l a n

# Inhoudsopgave

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



# Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen

## Inleiding

In de structuurvisie voor het buitengebied worden verschillende ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De intentie van de gemeenten is om niet te beperkend te zijn in de ontwikkelingen die plaats kunnen vinden in het buitengebied, maar wel sterk te sturen op de wijze waarop deze ontwikkelingen een plek krijgen in het landschap.

Daarbij staat het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit voorop.

De meeste ontwikkelingen in het buitengebied hangen samen met de veranderingen rond het agrarisch bedrijf, zoals schaalvergroting, de groei van nevenactiviteiten en soms zelfs verandering van functie. Deze ontwikkelingen hebben impact op de uitstraling en de opzet van het agrarisch erf en daarmee op het buitengebied. In het vervolg van deze structuurvisie wordt daarom ingegaan op de meest te verwachten veranderingen in het buitengebied en de wijze waarop de gemeenten, met het oog op de ruimtelijke kwaliteit, willen dat deze veranderingen gestalte krijgen in het buitengebied.

## Richtlijnen

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

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

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

## Ontwikkelingen

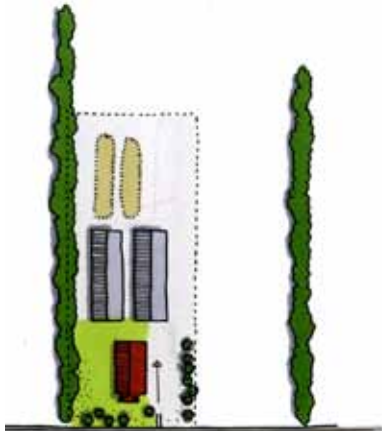
Niet alle veranderingen in het buitengebied kunnen worden voorzien. In dit hoofdstuk komen de meest voorkomende en verwachte ontwikkelingen aan bod. Daarbij gaat het om:

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

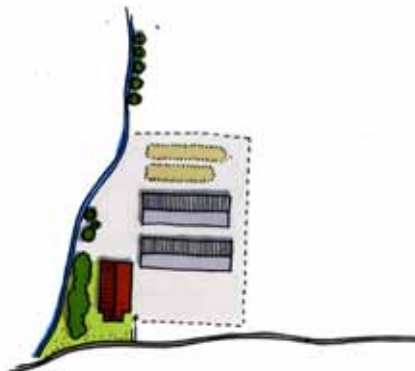
Besloten landschap

Open landschap

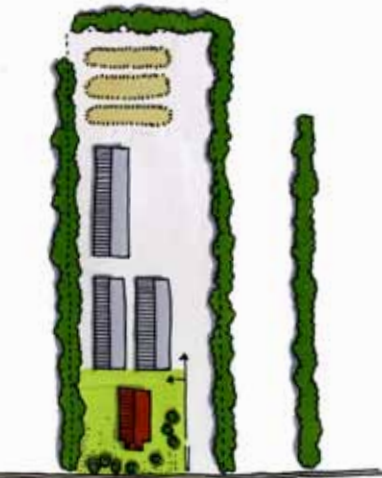
Principes



Bestaande situatie



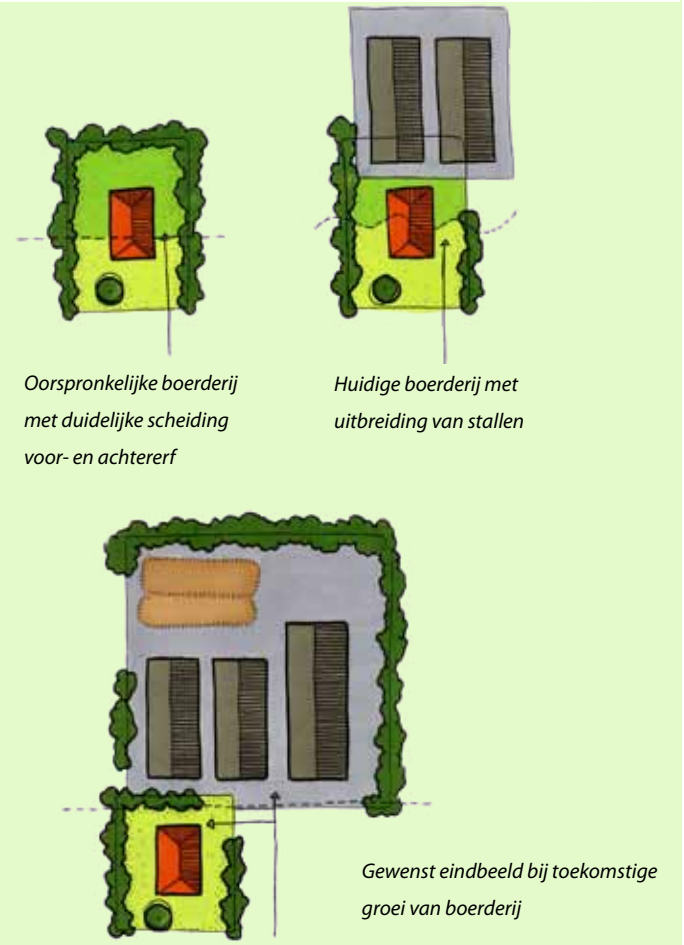
Bestaande situatie



Gewenste situatie na bouw nieuwe stal



Gewenste situatie na bouw nieuwe stal



Oorspronkelijke boerderij met duidelijke scheiding voor- en achtererf

Huidige boerderij met uitbreiding van stallen

Gewenst eindbeeld bij toekomstige groei van boerderij



Referentiebeelden stallen

# Schaalvergroting agrarisch erf: nieuwe stal of loods

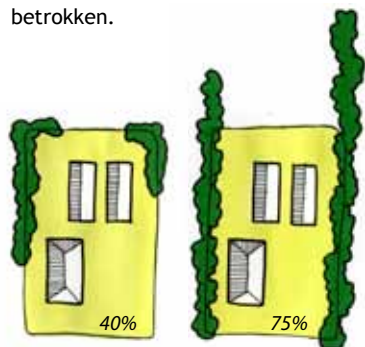
## Karakteristiek

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

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

## Aandachtspunten

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



Perceelsbeplanting

## Algemene richtlijnen

### Inpassing en situering:

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

### Bebouwing:

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

### Overig:

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

## Richtlijnen voor besloten landschap (woudenlandschap)

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

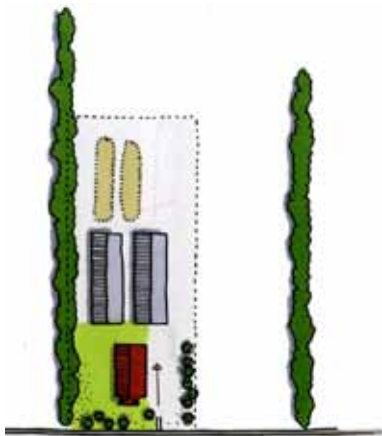
## Richtlijnen voor open landschap (terpenlandschap, miedenlandschap, polderlandschap)

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

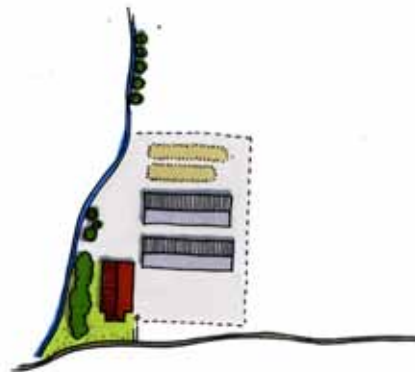
Besloten landschap

Open landschap

Principes



Bestaande situatie



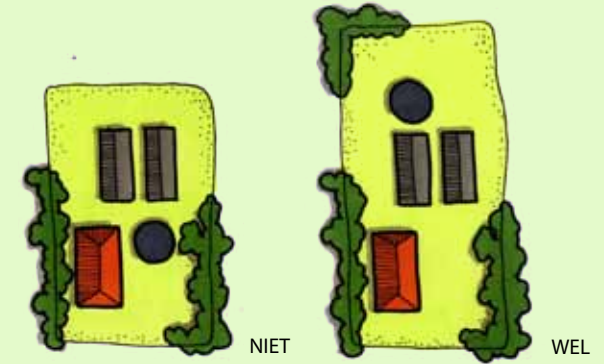
Bestaande situatie



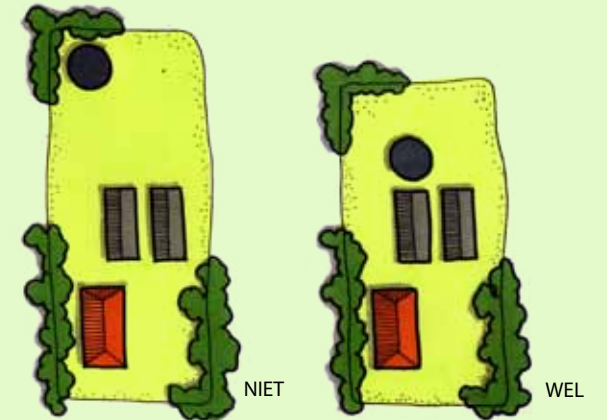
Gewenste situatie na bouw mestilo



Gewenste situatie na bouw mestilo



Geen mestilo's voor de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw



Streven naar een zo compact mogelijk erf.

NIET



Mestilo in lichte (geen gedekte) kleurstelling

WEL



Mestilo in gedekte kleurstelling

# Schaalvergroting agrarisch erf: mestsilos

## Karakteristiek

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

## Aandachtspunten

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

## Algemene richtlijnen

### Inpassing en situering:

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

### Bebouwing:

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

### Overig:

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

## Richtlijnen voor besloten landschap (woudenlandschap)

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

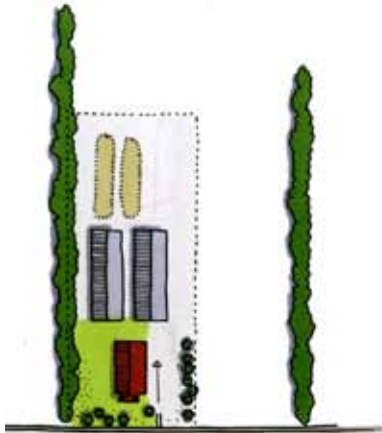
## Richtlijnen voor open landschap (terpenlandschap, miedenlandschap, polderlandschap)

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

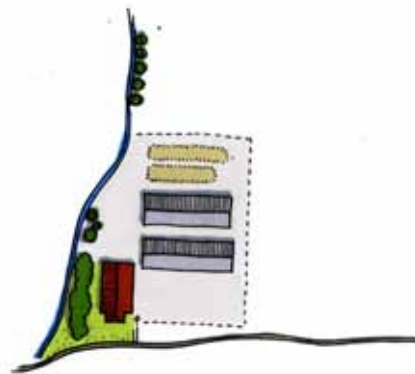
Besloten landschap

Open landschap

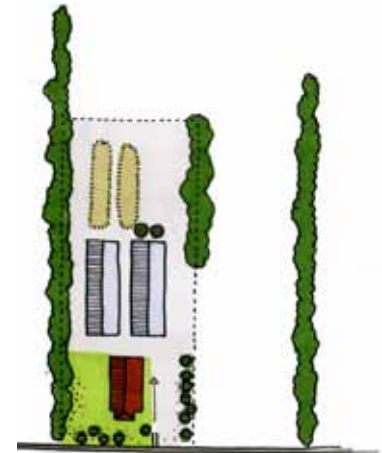
Principes



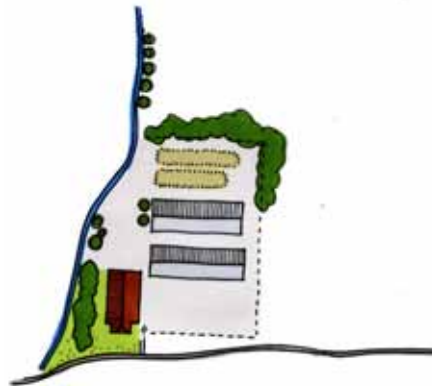
Bestaande situatie



Bestaande situatie



Gewenste situatie na bouw voersilo



Gewenste situatie na bouw voersilo



NIET

Geen voersilo's voor de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw



WEL



NIET

Waar mogelijk clusteren van voersilo's



WEL



Bij voorkeur clustering van silo's



Silo's met erfplanting afschermen



Bij voorkeur gedekt kleurgebruik van silo's



# Schaalvergroting agrarisch erf: voersilo's

## Karakteristiek

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

## Aandachtspunten

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

## Algemene richtlijnen

### Inpassing en situering:

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

### Bebouwing:

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

### Overig:

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

## Richtlijnen voor besloten landschap (woudenlandschap)

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

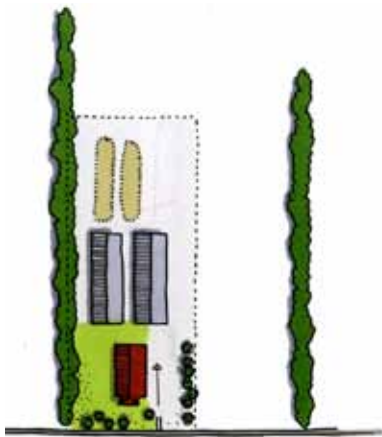
## Richtlijnen voor open landschap (terpenlandschap, miedenlandschap, polderlandschap)

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

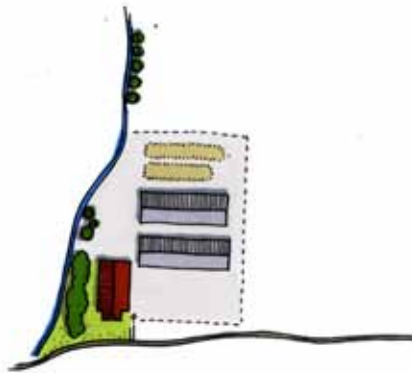
Besloten landschap

Open landschap

Principes



Bestaande situatie



Bestaande situatie



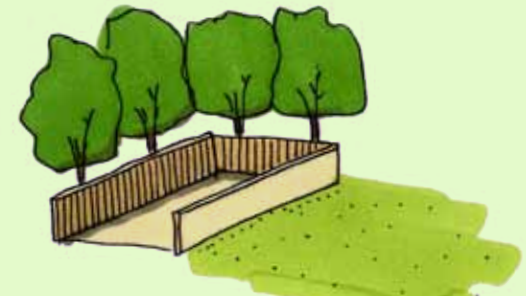
Gewenste situatie na komst sleufsilo



Gewenste situatie na komst sleufsilo



Sleufsilo NIET kaal aan de rand van het erf



Sleufsilo inpassen met erfbeplanting



Sleufsilo inpassen met lage grondwal

NIET



Sleufsilo's op het voorerf

WEL



Sleufsilo's op het achtererf

# Schaalvergroting agrarisch erf: sleufsilos, mestplaten en mestbassins

## Karakteristiek

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

## Aandachtspunten

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

## Algemene richtlijnen

### Inpassing en situering:

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

### Bebouwing:

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

### Overig:

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

## Richtlijnen voor besloten landschap (woudenlandschap)

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

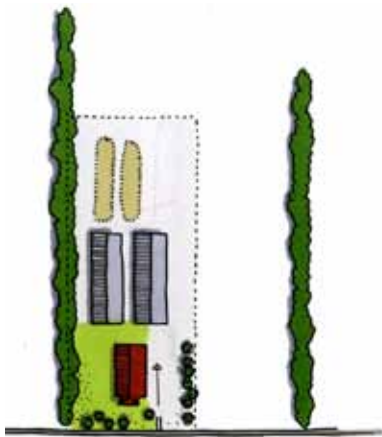
## Richtlijnen voor open landschap (terpenlandschap, miedenlandschap, polderlandschap)

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

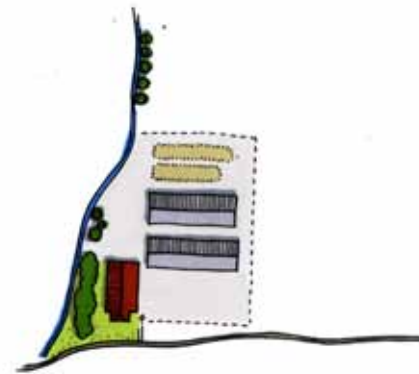
Besloten landschap

Open landschap

Principes



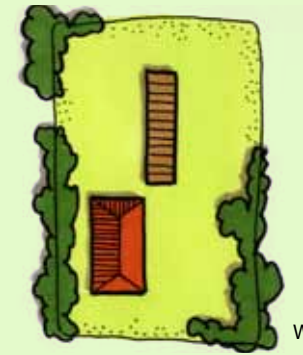
Bestaande situatie



Bestaande situatie

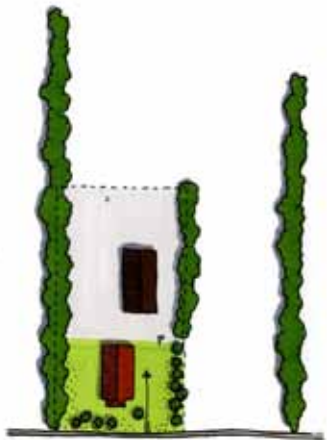


NIET



WEL

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



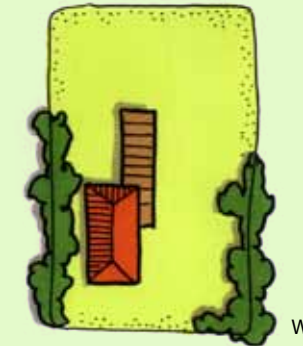
Gewenste situatie na functiewijziging



Gewenste situatie na functiewijziging



NIET



WEL

De hoofdmassa van de oorspronkelijke boerderij moet worden gerespecteerd



Voorbeelden boerderijen met niet-agrarische functie

# Functieverandering agrarisch erf: niet-agrarische bedrijvigheid

## Karakteristiek

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

## Aandachtspunten

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

## Algemene richtlijnen

### Inpassing en situering:

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

### Bebouwing:

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

### Overig:

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

## Richtlijnen voor besloten landschap (woudenlandschap)

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

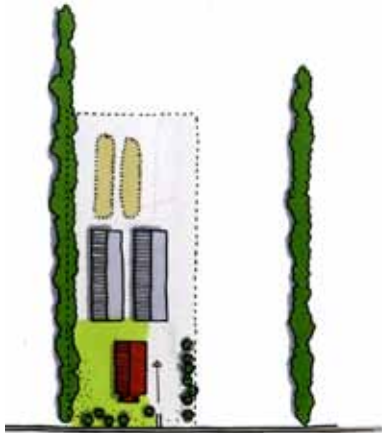
## Richtlijnen voor open landschap (terpenlandschap, miedenlandschap, polderlandschap)

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

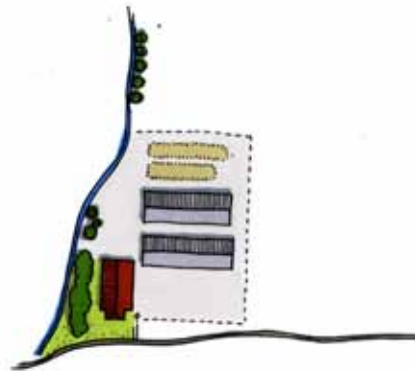
Besloten landschap

Open landschap

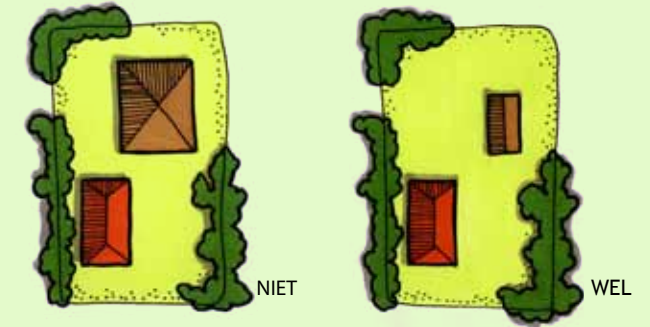
Principes



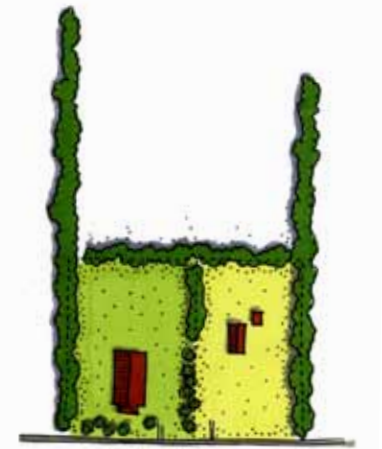
Bestaande situatie



Bestaande situatie



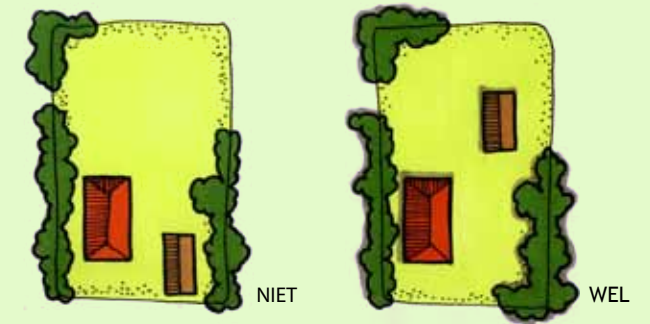
Het bestaande hoofdgebouw blijft blikvanger



Gewenste situatie na  
bouw nieuwe woning



Gewenste situatie na  
functiewijziging



De nieuwe woning ligt teruggerooid ten opzichte van het  
bestaande hoofdgebouw



Referentiebeelden woningen buitengebied

# Functieverandering agrarisch erf: wonen (ruimte voor ruimteregeling)

## Karakteristiek

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

## Aandachtspunten

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

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

## Algemene richtlijnen

### Inpassing en situering:

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

### Bebouwing:

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

### Overig:

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

## Richtlijnen voor besloten landschap (woudenlandschap)

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

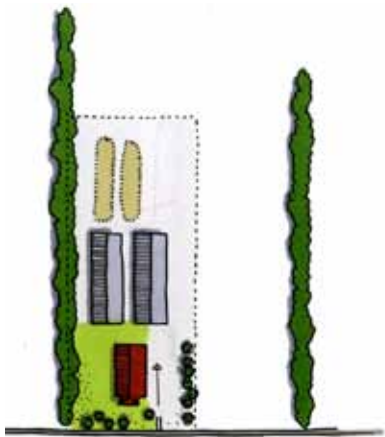
## Richtlijnen voor open landschap (terpenlandschap, miedenlandschap, polderlandschap)

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

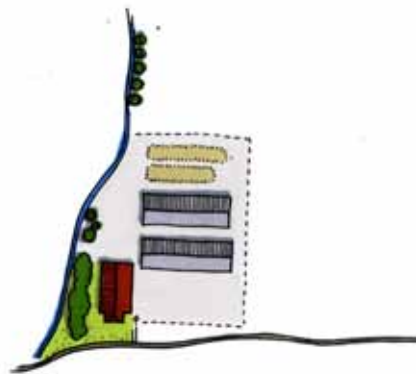
Besloten landschap

Open landschap

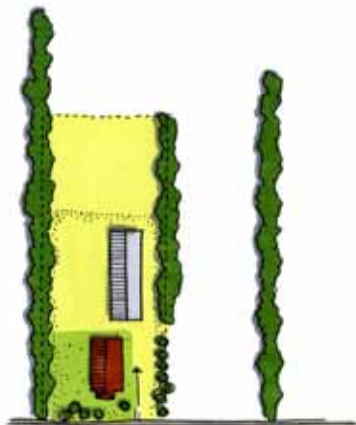
Principes



Bestaande situatie



Bestaande situatie



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



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

In geval bestaande opstallen blijven:



NIET



WEL

Het bestaande hoofdgebouw moet herkenbaar blijven

In geval opstallen worden vervangen:



NIET



WEL

De vorm van eventuele nieuwe bebouwing sluit aan bij oorspronkelijke bebouwing



Referentiebeelden wonen in boerderijen

# Functieverandering agrarisch erf: wonen in vrijkomende agrarische bebouwing

## Karakteristiek

Door verschillende ontwikkelingen in de agrarische sector zijn sommige boeren genoodzaakt hun bedrijf te beëindigen.

De verwachting is dat het aantal agrarische bedrijven in de gemeente zal afnemen. Hierdoor zal veel agrarische bebouwing haar functie verliezen. Steeds meer mensen zoeken juist woonruimte op het platteland, vaak met schuurruimte voor de uitoefening van nevenactiviteiten.

## Aandachtspunten

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

## Algemene richtlijnen

### Inpassing en situering:

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

### Bebouwing:

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

### Overig:

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

## Richtlijnen voor besloten landschap (woudenlandschap)

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

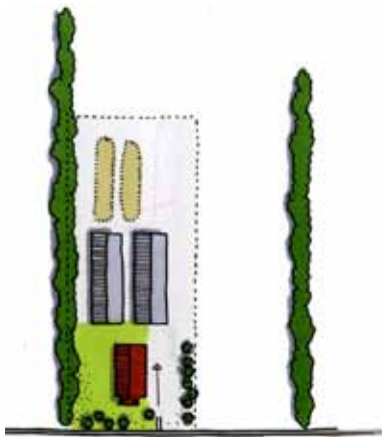
## Richtlijnen voor open landschap (terpenlandschap, miedenlandschap, polderlandschap)

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

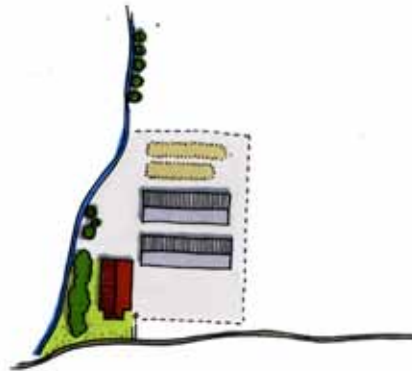
Besloten landschap

Open landschap

Principes



Bestaande situatie



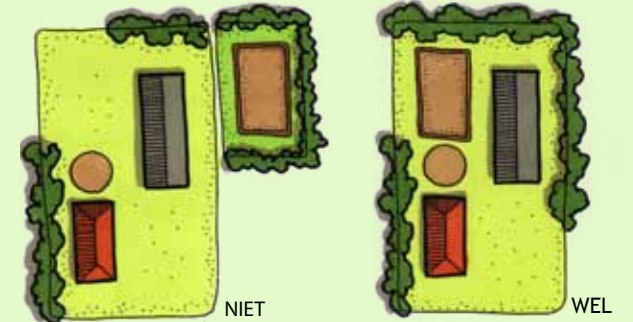
Bestaande situatie



Gewenste situatie na komst paardenhouderij



Gewenste situatie na komst paardenhouderij



Indien mogelijk voorzieningen voor paarden op het bestaande erf inpassen



Bestaande hiërarchie handhaven; paardenbak achter voorgevelrooilijn



Op het erf afrastering bij voorkeur voorzien van een haag



Geen witte afrasteringen



Afrastering van natuurlijke materialen in gedekte tinten



In buitengebied afrastering bij voorkeur van linten

# Nevenfunctie agrarisch erf of woonerf: paardenhouderijen

## Karakteristiek

Paardenhouderijen zijn in opkomst in het landelijk gebied.

In het landschap wordt dat steeds sterker zichtbaar door hekwerken en afrasteringen van paardenweiden.

Bij een paardenhouderij horen allerlei bouwwerken, variërend van stapmolens tot longeerinrichtingen en paardenbakken. Paddocken zijn doorgaans rechthoekig en omheind en worden gebruikt voor het buiten stallen van paarden wanneer er geen wei aanwezig is of de wei (met name in de herfst en winter) onbegaanbaar is. Longeercirkels en trainingsmolens zijn rond, met een diameter van 15 m tot 20 m. Ook deze trainingsfaciliteiten zijn omheind en hebben een trainingsbodem. De omheiningen variëren van aarden wallen met begroeiing tot palen met linten of vangrails tot hekwerken van hout of kunststof. Paardenbakken kenmerken zich door een rechthoekige trainingsbodem tot 1200 m<sup>2</sup> met daaromheen een omheining. Om ook in de avonduren te kunnen trainen, worden de trainingsfaciliteiten vaak voorzien van verlichting aan één zijde of meerdere zijden. Vanwege hun overeenkomstige opzet worden overdekte paardenbakken hier tot de stallen gerekend en worden die getoetst aan de daar gestelde richtlijnen.

## Aandachtspunten

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

## Algemene richtlijnen

### Inpassing en situering:

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

### Afrastering:

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

### Verlichting:

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

### Overig:

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

## Richtlijnen voor besloten landschap (woudenlandschap)

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

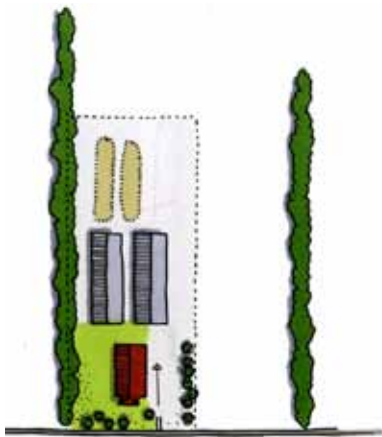
## Richtlijnen voor open landschap (terpenlandschap, miedenlandschap, polderlandschap)

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

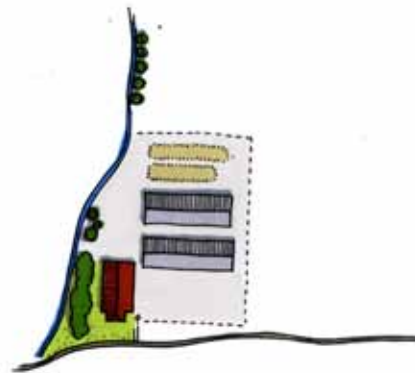
Besloten landschap

Open landschap

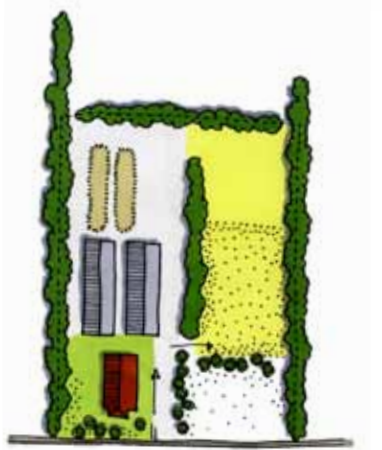
Principes



Bestaande situatie



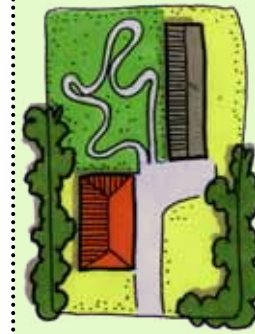
Bestaande situatie



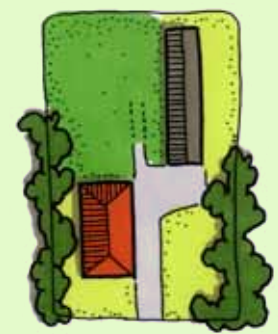
Gewenste situatie na komst kampeerterrein



Gewenste situatie na komst kampeerterrein

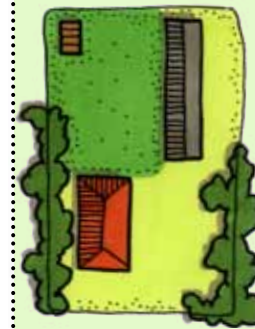


NIET

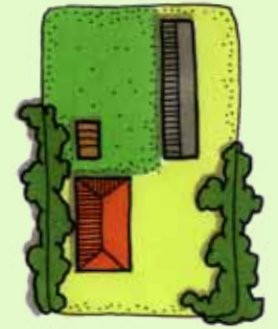


WEL

Verharding zoveel mogelijk beperken



NIET



WEL

Nieuwe bebouwing laten aansluiten bij bestaande bebouwingsclusters



Referentiebeelden kleinschalig kamperen

# Nevenfunctie agrarisch erf of woonerf: kleinschalig kamperen

## Karakteristiek

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

## Aandachtspunten

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

## Algemene richtlijnen

### Inpassing en situering:

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

### Bebouwing:

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

### Overig:

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

## Richtlijnen voor besloten landschap (woudenlandschap)

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

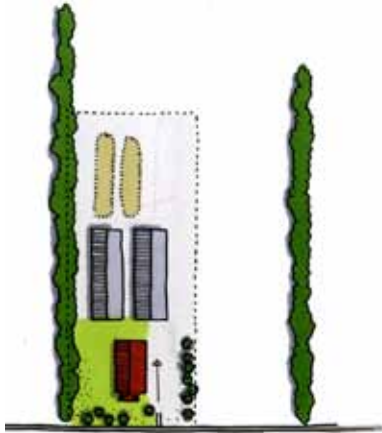
## Richtlijnen voor open landschap (terpenlandschap, miedenlandschap, polderlandschap)

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

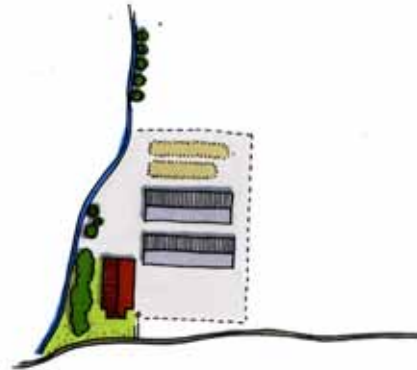
Besloten landschap

Open landschap

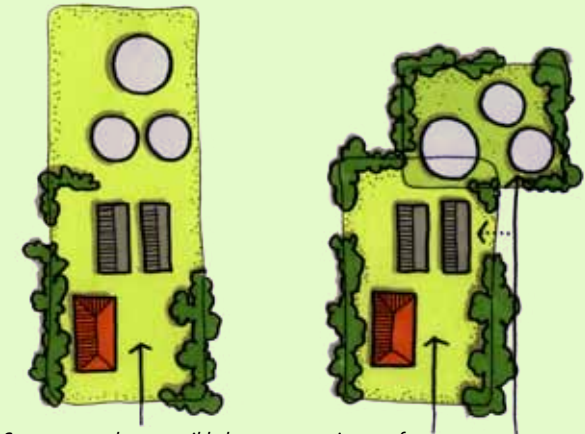
Principes



Bestaande situatie



Bestaande situatie



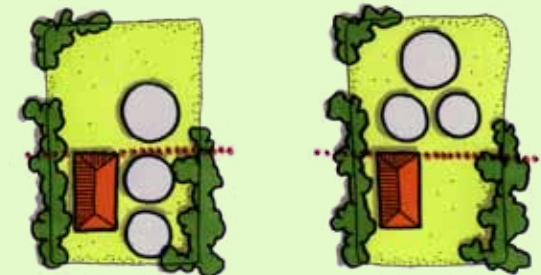
Streven naar het ontwikkelen van een nieuw erf



Gewenste situatie na komst mestvergistingsinstallatie



Gewenste situatie na komst mestvergistingsinstallatie



Ligging van de mestvergistingsinstallaties achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw



Voorbeelden mestvergistingsinstallatie

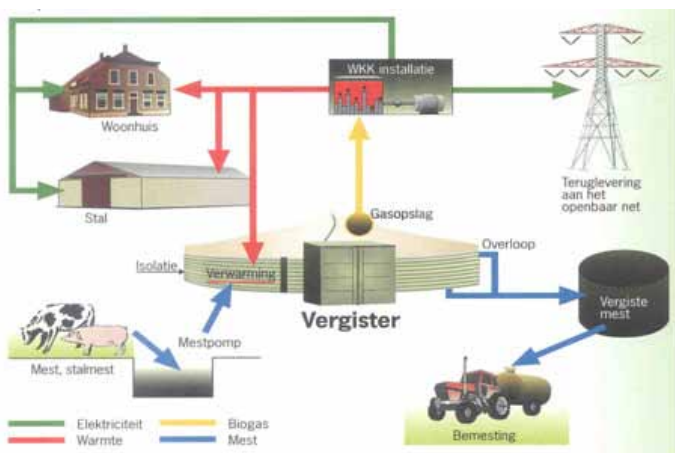
# Nevenfunctie agrarisch erf: mestvergistingsinstallatie

## Karakteristiek

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

## Aandachtspunten

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



## Algemene richtlijnen

### Inpassing en situering:

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

### Bebouwing:

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

### Overig:

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

## Richtlijnen voor besloten landschap (woudenlandschap)

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

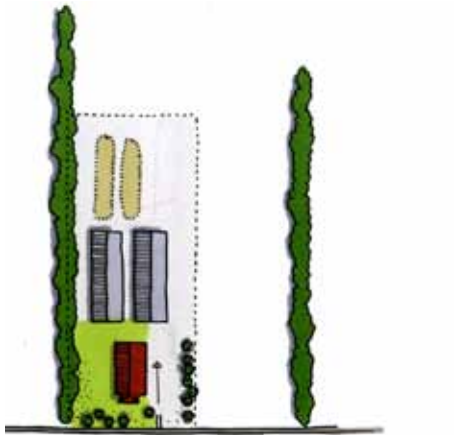
## Richtlijnen voor open landschap (terpenlandschap, miedenlandschap, polderlandschap)

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

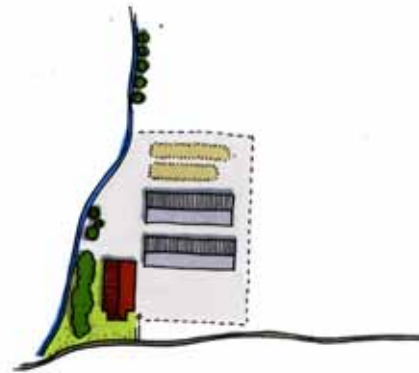
Besloten landschap

Open landschap

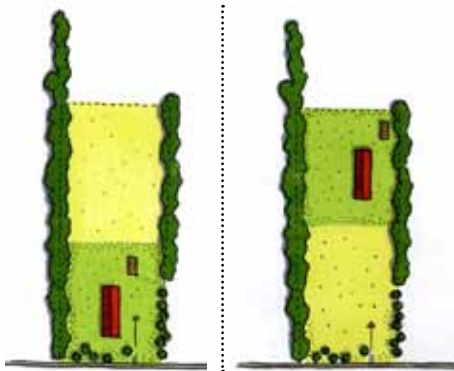
Principes



Bestaande situatie



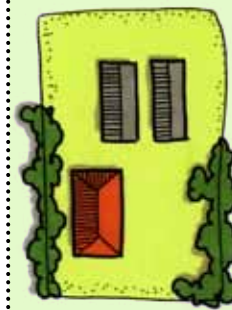
Bestaande situatie



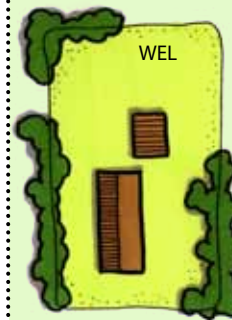
Gewenste situatie na vervangende nieuwbouw: links eerste optie, rechts tweede optie mits goede totaalvisie op woning en erf



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



Bestaande situatie



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



Referentiebeelden woningen buitengebied

# Vervangende nieuwbouw

## Karakteristiek

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

## Aandachtspunten

De nieuwbouw van een woning vindt plaats op een bestaand erf. Daarom wordt gestreefd naar een herbouw die qua maat en schaal aansluit bij de bestaande bebouwing, tenzij de omvang van bestaande bebouwing niet representatief is voor de huidige eisen en normen voor een woning. Het maximum bouwoppervlak voor een nieuwe woning is 150m<sup>2</sup>. De aankleding en inrichting van het erf moeten een goede overgang van het erf naar de omgeving kunnen waarborgen. Afstemming op de karakteristiek van een deelgebied is noodzakelijk.

## Algemene richtlijnen

### Inpassing en situering:

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

### Bebouwing:

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

### Overig:

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

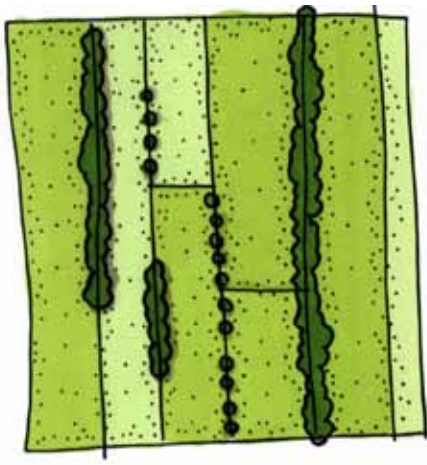
## Richtlijnen voor besloten landschap (woudenlandschap)

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

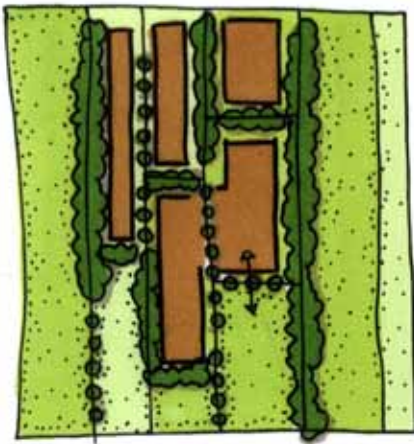
## Richtlijnen voor open landschap (terpenlandschap, miedenlandschap, polderlandschap)

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

## Besloten landschap

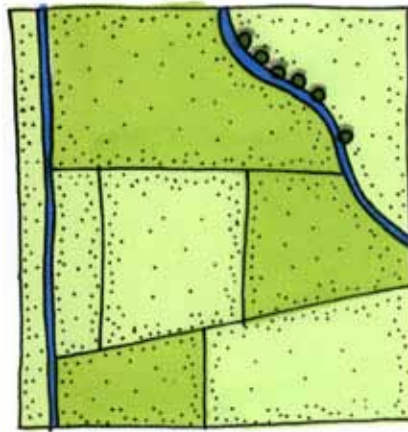


Bestaande situatie



Inpassing bungalowpark met behoud landschappelijke kenmerken

## Open landschap



Bestaande situatie



Inpassing bungalowpark met behoud en versterking landschappelijke kenmerken

## Principes



NIET



WEL

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



NIET



WEL

Nieuwe recreatieterreinen hebben een ontsluitingsweg



NIET



WEL

Bebauwing heeft gedekte kleuren



Referentiebeelden verblijfsrecreatie

# Verblijfsrecreatie

## Karakteristiek

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

## Aandachtspunten

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

## Algemene richtlijnen

### Inpassing en situering:

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

### Interne organisatie en opzet:

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

### Bebouwing:

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

### Overig:

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

## Richtlijnen voor besloten landschap (woudenlandschap)

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

## Richtlijnen voor open landschap (terpenlandschap, miedenlandschap, polderlandschap)

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

Lint Foarwei tussen De Westereen - Kollumerzwaag

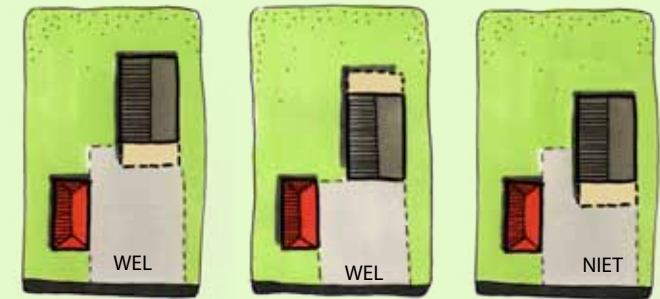


Bestaande situatie

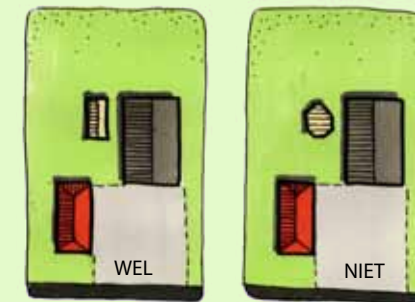


Mogelijke situatie na vergroting bedrijfsbebouwing met 25%.

Principes



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



Vorm van eventuele nieuwe bebouwing heeft een rechthoekige basisplattegrond



Referentiebeelden bedrijfsbebouwing

# Uitbreiding van bedrijven in de commerciële zone

## Karakteristiek

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

## Aandachtspunten

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

## Algemene richtlijnen

### Inpassing en situering:

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

### Bebouwing:

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

### Overig:

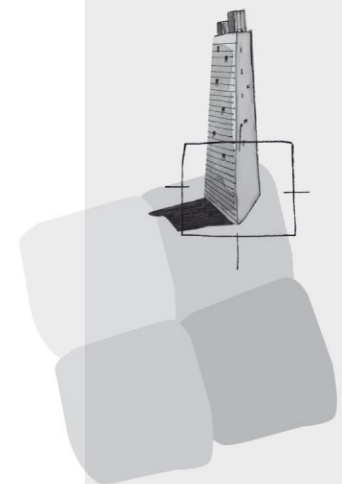
- Aanpassingen van het erf door nieuwbouw en gewijzigde erfopzet mogen niet leiden tot verrommeling van het erf. Onder verrommeling van het erf wordt verstaan een onduidelijke erforganisatie, waarbij hiërarchie op het erf ontbreekt en/of het ontbreken van een zichtbaar onderscheid tussen erf en omgeving.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

# Colofon

Opdrachtgever  
Gemeente Kollumerland c.a.

Projectleiding  
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer  
120.00.01.14.03



BügelHajema Adviseurs bv  
Bureau voor Ruimtelijke  
Ordering en Milieu BNSP  
Balthasar Bekkerwei 76  
8914 BE Leeuwarden  
T 058 215 25 15  
F 058 215 91 98  
E [leeuwarden@bugelhajema.nl](mailto:leeuwarden@bugelhajema.nl)  
W [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort