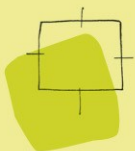


Bestemmingsplan Buitengebied van de
voormalige gemeente Skarsterlân 2014



ONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Skarsterlân 2014

O N T W E R P

Inhoud

Toelichting + bijlage

Regels + bijlagen

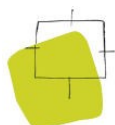
Verbeelding

Separaat bijgevoegd:

PlanMER + bijlagen en separate bijlagen

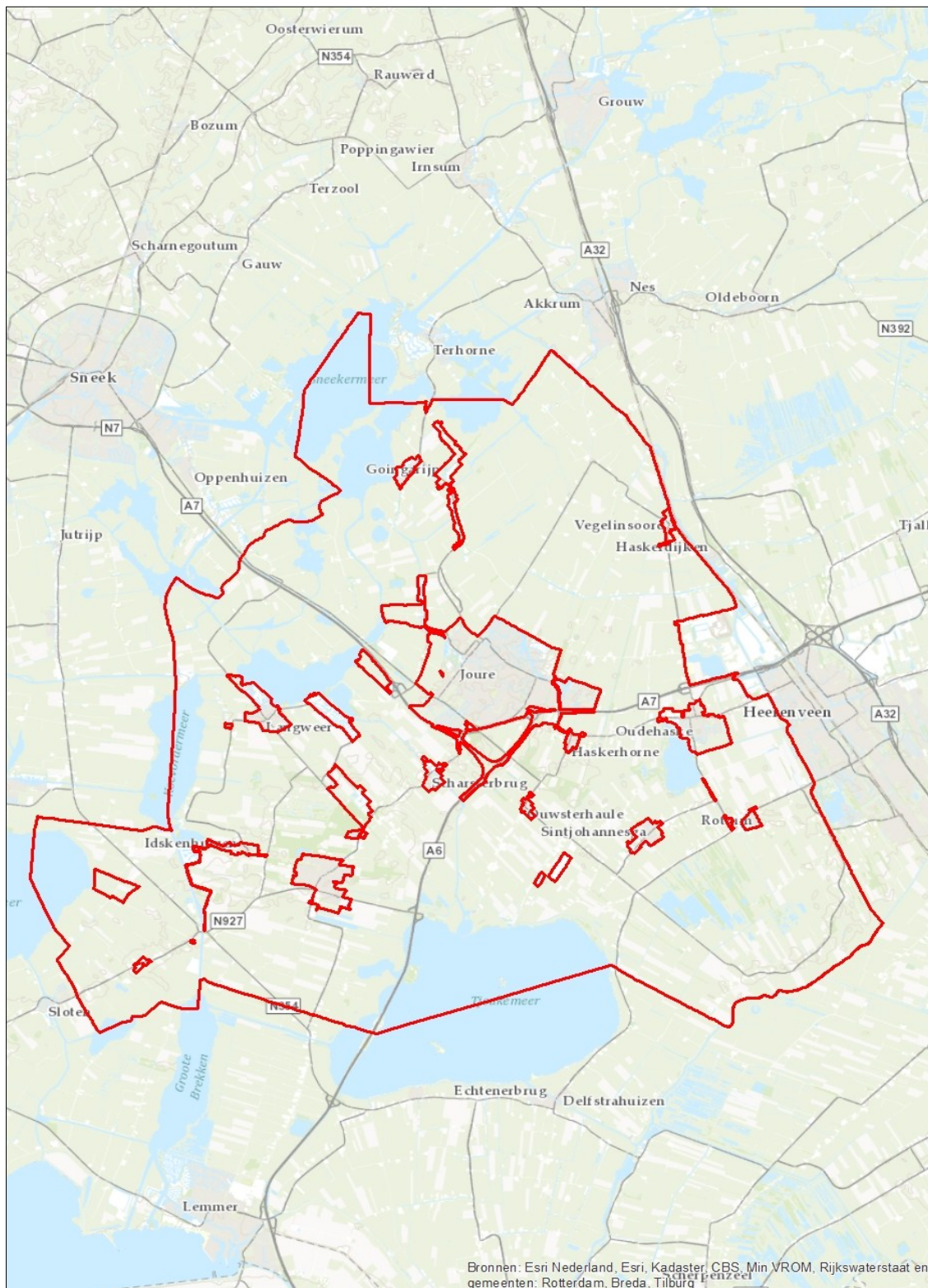
23 juni 2014

Projectnummer 230.00.00.01.05



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	7
1.1	Wettelijk doel	7
1.2	Aanleiding	7
1.3	Begrenzing	8
1.4	Plan-m.e.r.-plicht	9
1.5	Passende beoordeling	10
1.6	Procedure plan-m.e.r.	11
1.7	Leeswijzer	12
2	Huidige situatie en beleidskader	13
2.1	Landschap	13
2.1.1	Schets van de ontstaansgeschiedenis	13
2.1.2	Bewoningsgeschiedenis	13
2.1.3	Gebiedsbeschrijving	14
2.1.4	Beleid	16
2.2	Bebouwing	18
2.2.1	Huidige situatie	18
2.2.2	Huidige situatie agrarische bebouwing	19
2.2.3	Beleid	20
2.3	Landbouw	21
2.3.1	Huidige situatie	21
2.3.2	Beleid	23
2.4	Natuur	27
2.4.1	Bestaande situatie	27
2.4.2	Beschermde natuurgebieden	33
2.5	Sport-, horeca- en recreatieve voorzieningen	37
2.5.1	Huidige situatie	37
2.5.2	Beleid	38
2.6	Niet-agrarische bedrijvigheid	40
2.6.1	Huidige situatie	40
2.6.2	Beleid	41
2.7	Diverse voorzieningen en functies	41
2.7.1	Huidige situatie	41
2.7.2	Beleid	42
2.8	Infrastructuur	45
2.8.1	Huidige situatie	45
2.8.2	Beleid	46

2.9	Cultuurhistorie	47
2.9.1	Huidige situatie	47
2.9.2	Beleid	50
2.10	Waterhuishoudkundige aspecten	51
2.10.1	Huidige situatie	51
2.10.2	Beleid	53
3	Planologische beperkingen	59
3.1	Resultaten uit het planMER	59
3.2	Luchtkwaliteit	61
3.3	Externe veiligheid	63
3.3.1	Inrichtingen	63
3.3.2	Vervoer van gevaarlijke stoffen	64
3.3.3	Aardgastransportleidingen	65
3.3.4	Beleid	66
3.4	Geluidhinder	68
3.4.1	Wegverkeerslawaaai	68
3.4.2	Industrielawaaai	69
3.5	Bodem	69
3.6	Milieuozonering bedrijven	69
3.7	Overige milieutechnische belemmeringen	70
3.7.1	Hoogspanningsleidingen	70
3.7.2	Aandachtsgebied radarverstoring	70
4	Uitgangspunten	71
4.1	Algemene uitgangspunten	71
4.2	Agrarische bedrijven	72
4.3	Niet agrarische bedrijven	77
4.4	Wonen	78
4.5	Sport-, horeca en recreatievoorzieningen	79
4.6	Maatschappelijke functies	80
4.7	Landschap	80
4.8	Natuur en bos	81
4.9	Waterhuishouding	82
4.10	Infrastructuur	83
4.11	Nutsvoorzieningen	83
4.12	Archeologie	84
4.13	Energie	84
5	Planbeschrijving	87
5.1	Vormgeving	87
5.2	Inhoud bestemmingsplan	88
5.3	Bestemmingen	93
5.4	Bestemmingsplanprocedure	96

6	Handhaving	99
7	Uitvoerbaarheid	101
7.1	Economische uitvoerbaarheid	101
7.2	Inspraak en overleg	102

Bijlage

Inleiding



1.1

Wettelijk doel

Het bestemmingsplan Buitengebied Skarsterlân 2014 vormt het kader voor de ruimtelijke ordening voor het landelijke gebied van de voormalige gemeente Skarsterlân (voor zover dat nu nog deel uitmaakt van de gemeente De Friese Meren) en dient eens in de 10 jaar te worden herzien. Het heeft het wettelijke doel om het gebruik en de inrichting van de gronden en het oprichten van gebouwen en bouw te reguleren, met het oog op het bevorderen van een zo goed mogelijk gebruik van het landelijk gebied. Het bestemmingsplan vormt een stuk gemeentelijke regelgeving: het bindt zowel de burger als de overheid.

Volgens de Wet ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan te bestaan uit een juridische regeling en een verbeelding. Tevens gaat het plan vergezeld van een toelichting, waarin is beschreven welk ruimtelijk beleid in het buitengebied wordt nagestreefd. De plantoelichting vormt de onderbouwing voor de gegeven bestemmingen, zoals die in de verbeelding en de regels is vormgegeven, maar maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan.

1.2

Aanleiding

Hoewel er een wettelijke verplichting bestaat op de herziening van bestemmingsplannen, is er voor de herziening van dit plan een concrete aanleiding. Op 28 februari 2001 heeft de gemeenteraad van Skarsterlân het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld. Op 17 oktober 2001 is het bestemmingsplan door Gedeputeerde Staten goedgekeurd. De Raad van State heeft het goedkeuringsbesluit op 2 oktober 2002 evenwel vernietigd. Naar aanleiding hiervan hebben Gedeputeerde Staten op 4 maart 2003 een nieuw goedkeuringsbesluit genomen, waarbij goedkeuring op een aantal onderdelen is onthouden. Vervolgens is door een aantal burgers en bedrijven beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen dit GS-besluit. De Raad van State heeft op 7 april 2004 het goedkeuringsbesluit gedeeltelijk vernietigd. Op 1 februari 2005 hebben Gedeputeerde Staten een nieuw goedkeuringsbesluit genomen ten aanzien van de betreffende onderdelen van het plan, rekening houdende met de uitspraak van de Raad van State.

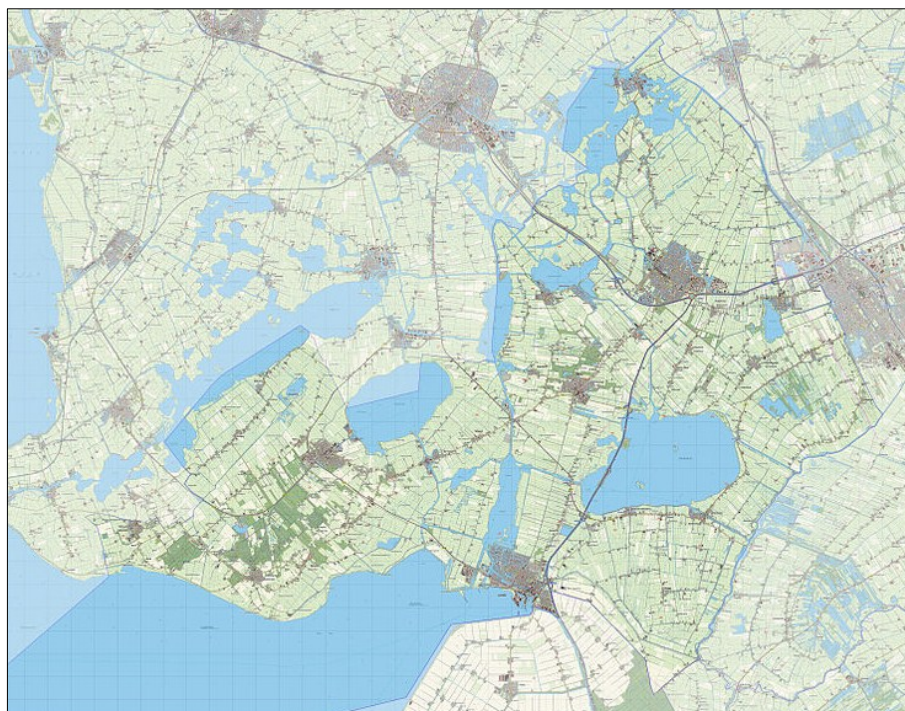
Naar aanleiding van deze uitspraak wilde de gemeente toen in eerste instantie een partiële en correctieve herziening opstellen voor de onderdelen van het plan waaraan door Gedeputeerde Staten goedkeuring is onthouden. Omdat in-

middels veel beleid was gewijzigd (de verordening Romte Fryslân was onder meer vastgesteld) is uiteindelijk gekozen voor een algehele herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Skarsterlân, februari 2001.

Gemeente Skarsterlân grijpt deze herziening aan om met het bestemmingsplan de in het plangebied aanwezige functies actuele beleidsruimte te bieden voor ontwikkeling. Dat geldt met name voor de bestaande melkveehouderijbedrijven. Als gevolg van verdergaande schaalvergroting, hebben deze bedrijven in toenemende mate behoefte aan grotere gebouwen en daarmee samenhangend: grotere erven. Dit plan wil hierin voorzien. Bovendien voorziet het plan in het herbestemmen van bedrijven en functies die inmiddels niet meer overeenkomstig het 'oude' bestemmingsplan worden gebruikt. Verder is het plan gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande functies waardoor het economisch perspectief kan worden vergroot. En ten slotte zijn er diverse beleidswijzigingen (zoals de komst van de verordening Romte Fryslân) die in dit plan dienen te worden verwerkt.

1.3

Begrenzing



Kaart van de recent gevormde gemeente De Friese Meren

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het buitengebied van de voormalige gemeente Skarsterlân, thans het noordoostelijk deel van de nieuwe gemeente De Friese Meren, die naast het belangrijkste deel van Skarsterlân bestaat uit Lemsterland en Gaasterlân-Sleat.

De 'buitengrens' van het plan wordt gevormd door de gemeentegrens van het grootste deel van de voormalige gemeente Skarsterlân. Als gevolg van de gemeentelijke herindeling is het deel van de voormalige gemeente Skarsterlân dat ten oosten van de autosnelweg A32 lag, bij gemeente Heerenveen gevoegd.

De kernen en de bedrijventerreinen van de gemeente vallen niet binnen het Bestemmingsplan Buitengebied. Ook het tracé voor de aanpassing van de aansluiting van de autosnelweg Afsluitdijk - Groningen (A7) met de autosnelweg Joure - Almere (A6) is buiten het plan gelaten. In St. Nicolaasga is een uitbreiding van het bedrijventerrein Slotmolen voorzien. Dit gebied maakt geen deel uit van voorliggend bestemmingsplan. De grenzen van de voor de kernen en bedrijventerreinen vigerende bestemmingsplannen vormen de 'binnengrenzen' van het bestemmingsplan. Voorafgaand aan deze toelichting zijn de grenzen van het plangebied op een kaart weergegeven.

1.4

Plan-m.e.r.-plicht

Op basis van de Wet milieubeheer kan een bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn. Daarvan is sprake indien het volgende aan de orde is:

1. Indien het bestemmingsplan activiteiten of ontwikkeling mogelijk maakt waarmee drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. kunnen worden overschreden, is het noodzakelijk dat het bestemmingsplan wordt begeleid door een planMER.
2. Tevens geldt dat wanneer het bestemmingsplan activiteiten mogelijk maakt of daarvoor het kader biedt en het aannemelijk is om te verwachten dat een passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet dient te worden uitgevoerd, dan is het bestemmingplan Buitengebied plan-m.e.r.-plichtig.

Tot 1 april 2011 was er voor het plangebied geen sprake van m.e.r.-(beoordelings)plicht. Per 1 april 2011 is een wijziging doorgevoerd in het Besluit milieueffectrapportage. Aanleiding is mede een uitspraak van het Hof van Justitie van de EU waaruit blijkt dat het Nederlandse systeem van drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten niet in overeenstemming is met de Europese richtlijn.

Dit heeft vooral belangrijke gevolgen voor bijlage D van het Besluit m.e.r. Bijlage D betreft een lijst met daarin opgenomen activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. De gehanteerde drempelwaarden in de D-lijst vormen geen uitsluitingsdrempel meer, maar zijn indicatief geworden. De term indicatief wordt gehanteerd om aan te geven dat de drempel geen vaste onderdrempel meer is. Als gevolg van deze wijzigingen zullen meer integrale afwegingen (beoordelingen) moeten plaatsvinden. Aard, omvang en ligging zijn begrippen die bij deze afweging centraal staan.

De wijziging van de zogenaamde D-lijst uit het Besluit m.e.r. heeft ertoe geleid dat grote melkveehouderijbedrijven worden beschouwd als m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten. De bedoelde wijziging van de D-lijst betreft de toevoeging van de volgende activiteit:

- het oprichten, wijzigen of uitbreiden van veehouderijbedrijven met 200 of meer stuks melk- en kalfkoeien en/of zoogkoeien ouder dan 2 jaar en met 140 stuks of meer vrouwelijk jongvee tot 2 jaar;
- het oprichten, wijzigen of uitbreiden van veehouderijbedrijven met 340 of meer stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar.

Bovenop het geldende bouwvlak van de reeds vergunde bouwvlak uit het 'oude' bestemmingsplan, kiest de gemeente Skarsterlân er in dit bestemmingsplan voor (zie ook hoofdstuk 4) om onder voorwaarden extra bebouwingsruimte te bieden (dit geldt niet voor intensieve veehouderij). Deze situatie biedt dan de mogelijkheid tot het realiseren van grote (melk)veehouderijbedrijven die na het in werking treden van de nieuwe D-lijst m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn geworden. Het nieuwe bestemmingsplan wordt in dat geval kaderstellend voor deze ontwikkeling en wordt als gevolg daarvan plan-m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Dat geldt overigens ook in de situatie waarin het bestemmingsplan deze ruimte nu al geeft. Dit blijkt uit de uitspraak van het Europese Hof van Justitie met betrekking tot de Amsterdamse Afrikahaven (Ruigoord).

De gemeente Skarsterlân kiest er voor om het geldend beleid voor de intensieve veehouderij in hoofdlijn voort te zetten. Door cumulatie van nog niet ingevulde mogelijkheden tot uitbreiding of oprichting van intensieve veehouderij als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf kan evenwel sprake zijn van een m.e.r.- (beoordelings)plicht van intensieve veehouderijactiviteiten. Als gevolg hiervan dienen de milieueffecten van intensieve veehouderij in het kader van een plan-m.e.r. beoordeeld te worden. De intensieve veehouderij dient eveneens bij de beoordeling van de cumulatie van milieueffecten van de veehouderij te worden betrokken.

1.5

P a s s e n d e b e o o r d e l i n g

Wanneer het bestemmingsplan ontwikkelingen toestaat die ertoe kunnen leiden dat niet met wetenschappelijke zekerheid kan worden vastgesteld dat deze ontwikkelingen geen significant negatieve effecten zullen hebben op Natura 2000-gebied(en), dan zal (ook) een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 moeten worden opgesteld. Wanneer op basis van de Natuurbeschermingswet 1998 een passende beoordeling moet worden opgesteld, dan dient op grond van de Wet milieubeheer ook een plan-m.e.r. te worden doorlopen.

Er liggen meerdere Natura 2000-gebieden in en rond de gemeente waarop de ontwikkelingen effect kunnen hebben. In het kader van de plan-m.e.r. dient te worden uitgesloten of deze effecten significant negatief kunnen zijn. De passende beoordeling is als hoofdstuk in het bij dit bestemmingsplan behorende planMER opgenomen.

1.6

Procedure plan-m.e.r.

De plan-m.e.r.-procedure omvat zeven stappen die deels gezamenlijk oplopen met de procedure van het bestemmingsplan:

1. Openbare kennisgeving (artikel 7.9).
Hierin wordt in ieder geval aangegeven:
 - welke stukken waar en wanneer ter inzage worden gelegd;
 - wie op welke wijze en binnen welke termijn de gelegenheid wordt geboden om zienswijzen naar voren te brengen met betrekking tot het voornemen op een planMER op te stellen;
 - of de Commissie m.e.r. of een andere (onafhankelijke) instantie in de gelegenheid wordt gesteld advies uit te brengen. In dit geval wordt daar wel voor gekozen.
2. Raadplegen bestuursorganen op basis van Notitie Reikwijdte en Detailniveau.
3. Opstellen milieueffectrapport (planMER; artikel 7.7).
4. PlanMER en ontwerpbestemmingsplan:
 - Terinzagelegging (artikel 7.10);
 - Toetsing Commissie m.e.r. (artikel 7.12). De toetsing door de Commissie m.e.r. is verplicht.
5. Motiveren van de gevolgen van het planMER en de zienswijzen in het definitieve bestemmingsplan (artikel 7.14).
6. Bekendmaking en mededeling van het plan (artikel 7.15).
7. Evaluatie van de effecten na realisatie (artikel 7.39).

Uit het bovenstaande procedureschema blijkt dat het bestemmingsplan en het planMER vanaf het ontwerpstadium van het bestemmingsplan gelijk op lopen. Omdat het planMER feitelijk onderdeel is van de toelichting van het bestemmingsplan, wordt het niet apart vastgesteld, maar wordt het als onderdeel van het bestemmingsplan bij de vaststelling van het bestemmingsplan betrokken.

1.7

Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de bestaande situatie van de meest relevante functie in het plangebied inclusief het beleidskader dat vanwege hogere overheden geldt of dat de gemeente in ander verband reeds heeft opgesteld.
- Hoofdstuk 3 schetst het beeld van de beperkingen die binnen het plangebied gelden als gevolg van wettelijke bepalingen of als gevolg van richtlijnen.
- In hoofdstuk 4 is aandacht besteed aan de uitgangspunten die de gemeente op basis van de voorgaande hoofdstukken kiest voor het bieden van ontwikkelingsruimte in dit bestemmingsplan. Deze uitgangspunten zijn in de regels en verbeelding nader uitgewerkt in bestemmingen.
- In hoofdstuk 5 zijn deze bestemmingen nader toegelicht.
- In hoofdstuk 6 geeft de gemeente aan hoe het bestemmingsplanbeleid zal worden uitgevoerd.
- In hoofdstuk 7 is de economische uitvoerbaarheid van het plan onderbouwd.
- De resultaten van de inspraak en het overleg over dit plan zijn in hoofdstuk 8 vermeld.

Huidige situatie en beleidskader

2

2.1

Landschap

2.1.1

Schets van de ontstaansgeschiedenis

Friesland kent een zeer gevarieerd en natuurrijk landschap. De oorsprong van deze variatie is gelegen in de ontstaanswijze. Als gevolg van de rijzing van de zeespiegel door het afsmelten van het landijs na de laatste ijstijd, vond vanaf circa 2700 voor Chr. in het noord Nederlandse kustgebied sedimentatie plaats van zand en klei op de pleistocene ondergrond, bestaande uit keileem en dekzand. Op deze ondergrond ontstond veen, vooral in de lager gelegen gebieden waar de waterafvoer gebrekkig was, zoals ook in het grootste deel van het plangebied. Sommige delen werden regelmatig door de voormalige Middellandse Zee overstroomd en bedekt met een kleilaag. Andere delen bleven vrij van overstroming waardoor het veen aan de oppervlakte bleef. Als gevolg van de stuwende werking van het landijs tijdens de voorlaatste ijstijd ontstonden hoge zandruggen waar de oudere pleistocene ondergrond aan de oppervlakte komt.

Eén zandrug loopt vanuit Gaasterland over Tjerkgaast, Spannenburg en St. Nicolaasga in de richting van Joure waar het zand onder het jongere veen verdwijnt. Al op geringe diepte (40-50 cm) komt in deze zandrug keileem voor. De veengronden worden aangetroffen in een vrij brede strook langs de grote meren en in het noordelijke deel van Skarsterlân. De veengronden zijn grotendeels afgedekt met een dunne (15-30 cm) kleilaag. In het noorden van de gemeente is het kleidek op enkele plaatsen dikker dan 40 cm. In dat geval spreken we van kleigronden. Op de overgangen van het zand- naar het veengebied komen veel moerige gronden voor. Dit zijn gronden met een dunne veenlaag boven een zandondergrond.

2.1.2

Bewoningsgeschiedenis

De eerste bewoning van het Friese veengebied dateert al vanaf het begin van de jaartelling. Door de voortdurende veengroei die lange tijd niet door overstromingen werd verstoord, kon er een relatief hoog gelegen gebied ontstaan. Dit veengebied had een natuurlijke afwatering en de eerste bewoners vestigden zich juist langs de kreken en geulen. Al heel vroeg voerden deze bewoners cultuurtechnische maatregelen uit, zoals het graven van sloten voor een betere afwatering. Dit veroorzaakte inklinking van het veen waardoor er grote de-

len van het veen overstromden. Dit gebeurde in de Laat Romeinse transgresiefase tussen 300 en 600 na Chr. Hierdoor werden de bewoners gedwongen weg te trekken naar de hoger gelegen zandgronden of naar de kwelderwal van de toen aanwezige zeearm de Middellzee.

Als gevolg van verveningswerkzaamheden hebben zich binnen het plangebied verschillende ontwikkelingen voorgedaan. Aanvankelijk werd vooral in het zuidoosten van de gemeente verveend (circa 1750-1800), later in het noordoosten (1860-1900). De oude Friese verveningsmethode leidde tot het ontstaan van petgaten: langgerekte smalle plassen, gescheiden door wallen of dijkjes, ook wel ribben genaamd. Deze petgaten groeiden na verloop van tijd weer dicht. Met de komst van de Gietersen (verveners uit Giethoorn en omstreken) werd overgegaan op een andere, grootschaliger verveningsmethode die leidde tot het ontstaan van groter aaneengesloten veenplassen. Ook de grote meren zijn ontstaan door vervening al dan niet in combinatie met erosie. Door overstromingen is het merengebied altijd schaars bewoond gebleven.

In 1822 werd bij Koninklijk Besluit geregeld dat uitgeveende gebieden moesten worden ingepolderd. Om dit te bekostigen werden verveningsbelastingen en later poldergelden geheven. Zo ontstond omstreeks 1856 de Haskerveenpolder, waarin pas 20 jaar later de eerste grote kavel droogviel. De Grootte St. Johannesgaaster Veenpolder ontstond uit het tweede en derde veendistrict in Schoterland en Haskerland in 1852. De Trijegaaster veenpolder was in 1926 gereed. Van de vele plassen zijn alleen het Hasker- en Nannewijd overgebleven. Pas in 1955 werd begonnen met de drooglegging van het Ooster- en Westerschar, nog altijd een moerassig gebied. Een aantal dijken, die in de Middeleeuwen of daarna zijn aangelegd, zijn redelijk goed bewaard gebleven.

In het uitgestrekte laaggelegen veengebied was bewoning vroeger vrijwel onmogelijk. Het grondgebruik was beperkt tot hooiwinning, hetgeen vanuit de hogere zandgebieden plaatsvond. Vanaf circa 1700 werd op grote schaal turf gewonnen. Na de turfwinning ontstonden in de veenpolders verlandingszones en heidevelden die later weer ontgonnen zijn. Bewoning ontwikkelde zich langs strakke ontginningsassen, waarlangs dorpen ontstonden (bijvoorbeeld Haskerhorne-Oudehaske-Nijehaske, Rotsterhaule-St. Johannesga-Rohel). Nieuwe assen, evenwijdig aan de andere, ontstonden met de voortschrijdende vervening en ontginning.

2.1.3

Gebiedsbeschrijving

De ontwikkeling van het huidige landschap vindt zijn basis in de bodem, de waterhuishouding, de natuurlijke vegetatie en de invloed die de mens in de loop van de tijd hierop heeft gehad. Daarbij hebben de bewoners goed gekeken naar verschillen in het reliëf, de waterhuishouding en de vruchtbaarheidstoestand van de bodem. Hierdoor zijn verschillende landschapstypen te onderscheiden met eigen cultuurhistorische, visuele en functionele kenmerken.

Hieronder zijn de landschappen van het plangebied nader toegelicht. Het landschap van Skarsterlân kan onderscheiden worden in het kleigebied, het veengebied en het zandgebied van Gaasterland.



Landschappen in en rond Skarsterlân (bron: provincie Fryslân)

Kleigebied

Het kleigebied bestaat slechts uit een zeer kleine oppervlakte in het noordoosten van het plangebied. Dit gebied kan worden omschreven als een grootschalig, open gebied met een regelmatige blokverkaveling.

Veengebied

In het veengebied is sprake van drie verschillende deelgebieden die ieder een zelfstandige ontwikkeling hebben doorgemaakt:

1. Noordelijke veenpolders
Dit is een ontgonnen veenvlakte met een grootschalig open karakter, waaivormig patroon van rechte wegen, waterlopen en verkavelingspatroon.
2. Zuidelijke veenpolders
Dit is een ontgonnen veenvlakte, maar veel meer verdicht door bebouwingsslinten, verspreide bebouwing en beplanting. Er is sprake van een slagenverkaveling en een rechtlijnig wegen- en waterlopenpatroon.

Het Merengebied

Beeldbepalend in het merengebied zijn vooral de oeverzones die gekarakteriseerd worden door een afwisselend patroon van riet, struweel en elzenbosjes. Ook wegen, waterlopen en bebouwingsslinten hebben een grillig verloop. Het merengebied heeft verder een open karakter met beplanting langs een aantal wegen.

Zandgebied van Gaasterland

De grondslag van de zandgronden bestaat uit leemarme en lemige podzolgronden ontstaan in dekzanden. Keileem komt ondiep in de ondergrond voor in de uitloper van Gaasterland, in de omgeving van Joure en Oudehaske en in de rug van Rotstergaast. De zandgronden gaan geleidelijk over in het merengebied en het veenpoldergebied. De kavelrichting wordt veelal bepaald door de ontginningsbasis van de meren en riviertjes en staat daardoor vaak schuin op het wegpatroon over de rug.

De dekzandrug Sloten-St. Nicolaasga-Joure is een verdicht gebied, dit vanwege opgaande beplanting, lintbebouwing langs wegen en verspreide bebouwing. In de dekzandvlakte rondom St. Nicolaasga hebben in de 17e en 18e eeuw uitgebreide bebossingen plaatsgevonden door grootgrondbezitters. Restanten van de vroegere hakhoutbossen zijn nu te vinden ten noorden van St. Nicolaasga, de Vegelinsbossen. Rond Idskenhuzen komen nog oude bouwlanden voor met een es-achtige structuur, waarbij via het zogenaamde potstalsysteem de schapen voor de mest zorgden. Momenteel zijn de bouwlanden vrijwel allemaal als grasland in gebruik. Hier en daar is de bolle vorm nog herkenbaar. Ook ten westen en zuidwesten van St. Nicolaasga komen oude bouwlanden voor die in verband kunnen worden gebracht met vroegere heidevelden.

De smalle zandrug van Rotstergaast volgt de loop van de Tsjonger en is uitloper van de dekzandrug Nieuweschoot-Hornsterzwaag van het Friese Wouden gebied. Het beeld wordt bepaald door een kronkelige weg met historische boerderijen. De beplanting bestaat uit houtsingels langs en elzensingels op de perceelsgrenzen in het oostelijke deel. Dit dichte singelpatroon is kenmerkend voor de woudontginningen van de Friese Wouden.

2.1.4

Beleid

Streekplan Fryslân 2007

Een deel, ten zuidwesten van het plangebied, maakt onderdeel uit van het Nationaal Landschap Zuidwest Fryslân. Onderstaande afbeelding geeft de begrenzing aan van het Nationaal Landschap Zuidwest-Fryslân. Een Nationaal Landschap heeft (inter)nationaal unieke landschapskwaliteiten in samenhang met bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Voor een Nationaal Landschap wordt uitgegaan van versterking, ontwikkeling en benutting van de bijzondere kwaliteiten. De kernkwaliteiten van het gebied zijn:

- Het schaalcontrast van zeer open naar besloten.
- De middeleeuwse verkaveling met waterlopen en meren.
- De stuwwallen en terpen.

De provincie beschrijft in het Streekplan Fryslân 2007 de kernkwaliteiten van het landschap. In het Nationaal Landschap Zuidwest-Fryslân liggen in het plangebied de hoofdlandschappen: Merengebied, Gaasterland en Laagveengebied.

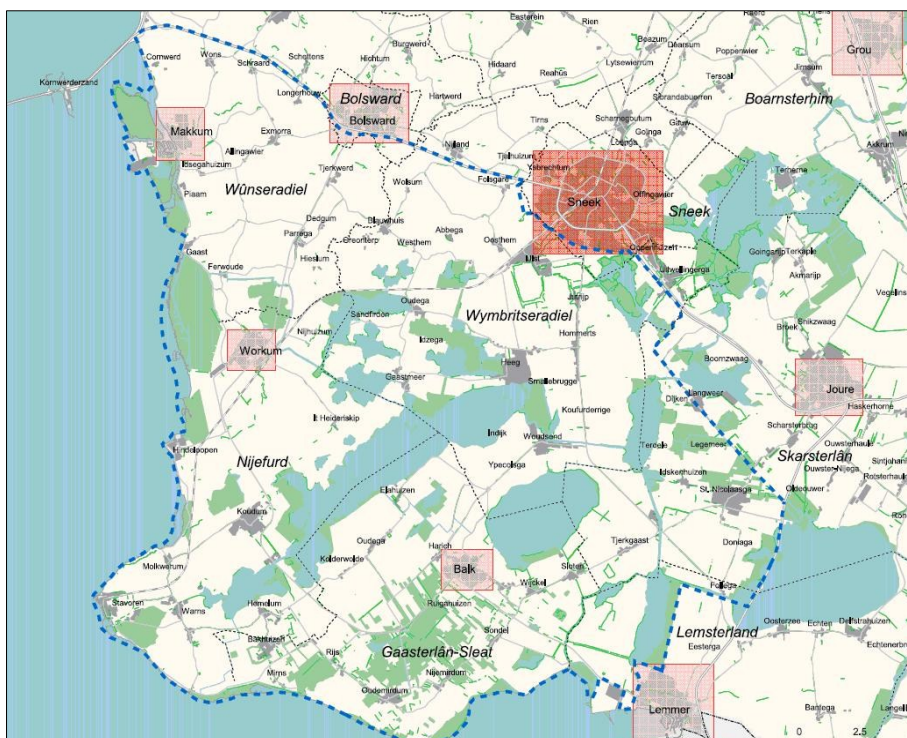
De kernkwaliteiten van deze landschapstypen zijn:

Merengebied

De grootschalige openheid en weidsheid, met een grote afwisseling tussen overwegend grasland, natuur en water van gevarieerde omvang, water met oeverbegroeiing (rietkragen) langs meren, vaarten en kanalen, ondergeschikte puntvormige verdichtingen (vaart)dorpen, (agrarische) bebouwing met erfbeplanting, onregelmatige opstreckende strokenverkaveling, stelsel van mied- en opvaarten en instekende miedwegen, patroon van hemdijken en slaperdijken, herkenbaarheid van ingepolderde boezemlanden met binnendijken, aanwezigheid van grasland.

Gaasterland

Het besloten kleinschalig, deels half open tot open landschap met plaatselijk grootschalige vergezichten op het IJsselmeer, afwisseling van reliëf en schaal en de verscheidenheid aan structurele elementen als bos, beplantingen, aardkundige waarden (stuwwallen en klifkusten), wegen, paden kanalen, vaarten en dijken, het contract tussen hoger gelegen beboste en de lager gelegen open delen (polders en IJsselmeer), aanwezige esstructuren en de afwisseling van grasland, akkerbouw en plaatselijke tuinbouw.



Begrenzing Nationaal Landschap Zuidwest-Fryslân
(bron: provincie Fryslân)

Laagveengebied

De grootschalige open ruimten begrensd door bebouwings- en beplantingslinten langs wegen, vaarten en plaatselijke beeklopen, de nadrukkelijke aanwezig-

heid van lineaire structuren van beeklopen, wegdorpen, vaarten en dijken, de opstreckende strokenverkaveling haaks op ontginningsassen, vaak in een waaiervormig patroon, incidentele groene verdichtingen door moerasgebieden, boselementen en verlande petgaten, de verspreide bebouwing langs wegen en vaarten, de aanwezigheid van overwegend open graslanden, grazige natuurgebieden en petgaten en de opvallende aanwezigheid van hoogteverschillen in maaiveld- en waterniveaus.

2.2

Bebouwing

2.2.1

Huidige situatie

In het open en besloten landschap van het buitengebied komt een veelheid aan verspreid liggende bebouwing ten behoeve van diverse functies voor. Naast boerderijbebouwing voor de agrarische functie gaat het daarbij ook om woningen voor de woonfunctie en enkele bedrijfsgebouwen voor de niet-agrarische bedrijvigheid. Onder niet-agrarische bedrijvigheid kan onder andere worden verstaan: detailhandel, sauna, manege en een tuincentrum. Tevens zijn er bijzondere civieltechnische functies zoals, gemalen en waterkeringen in het buitengebied.

Het buitengebied kan worden verdeeld in drie verschillende bebouwingsstructuren:

- de Haskerveenpolder;
- De Gaast;
- het Merengebied.

Haskerveenpolder

De Haskerveenpolder wordt gekenmerkt door een zeer open landschap met een regelmatige en rechthoekige verkaveling. De bebouwing die zich hier bevindt is vrijwel geheel aan de agrarische functie van het gebied gerelateerd. Het bebouwingsbeeld bestaat voornamelijk uit individuele boerderijen die zijn gebaseerd op de Friese stelpboerderij en/of de kop(-hals)-romp boerderij. De boerderijen in dit gebied zijn merendeels halverwege de twintigste eeuw gerealiseerd. De hoofdvorm van de boerderijen is meestal kantig. De agrarische bijgebouwen staan meestal los van het hoofdgebouw en vormen samen met het hoofdgebouw, erfbeplanting en (indien aanwezig) erfafscheiding een samenhangend geheel. In het gebied zijn ook enkele vrijstaande woningen aanwezig.

De Gaast

Het zuidoostelijke deel van de gemeente is een meer verdicht gebied, met opgaande beplanting. Er is sprake van zowel verspreid liggende bebouwing, als bebouwing in een lintstructuur. Het gebied kent een slingerend wegen- en waterpatroon waarin de oost-west gerichte ontsluitingsstructuur opvalt. De be-

bouwing is voor een groot deel gerelateerd aan de agrarische functie. Tevens zijn er bedrijven en relatief veel woningen aanwezig. Het bebouwingsbeeld is gevarieerd en bestaat uit kop-(hals-)romp boerderijen, stelboerderijen en woonhuizen. De boerderijen en woonhuizen zijn ofwel individueel of temidden van overige lintbebouwing langs wegen in het gebied geplaatst. De voorgevel van de panden is op de weg georiënteerd maar de verkavelingsrichting of bij de plaatsing nog duidelijk herkenbaar. De bebouwing staat steeds vrij dicht aan de weg.

Merengebied

In het Merengebied is het landschap meer kleinschalig. Het wordt gekenmerkt door open agrarische gronden, afgewisseld met grote en kleine boscomplexen. Het wegenpatroon lijkt in willekeurige richtingen te lopen. Het bebouwingspatroon bestaat uit verspreide bebouwing in een voornamelijk lage dichtheid. Langs de grotere wegen is her en der sprake van een lintvormig bebouwingspatroon. Naast boerderijen zijn hier ook regelmatig woonhuizen aanwezig. Een bijzonder element in dit deel van het buitengebied zijn die boerderijen waar een dwarshuis bij is aangebouwd.

2.2.2

Huidige situatie agrarische bebouwing

Boerderijen

Verspreid over het gemeentelijk grondgebied komen, zowel binnen als buiten de bebouwde kom, diverse stelboerderijen en kop-hals-rompboerderijen voor. Boerderijen zijn vanwege hun afmetingen en verschijningsvorm vaak in sterke mate bepalend voor het ruimtelijk aanzien van een gebied. Tegelijkertijd is het merkbaar dat deze traditionele boerderijbebouwing steeds meer onder druk komt te staan. Zo blijkt dat nieuwe bedrijfsgebouwen worden bijgeplaatst; het oude bedrijfspand krijgt dan een ondergeschikte functie. Sommige boerderijen raken daardoor geleidelijk in verval. Daarnaast blijkt dat veel agrarische bedrijven zijn beëindigd. Vooral de grote panden lopen risico op verval, omdat een gepaste herbestemming niet altijd wordt gevonden. De kleinere voormalige agrarische bedrijven zijn vaak volledig (dus ook de stal- en opslagruimte) omgezet in woonhuizen.

Nieuwe stalvormen

In de afgelopen decennia is sprake geweest van een toenemende schaalvergroting van het agrarische landschap en van het boerenbedrijf. Tevens is op veel agrarische bedrijven de bedrijfsvoering gewijzigd. Steeds vaker worden daarbij bijzondere stallen gebouwd. Vanuit de gemeente is er aandacht voor de bouw van nieuwe boerderijen en bijzondere stalvormen (boog- en serrestallen). Dit vraagt bijzondere aandacht, omdat deze in het landelijk gebied van invloed kunnen zijn op het bebouwingsbeeld.



Serrestal (links) en boogstal (rechts)

De serrestal is meestal opgebouwd uit meerdere ‘tunnels’. Deze hebben een rechthoekige plattegrond en een gebogen dakvorm. Meerdere tunnels vormen samen het totale bouwvolume dat zich kenmerkt door het omvangrijke grondoppervlak, de hoge gootlijn en het samengestelde dak. De stal kan in een later stadium worden uitgebreid door de tunnels te verlengen of door een extra tunnel toe te voegen. De basis van de serrestal wordt gevormd door een stalen frame dat als draagconstructie dienst doet. Voor de vlakvulling kunnen diverse materialen worden gebruikt. Het dak wordt dichtgezet met een folie, terwijl de gevels veelal worden opgebouwd uit een betonnen keerwand met daarboven lichtdoorlatend materiaal (gaas of doek). Soms wordt een combinatie met damwandbekleding gemaakt. Omdat het materiaal van de topgevel vaak afwijkt van het onderliggende deel, ontstaat dan een sterke tweedeling tussen het bovenste en onderste gedeelte van het gevelvlak. De serrestal heeft een functionele, doelmatige detaillering en een bedrijfsmatige uitstraling.

De boogstal is eveneens een nieuw stalconcept in de veehouderij. Het wordt gekenmerkt door een kolomloze boogvormige overspanning van 25 tot maximaal 50 meter breed en een hoogte van 6 tot maximaal 12 meter. De boogstal is opgebouwd uit een onderbouw en een bovenbouw. Deze zijn onafhankelijk van elkaar te bouwen. De dakconstructie is ook toe te passen op een conventionele onderbouw. De bovenbouw is opgebouwd uit stalen vakwerkliggers, bekleed met windbreekgas en waterdicht foliemateriaal.

Er is veel keuze in kleur en materiaal van kap en kopgevels. De kopgevels kunnen eventueel ook naar binnen geplaatst worden om een overkapte buitenruimte te maken. De boogstal is meestal opgebouwd uit meerdere ‘tunnels’. Deze hebben een rechthoekige plattegrond en een gebogen dakvorm. Meerdere tunnels vormen samen het totale bouwvolume dat zich kenmerkt door het omvangrijke grondoppervlak, de hoge gootlijn en het samengestelde dak. De stal kan in een later stadium worden uitgebreid door de tunnels te verlengen of door een extra tunnel toe te voegen.

2.2.3

Beleid

Streekplan Fryslân en Verordening Romte Fryslân

Zorgvuldige landschappelijke inpassing

Provincie Fryslân hecht via het Streekplan Fryslân 2007 specifiek belang aan een zorgvuldige landschappelijke inpassing van onder andere uitbreidingsloca-

ties, infrastructuur, recreatieve voorzieningen, agrarische bedrijven en windturbines. Een ruimtelijk plan dient een zorgvuldige inpassing binnen de landschappelijke kernkwaliteiten te borgen. Dit betekent dat de landschappelijke inpassing van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen maatwerk is. In het samenwerkingspoot wil de provincie Fryslân met gemeenten nadere afspraken maken over de borging van ruimtelijke kwaliteit.

Nije Pleats yn Fryslân

In het kader van de Nije Pleats yn Fryslân heeft provincie Fryslân onderzoek gedaan of ruimtelijke schaalvergroting in de landbouw inpasbaar is in het Friese landschap. In de rapportages die in dat kader zijn opgesteld, heeft de provincie aangegeven dat nieuwe stallen herkenbaar moeten blijven als stal. Er moet vermeden worden dat stallen de uitstraling krijgen van bedrijfspanden die doorgaans op bedrijfsterreinen worden gerealiseerd. Het landschap moet 'leesbaar' blijven. Gebouwen spelen een belangrijke rol in die leesbaarheid van het landschap. De traditionele vorm die voor iedereen herkenbaar is, is een gebouw met een lage goothoogte, een flauwe dakhelling en een slanke rechthoekige plattegrond. Hierbij geldt van oorsprong dat de vorm een afgeleide is van de functie en dat zal in de toekomst niet anders zijn. Dat betekent ook dat nieuwe stalvormen hun intrede doen. Zolang de vorm een afgeleide is van de functie, is een stal als zodanig herkenbaar. Serrestallen en boogstallen kunnen in dat licht prima gerealiseerd worden, mits er op het erf maatwerk wordt verricht voor de inpassing en de vormgeving.

2.3

Landbouw

2.3.1

Huidige situatie

Een groot deel van het landelijke gebied van de gemeente Skarsterlân wordt door agrarische bedrijven gebruikt als grasland. De agrarische sector vervult een sociaal economische rol. De agrarische bedrijvigheid en aanverwante bedrijven vormen een bron van werkgelegenheid.

De gemeente telt in 2010 330 geregistreerde agrarische bedrijven (bron: CBS), die in totaal 14.706 hectare grond in gebruik hebben. In het landelijke gebied komt zowel intensief als extensief grondgebruik voor, evenals intensieve en extensieve veehouderij. De agrarische sector in de gemeente Skarsterlân wordt gedomineerd door de melkrundveehouderij.

In de agrarische sector vinden reeds enkele decennia grote ontwikkelingen plaats, zoals schaalvergroting, mechanisatie, specialisatie en intensivering. Een van de meest besproken veranderingen in de agrarische sector is de beëindiging van het aantal agrarische bedrijven in de afgelopen jaren. In 2000 telde de gemeente Skarsterlân 412 agrarische bedrijven. In 2010 zijn er nog 330 agrarische bedrijven aanwezig. Dit betekent dat er in 10 jaar tijd 82 agrarische

bedrijven zijn beëindigd. De afname van het aantal bedrijven is vooral te vinden onder de kleinere agrarische bedrijven. Het aantal grote bedrijven is daarentegen toegenomen.

De gemiddelde bedrijfsomvang in oppervlakte cultuurgrond geeft een beeld van de omvang van een agrarisch bedrijf. De afname van het aantal bedrijven is groter dan de afname van de cultuurgrond. In de tabel is te zien dat hierdoor de oppervlakte in cultuurgrond van een gemiddelde bedrijfsomvang in de jaren toeneemt. Deze oppervlaktestijging is het gevolg van de schaalvergroting die de afgelopen decennia in het plangebied heeft plaatsgevonden.

Ontwikkeling aantal agrarische bedrijven (oppervlakte cultuurgrond)

	2000	2009	2010
Aantal bedrijven	412	345	330
Cultuurgrond (ha)	14.518	14.729	14.011
Gemiddelde bedrijfsomvang oppervlakte in cultuurgrond	35	42	42

Onderscheid in agrarische bedrijfsomvang

Agrarische bedrijven met een omvang van circa 70 NGE worden tegenwoordig als volwaardige eenmansbedrijven beschouwd. 70 NGE is dus een volwaardigheids criterium. Bedrijven met een omvang rond de 40 NGE kunnen als reëel worden beschouwd. Kleinere bedrijven vormen over het algemeen (bedrijfsmatige of hobbymatige) nevenactiviteiten. Het onderscheid dat op basis van grootte kan worden gemaakt in de verschillende agrarische bedrijven is de volgende:

1. Hobbyboerenbedrijf tot circa 10 NGE
2. Agrarisch nevenberoepsbedrijf 10-40 NGE
3. Agrarische hoofdberoepsbedrijf groter dan 40 NGE
4. Middelgrote agrarische bedrijven 40-70 NGE
5. Volwaardig agrarisch bedrijf groter dan 70 NGE

Gemiddelde bedrijfsomvang

Nge is een maatstaf voor de economische omvang van agrarische bedrijven en is gebaseerd op de bruto standaardsaldi per diersoort en per hectare gewas. De nge wordt berekend om op basis van economische criteria bedrijven in te kunnen delen in bedrijfstypen, om de omvang van verschillende sectoren vast te kunnen stellen en om de omvang van bedrijven van verschillende bedrijfstypen te kunnen vergelijken. Het is een eenheid die erg afhankelijk en gevoelig is voor allerlei productiefactoren, waaronder bedrijfsomvang en goede/slechte oogst. Vandaar dat is besloten om niet verder te werken met nge's, maar vanaf 2013 met zogenaamde standaardopbrengsten (SO's) te werken. De SO heeft momenteel nog niet zijn volledige intrede gedaan.

2.3.2

Beleid

Nota Ruimte

De grondgebonden landbouw staat voor een veranderingsopgave die aanzienlijke gevolgen kan hebben, bijvoorbeeld als gevolg van de liberalisering van de wereldmarkt. De grondgebonden landbouw is een belangrijke economische en landschappelijke drager van het landelijk gebied. In een beperkt aantal gebieden geeft het Rijk mede richting aan de grondgebonden landbouw of stimuleert het de gewenste ontwikkelingsrichting. Dit is het geval wanneer sprake is van bijzondere natuurlijke, landschappelijke of recreatieve waarden of sprake is van een bijzondere problematiek, waarvoor het Rijk zich medeverantwoordelijk acht. Een dergelijke medeverantwoordelijkheid is bijvoorbeeld aan de orde in (delen van) de nationale landschappen, in natuurgebieden (Ecologische Hoofdstructuur, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en Natuurbeschermingswetgebieden).

De formulering van ruimtelijk beleid voor de grondgebonden landbouw en van de bijbehorende regels voor het grondgebruik, is een verantwoordelijkheid van provincies en gemeenten. Van provincies wordt verwacht dat zij sturing geven aan de ontwikkeling van de grondgebonden landbouw.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Nota Ruimte wordt vervangen door de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande beleidsnota's waaronder de Nota Ruimte, Structuurvisie Randstad 2040, de nota Mobiliteit en de Mobiliteitsaanpak. In deze SVIR schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. De SVIR beoogt een integrale aanpak van infrastructuur en ruimte en biedt een nieuw integraal kader voor het ruimtelijk- en het mobiliteitsbeleid op rijksniveau en gaat als kapstok dienen voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De Structuurvisie wordt naar verwachting uiterlijk begin 2012 definitief.

Streekplan Fryslân en Verordening Romte Fryslân

Schaalvergroting

Uitgangspunt in het Streekplan is dat schaalvergroting van agrarische bedrijven in alle Friese landschapstypen inpasbaar is. Onderzoek uitgevoerd in het kader van het provinciale project De Nije Pleats onderschrijft dit. Voorwaarde is dat maatwerk per aanvraag voor schaalvergroting wordt verricht. De landschappelijke kernkwaliteiten ter plaatse bepalen de ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarische bedrijf.

In de Verordening Romte Fryslân 2011 is opgenomen dat een ruimtelijk plan niet voorziet in een nieuw agrarisch bouwperceel en een uitbreidingsmogelijkheid voor een bestaand agrarisch bouwperceel die leidt tot een grotere oppervlakte van het bouwperceel dan 1,5 hectare. Middels een afwijking is het mo-

gelijk een nieuw agrarisch bouwperceel, of een agrarisch bouwperceel met een grotere oppervlakte dan 1,5 hectare te realiseren, mits in de plantoelichting wordt gemotiveerd op welke wijze de situering, omvang en invulling van het agrarisch bouwperceel wordt gewaarborgd, dat het agrarisch bedrijf zorgvuldig binnen de kernkwaliteiten van het betreffende landschapstype wordt ingepast. tevens moet het agrarisch bedrijf qua ontsluiting en milieusituatie zorgvuldig worden ingepast.

Het college van Gedeputeerde Staten geven aan dat als melkveehouders groter willen groeien, dan moet dat kunnen. Dit is de uitkomst van de heroverweging grootschalige veehouderij. Wel moet er aan een aantal voorwaarden zijn voldaan. De inpassing van het uit te breiden bedrijf moet via de Nije Pleats methode gebeuren. De melkveehouderij moet plaatsgebonden zijn en het bedrijf mag geen groter bouwvlak hebben dan 3 ha. Alleen in bijzondere gevallen kan het college van Gedeputeerde Staten een uitzondering maken. Provinciale Staten hebben inmiddels met de heroverweging ingestemd in december 2011.

De Nije Pleats yn Fryslân

In het onderzoek van de Nije Pleats staat dat bij de uitbreiding van een agrarisch bouwperceel die leidt tot een grotere oppervlakte dan 1,5 hectare of bij de aanwijzing van een nieuw agrarisch bouwperceel aangegeven moet worden op welke wijze het agrarische bedrijf zorgvuldig in de landschappelijke kernkwaliteiten wordt ingepast. Voor een zorgvuldige inpassing van een agrarisch bedrijf binnen de landschappelijke kernkwaliteiten, zijn de volgende elementen relevant: omvang en vorm van het agrarische bouwperceel, bestaande en te realiseren beplanting op en rond het boerenerf, inrichting van het boerenerf, waaronder de plaatsing van bouwwerken en opslagplaatsen, en de wenselijkheid om overtollige, beeldverstorende bebouwing te saneren, afmetingen, bouwvorm, materiaalkeuze, beeldkwaliteit en lichtuitstraling van bebouwing. Voor de meer beperkte plannen voor schaalvergroting die passen binnen een bouwperceel van 1,5 hectare, verplicht de verordening Romte Fryslân 2011 niet tot een nadere toetsing. Echter is een zorgvuldige landschappelijke inpassing van nieuwe agrarische bebouwing binnen het bij recht aangegeven bouwperceel wel van belang. In veel gevallen zal een groene landschappelijke inpassing gewenst zijn. De Nije Pleats heeft hiervoor aanbevelingen opgenomen.

Naast de ruimtelijke consequenties op en rond het boerenerf, kan schaalvergroting in de landbouw ook consequenties hebben buiten het erf (voor verkavelingsstructuren, beplantingspatronen, en dergelijke). Voor deze aspecten gelden de algemene principes van landschappelijke en cultuurhistorische inpassing zoals opgenomen in de verordening Romte Fryslân 2011.

Intensieve veehouderij

De intensieve veehouderij in Fryslân heeft een beperkte omvang en is onder andere geconcentreerd in enige mate in het veenweidegebied. Plaatselijk als neventak van enkele akkerbouwbedrijven. In het plangebied zijn 16 intensieve

veehouderijen aanwezig. In de verordening Romte Fryslân zijn geen specifieke regels opgenomen voor de intensieve veehouderij.

Verbreding landbouw

Actueel is de verbreding van agrarische bedrijfsactiviteiten met nevenactiviteiten en aan de landbouw gerelateerde bedrijfsactiviteiten zoals duurzame energieopwekking. In het Streekplan en de verordening Romte Fryslân 2011 is hierover beleid opgenomen. Het uitgangspunt is dat bedrijfsactiviteiten en nevenactiviteiten die aan de landbouw gerelateerd zijn, qua aard en schaal ondergeschikt blijven aan de agrarische bedrijfsactiviteiten die de hoofdfunctie van het perceel vormen. Wanneer bijvoorbeeld het opgewekte vermogen en de inkomsten van energieopwekking, de schaal en inkomsten van de agrarische bedrijfsactiviteiten overstijgen, is deze activiteit niet meer als bedrijfseigen aan te merken.

Voor een bedrijfsactiviteit die aan de landbouw gerelateerd is en die niet meer 'agrarisch bedrijfseigen' is, kan een gemeente meewerken aan het afwijken. Dergelijke bedrijven dienen in principe op een bedrijventerrein ca. te worden gevestigd vanwege de te verwachten verkeersbewegingen, milieuhinder, aard en schaal van de bedrijfsvoering en uitstraling. Als dat niet mogelijk is, kan een locatie in een dorpsrand of op een vrijkomend agrarisch bouwperceel of bedrijfsperceel in het landelijk gebied mogelijk maken. Vestiging op een nieuwe locatie in het landelijk gebied is in principe niet gewenst, tenzij een goed gesitueerde en goed ontsloten agro-locatie ontwikkeld kan worden waar dergelijke bedrijvigheid geclusterd en gecombineerd kan worden met agrarische bedrijvigheid.

Goothoogte stallen

De verordening Romte Fryslân 2011 geeft aan dat het bestemmingsplan geen bouwmogelijkheid bevat voor een stal voor de huisvesting van vee met een grotere goothoogte dan 5 meter. Middels een afwijking kan een hogere goothoogte worden toegestaan mits het geen gestapelde stal betreft. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden gemotiveerd dat een grotere goothoogte inpasbaar is binnen de kernkwaliteiten van het betreffende landschapstype.

Glastuinbouw

In de gemeente Skarsterlân ligt geen zoekgebied voor de glastuinbouw. Het provinciaal beleid geeft een bestaand glastuinbouwbedrijf (buiten de glastuinbouwlocaties Noordwest Fryslân) een uitbreidingsmogelijkheid van maximaal 20% van de bestaande omvang van de glasopstanden. De provincie kan medewerking verlenen aan een uitbreiding van 50% met in achtneming van de volgende voorwaarden:

- Uit een bedrijfsplan blijkt dat er sprake is van een economisch levensvatbare bedrijfsontwikkeling en dat verplaatsing van het bedrijf naar de glastuinbouwlocaties in Noordwest Fryslân niet haalbaar is.
- Door de uitbreiding zal ter plaatse geen clustering van meerdere glastuinbouwbedrijven ontstaan.

- Het ruimtelijk plan voorziet in een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de uitbreiding.

Een agrarische bedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf (buiten de glastuinbouwlocaties Noordwest Fryslân), heeft de mogelijkheid voor een ondersteunende tak glastuinbouw tot maximaal 1.500 m² aan glasopstanden, per bedrijf, binnen het agrarische bouwperceel.

Paardenhouderijen

De provincie onderkent het toenemende belang van de paardensector voor het landelijk gebied. Zowel de agrarische tak (paardenfokkerijen) als de recreatieve tak (rijaccommodatie en paardenhouderijen) van de paardensector zijn in het algemeen goed in te passen in de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen. De provincie hanteert hier dezelfde benadering als voor de ontwikkelingsruimte van de (overige) landbouw. Er is aandacht gewenst voor de inpassing van onder andere grote loodsen en rijhallen. Gebruik maken van bestaande accommodaties zoals voormalige boerderijen heeft de voorkeur van de provincie boven geheel nieuwe vestigingen op solitaire locaties. Stads- en dorpsranden zijn primair de zoekgebieden voor recreatieve voorzieningen die gebonden zijn aan de ligging nabij bevolkingsconcentraties, zoals maneges. De provincie vraagt aandacht voor de inpassing van specifieke elementen zoals hekken en paardenbakken.

De verordening Romte Fryslân geeft aan dat in het landelijk gebied een nieuw bouwperceel kan worden gerealiseerd voor een gebruiksgerichte paardenhouderij, indien in het plan is gemotiveerd dat:

- er geen geschikte locatie gevonden kan worden in aansluiting op het bestaand stedelijk gebied en redelijkerwijs geen gebruik kan worden gemaakt van een bestaand bouwperceel voor een voormalig agrarisch bedrijf of een voormalig bedrijf in het landelijk gebied;
- er sprake is van een economisch levensvatbare bedrijfsontwikkeling zoals blijkt uit een bedrijfsplan;
- de paardenhouderij landschappelijk, milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar in de omgeving is.

Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven

Bij agrarische bedrijven kunnen nevenactiviteiten worden toegestaan, indien deze worden uitgeoefend binnen het agrarisch perceel, ze ondergeschikt zijn aan de agrarische activiteiten en ze zorgvuldig worden ingepast in de omgeving. De volgende nevenactiviteiten worden toegestaan: detailhandel in streekeigen producten, zorg, natuur- en landschapsbeheer, bedrijfsactiviteiten behorende tot de milieucategorieën 1 en 2 of naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbare bedrijfsactiviteiten, alsmede agrarische hulpactiviteiten, het africhten, onderbrengen en verzorgen van dieren, kleinschalige horeca, dagrecreatie, of verblijfsrecreatie (conform het artikel kleinschalige verblijfsrecreatie zoals opgenomen in de Verordening Romte Fryslân) of daarmee naar de aard vergelijkbare activiteiten.

Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Skarsterlân

De voormalige gemeente Skarsterlân beschikte over de verordening geurhinder en veehouderij gemeente Skarsterlân. Deze verordening is door de huidige gemeente De Friese Meren overgenomen. In de verordening wijkt de gemeente af van de afstanden die zijn opgenomen in de Wet geurhinder veehouderij. De gemeente heeft voor haar grondgebied een andere minimumafstand vastgelegd dan tussen geurgevoelige objecten en emissiepunten van een veehouderij in geval van dieren waarvan de geuremissiefactor niet is vastgesteld. De normen betreffen 50 meter voor de bebouwde kom en 25 meter voor buiten de bebouwde kom. De kortere afstandsnormen gelden niet voor nieuw te bouwen dierenverblijven. Nieuwe uitbreidingen dienen te voldoen aan de afstanden die rechtstreeks gelden vanuit de Wet geurhinder en veehouderij, namelijk 100 en 50 meter.

2.4

Natuur

2.4.1

Bestaande situatie

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is nader onderzoek verricht naar het voorkomen van beschermde soorten en beschermde natuurgebieden binnen het plangebied. Dit onderzoek is gerapporteerd in Natuurwaarden Buitengebied Skarsterlân, dat als separate bijlage bij het planMER is gepubliceerd. In deze paragraaf zijn hiervan een samenvatting weergegeven.

Ecosystemen als ecologische waarden

Om in het kader van een bestemmingsplan te kunnen aangeven met welke ecologische waarden rekening moet worden gehouden in Skarsterlân zijn ecosystemen en soorten beschreven. Ecosystemen worden in dit verband beschouwd als delen van de omgeving met een samenhangende bezetting van organismen uit alle biologische groepen; niet alleen de aanwezigheid van verschillende planten en dieren is van belang, maar met name de aanwezigheid van ten minste één gesloten voedselketen. Een voorbeeld: planteneters (bijvoorbeeld rupsen) dienen als prooi voor insecteneters (spitsmuizen), spitsmuizen worden verorberd door roofdieren (kerkuil, wezel). Resterend dood materiaal wordt door verteerders zoals schimmels afgebroken tot voor planten bruikbare mineralen.

In het Nederlandse cultuurlandschap zijn niet alleen natuurlijke ecosystemen te onderscheiden. Het overgrote deel van de ruimte wordt ingenomen door de landbouw en de bebouwde omgeving. De meest waardevolle ecosystemen worden gevonden in natuurterreinen en kerngebieden van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Maar ook in randzones van het agrarische gebied, zoals over-

hoek(bos)jes, houtwallen, waterlopen en poelen zijn natuurwaarden geconcentreerd.

Agrarische bebouwing

Vogels

Het traditionele cultuurlandschap van Skarsterlân is vooral geschikt voor vogels van water en open veld. Ook voor echte cultuurvolgers is het agrarisch landschap van groot belang: vogels als kerkuil, zwarte roodstaart, boeren-, huis- en gierzwaluw zijn voor nestgelegenheden volledig afhankelijk van (agrarische) bebouwing. Voor het foerageren worden onder meer de tuinen en aangrenzende graslanden gebruikt.

Vleermuizen

Tevens komen in het plangebied enkele soorten vleermuizen voor die voor voortplanting en dagverblijven ook van bebouwing afhankelijk zijn. De laatvlieger komt veel voor rond de dorpskernen en bossen rond St. Nicolaasga. De watervleermuis, maar ook de laatvlieger, foerageren veel boven het wateroppervlak van vaarten en meren. Het is waarschijnlijk dat er in bepaalde dorpskernen slaapplaatsen of kraamkolonies voorkomen van een of meerdere soorten. Deze kunnen zich bevinden in kerkzolders, torens en spouwmuren.

Alle in Nederland voorkomende vleermuizen zijn wettelijk beschermd. Het voorkomen van vleermuizen wijst op de aanwezigheid van een breed spectrum aan insecten en geeft daarom tevens informatie over de kwaliteit van de omgevingsvegetatie en waterpartijen.

Cultuurgraslanden

Flora

In Skarsterlân is het merendeel van de graslanden in vrij intensief agrarisch gebruik en botanisch gezien niet bijzonder waardevol. Ze bestaan vooral uit het Engels raaigras-kweekgrastype. Deze vegetatie is kenmerkend voor intensief gebruikte, voedselrijke bodems. Naast de overheersende genoemde soorten komen grote vossenstaart, vogelmuur en paardenbloem voor.

Het Engels raaigras-geknikte vossenstaarttype komt voor op vochtige, sterk bemeste percelen met een slechte doorluchting. Naast genoemde soorten komt fioringras voor.

Fauna

De meeste graslanden kunnen worden omschreven als matige weidevogelgebieden. Weinig kritische soorten als Kievit en scholekster komen in vrij grote aantallen als broedvogel voor. Wegens intensief graslandbeheer en peilverlagingen hebben kritische soorten (Rode lijstsoorten) als tureluur en grutto het een stuk moeilijker. Veldmuis, mol en haas zijn weinig kritisch. Deze dieren komen algemeen voor op akkers en graslanden.

Halfnatuurlijke graslanden

Halfnatuurlijke graslanden bestaan vooral uit dotterbloemhooilanden en blauwgraslanden. Ze komen onder meer voor in boezemlanden en zomerpolders rond verschillende meren en in het laagveenmoeras Oosterschar.

Dotterbloemhooilanden

Dotterbloemhooilanden zijn een- tot tweemaal per jaar gemaaide hooilanden op mineraalrijke, kleiige of venige bodems in permanent natte boezemlanden en zomerpolders. Doordat dergelijke percelen vaak vrij aan de boezem liggen, vindt er vaak verrijking plaats met meststoffen uit het boezemwater. Kenmerkende planten zijn dotterbloem, grote ratelaar en waterkruiskruid. Deze bloemrijke hooilanden kwamen tot het begin van deze eeuw nog algemeen in Nederland voor, maar inpoldering, ontwatering en intensivering van het landbouwkundig gebruik hebben geleid tot een drastische afname van het areaal. Verspreid over het merengebied en langs het Tjeukemeer komen nog een aantal van deze graslanden voor.

Blauwgraslanden

Blauwgraslanden bestaan overwegend uit vochtige tot natte onbemeste, eenmaal per jaar gemaaide hooilanden op voedselarme veen- of venige zandgrond, meestal in de zomerpolders. Kenmerkende soorten zijn onder andere Spaanse ruiter en blauwe zegge. Ten zuiden van de Terkaplesterpoelen ligt het grootste blauwgraslandreservaat van Nederland: De Blaugerzen. De Blaugerzen is volgens de NWC-normering gekwalificeerd als zeer goed weidevogelgebied waar zeer kritische weidevogels als kemphaan, zomertaling en kwartelkoning nog als broedvogel voorkomen.

Trekvogels

Door de ligging van Nederland in de trekbanen van watervogels en steltlopers zijn halfnatuurlijke graslanden, maar in mindere mate ook de meer intensief beheerde, voedselrijke graslanden van boezemlanden en zomerpolders, plaatselijk van groot belang als slaap- en pleisterplaats voor trekkende en overwinterende watervogels en steltlopers. Bij de steltlopers gaat het vooral om doortrekkende soorten zoals regenwulp, goudplevier en kemphaan.

Laagveenmoerassen en ruigte

Laagveenmoerassen met petgatencomplexen zijn halfnatuurlijke landschappen die onder invloed van de mens zijn ontstaan. Ze hebben een gevarieerd karakter met doorgaans een hoge biodiversiteit (soortenrijkdom). Als gevolg van verlandingsprocessen is er een geleidelijke overgang ontstaan van water naar land. Naast petgaten komen ook grotere waterplassen voor. Daarnaast kunnen sloten, drijftillen, trilvenen, rietlanden, struwelen, blauwgraslanden en hooilanden deel uitmaken van moerascomplexen. De grondwaterstand is meestal stabiel en hoog, hetgeen een stabiele nutriëntenvoorziening garandeert. Plantensoorten als Spaanse ruiter en vlottende bies zijn in Nederland kenmerkend voor laagveenmoerasvegetaties en tevens in internationaal opzicht bedreigd.

In de omgeving van Akmarijp en vooral in het Oosterschar komen nog enkele fraaie voorbeelden van dit soort vegetaties voor.

Flora

Kenmerkend voor het open water zijn fonteinkruiden zoals stompbladig en spitsbladig fonteinkruid. In sloten van laagveenmoerassen komen kikkerbeetkrabbescheerassociaties voor en moerasvaren-rietassociaties. Mattenbies, kleine lisdodde en riet vormen de kenmerkende soorten van de helofytenverlandingsvegetaties van drijftillen, trilvenen en rietlanden. Verder komen hier vaak waterscheerling en cyperzegge voor.

Drijftillen ontwikkelen zich met name onder beschutte omstandigheden. Er groeien verschillende zeggesoorten zoals pluimzegge en oeverzegge. Drijftillen worden vaak omzoomd door vegetaties met slangewortel.

Trilvenen worden gevoed door zowel regenwater als grondwater. Ook hier komen veel zeggesoorten voor zoals draadzegge en snavelzegge. In verzuurde trilvenen komen veenmosvegetaties voor.

In de petgaten ten zuiden van de Terkaplesterpoelen (de 'petgatten') komen nog waardevolle moerasvegetaties voor met vooral in slootjes verschillende soorten fonteinkruiden. Op vrij grote schaal komt veenmosrietland voor. De vegetatie van de aanwezige ribben vertoont allerlei overgangen tussen vochtige en droge kamgrasweiden enerzijds en blauwgraslanden en heischrale graslanden anderzijds. Ook andere petgaten, zoals het Nannewijd, bevatten vrij waardevolle vegetaties.

In het laagveenmoeras Oosterschar is slechts beperkt open water aanwezig. Ook treedt hier vrijwel geen verlanding op. Ondergedoken waterplanten komen bijna niet voor als gevolg van een matige waterkwaliteit.

Fauna

De kenmerkende visgemeenschap wordt meestal gevormd door de zeelt-snoekassociatie. Naast deze soorten komen baars en ruisvoorn voor. Deze vissen zijn sterk gebonden aan heldere, stilstaande wateren met veel waterplanten zoals fonteinkruiden en krabbescheer.

Kenmerkende en tevens bedreigde moerasvogels zijn: purperreiger, roerdomp en bruine kiekendief. Daarnaast komt er een rijke insectenfauna voor waarvan de vele soorten libellen en vlinders het meest in het oog springen. Bijzondere en wettelijk beschermde vlindersoorten zijn grote vuurvlieder en zilveren maan.

Langs de noordoever van het Tjeukemeer, de westoever van het Nannewijd en de oostoever van het Slotermeer komen plaatselijk brede rietkragen voor met veel ruigtebegroeiing. Deze oevers zijn kwetsbaar voor verstoring en betreding. Naast riet komen als planten onder meer voor: harig wilgeroosje, smeewortel en haagwinde.

Deze gebieden zijn zeer vogelrijk. Karakteristieke en bedreigde moerasvogels die hier tot broeden komen, zijn onder meer rietzanger, roerdomp en bruine kiekendief.

Ook de rietkragen van de Grote Brekken en de Koevorde zijn waardevol, zij het dat deze minder breed zijn en dienovereenkomstig kleinere vogelpopulaties herbergen.

Slootkanten en slootoevers

In het agrarisch landschap van Skarsterlân is door het intensief gebruikte cultuurgrasland voor veel plantensoorten geen plaats meer. Extensiever beheerde slootkanten kunnen daarom plaatselijk als refugium fungeren voor deze soorten en plaatselijk rijke vegetaties herbergen.

De vegetatietypen fioringras-ruw beemdgras en scherpe boterbloem-Engels raaigras komen veel langs slootranden voor. Het type fioringras-ruw beemdgras komt vooral voor langs bemeste graslanden. De vegetatie is weinig soortenrijk. Zomprus, moeraszoutgras en blaartrekkende boterbloem komen in geringe hoeveelheden voor. Het scherpe boterbloem-Engels raaigras type komt voor op steile taluds waar het slootpeil in de zomer 100-150 cm beneden het maaiveld staat. Deze vegetaties zijn vrij soortenrijk met onder andere veldbeemdgras, kruipende boterbloem, veldzuring en hoornbloem als kenmerkende soorten.

Slootoevers

Voorkomende vegetatietypen van slootoevers zijn het riet-kleine waterreppetype en het riet-mannagrastype. Het riet-kleine waterreppetype wordt gekenmerkt door hoog opgaande, vrij soortenrijke vegetaties. Naast riet en kleine waterrepe komen onder andere grote waterweegbree en mannagrass voor. Het riet-mannagrastype komt vooral voor in sloten die niet regelmatig worden geschoond. Naast genoemde soorten komen fioringras en kleine waterrepe voor.

Waterlopen

Bij de beschrijving van waterplantengemeenschappen moet worden bedacht dat het schonen van sloten of andere ingrepen van cultuurtechnische aard grote gevolgen kunnen hebben voor de samenstelling van de plantengemeenschappen. Dat heeft tot gevolg dat sommige soorten in een seizoen massaal kunnen voorkomen, terwijl in het jaar daarop andere soorten algemeen zijn. Veel sloten zijn dermate vervuild/vermest dat er geen of weinig waterplanten worden aangetroffen. De overige sloten kunnen voornamelijk worden ingedeeld in het klein kroos-veelwortelig kroostype en het tenger fonteinkruidzannichelleatype.

Het eerste type bestaat uit vrij op het wateroppervlak drijvende planten, voornamelijk bestaande uit verschillende soorten kroos die soms het gehele wateroppervlak bedekken. Het water is voedselrijk.

Het tenger fonteinkruid-zannichelleatype komt verspreid in het plangebied voor. De kenmerkende soort voor de drijfslag is klein kroos, voor de ondergedoken laag puntkroos en gedoornd hoornblad.

In de wat bredere sloten kan hier en daar het tenger fonteinkruid-wateranonkeltype voorkomen. Deze sloten hebben een wat lager bedekkingspercentage van kroos (5-20%). Naast genoemde soorten zijn smalle waterpest en aarvederkruid kenmerkende soorten.

F a u n a

De oevers van sommige sloten en vaarten worden als broedgebied benut door kleine karekiet, rietgors en rietzanger. De woelrat is een knaagdier dat zich bij voorkeur ophoudt in verruigde wegbermen en slootoevers.

Over amfibieën in het gebied is weinig bekend. De groene kikker en kleine watersalamander komen in ieder geval op verschillende plaatsen voor. Deze soorten kunnen zich uitsluitend voortplanten in sloten en plassen met een redelijke waterkwaliteit. Over het algemeen zijn dit sloten waar hogere waterplaten voorkomen (bijvoorbeeld fonteinkruiden). De gewone pad komt ook in het gebied voor. Deze soort stelt nog hogere eisen aan de voortplantingsplaats. Het water moet zuurstofrijk zijn. Vaak worden daarom semipermanente wateren zoals regenwaterpoelen als voortplantingsplaats gebruikt.

Reptielen zijn zeer schaars. De adder (en vermoedelijk ook de ringslang) komt voor in het Oosterschar.

Binnenwateren

Van belang voor het natuurbeheer zijn vooral ondiepe wateren grenzend aan brede oeverzones. Oeverzones en aangrenzend water vormen een ecologisch samenhangend geheel met een hoge natuurlijke kwaliteit en vervullen een belangrijke functie als kraamkamer voor verschillende vissoorten.

Voor tal van watervogels zoals aalscholver, fuut en visdief vormen deze wateren belangrijke foerageergebieden.

In de oevers wordt door een groot aantal watervogels gebroed. Van de watervogels zijn wilde eend, kuifeend en waterhoen vrij algemeen als broedvogel. De waterral is wat zeldzamer.

Bosgebieden

In het plangebied komen een aantal kleinere bossen voor. De grootste stukken bos en in ecologisch opzicht ook het meest waardevol zijn de Vegelinsbossen en het Wilhelminaoordbos bij St. Nicolaasga. Dit zijn gevarieerde complexen bestaande uit eikenhakhout, oud loofbos, eikenberkenbos en gemengd bos. Naast eik en berk komen ook beuk, paardekastanje en grove den voor. Met name het oude loofbos kent een gevarieerde kruid- en struiklaag. Deze gevarieerde bossen kennen een rijke vogelpopulatie waaronder soorten als wielewaal, boomklever en grote bonte specht. In en rond de bossen komen een groot aantal zoogdieren voor. Vos en ree zijn dieren die regelmatig worden gesignaleerd. Ook kleine marterachtigen als wezel en hermelijn, evenals das, jagen vaak langs de bosranden.

Ook van belang, maar wat minder soortenrijk zijn de Haulsterbossen ten zuidoosten van Joure. Deze bossen bestaan overwegend uit eikenhakhout.

Ecologische verbindingen

Langs de minder intensief beheerde sloot- en vaartoevers zijn nog veel natuurwaarden aanwezig. Behalve verbindingen vormen deze elementen voor een aantal algemene soorten foerageer- en leefgebied. Ook als overloopgebied in de vorm van een territorium bij een overschot aan soortgenoten in kerngebieden zijn deze elementen nuttig. Omdat het gaat om uitwisseling van soorten uit gelijke biotopen kan onderscheid worden gemaakt in droge en natte verbindingen.

De veelheid van wateren, met name in het merengebied, vormen goede biotopen en uitwisselingsmogelijkheden voor aan water gebonden organismen zoals water- en moerasplantengemeenschappen, watervogels, vissen en amfibieën. De hoger gelegen dekzandgebieden vormen een ecologisch eenheid met het eveneens hoog gelegen Gaasterland. Meer of minder verruigde bermen van wegen, sloten en vaarten alsmede beplantingselementen en bosjes kunnen worden beschouwd als verbindende elementen tussen deze delen en het oostwaarts gelegen Drents plateau.

2.4.2

Beschermde natuurgebieden

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een compleet overzicht van de beschermde natuurgebieden gemaakt. De volgende typen beschermde gebieden komen in het plangebied voor:

Natura 2000-gebieden

De Natura 2000-gebieden betreffen gebieden die reeds vallen onder de Vogel- en/of Habitatrichtlijn. In de gemeente Skarsterlân komen drie Natura 2000 gebieden voor: het Sneekermeergebied, de Witte en Zwarte Brekken en Deelen. Alle drie de Natura 2000-gebieden zijn aangewezen op basis van de Vogelrichtlijn.

Beschermde natuurmonumenten

Voorheen waren dit de beschermde Natuurmonumenten en Staatsnatuurmonumenten. Met ingang van de herziene Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) is dit onderscheid vervallen. Bovendien komt de status van een beschermd Natuurmonument te vervallen voor dat gedeelte dat samenvalt met het Natura 2000-gebied. Wel maken de natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden, op grond waarvan het beschermde Natuurmonument is aangewezen, voor dat gedeelte van het Natura 2000-gebied onderdeel uit van de instandhoudingsdoelstellingen.

De Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) bestaat uit:

1. Kerngebieden: onder andere natuurterreinen, bossen en grote wateren.
2. Natuurontwikkelingsgebieden: gebieden die een goede mogelijkheid bieden voor het ontwikkelen van natuurwaarden.
3. Verbindingszones: zones die uitwisseling van soorten tussen bovengenoemde gebieden mogelijk maakt.

Van de drie belangrijkste en via de Natuurbeschermingswet beschermde Natura 2000-gebieden is hierna een beeld geschetst. Alle drie de Natura 2000-gebieden zijn eveneens aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur.

Het Sneekermeergebied

Het Sneekermeergebied ligt in de gemeenten Boarnsterhim, Skarsterlân en Súdwest-Fryslân. De Snitser Mar, de Goïngarypster Puollen, de Terkaplester Puollen en Akmarijp zijn historisch en geomorfologisch te beschouwen als één gebied.



Ligging Natura 2000-gebied Het Sneekermeer (bron: Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie)

Het gebied kan worden gekenschetst als een vrijwel open landschap. Kenmerkend voor het centrale merengebied in Fryslân is de afwisseling tussen grotere en kleinere wateroppervlakken, omgeven door kades en rietkragen en zoetwatermoerassen en uitgestrekte graslandpolders. De waterdiepte varieert overwegend tussen de 1 en 2 meter. In het gebied komen diverse eilandpolders voor. Aan het begin van de jaartelling moet het Lage Midden van Fryslân, waar dit gebied deel van uit maakt, hebben bestaan uit uitgestrekte zeggenmoerassen en moerasbossen. Vanaf ongeveer de tiende eeuw werd het gebied op kleine schaal in gebruik genomen. Hoewel in de loop van deze eeuw vele duizenden hectares door bemaling en bekading tot winterpolder zijn omgevormd, komen in het gebied nog relatief veel boezemlanden en zomerpolders voor. Veel boezemlanden liggen hier nog hoog genoeg om 's zomers via slotjes en greppels vrij op de boezem te kunnen afwateren.

Het gebied 'Het Sneekermeer' is op 30 december 2010 door de staatssecretaris van het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie definitief aangewezen als Natura 2000-gebied.

De Witte en Zwarte Brekken

Het gebied De Witte en Zwarte Brekken ligt in de gemeente De Friese Meren en Súdwest-Fryslân, ten zuiden van Sneek en is via brede vaarten verbonden met het Sneekermeer. Het gebied bestaat uit een complex van open water, graslanden en rietlanden. Centraal in de Brekken liggen drie grote eilanden: de Krite, Deeklân en Lange Warren. Deze vormen in de winter een belangrijke rustplaats voor ganzen, waaronder grote aantallen van de Kleine rietgans. Steltlopers als de Kemphaan en de Grutto benutten plasdras situaties in het gebied om aan te sterken tijdens de trekperiode.



Ligging Natura 2000-gebied De Witte en Zwarte Brekken
(bron: Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie)

Het gebied is op 30 december 2010 door de staatssecretaris van het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie definitief aangewezen als Natura 2000-gebied.

Ecologische Hoofdstructuur

De provincie Friesland zet in op realisering, bescherming en ontwikkeling van een duurzame ecologische hoofdstructuur, zoals aangegeven op onderstaande afbeelding. De provincie versterkt de samenhang van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) door ecologische verbindingzones, waaronder de robuuste natte verbinding. Naast de hiervoor genoemde Natura 2000-gebieden behoort onder meer de beoogde ecologische verbindingzones tot de EHS. Ecologische verbindingzones verbinden de grotere natuurgebieden van de EHS met elkaar. De robuuste natte verbinding is een belangrijk onderdeel, Het stelsel van natte natuurgebieden loopt door heel Nederland. Voor Friesland valt de natte verbinding grotendeels samen met de EHS. In het plangebied zijn er diverse natte verbindingzones. Het betreffen de:

1. Deelen - Nanneveld - Joh.Schar - Tjonger
2. Sneekermeer - Koevordermeer
3. Koevordermeer - Slotermeer - Wollegaast
4. Tjeukermeer - Groote Brekken - Follega sloot
5. Tjonger - Tjeukermeer - Vierhuistervaart

De provincie beschermd de EHS tegen negatieve ontwikkelingen van buiten. De provincie rekt tot de EHS het aaneengesloten stelsel van: grotere bestaande bos- en natuurgebieden, inclusief de grote wateren; nieuwe, bij grotere eenheden aansluitende natuurgebieden, bij grotere eenheden aansluitende (één op één begrensde) beheergebieden en de gerealiseerde ecologische verbindingzones, inclusief de robuust natte verbinding.



Provinciale Ecologische Hoofdstructuur
(bron: Streekplan Fryslân 2007)

Natuurwaarden buiten de Ecologische Hoofdstructuur

Buiten de EHS draagt de provincie bij aan ruimtelijke condities voor instandhouding en verbetering van natuurwaarden. Ze streeft naar de instandhouding

van belangrijke natuurwaarden, waaronder kwetsbare dier- en plantensoorten. Specifiek wordt ingezet op een verantwoorde weidevogelstand en voldoende ganzenfoerageergebieden in de open klei- en veenweidegebieden. Tevens wordt ingezet op ecologisch goed functionerende houtwallen en elzensingelgebieden in de besloten zandgebieden.

De provincie geeft aan dat handhaving van voldoende openheid en rust in de voor weidevogels en ganzen geschikte gebieden van belang is. Verdichting van beplanting en bebouwing is hier niet gewenst, het gaat hierbij om niet- agrarische ontwikkelingen.

2.5

Sport-, horeca- en recreatieve voorzieningen

2.5.1

Huidige situatie

Verspreid in het buitengebied zijn diverse horeca-, sport-, en recreatieve voorzieningen aanwezig. In het plangebied komt horeca voor in de vorm van restaurants en cafés.

Voor wat betreft sportvoorzieningen komen er in het buitengebied van Skarsterlân enkele ijsbanen voor in Haskerhorne, Langweer, Scharsterbrug, Sint Nicolaasga, Tjerkgaast, Vegelinsoord en Sint Johannesga. Bij Sint Nicolaasga liggen een skeelerbaan, tenniscomplex en een 18-holes golfbaan met bijbehorende horeca en verblijfsrecreatieve voorzieningen. In het plangebied zijn verscheidene (jacht)havens en maneges aanwezig.

De recreant en toerist komen naar de gemeente Skarsterlân om te genieten van rust, natuur, cultuur en water. Recreatie heeft in Skarsterlân een belangrijke positie. In het plangebied liggen twee recreatiekernen te weten Langweer en Idskenhuisen. Joure is een regionaal centrum met tevens een recreatieve ontwikkelingsfunctie.

De bosgebieden ten noorden van St. Nicolaasga vervullen een belangrijke recreatieve functie, met name voor wandelaars, fietsers en de ruitersport. In het plangebied loopt een bewegwijzerde, recreatieve fietsroute het Haskerpad.

Het overgrote deel van het recreatiegebeuren in de gemeente Skarsterlân wordt ingenomen door de watersport. Met name het westelijke gedeelte, het merengebied, is van grote recreatieve betekenis. De recreatieve druk in de zone Snitser Mar, Langwarder Wilen is het grootst. De Koufurd wordt evenals de Tsjûkemar tot de rustige vaargebieden gerekend. Het Nannewiid is uitsluitend toegankelijk voor ongemotoriseerde kleine zeilboten, roeiboten kano's en surfplanken. De voorzieningen zijn met name geconcentreerd langs de randen

van de meren en zijn voornamelijk geconcentreerd op de watersport. Dagrecreatieve activiteiten aan de Tsjûkemar zijn geconcentreerd bij Marsicht en Uilensprong.

Op verschillende plaatsen in de gemeente kan worden overnacht. Dit varieert van redelijk grootschalige kampeerterreinen rond Langweer en St. Nicolaasga, tot enkele kleinschalige campings. Kamperen vindt al dan niet plaats in combinatie met de verhuur van appartementen, recreatiebungalows, Bêd en Brochje en kampeerboerderijen. Tevens kan er overnacht worden op bungalowparken en hotels. Verspreid in het plangebied komen eveneens recreatiewoningen voor.

2.5.2

Beleid

Nota Ruimte

Het nationale aanbod van toeristisch-recreatieve voorzieningen voldoet, zowel kwalitatief als kwantitatief, onvoldoende aan de recreatiewensen van onze samenleving. De samenstelling van de bevolking en het toenemende belang van vrijetijdsbesteding vragen om nieuwe vormen van openlucht- en verblijfsrecreatie en om aanpassing van het huidige toeristisch-recreatieve aanbod. De recreatiesector moet de ruimte krijgen om te kunnen anticiperen op de veranderende behoefte van de samenleving en om zich tot een economische drager van (delen) van het platteland te ontwikkelen. Daarmee is ook de vitaliteit van de meer landelijke gebieden van Nederland gebaat. Provincies dienen in hun streekplannen voldoende ruimte te scheppen om de veranderende behoefte aan toeristisch-recreatieve voorzieningen in de samenleving te faciliteren. Concreet betekent dit dat rekening moet worden gehouden met nieuwe vormen van recreatie en toerisme en met uitbreiding en aanpassing van bestaande toeristische en verblijfsrecreatieve voorzieningen. Het gaat daarbij ook om vergroting van de mogelijkheden voor recreatie als nevenactiviteit op agrarische bedrijven.

Wet op de openluchtrecreatie

De op 1 november 1995 in werking getreden Wet op de openluchtrecreatie had tot doel de diversiteit van de kampeermogelijkheden te vergroten. Aangezien dit effect uitbleef en veel van de in de Wet op de openluchtrecreatie gestelde regelingen ook binnen andere regelgeving is geregeld, is deze wet gefaseerd komen te vervallen.

De afschaffing van de Wet op de openluchtrecreatie heeft tot gevolg dat er geen algemene regels meer gaan gelden voor kleinschalige vormen van kamperen. Gemeenten zullen derhalve eigen regels moeten ontwikkelen teneinde ongewenste ontwikkelingen op het gebied van kleinschalig kamperen of kamperen buiten kampeerterreinen te voorkomen. In de planbeschrijving wordt nader ingegaan op de wijze waarop de gemeente in het kader van het voorliggende bestemmingsplan hiermee omgaat.

De gemeente Skarsterlân heeft dit beleid in 2007 verwerkt in een partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Skarsterlân; dit beleid is in het voorliggende bestemmingsplan integraal overgenomen.

Streekplan Fryslân en Verordening Romte Fryslân

Recreatie en toerisme vormen een belangrijke economische en maatschappelijke factor in Fryslân. Zonder de aanverwante bedrijvigheid mee te rekenen, heeft de sector met bijna 22.000 (parttime) banen een aandeel van circa 8% in de totale Friese werkgelegenheid. Van die banen is 37% in de stedelijke centra, de overige 63% op het platteland. In Zuidwest Fryslân loopt het aandeel van de sector op tot lokaal 15%.

Een belangrijk principe in het Streekplan is dat de meer grootschalige en intensieve recreatieve voorzieningen worden geconcentreerd bij de stedelijke centra, de regionale centra en de recreatiekernen. Voor de gemeente Skarsterlân is dit regionale centrum Joure en de recreatiekernen Idskenhuzen en Langweer.

Kleinschalige verblijfsrecreatie

Het realiseren van kleinschalige verblijfsrecreatie (tot maximaal 15 verblijfs-eenheden) is mogelijk bij een woning of een (agrarisch) bedrijf. Het is mogelijk dat de gemeente het aantal standplaatsen op een kleinschalig kampeerterrein van 15 tot maximaal 25 verruimt. Verruiming is alleen mogelijk bij een (voormalig) agrarisch bedrijf, of bij een woning op een perceel dat qua oppervlak en ruimtelijke uitstraling vergelijkbaar is met een agrarisch perceel.

Tevens is een groepsaccommodatie op een bestaand bouwperceel mogelijk. De gemeente mag maximaal 10 trekkershutten bij een (voormalig) agrarisch bedrijf toestaan. Daarnaast geldt de voorwaarde, dat de trekkershutten geconcentreerd worden op het erf van een agrarisch bedrijf of voormalig agrarisch bedrijf en aansluit op de bestaande bebouwing. Het 'uitwaaieren' van dergelijke bouwvormen vindt de provincie om landschappelijke redenen ongewenst. Stacaravans zijn op een kleinschalig, seizoensgebonden kampeerterrein niet toegestaan.

Omzetting standplaatsen in recreatiewoningen

De provincie geeft de mogelijkheid om bestaande verblijfsrecreatieve inrichtingen de bestaande standplaatsen kunnen omzetten in recreatiewoningen.

Toeristische recreatieve visie Skarsterlân

De gemeente Skarsterlân beschikt over de toeristische recreatieve visie Skarsterlân (4 februari 2008). De gemeente heeft de ambitie om binnen 10 jaar de werkgelegenheid in de toeristisch recreatieve sector met 2% boven het Friese gemiddelde te laten uitkomen. Het Friese gemiddelde (2008) is 6%, het aandeel van de gemeente Skarsterlân is 5.3%. Om deze ambitie te realiseren moet het aantal recreanten en toeristen en hun bestedingen toenemen. Een van de punten om de ambitie te verwezenlijken is dat de gemeente Skarsterlân en de Friese Meren zich primair richten op de Nederlandse dag- en verblijfstoeristen

(circa 80% van de aankomsten (Bron CBS, voor het Friese, Groningse en Drentse merengebied) en secundair op de Duitse en Belgische toeristen aan de Friese Meren (circa 75% van de buitenlandse aankomsten (bron CBS voor het Friese, Groningse en Drentse merengebied).

In de toeristische recreatieve visie Skarsterlân zijn 2 ontwikkelingslijnen: waterbeleving en natuur- en landschapsbeleving opgenomen. Hierin is aangegeven om het toeristisch- recreatieve aanbod te verbeteren en te verbreden welke is gericht op het water en dat kansen biedt voor het aantrekken van nieuwe, meer bestedende doelgroepen zowel in het zomerseizoen als daar buiten. Hierbij kan de beleving van het water centraal worden gesteld. Ook kunnen nieuwe producten (klein of groot) worden toegevoegd. De ontwikkelingslijn waterbeleving richt zich primair op de driehoek Joure, Sint Nicolaasga, Langweer en de waterrijke westkant van Idskenuizen tot en met Goïngarijp en Terkaple.

Besluit minicampings

De gemeenteraad heeft op haar vergadering van 28 november 2007 het besluit minicampings vastgesteld. Door het besluit zijn de bestemmingsplannen 'Buitengebied Skarsterlân' (2001) en 'Passantenhaven c.a. aan de Zijlroede', gedeeltelijk herzien in verband met het vervallen van de Wet op de Openluchtrecreatie. Door het besluit zijn de regels aangepast op het gebied van het kamperen alsmede voor het gelijktijdig actualiseren van de strafbepalingen van de voorschriften.

2.6

Niet-agrarische bedrijvigheid

2.6.1

Huidige situatie

Niet agrarische bedrijvigheid komt verspreid voor in het plangebied. De bedrijven zijn veelal gesitueerd in de bebouwingslinten. De voorkomende bedrijven zijn divers van aard. Een aantal bedrijven betreft aan de landbouw gelieerde bedrijvigheid, zoals onder andere loonbedrijven, landbouwmechanisatiebedrijven, aannemingsbedrijven, melkbedrijf en grondverzet. Ook zijn er tuincentra, hoveniersbedrijven, maneges, een visserijbedrijf en bouw- en klusbedrijven in het gebied gesitueerd.

In het plangebied komen meerdere garagebedrijven, transportbedrijven en een autosloopbedrijf en een fietsen- en motorwinkel voor.

Incidenteel komen ook adviesbureaus, sauna, klokmakerij, accountancy, bakkerijen, kapsalon voor. Tevens bevinden zich enkele groothandels en horecagelegenheden in het plangebied.

Een groot deel van deze bedrijven heeft een bedrijfswoning of is gevestigd in voormalige boerderijen. In een aantal gevallen is de bedrijvigheid niet of nauwelijks waarneembaar, doordat het ondergeschikt is aan de woonfunctie.

2.6.2

Beleid

Nota Ruimte

De komende jaren zal het aantal vrijkomende gebouwen in het buitengebied blijven stijgen. Tot vrijkomende bebouwing wordt niet alleen de agrarische bebouwing gerekend. Het kan gaan om allerlei soorten bebouwing, zoals zorginstellingen of kazernes die hun oorspronkelijke functie verliezen. De provincie Fryslân heeft hierover beleid opgenomen in het Streekplan Fryslân 2007.

Streekplan Fryslân 2007

Het vestigen van bedrijven in het landelijk gebied is mogelijk via de kwaliteitsarrangementen en wanneer dat om functionele redenen nodig is. Functionele binding kan betrekking hebben op recreatiebedrijven, bedrijven voor beheer van natuur en landschap. Met uitzondering kan het eveneens gaan om (een clustering van) bedrijven die sterk aan de landbouw verbonden zijn, zoals agrarische loonbedrijven en agrarische opslag, waarvan vestiging op een bedrijventerrein om diverse redenen ongewenst is. De provincie stelt hierbij een zorgvuldige ruimtelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het gebied als randvoorwaarde.

Voor bestaande bedrijven in het landelijke gebied, die daaraan niet functioneel zijn verbonden geeft de provincie in beperkte mate ruimte voor uitbreiding, onder voorwaarde dat de nieuwe (bedrijfs)situatie passend is in de omgeving.

2.7

Diverse voorzieningen en functies

2.7.1

Huidige situatie

Het buitengebied van de gemeente is qua voorzieningen divers van karakter . De gemeente heeft bijzondere begraafplaatsen en negen algemene (gemeentelijke) begraafplaatsen. In het plangebied liggen begraafplaatsen nabij Dijken, Doniaga, Legemeer, Teroele, Ouwster Nijega, Rotsterhaule, Rotstergaast en Vegelinsoord.

In het plangebied bevinden zich enkele molens. Bij Scharsterburg staat een achtkante grondzeiler. In Goïngarijp, Broek en Scharsterburg staan Amerikaanse windmolens. Tevens bevinden zich in het plangebied enkele windturbines in

Rosterhaule en Vegelinsoord. In Tjerkgaast bij Spannenburg staat een cluster van 6 windmolens.

In het buitengebied zijn ten behoeve van de nutsvoorzieningen voorts transformatorstations, gasdrukmeet- en/of regelstations en gemalen aanwezig. Overige voorzieningen die in het plangebied voorkomen zijn een ontvangst- en zendstation, waterwinning en een brandweergarage.

Ten noorden van de A7, bij Oudehaske ligt een zandwininput met uitbreidingsgedeelten langs De Dolten. In het plangebied loopt een tweetal tracés hoogspanningsleidingen.

2.7.2

Beleid

Streekplan Fryslân en Verordening Romte Fryslân

In het Streekplan Fryslân 2007 en Verordening Romte Fryslân 2011 is geen specifiek beleid opgenomen voor hoogspanningsleidingen.

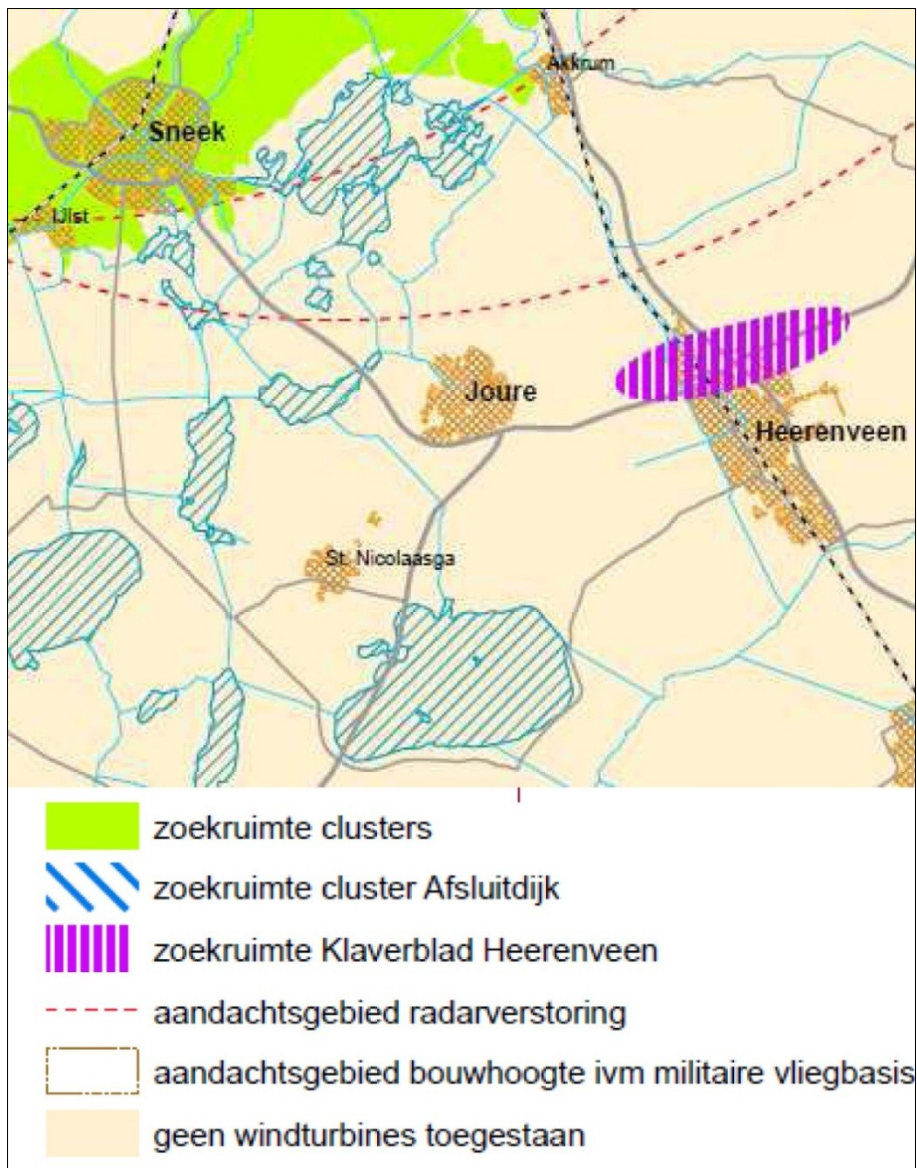
Houtskoolschets Windstreek 2011

De provincie Fryslân geeft in de houtskoolschets Windstreek 2011 een aantal zoekgebieden voor het plaatsen van windmolens aan. In het plangebied ligt geen zoekgebied. Buiten de zoekgebieden wil de provincie meewerken aan een windcluster bij het klaverblad in Heerenveen. Volgens de kaart houtskoolschets Windstreek 2011 ligt het gebied voor een windcluster bij het klaverblad wel gedeeltelijk in het plangebied.

Buiten de landschapstypering om heeft de provincie overwogen of het plaatsen van windmolens op bedrijventerreinen mogelijk is. Het Atelier Fryslân is van mening dat de bedrijventerreinen in Fryslân, anders dan bijvoorbeeld in Groningen en Zeeland, relatief kleinschalig zijn. Het toestaan van grote windmolens op alle bedrijventerreinen in Fryslân betekent dat er overal in de provincie verspreid windmolens komen te staan die af kunnen doen aan de ruimtelijke kwaliteit. Een forse schaal van een bedrijventerrein is essentieel. De provincie is van mening dat binnen de A7-zone met name de bedrijventerreinen ten oosten van het klaverblad bij Heerenveen geschikt zijn voor de plaatsing van windmolens. Deze bedrijventerreinen hebben op termijn een forse schaal waardoor een functionele relatie aanwezig kan zijn tussen de industriële functies en een windcluster. Als uitzondering op de zoekgebieden voor windmolens wil de provincie windmolens bij het klaverblad bij Heerenveen als gezamenlijk initiatief van de gemeenten in de A7-zone toestaan. De provincie gaat hierbij uit van een maximale masthoogte van 100 meter.

De verordening Romte Fryslân 2011 geeft regels voor het plaatsen van windturbines binnen de zoekgebieden zoals aangegeven op kaart houtskoolschets Windstreek 2011. Buiten de zoekgebieden wordt geen cluster windturbines

toegestaan. In de verordening staat een bepaling opgenomen dat per gemeente één cluster windturbines voor de vervanging van bestaande solitaire windturbines kan worden toegestaan.



Zandwinning

Het Streekplan Fryslân 2007 geeft aan dat voor winning van oppervlakedelfstoffen gebruik van worden gemaakt van bestaande (zand)winputten en (zand)winplaatsen op het vaste land, inclusief gepaste uitbreiding daarvan. Bij bestaande winlocaties is zowel functioneel als multifunctioneel ontgronden toegestaan. Bij uitbreiding van bestaande winlocaties wordt in het uitbreidingsdeel bij voorkeur multifunctioneel ontgrond, tenzij dat op onoverkomelijke bezwaren stuit.

Milieubeleidsprogramma 2009-2012

De gemeenteraad van Skarsterlân heeft op 4 november 2008 het Milieubeleidsprogramma 2009-2012 'Samen werken aan een duurzaam, veilig en gezond Skarsterlân' vastgesteld. De raad heeft via de kadernota in juni 2008 besloten om voor vier jaar een geld beschikbaar te stellen voor het uitvoeren van klimaatbeleid. Het klimaatbeleid is een uitwerking van onder andere het klimaatakkoord VNG en Rijk. De gemeente onderschrijft de ambities van het Rijk. Het hiervan in het verlengde afgesloten Klimaatakkoord Gemeenten en Rijk 2007-2011 sluit hierbij uitstekend aan. Tenslotte heeft de gemeente het Energieakkoord Noord Nederland ondertekend, waarbij een extra inspanning wordt gedaan bovenop de inspanningen van het Rijk. Uitgangspunt voor de gemeente vormt de Trias Energetica (besparen, Duurzame Energietoepassingen stimuleren en efficiënt gebruik fossiel). De gemeente kiest ervoor om haar klimaatbeleid de komende jaren te continueren en te intensiveren. Er zijn voldoende kansen binnen de gemeente. Dit betekent dat er naast aandacht voor bestaande thema's zoals eigen gebouwen, woningbouw, duurzame energie ook aandacht is voor verkeer en vervoer en bedrijven. Het beleid is uitgewerkt in het duurzaamheidsprogramma Skarsterlân.

Duurzaamheidsprogramma Skarsterlân

De gemeente Skarsterlân heeft het duurzaamheidsprogramma Skarsterlân (15 december 2010) opgesteld. Het duurzaamheidsprogramma geeft een overzicht van bestaand beleid en activiteiten en een doorkijk naar de toekomst. De gemeente zet in op energiebesparing en energietransitie. Door aan te haken bij de rijksregeling Stimulering Lokale Klimaatinitiatieven (SLoK)², sluit de gemeente aan bij het landelijke klimaatbeleid en de doelen die overheidbreed worden nagestreefd. Bedrijven kunnen een belangrijke speler zijn in het behalen van duurzaamheidsdoelen. Hoewel bedrijfseconomische redenen voor de korte en lange termijn de belangrijkste motivatie voor veel bedrijven zijn, hebben ook steeds meer bedrijven eigen duurzaamheidsdoelen waarmee ze zich profileren. Daarnaast komt er vanuit de overheden een steeds grotere vraag naar duurzame goederen waarop ondernemers (zullen) inspelen. Enkele voorbeelden zijn dat de gemeente streeft naar het realiseren van duurzame bedrijventerreinen met minimale CO₂-emissies en indien haalbaar klimaatneutraal, duurzame energievoorzieningen worden op nieuwe en bestaande bedrijventerreinen gerealiseerd, zoals windturbines of biogas-installaties, restwarmte op bedrijventerreinen wordt benut.

2.8

Infrastructuur

2.8.1

Huidige situatie

Wegen

De gemeente Skarsterlân wordt ontsloten door, dan wel doorsneden door een groot aantal wegen van lokale en bovenlokale betekenis. De hoofdstructuur van de wegen is in Rijks- en provinciale wegenplannen vastgelegd. Er worden stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen onderscheiden. De stroomwegen A vormen het landelijke hoofdwegennet. Binnen het hoofdwegennet worden achterlandverbindingen, hoofdtransportassen en overige wegverbindingen onderscheiden. Een belangrijke verbinding binnen het plangebied is de wegverbinding A6-A7 (Randstad-Lemmer-Heerenveen-Groningen-Duitsland). Een andere hoofdweg in het plangebied is de A7 (Afsluitdijk-Joure), die een belangrijke verbinding vormt voor de ontsluiting van de Westergozone en de A7-zone. Daarnaast is deze verbinding uit het oogpunt van maaswijdte essentieel voor het watersportgebied Zuidwest-Fryslân.

Naast stroomwegen zijn er in de provincie gebiedsontsluitingswegen. Gebiedsontsluitingswegen hebben voor een groter gebied een ontsluitende functie. De gebiedsontsluitingswegen hebben een sterke verbindende kwaliteit; ze vervullen vooral de verbinding tussen regionale centra en stroomwegen of regionale centra onderling. Gebiedsontsluitingswegen zijn op dit moment vaak uitgevoerd als 80 km/uur weg.

In het gemeentelijk verkeers- en vervoerplan Skarsterlân is het buitengebied onderverdeeld in drie deelgebieden. Skarsterlân Noord, Skarsterlân Zuidwest en Skarsterlân Zuidoost.

Skarsterlân Noord

In dit deelgebied zijn twee hoofdverbindingswegen: erftoegangsweg Joure-Akkrum (Leeuwarderweg, Fjildwei en Kleasterwei) en de gebiedsontsluitingsweg Joure-Sneek (Sewei, Tramwei en Aldewei). Via erftoegangsweg Joure-Akkrum worden de dorpen Snikzwaag, Akmarijp, Goïngarijp en Terkaple ontsloten richting Joure en Akkrum. De overige dorpen en gebieden, zoals Vegelinsoord en Nieuwebrug, worden ontsloten via erftoegangswegen. De verbindingsweg Joure-Akkrum is gecategoriseerd als een gebiedsontsluitingsweg A.

Skarsterlân Zuidwest

De hoofdontsluitingen in dit gebied zijn de Strjitwei (N354) en de Gaestdyk-Tjukermarwei (N927). De Strjitwei vormt een verbinding tussen de A6 en Woudsend. De Gaestdyk-Tjukermarwei loopt vanaf de A6 richting Sloten en kruist de Strjitwei ter hoogte van het Prinses Margrietkanaal. De weg vervult vooral een functie voor het lokale verkeer.

Skarsterlân Zuidoost

De belangrijkste weg in dit gebied is de provinciale weg De Hoge Dijk (N924). In dit gebied zijn geen erfaansluitingen.

Vaarwegen

Het vaarwegennet in Fryslân biedt goede mogelijkheden voor vrachtvervoer over water. Het beroepsvaartwegennet wordt niet alleen gebruikt voor vrachtvervoer, maar in toenemende mate ook voor personenvervoer. De vaarwegen in het netwerk hebben een doorgaande dan wel een ontsluitende functie. De belangrijkste as voor het goederenvervoer is het Prinses Margrietkanaal dat een doorgaande functie vanuit Zuidwest Nederland via Amsterdam en Lemmer naar Groningen en Duitsland heeft. Daarnaast heeft het kanaal een ontsluitende functie vanuit Duitsland via Kampen naar bestemmingen in Fryslân. Er zijn zijtakken naar Leeuwarden, Harlingen, Drachten, Heerenveen en Sneek.

2.8.2

Beleid

Wegen

Provinciale wegenverordening Fryslân

Voor wat betreft de beheerzones langs provinciale wegen is de provinciale wegenverordening Fryslân (WVF) van belang. De WVF geeft aan dat er vanuit een oogpunt van doelmatig en verkeersveilig gebruik van de weg, behoefte bestaat om buiten het beheergebied van de weg invloed uit te oefenen op het gebruik van gronden. Per wegcategorie zijn de volgende beheerzones van toepassing, gemeten vanuit de beheersgrens van de weg: stroomwegen 30 meter en gebiedsontsluitingswegen 20 meter.

Project A6/A7 Knooppunt Joure

Momenteel wordt er gewerkt aan het project A6/A7 Knooppunt Joure. Het is een gezamenlijk project van Rijkswaterstaat, provincie Fryslân en de gemeente Skarsterlân. De gemeente is verantwoordelijk voor het onderliggende wegennet, de lokale wegen en fietspaden. Het aanpassen van de hoofdwegen heeft gevolgen voor de lokale aansluitingen, wegen en fietspaden. De gemeente en de provincie pakken de gebiedsontwikkeling Joure op. Het gaat dan bijvoorbeeld om de inpassing van het busstation bij de entree van Joure. Hierbij wordt ook naar parkeergelegenheid, carpool, bereikbaarheid voor fietsers en stallingsvoorzieningen gekeken.

Vaarwegen

Het Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan 2006 (PVVP) geeft de volgende voor beroepsvaart van belang zijnde vaarverbindingen aan:

1. het Prinses Margrietkanaal;
2. vaarweg Heerenveen/Akkrum (CEMT - klasse IV).

Het PVVP richt zich op de vier grootste doelgroepen, met als hoogste categorie Azm en als laagste Dm:

1. grotere zeilschepen (Azm en Bzm);
2. open zeilboten en kleinere kajuitzeilboten (Czm);
3. (grotere) motorboten (Cm en DM);
4. snelle motorboten (aanwijzing gebieden).

De volgende voor de toervaart van belang zijnde recreatieve vaarverbindingen (Staat A) liggen in de gemeente:

1. Wâldfeart, geul Wite Brekken, Langwarder Feart, geul Langwarder Wielen, Skarster Rien en (westlike) geul Tsjûkemar;
2. Janesleat;
3. Geul Snitser Mar - Langwarder Wielen (Sibesleat, Goaingarypster Puollen, Noarder Alde Wei, Alde Wei);
4. Jouster Sylroede;
5. Fjouwerhúster Feart.

Gemeenten dienen ontwikkelingen die belemmerend zijn voor het functioneren en de verdere ontwikkeling van het beroepsvaarwegennet, te voorkomen. In de vaarwegverordening Friesland zijn 10-30 meter brede beheerzones aan weerszijden van alle beroep- en recreatievaarwegen vastgelegd waarbinnen een verbod geldt voor bouwwerken, houtopstanden, werkzaamheden, enz. tenzij hiervoor door de provincie een ontheffing is verleend.

2.9

Cultuurhistorie

2.9.1

Huidige situatie

Wording en eerste bewoning

In vroegere tijden, reeds voor de middeleeuwen was Friesland een welvarende kuststreek vanwege de handel op de Oostzee en Rijn (Dorestad). De gunstige ligging aan de Middellzee en Zuiderzee maakte dit mogelijk en werd nog versterkt door de aanleg van binnenwateren (bijvoorbeeld de Scharsterrijn). Naast de rijkdom die het water via de handel bracht, was de agrarische productie van belang op de vruchtbare kleigronden langs de randen van de Middellzee. Deze producten werden eveneens verhandeld buiten Friesland. De eerste bewoning van Skarsterlân vond plaats op de overgang van water en land, langs kreken op de rijke kleigronden van het estuarium en op de hogere zandruggen van de stuwwaluitlopers en dekzanden nabij riviertjes als de Tsjonger, Lits en Dracht. Door zeespiegelrijzing genoodzaakt werden terpen opgeworpen in het zeekeleigebied langs de kust ter bescherming tegen de frequente overstromingen of werd uitgeweken naar hogere gelegen delen in het Friese Woudengebied. Naast de verbindingen over water was de verbinding over land van belang over de hogere en drogere delen. De verbinding over de dekzandrug bij St. Ni-

colaasga tussen de Friese Wouden en Stavoren was vanouds een interregionale handelsroute over land. Nog zichtbare kenmerken van deze periode zijn: dekzandruggen en keileem, meren (stroomdalen van) riviertjes, kreken, veenrestanten, de waterweg Scharsterriijn. De oudste kern in de gemeente is Langweer op de dekzandrug.

Vestiging en bedijking

In de Middeleeuwen slibde de Middellzee dicht en stagneerde de handel op de Oostzee en Rijn, waardoor de betekenis van het land toenam als bron van door de bestaan. Het land van de Lage Midden werd echter bedreigd door de stagnerende afvoer van de riviertjes en de stijgende zeespiegel. waardoor het land vernatte en het veenmoeras kon aangroeien. Dijken werden opgeworpen in strijd tegen het water; zeedijken langs de Zuiderzee en binnendijken om delen van het land te beschermen tegen het opstuwende oppervlaktewater. Met de bedijking werd het mogelijk zich blijvend op het land te vestigen en het land te cultiveren. De hogere delen langs de riviertjes Lits, Dracht en Tjonger werden het eerst benut en vormden ontginningslinten in het landschap waar op klenischalige wijze het veen werd ontgonnen. Door inklinking van het veen vond bodemdaling plaats waardoor het Lage Midden nog grotendeels uit water en veenmoeras bestond. Aan de oevers van de meertjes ontstonden uit de ontginningslinten kleine buurtschappen deels gericht op de visserij. Nog zichtbare kenmerken van deze periode zijn: de zeedijk en binnendijken (grotendeels verdwenen, herkenbaar in de verkaveling), zijlen (sluisjes) en haventjes. Oude kernen uit deze tijd zijn Rotstergaast, Oldeouwer, Haskerdijken, Akmarijp, Snikzwaag, Goïngarijp, Terkaple, Teroele en Jiskenhuizen langs oevers, meren en kreken. St. Nicolaasga is ontstaan op een zandrug.

Vervening en ontginning

Na de Middeleeuwen brak een periode aan van economische bloei waarin de steden en nijverheid ontwikkelden en daarmee de vraag naar brandstof. Op grotere schaal werd het veen ontgonnen en turf gewonnen, mede door middel van de zogenoemde Friese methode. Hierbij werd de techniek gebruikt waarin het veen werd bedijkt en bemalen met molens, zodat het droog kon worden gestoken. Turfvaarten werden gegraven voor het turftransport en dienden tevens voor de afwatering die via de boezemlanden en -wateren geschiedde. De boezemlanden in het merengebied werden benut als hooiland. Deze stonden soms tot ver in april onder water. Door de voortschrijdende technieken van waterhuishouding kon meer land worden gecultiveerd en ontstond een nieuw balans tussen water en land. Ontwatering had tot gevolg dat het proces van bodemdaling versnelde en bemaling op Frieslands boezem moest worden geïnvesteerd. De boezemlanden in het merengebied vernatten hierdoor aanzienlijk, waardoor de opbrengsten van het hooiland afnamen en de buurtschappen sterker aangewezen waren op de visvangst. Nog zichtbare kenmerken van deze periode zijn met name de boezemlanden en- water merengebied, de eendekooien, veendijken (Kadijk) en veenscheidingen, verveninggebied Oosterschar, de schansen en waterwegen. Oude kernen uit deze periode zijn Joure

met staete: centrum voor de turfhandel en nijverheid, Rohel, Haskerhorne, Oudehaske, Ouwsterhaule, St. Johannesga en Rottum.

Ontaarding en verwatering

De toenemende vraag naar brandstof en de ontwikkeling van drastischer verveningsmethoden deden na 1750 de balans naar het water verschuiven. De relatief arme landbouwgronden en overgebleven veengebieden werden volgens de Gieterse methode nat gewonnen. Hierdoor ontstonden uitgestrekte diepe veenplassen die niet meer konden verlanden. Door wind en golfslag breiden de veenmeren uit en verwaterde het land. Nog zichtbare kenmerken van deze periode zijn de veenplas het Nannewijd, de noordelijke uitbreiding van het Tjeukemeer, waarbij het buurtschap Rohel verdronk en een deel binnendijk verdween, de Vegelinsweg als Grietenijverbinding en pestbosjes.

Inpoldering, zorg en ontwikkeling

Door de verwatering van het land en mede door een catastrofale overstroming in 1825 werden bestuurlijke maatregelen getroffen om het land en haar bewoners te beschermen. De veenmeren werden bedijkt, ingepolderd en verkaveld, de zogenaamde veenpolders. Hierbij ontstond nieuwe veelal schrale cultuurgrond die later door de komst van kunstmest in waarde vermeerderde. De turfhandel werd afgebouwd doordat het veen reeds was geëxploiteerd en alternatieve energiebronnen werden gevonden. Resterende stukken onland werden ontgonnen om de verarmde veenbevolking nieuwe middelen van bestaan te geven in de werkverschaffing en landbouw. Gemengde bedrijven specialiseerden in melkveebedrijven en de eerst zuivelcoöperaties werden opgericht. In deze tijd werden de eerste ruilverkavelingen uitgevoerd om de verhouding tussen de landbouwpercelen en huiskavel in het verveenden gebied te verbeteren.

Doniaga is een streekdorp tussen Sint-Nicolaasga in Skarsterlân en Follega in Lemsterland. De naam geeft aan dat het dorp ooit het bestuurscentrum van de grietenij is geweest. Ten westen van het dorp ligt in het landschap nog het tracé van de voormalige trambaan van Lemmer naar Sint-Nicolaasga. Nog zichtbare kenmerken van deze periode zijn: veenpolders met een regelmatige verkaveling en veelal verspreide erven (Grote St. Johannesgaaster Veenpolder, Haskerveenpolder met het Hornstermeer), de spoorlijn, Rijksstraatweg A7, N32, straatweg N354 en de trambaan. De vaarten Engelenvaart en Rotstersloot. Industriële monumenten waaronder molens, zuivelfabrieken, tramstation en gemalen. De landhuizen en de bos aanplant bij landgoed St Nicolaasga zijn ook gerealiseerd in deze periode (19^{de} eeuw).

Schaalvergroting en ontsluiting

Na de Tweede Wereldoorlog bracht de ontwikkeling van de techniek en de globalisering van de economie nieuwe welvaart. Op het platteland voltrok zich een revolutie door mechanisatie en schaalvergroting in de landbouw. De daaraan gekoppelde intensieve ontwatering en bemesting gaven hoge opbrengsten. Boezemlanden werden eveneens ontwaterd en bemalen en de capaciteit van

de boezemwateren moest worden verhoogd met nieuwe elektrische gemalen. De grens tussen land en water verschoof ten gunste van het gecultiveerde land. De natuurwaarde van het land voor flora en fauna, met name weidevogels nam als gevolg van de ruilverkaveling en intensivering drastisch af. Schaalvergroting bracht een trek van de plattelandsbevolking naar de steden teweeg. Woongebieden breidden uit met name bij voorzieningencentra als Joure, Sneek en Heerenveen en op knooppunten van de nieuw aangelegde infrastructuur. Voor deze woongebieden waren zandwinning en vuilstortplaatsen noodzakelijk. Ook in de waterinfrastructuur werd geïnvesteerd met de aanleg van het Prinses Margrietkanaal dat tevens een belangrijke functie als boezemwater heeft. Nieuwe energiebronnen als aardgas en elektriciteit brachten een infrastructuur van hoogspanningsleidingen in het landschap. Met de welvaart nam ook de behoefte aan recreatie toe waarbij de aantrekkingskracht van de Friese Meren basis werd voor een belangrijke economische factor: het watertoerisme. De ontwikkeling van paardenfokkerijen en -sport is in het kader van recreatie verder ontwikkeld. Zichtbare kenmerken uit deze periode zijn: weilanden en sloten, ruilverkavelingsboerderijen en bosjes, hoogspanningsleiding, snelwegen, PTT toren Spannenburg

Kentering en beleving

Vanaf de jaren 80 kwam er een kentering in de balans van land en water door de landbouwproblematiek en de economische ontwikkeling. De landbouw intensiverde of verbreedde met nevenfuncties als natuurbeheer en recreatie, dan wel maakte plaats voor natuurgebieden en stedenbouw. Het watertoerisme breidde uit met nieuwe voorzieningen als jachthavens en bungalowparken. Het wonen nam in betekenis toe in grotere, maar ook kleinere kernen. Dit bracht de uitbreiding van recreatieve voorzieningen als parken, golfbanen en fietspaden met zich mee. Door de verbetering van de infrastructuur van snelwegen, verrijzen bedrijventerreinen langs de A7 waar nieuwe werkgelegenheid wordt gecreëerd en een belangrijke impuls wordt gegeven aan de noordelijke regio. Hierbij zijn met name de kernen Joure en Heerenveen en tussenliggende plaats Oudehaske in ontwikkeling. Met de aandacht voor milieu zijn alternatieve energiebronnen in opkomst in de vorm van windmolens bij boerderijen en langs het Prinses Margrietkanaal. Het land is belangrijker geworden als plek om te wonen, te werken en te bewegen. Het water is vooral een bron van vermaak en rust en een bron voor natuurontwikkeling. Zichtbare kenmerken van deze periode zijn: nieuwe woongebieden en bedrijventerreinen, natuurgebied en recreatieve voorzieningen.

2.9.2

Beleid

Monumentenwet

De Monumentenwet is opgesteld door het Rijk en heeft als doel het bieden van bescherming aan karakteristieke monumenten (gebouwen zijnde), archeologische monumenten en stads- en dorpsgezichten. Door het verkrijgen van de beschermde status is het niet mogelijk zonder vergunning van burgemeester en

wethouders aanpassingen aan de betreffende gebouwen, terreinen c.q. stads- en dorpsgezichten te verrichten. Op deze manier wordt aantasting van de karakteristieke en historische waarden tegengegaan.

De uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn opgenomen in de Monumentenwet. Een van de belangrijkste uitgangspunten van het Verdrag van Malta is dat er bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen rekening dient te worden gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.

Als gevolg van het rijksbeleid ten aanzien van de monumentenzorg, is per 1 januari 2012 een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening van kracht. De wijziging betreft artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, als gevolg waarvan alle cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk dienen te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dit betekent dat de cultuurhistorische waarden moeten worden betrokken in het bestemmingsplan.

Streekplan Fryslân en Verordening Romte Fryslân

Het Streekplan streeft naar het in stand houden en waar mogelijk verder ontwikkelen van de belangrijke cultuurhistorische kwaliteiten en waarden in de provincie. Deze vormen een wezenlijk onderdeel van de identiteit, de leefbaarheid en de toeristische aantrekkelijkheid. Cultuurhistorische waarden vormen volgens de provincie geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen, maar kunnen juist als inspiratiebron dienen om de kwaliteit van ruimtelijke ontwikkelingen te versterken.

In de verordening Romte Fryslân is opgenomen dat in het bestemmingsplan wordt aangegeven op welke wijze het plan rekening houdt met cultuurhistorische elementen en structuren, zoals aangegeven op de Cultuurhistorische kaarten en de wijze van onderzoek naar en bescherming van archeologische waarden en verwachtingswaarden zoals aangegeven op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE).

In hoofdstuk 4 in paragraaf 12 en 13 staat beschreven de keuzes voor archeologie en cultuurhistorie en wordt er ingegaan op de wijze waarop dit is vertaald in de regels.

2.10

Waterhuishoudkundige aspecten

2.10.1

Huidige situatie

De waterhuishouding is voor de verschillende gebruiksfuncties van de gronden in het buitengebied (landbouw, natuur, wonen en recreatie) van groot belang.

Het water uit het gebied wordt geloosd op de boezem. De verschillende gebieden lozen via diverse hoofdwatgangen op de boezem. De hoofdwatgangen en boezemkaden vormen het hoofdstelsel voor de waterhuishouding van het plangebied en zijn tevens sterk bepalend voor de landschappelijke structuur. In het plangebied kan onderscheid worden gemaakt in het merengebied, het zandgebied en de veenpoldergebieden.

Het merengebied is een watersportgebied met nationale waarde. Het is een open en waterrijk gebied, met weinig bebouwing en een hoge belevingswaarde op het gebied van landschap en natuur. De bodem bestaat voornamelijk uit kleiige veengronden of klei op veengronden. De hoogte van het maaiveld varieert van 1,0 tot 2,0 beneden NAP. Het gebied bestaat uit een tiental polders, welke doorsneden worden door boezemwateren.

Het zandgebied is gelegen tussen het merengebied en het veenpoldergebied. Het gebied kenmerkt zich voornamelijk uit zandgebieden. Ten noorden van St. Nicolaasga is de hoogte >0 meter N.A.P. Dit is het centrale deel van het gebied en vrij afstromend. Door de bodemopbouw kan het water hier infiltreren naar het grondwater. Rondom het centrale deel liggen de polders waarin de hoogte varieert van - 1,50 m tot 2,0 m + N.A.P. Waterafvoer is alleen mogelijk in de polders.

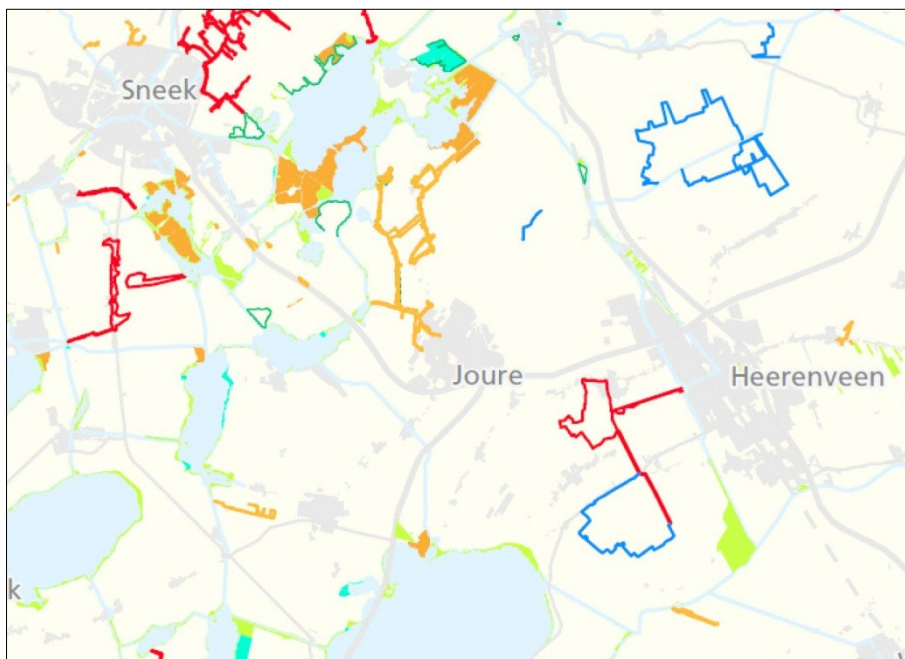
De veenpoldergebieden worden gekenmerkt door grootschalige weidegronden. In het gebied liggen de natuurgebieden Nannewiid met o.a. open water en het laagveenmoeras Oosterschar. Het Tjeukemeer is een grote veenplas die, bij uitzondering, niet is ingepolderd, maar deel uitmaakt van de Friese Boezem. Het beeld wordt bepaald door de grote waterplas met omringende kades die de veenpolders tegen het water beschermen.

Het plangebied kent een hoeveelheid aan waterlopen, die van belang zijn voor de waterhuishouding. In de gemeente Skarsterlân liggen de volgende Kaderrichtlijn Water (KRW) waterlichamen oppervlaktewateren: polderveenvaarten, zoete polderkanalen, laagveenplassen, het Sneekermeergebied e.o. en de Nannewijd. De Nannewijd bestaat uit middelgrote gebufferde zoete plassen in laagveen- of zeekleigebied, maar ook in duinen en in de vorm van afgesloten zeearmen. Het water wordt gevoed door regen, grondwater en/of instromend oppervlaktewater. De waterstand kan tot wel 1 meter fluctueren, waardoor er (grote) vloedvlaktes ontstaan. De bodem bestaat uit zand, veen en/of klei, met kale oevers in de golfslagzone.

Binnen de Friese Boezem liggen in de gemeente Skarsterlân de KRW waterlichamen oppervlaktewateren: grote diepe kanalen,, grote ondiepe kanalen, regionale kanalen met en zonder scheepvaart en overige meren.

In het plangebied komen de volgende aspecten voor die een waterhuishoudkundige rol vervullen:

1. enkele lokale keringen;
2. een rioolwaterzuivering bij Joure;
3. een grondwaterbeschermingsgebied bij Spannenburg.



lokale keringen gelegen binnen de regionale keringen

- kade beheerste boezem
- kade gestuwde gebieden
- kade peilscheidend
- kade tussenboezem

lokale keringen gelegen buiten de regionale keringen (direct langs de Friese boezem)

- polder buiten regionale waterkering
- zomerpolder
- boezemland
- lokale keringen gelegen buiten de regionale keringen

(bron: Wetterskip Fryslân)

2.10.2

Beleid

Waterparagraaf

Op grond van artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen welke een beschrijving bevat van de wijze waarop rekening is gehouden met

de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient te worden uiteengezet 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 weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen'.

Het kader voor de watertoets is het vigerend beleid (onder andere Nationaal Waterplan, Waterbeleid 21e eeuw, Europese Kaderrichtlijn water). De watertoets wordt uitgevoerd binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en water. Een aantal relevante beleidsdocumenten is hierna kort besproken

Nota Ruimte

Ter bescherming van het land tegen overstromingen en wateroverlast, ter veiligstelling van de zoetwatervoorraden, ter voorkoming van verdroging en onnodige bodemdaling, watertekorten en verzilting en ter verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater is water een van de structurerende principes bij de bestemming, de inrichting en het beheer van de ruimte. Dit betekent dat meer ruimte wordt geboden aan water en dat waterkwantiteit en -kwaliteit meer dan voorheen sturend zijn voor ontwikkeling en locatiekeuzen van grondgebruik. Voor ruimtelijke plannen/ontwikkelingen binnen de gemeente Noordenveld geldt overigens dat water medesturend-medeordenend is (zie ook het gemeentelijke waterplan). Hiermee wordt beoogd dat het watersysteem op orde wordt gebracht en gehouden, een goede ecologische (grond)waterkwaliteit wordt bereikt (anticiperen op implementatie van de EU-Kaderrichtlijn Water) en de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt. Andere overheden (provincies, waterschappen en gemeenten) hanteren bij het ontwikkelen, uitwerken en toetsen van hun ruimtelijk beleid water als een structurerend principe.

De ruimtelijke uitwerking van deze hoofdlijn betekent het aanduiden van (zoek)gebieden voor extra ruimte voor water en/of het behouden en zo nodig aanpassen van het ruimtegebruik met de volgende uitgangspunten:

- Met het oog op veiligheid tegen overstromingen wordt uitgegaan van het principe dat ruimte die reeds beschikbaar is voor water wordt behouden, waar nodig wordt extra ruimte gecreëerd. Dit vergt regionaal maatwerk, waarbij afhankelijk van de waterhuishoudkundige karakteristieken van de betreffende wateren verschillende bepalingen gelden voor buitendijkse activiteiten.
- Ter voorkoming van (grond)wateroverlast, ter beperking van wateraanvoer, ter vergroting van de voorraadberging en ter vermindering van de verdroging wordt de ruimte zodanig bestemd, ingericht en gebruikt dat water beter wordt vastgehouden. Als dat niet voldoende is, worden maatregelen genomen om water te bergen. Hiervoor wordt het areaal oppervlaktewater al dan niet tijdelijk vergroot en zo nodig het peilbe-

heer aangepast. Pas in laatste instantie wordt zo nodig water af- of aangevoerd. Deze prioriteitenvolgorde (vasthouden - bergen - afvoeren) wordt aangeduid als de 'drietrapsstrategie waterkwantiteit'. Dit betekent in principe dat:

- per saldo het waterbergend vermogen per stroomgebied toeneemt;
- geen bebouwing plaatsvindt in gebieden die door de provincies op termijn nodig worden geacht voor waterberging;
- geen ruimtelijke besluiten worden genomen of peilverlaging plaatsvindt die direct of indirect leiden tot bodemdaling in gebieden met dikke laagveenpakketten;
- onttrekking van het grondwater de natuurlijke aanvulling niet mag overstijgen;
- peilverlaging in de beïnvloedingsgebieden van hydrologisch kwetsbare delen van de Ecologische Hoofdstructuur wordt voorkomen.
- De ruimte wordt zodanig bestemd, ingericht en gebruikt dat geen vervuiling optreedt naar het grond- en oppervlaktewater. Als dat niet voldoende is, worden zo mogelijk (aanvullende) maatregelen getroffen om schone en vuile waterstromen gescheiden te houden. Wanneer ook dat onvoldoende soelaas biedt, is zuiveren van de vuile waterstromen aan de orde. Deze prioriteitsvolgorde (voorkomen - scheiden - zuiveren) wordt aangeduid als de 'drietrapsstrategie waterkwaliteit'. Dit betekent: verbetering van de kwaliteit van (het diepe) grond- en oppervlaktewater met name in grondwaterbeschermingsgebieden en in de beïnvloedingsgebieden van hydrologisch kwetsbare delen van de Ecologische Hoofdstructuur.
- De nadelige invloed op het watersysteem die wordt veroorzaakt door een ruimtelijke ingreep, wordt waterneutraal of waterpositief gecompenseerd. Dit betekent voor nieuw stedelijk gebied en nieuwe infrastructuur een zodanige inrichting dat afwenteling van problemen met (grond)waterkwaliteit of grondwaterkwantiteit op de omgeving wordt voorkomen. Bij de herstructurering van bestaand bebouwd gebied wordt deze afwenteling verminderd.
- Waar mogelijk wordt ruimte voor water gevonden door combinatie van waterbeheer met andere functies om bij te dragen aan vergroting van de ruimtelijke kwaliteit.

Nationaal Waterplan

De Vierde Nota Waterhuishouding is op 22 december 2009 vervangen door het Nationaal Waterplan. Dit is de nieuwe planvorm op Rijksniveau op basis van de nieuwe Waterwet. Het Nationaal Waterplan vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding, waarbij veel van het ingezette beleid uit deze nota's wordt voortgezet. Het Nationaal Waterplan heeft de status van een structuurvisie voor de ruimtelijke aspecten op basis van de Wet ruimtelijke ordening. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Er komen nieuwe normen op basis van overstromingskansen die per dijkkringgebied zullen worden vastgesteld.

Waterbeleid 21^e eeuw

Met het Waterbeleid 21e eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing.

Het Waterbeleid 21e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd, te weten de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits vasthouden, bergen en afvoeren houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd. Bij de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren gaat het erom dat het water zoveel mogelijk wordt schoongehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Derde Waterhuishoudingsplan Fryslân: “Wiis mei Wetter”

Het Derde Waterhuishoudingsplan Fryslân: “Wiis mei Wetter” geeft de doelen weer die de provincie in de periode van 2010 tot 2015 wil bereiken. Het waterhuishoudingsplan staat centraal in de provinciale besluitvorming. Het Wetterskip Fryslân ontvangt dit provinciale plan als kader voor het waterbeheer in Fryslân. Het plan geeft eveneens de kaders aan voor het rioleringsbeheer van gemeenten en het eigen provinciale beleid. Het waterhuishoudingsplan is de verbindende schakel tussen het ruimtelijke en economische beleid van de provincie en het waterbeheer. Bovendien is het een structuurvisie voor het ruimtelijke beleid. Dit houdt in dat het plan op de onderdelen die hierop betrekking hebben dezelfde status heeft als het streekplan.

Waterbeheerplan 2010 - 2015

In het Waterbeheerplan: “Wetter jout de romte kwaliteit”, is door Wetterskip Fryslân aangegeven welke maatregelen het in de periode van 2010 tot 2015 neemt om het watersysteem op orde te houden en te verbeteren. Hierbij kan het gaan om uitvoeringswerken, maar het betreft ook het opstellen van beleidsregels en verordeningen of het normale beheer en onderhoud. In het waterbeheerplan wordt de relatie met de doelen en resultaten uit het waterhuishoudingsplan gelegd. Het waterbeheerplan staat centraal in de besluitvorming binnen het Wetterskip Fryslân.

Visie waterplan Skarsterlân

De missie van de Visie waterplan Skarsterlân (20 juli 2005) is het door een duurzame en integrale benadering hebben en houden van een veilig en woonbaar land. Het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen met een hoge recreatieve en belevingswaarde, waarbij

een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd en economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht zijn.

In de Visie waterplan Skarsterlân zijn streefbeelden voor de lange termijn opgenomen. Hierin is onderscheidt gemaakt in deelgebieden, het merengebied, zandgebied en de veenpoldergebieden. Per deelgebied worden de kenmerken en streefbeelden (o.a. wonen en werken, gebruik en beleving, natuur en ecologie) aangegeven.

Ruimtelijke visie Tsjukemar

De Tsjukemar is het grootste binnenmeer van de provincie Fryslân. De Tsjukemar ligt in een veenpoldergebied. De kwaliteit van dit gebied ligt in de combinatie van landschap en natuur. De Tsjukemar kent veel waarden en heeft tal van ontwikkelingsmogelijkheden die zowel de gemeente Lemsterland en Skarsterlân als de provincie Fryslân willen benutten. De Tsjukemar maakt deel uit van de Friese Boezem. Het doel van de ruimtelijke visie Tsjukemar is om de ambities van de gemeenten ten aanzien van de ruimtelijk ontwikkeling van de Tsjukemar te beschrijven en te verbeelden. In de visie zijn de voorgenomen ontwikkelingen en nieuwe ontwikkelingskansen opgenomen.

Planologische beperkingen

3

Dit hoofdstuk geeft een samenvatting van de planologische beperkingen die gelden in het plangebied.

3.1

Resultaten uit het planMER

In het kader van voorliggende bestemmingsplan is een planMER (het rapport) opgesteld. De plan-m.e.r. (de procedure) is erop gericht inzicht te krijgen in de verwachte milieueffecten van de m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten waarvoor het bestemmingsplan het kader vormt, maar is niet tot alleen deze activiteiten beperkt. In samenhang met de niet-m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten moet het milieueffectrapport ook inzicht geven in de schaal waarop effecten van de verschillende activiteiten elkaar versterken of verzwakken (de zogenaamde cumulatie). In het planMER zijn met name agrarische activiteiten onderzocht omdat deze activiteiten in voorliggend bestemmingsplan kaderstellend zijn voor de plan-m.e.r. Overige aspecten zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening echter wel onderzocht. Hiervan wordt verslag gedaan verderop in dit hoofdstuk.

Op basis van dit inzicht in de verwachte milieueffecten is het mogelijk om het voornemen, zoals dat in het voorontwerpbestemmingsplan is uitgewerkt, en een alternatief hiervoor te beoordelen. Naar aanleiding hiervan zijn, met de planMER als onderdeel van de onderbouwing, keuzes gemaakt in de ontwikkelingen die wel en die niet op grond van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden.

In het planMER is onderzoek uitgevoerd naar de milieueffecten van het voorontwerpbestemmingsplan (het voornemen). Uit de beoordeling van de effecten van het voornemen blijkt dat er vooral effecten op de natuur en de geur verwacht worden. De effecten op (een deel van) de natuur zijn als zeer negatief beoordeeld. Uit de beoordeling blijkt dat de effecten als zeer negatief zijn beoordeeld door de toename van de ammoniakdepositie (als stikstofverbinding) in Natura 2000-gebieden. Vooral deze milieueffecten zijn een probleem voor het vaststellen van dit bestemmingsplan. Zoals uit de passende beoordeling (zie planMER) blijkt zijn zogenaamde 'significant negatieve effecten' op Natura 2000-gebieden door een toename van de ammoniakdepositie in het voornemen niet uit te sluiten. Dit betekent dat het voorontwerpbestemmingsplan (op basis waarvan het voornemen is uitgewerkt) in strijd is met de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) en dan ook niet zo kan worden vastgesteld.

VOORNEMEN

ALTERNATIEVEN

Op basis van de resultaten van het onderzoek naar de milieueffecten van het voornemen is een alternatief bepaald. In dit alternatief is geen sprake van een 'negatief effect' op Natura 2000-gebieden en is daarmee niet in strijd met de Nbw. De andere milieueffecten van het alternatief zijn als nihil tot negatief beoordeeld. Omdat het alternatief niet in strijd is met de Nbw kan een bestemmingsplan op basis van dit alternatief worden vastgesteld. De keuze is gemaakt om het voorontwerpbestemmingsplan op basis van het alternatief aan te passen. Het voorliggende bestemmingsplan is daarvan het resultaat.

In het alternatief zijn verschillende maatregelen opgenomen op basis waarvan de regels van het bestemmingsplan zijn aangepast. De belangrijkste maatregel is de op basis waarvan een 'negatief effect' als gevolg van een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden wordt voorkomen.

STIKSTOFDEPOSITIE

In het alternatief is als maatregel om een 'negatief effect' op Natura 2000-gebieden door stikstofdepositie te voorkomen, in de regels van het bestemmingsplan in de bestemming 'Agrarisch' bepaald dat *“tot een gebruik, strijdig met deze bestemming in ieder geval wordt gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee, zodanig dat sprake is van een negatief effect op een Natura 2000-gebied door stikstofdepositie, met uitzondering van:*

- 1. het bestaand gebruik, met dien verstande dat als referentiedatum voor het bestaand gebruik in afwijking van het bepaalde in artikel 1.20 wordt verstaan de referentiedata die zijn genoemd in bijlage 4 bij de regels;*
- 2. het op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 vergunde gebruik.*

Op grond van deze regel is het gebruik van de gronden beperkt tot een gebruik waarbij, vanwege het houden van vee, geen sprake is van een 'negatief effect' op Natura 2000-gebieden wat betreft de stikstofdepositie. Dit betekent dat de ammoniakemissie en daardoor ook het aantal stuks vee op de agrarische bedrijven in beginsel beperkt moet worden tot het aantal overeenkomstig het bestaand gebruik (zoals bedoeld in de gebruiksregel) of het gebruik dat op grond van een vergunning op grond van de Nbw mogelijk is. Hiermee sluit het bestemmingsplan aan op de Nbw. Ook op grond van de Nbw is het gebruik van gronden en bouwwerken beperkt tot dat gebruik waarbij er geen sprake is van een negatief effect op een Natura 2000-gebied door de stikstofdepositie.

In die zin is er dan ook geen sprake van een aanvullende voorwaarde in het bestemmingsplan. Ook wanneer de regel niet in het bestemmingsplan zou worden opgenomen, mag het gebruik niet in strijd zijn met de Nbw. Het lijkt mogelijk dan ook niet zinvol om een dergelijke regel in het bestemmingsplan op te nemen. De Nbw stelt echter dat een plan op de wet dient te zijn afgestemd. Door bovenstaande bepaling in de regels op te nemen, voldoet het aan plan aan de eisen van de Nbw en kan dit bestemmingsplan worden vastgesteld.

In het planMER zijn de milieueffecten van het alternatief op geur als negatief beoordeeld. Uit de beoordeling blijkt dat de effecten als negatief zijn beoordeeld door de toename van de geurhinder in het bestemmingsplangebied binnen de grenswaarden op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Binnen de grenswaarde voor het landelijk gebied is door de toename van de geurhinder een afname van de waardering van de woon- en leefomgeving mogelijk tot 'slecht'. In de bestaande situatie is deze waardering in een groot deel van het landelijk gebied 'zeer goed'.

Op grond van de Wgv en de Verordening geurhinder en veehouderij Skarsterlân wordt een onaanvaardbare geurhinder vanwege (afzonderlijke) veehouderijbedrijven voorkomen door:

- een ten hoogste toegestane geurbelasting in gebieden binnen en buiten de dorpen;
- of een ten minste te waarborgen afstand tussen een veehouderijbedrijf en een geurgevoelig gebouw.

Op basis hiervan zijn bij de verdere ontwikkeling van veehouderij al maatregelen op grond van de Wgv en de verordening nodig, zoals het gebruik van stalsoorten waarbij de geuremissie wordt beperkt. Het is dan ook niet noodzakelijk om in het bestemmingsplan aanvullende maatregelen op te nemen ten einde geurhinder te voorkomen. Met andere woorden: de Wgv en de verordening bieden wat betreft de geur de mogelijkheden voor de ontwikkeling van veehouderijbedrijven binnen een agrarisch bouw- en ontwikkelingsvlak.

3.2

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 arbeidsplek.

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 vast-

gelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als niet in betekenende mate wordt beschouwd.

In de Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007 worden de (nauwkeurigheds)eisen ten aanzien van metingen van de luchtverontreinigende stoffen nader uitgewerkt. Onder andere is in deze regeling de hoeveelheid fijn stof van natuurlijke oorsprong opgenomen welke mag worden afgetrokken van de gemeten of berekende fijnstofconcentraties in de lucht. Dit wordt in de praktijk ook wel de 'zeezoutaftrek' genoemd.

Grootschalige concentratiekaarten

Het RIVM produceert jaarlijks de Grootschalige Concentratiekaarten Nederland. Deze kaarten geven een beeld van de luchtkwaliteit in Nederland en betreffen zowel recente als toekomstige jaren. Per kilometervak worden de concentraties voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen weergegeven waarvoor Europese regelgeving bestaat. Deze kaarten hebben een juridisch-formele status. Uit de Grootschalige Concentratiekaarten blijkt dat het plangebied in de volgende achtergrondniveaus heeft gemeten en verwacht voor stikstof (NO_2) en fijnstof (PM_{10}).

Stikstof (NO_2):

- 15,7 en 19,6 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 in 2010
- 8,6 en 11,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 in 2020
- 8,2 en 10,9 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 in 2030

Fijnstof (PM_{10}):

- 20,6 en 22,3 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ in 2010
- 18,4 en 19,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ in 2020
- 18,4 en 19,1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ in 2030

De hoogste achtergrondconcentraties voor zowel stikstof en fijnstof worden gemeten nabij de A7 en de A6. Op de grootschalige concentratiekaarten voor stikstof is in 2010 duidelijk de contour van de A7 en A6 zichtbaar. In 2020 en 2030 is enkel de contour van de A7 tussen rotonde Joure en Heerenveen zichtbaar.

Uit de gemeten en berekende achtergrondconcentraties blijkt dat deze ruim onder de wettelijke normen van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (zullen) blijven. Op basis van de grootschalige concentratiekaart is te zien dat er in het plangebied sprake is van een afname van zowel stikstof en fijnstof. Het bestemmingsplan geeft ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Door deze ontwikkelingen wordt de grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) niet overschreden. De ontwikkelingen kunnen als 'niet in betekenende mate' worden beschouwd. De Wet milieubeheer verzet zich wat betreft het onderdeel luchtkwaliteit niet tegen de uitvoering van het bestemmingsplan.

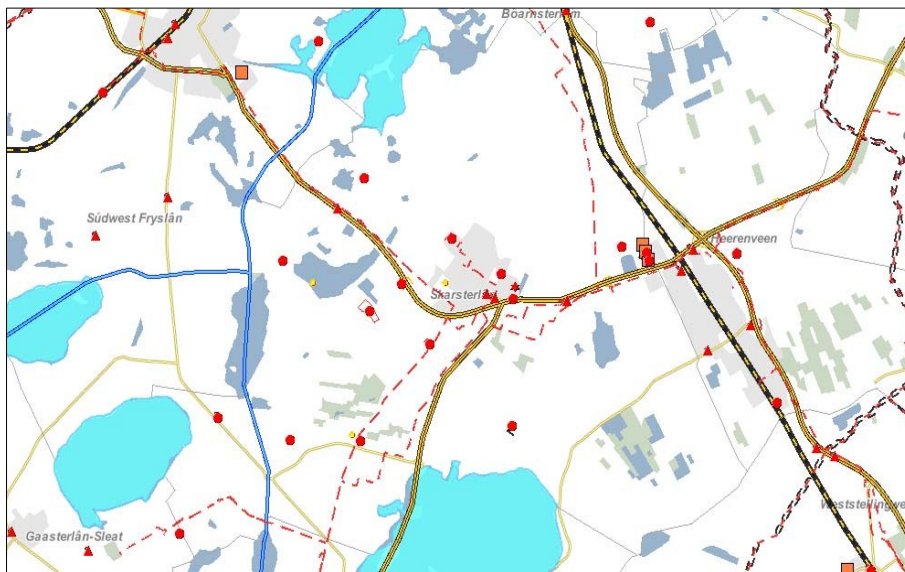
3.3

Externe veiligheid

3.3.1

Inrichtingen

In het plangebied liggen een aantal risicovolle inrichtingen die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen en daarmee invloed (kunnen) hebben op nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.



Voor het plangebied is een tweetal tankstations van invloed op het bestemmingsplan buitengebied. Beide tankstations zijn gelegen aan de A7. De tankstations hebben de volgende PR 10^{-6} -contouren: 35 meter voor het vulpunt, 25 meter voor het LPG reservoir en 15 meter voor de LPG afleverstations. De PR 10^{-6} -contouren liggen allen binnen de bestemming Verkeer. Desalniettemin kennen deze inrichtingen vanwege het rondom geldende invloedsgebied van 150 meter ten aanzien van het groepsrisico wel een gebied waar rekening mee moet worden gehouden. Het voorliggende bestemmingsplan maakt het niet mogelijk dat binnen het invloedsgebied kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid opgericht kunnen worden (toename personendichtheid in het algemeen is niet voorzien). Tevens ligt het invloedsgebied van het tankstation ten noorden van het plangebied (in de gemeente Boarnsterhim) voor een klein deel over het plangebied.

De aanwezigheid van LPG stations in het plangebied vormt geen belemmering om het bestemmingsplan ten uitvoer te brengen.

Daarnaast ligt aan de oostzijde van het plangebied, tegen de grens met Heerenveen, een inrichting waar een dusdanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen is opgeslagen dat deze onder het Bevi valt. De plaatsgebonden risicocon-

tour ligt voor een deel buiten de inrichtingsgrens. Het invloedsgebied van de inrichting bedraagt 365 m en ligt voor een groot deel over het plangebied. Het groepsrisico ligt beneden de oriënterende waarde. Aangezien het voorliggende bestemmingsplan consoliderend van aard is, wordt geen toename van de personendichtheid in het invloedsgebied verwacht met een toename van het groepsrisico tot gevolg.

Ten slotte ligt ten zuiden van Joure een inrichting waar een propaantank van 40 m³ aanwezig is die hiermee onder het Bevi valt. Deze inrichting beschikt over een plaatsgebonden risicocontour (10⁻⁶) die buiten de inrichtingsgrens valt en daarmee voor planologische beperkingen zorgt. Deze contour is op de verbeelding weergegeven en voorzien van een passende regeling. Het groepsrisico ligt onder de oriënterende waarde. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient het groepsrisico opnieuw te worden beschouwd.

3.3.2

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Wegen

Ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg zijn de rijkswegen A6, A7 en A32 van belang. Deze wegen zijn opgenomen in het landelijke Basisnet en liggen (gedeeltelijk) in het plangebied.

De wegvakken hebben geen van allen een veiligheidszone. Bij het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg geldt dat zich binnen de contour van de veiligheidszone geen kwetsbare objecten mogen bevinden. Voor de gemeente Skarsterlân betreft dit de voornoemde wegen. De risicocontouren van de rijkswegen liggen op het wegvlak zelf en leggen hiermee geen planologische beperkingen op aan de omgeving. Ook hebben de wegen geen Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Wel dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen 200 meter van de weg aandacht te worden geschonken aan het groepsrisico.

Over overige wegen in het plangebied, waaronder de provinciale wegen N354, N927 en N924, vindt een dusdanig laag aantal transporten met gevaarlijke stoffen plaats dat geen planologische beperkingen op de omgeving worden gelegd.

Spoor

Ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor is de spoorweg Wolvega - Leeuwarden van belang. De spoorlijn loopt van noord naar zuid door het plangebied.

Rijk, decentrale overheden, chemische industrieën en vervoerders hebben op 8 juli 2010 een akkoord bereikt over het ontwerp Basisnet spoor. Het Basisnet spoor zal in 2012 formeel in de wet zijn geregeld. Tot die tijd geldt: wie bouwplannen wil ontwikkelen in de omgeving van spoorlijnen, moet de externe veiligheid daarvan toetsen aan de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen. Hierbij moet gebruik worden gemaakt van de meest actuele prognose van het vervoer van gevaarlijke stoffen langs de plek waar zal wor-

den gebouwd. ProRail heeft hiervoor het rapport Beleidsvrije Marktverwachting Vervoer Gevaarlijke Stoffen per spoor (2007) opgesteld.

De spoorweg in het plangebied komt niet voor in het Basisnet spoor. De aanwezigheid van de spoorweg vormt geen belemmering om het bestemmingsplan ten uitvoer te brengen.

Vaarwegen

Tenslotte liggen in het plangebied het Prinses Margrietkanaal en de vaarweg Heerenveen/Akkrum. Deze waterwegen zijn opgenomen in het Basisnet Water. Het Prinses Margrietkanaal valt binnen de binnenvaartverbinding chemische clusters en achterlandverbindingen met toetsafstand. De vaarweg Heerenveen/Akkrum is een binnenvaartcorridor zonder toetsafstand.

De PR 10^{-6} -contour van het Prinses Margrietkanaal ligt op het water en kan reiken tot de oeverlijn. Dit betekent dat er geen nieuwe kwetsbare bestemmingen binnen de waterlijnen gerealiseerd mogen worden. Voor beperkt kwetsbare bestemmingen geldt dit als richtwaarde.

Langs het Prinses Margrietkanaal is een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 25 meter, gerekend vanaf de waterlijn. Aan het oprichten van kwetsbare objecten in het PAG dient een zorgvuldige afweging aan ten grondslag te liggen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkeling binnen 200 m van de waterweg is een verantwoording van het groepsrisico nodig. Bij een bevolkingsdichtheid beneden de 1500 pers/ha dubbelzijdig en 2250 pers/ha enkelzijdig is een berekening van het groepsrisico echter niet verplicht.

Voorliggend bestemmingsplan is een conserverend plan. Hierdoor kan een groepsrisicoberekening achterwege blijven.

Langs de vaarweg Heerenveen/Akkrum is geen plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) of een PAG aanwezig. Daarnaast hoeft het groepsrisico niet te worden verantwoord vanwege de nauwelijks merkbare effecten op het groepsrisico. Deze waterweg brengt derhalve geen ruimtelijke beperkingen met zich mee.

3.3.3

Aardgastransportleidingen

In de gemeente liggen acht aardgastransportleidingen van de Gasunie.

Code	Diameter (Inch)	Druk (bar)	Belemmerende zone (m)	1% letaliteit
<i>Gasunie</i>				
N 506-02-KR	12,75	40	5	140
N 501-31-KR	6,26	40	5	70
N 501-40-KR	8,63	40	5	95
N 501-24-KR	12,75	40	5	140
N 501-35-KR	4,25	40	5	45

Code	Diameter (Inch)	Druk (bar)	Belemmerende zone (m)	1% letaliteit
N 501-41-KR	4,25	40	5	45
N 501-26-KR	8,63	40	5	95

In het plangebied ligt bij de aardgastransportleiding N 501-31-KR op drie punten het plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) gedeeltelijk buiten de belemmeringenstrook van de leiding. Binnen de plaatsgebonden risicocontour gelden planologische beperkingen ten aanzien van de oprichting van kwetsbare bebouwing. De contouren zijn niet weergegeven op de verbeelding. De belemmeringenstrook is voorzien van een passende regeling en weergegeven op de verbeelding.

3.3.4

Beleid

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen in werking getreden. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) richt zich, zoals uit de naam reeds blijkt, primair op inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten. Het besluit onderscheidt twee categorieën risicogevoelige objecten, namelijk kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (Bevi artikel 1, lid 1, sub a en m). Dit onderscheid is gebaseerd op maatschappelijke opvattingen over de groepen mensen die in het bijzonder moeten worden beschermd en op gegevens, zoals het aantal personen en de verblijfstijd van groepen mensen. Het besluit geeft waarden voor het risico dat toelaatbaar wordt geacht voor deze objecten. Hierbij worden twee vormen van risico onderscheiden.

Allereerst het plaatsgebonden risico. Het plaatsgebonden risico is een maat voor het overlijdensrisico op een bepaalde plaats waarbij het niet van belang is of op die plaats daadwerkelijk een persoon aanwezig is. In het besluit is het plaatsgebonden risico gedefinieerd als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval met een gevaarlijke stof.

Ten tweede kent het besluit het zogenaamde groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat een groep mensen in minimaal een bepaalde omvang slachtoffer wordt van een ongeval. In het besluit wordt dit gedefinieerd als de (cumulatieve) kansen dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als direct gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van de inrichting en van één ongeval in die inrichting, waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het groepsrisico moet worden bepaald binnen het invloedsgebied van de inrichting. Voor het groepsrisico gelden, anders dan voor het plaatsgebonden risico, geen grenswaarden, maar slechts oriënterende waarden. Het gaat om een

maatschappelijke verantwoordingsplicht aan de hand van het risico. Ten aanzien hiervan moet een belangenafweging plaatsvinden. De wijze waarop met het groepsrisico moet worden omgegaan, blijkt uit de Regeling externe veiligheid inrichtingen en de beschikbare 'Handreiking Groepsrisico'.

Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Bevi in werking getreden. Deze wijzigingen betreffen een uitbreiding van de lijst met (beperkt) kwetsbare objecten en risicovolle inrichtingen. Ook is de Wet ruimtelijke ordening in het Bevi doorgevoerd.

Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen

Zoals bij inrichtingen het Bevi voorwaarden stelt aan de omgang met externe veiligheid, zo zijn bij vervoer van gevaarlijke stoffen deze voorwaarden opgenomen de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRNVGS). De cRNVGS is een uitwerking van de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en bepaalt dat ruimtelijke plannen moeten worden getoetst aan de norm voor het plaatsgebonden risico en de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Naar verwachting wordt de circulaire in 2012 vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen. De nieuwe wetgeving is van toepassing op de rijksinfrastructuur die onderdeel uitmaakt van de Basisnetten Weg, Water en Spoor. Hierbij wordt vastgehouden aan de volgende zaken:

- vaste afstanden voor het plaatsgebonden risico;
- vaste invoergegevens voor de berekening van het groepsrisico;
- aanwijzing plasbrandaandachtsgebieden.

Het Btev is eveneens van toepassing op wegen die door provincies zijn aangegeven voor het vervoer van gevaarlijke stoffen indien Provinciale Staten bij verordening deze drie onderwerpen heeft vastgesteld.

Conform het Btev dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening te worden gehouden met de veiligheidszone (PR-max gebied). Deze zone wordt gemeten vanaf de rechterkant van de weg. Binnen de veiligheidszone is oprichting van nieuwe kwetsbare objecten niet toegestaan en nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderingsgevallen worden opgericht. Het plasbrandaandachtsgebied (PAG) is een zone van 30 m bij een weg en een spoorlijn en 25-40 m bij een waterweg. Het PAG is het gebied waarbinnen de oprichting van objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen zoveel mogelijk dient te worden tegengegaan. Het GR-aandachtsgebied is een gebied tussen de 0-200 m. Voor ontwikkelingen binnen dit gebied dient een groepsrisicoberekening te worden gemaakt.

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit omvat de nieuwe regelgeving op het gebied van buisleidin-

gen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In plaats van de bebouings- en toetsingsafstanden waar in de oude circulaires van werd uitgegaan, dienen nu de belemmerende strook (5 m), de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) en het invloedsgebied van het groepsrisico in acht te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Naast de onlangs in werking getreden nieuwe regelgeving ten aanzien van buisleidingen is het Ministerie van Infrastructuur en Milieu bezig met het opstellen van de Structuurvisie buisleidingen. Deze bevat een langetermijnvisie op het buisleidingstransport van gevaarlijke stoffen (gas, olie, chemicaliën en CO_2), zoals de reservering van ruimte voor toekomstige buisleidingen. Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft een conceptvisiekaart ontwikkeld met de hoofdverbindingen die van nationaal belang zijn.

Streekplan Fryslân

In het Streekplan wordt aangegeven dat bij ruimtelijke planvorming rekening moet worden gehouden met de normstelling voor individuele plaatsgebonden risico's en voor groepsrisico's, met daarop gebaseerde risicocontouren en veiligheidsafstanden. Dit geldt voor zowel kwetsbare (verblijfs)functies zoals wonen, recreatie en zorgvoorzieningen, als voor de risicovolle activiteiten. De provincie geeft aan dat waar mogelijk wordt door de ruimtelijke situering van functies een hogere ambitie dan de wettelijke risiconorm gerealiseerd.

In de verordening Romte Fryslân 2011 is geen specifiek beleid opgenomen over externe veiligheid.

3.4

Geluidhinder

3.4.1

Wegverkeerslawai

Het landelijke gebied van de gemeente Skarsterlân kent diverse wegen met een geluidzone. Een zone geeft aan in welke gevallen wel of niet geluidsonderzoek moet worden verricht. Voor het bouwen van woningen of een ander geluidsgevoelig object buiten de 'geluidszone' is een geluidsonderzoek niet verplicht. Voor ontwikkelingen binnen deze zones, waarbij geluidsgevoelige functies worden aangepast of gerealiseerd, dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Nieuwe geluidgevoelige functies dienen te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van L_{den} 48 dB.

Het plan maakt geen nieuwe geluidgevoelige functies bij recht of bij afwijkingbepalingen mogelijk.

3.4.2

I n d u s t r i e l a w a a i

Voor terreinen die de vestiging van inrichtingen als bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 van de Wet geluidhinder (voormalige categorie A-inrichtingen) mogelijk maken, dient rondom die terreinen een zone te worden vastgesteld waarbuiten de geluidsbelasting op de gevels de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

In Scharsterbrug staat een zuivelfabriek. De geluidzone ligt deels in het plangebied. Ten oosten van Joure ligt Businesspark Friesland West en Ecopark de Wierde. Ten westen van Business park Friesland en ten noorden van Ecopark de Wierde ligt in de bestemming Agrarisch met waarden 1 en Agrarisch een geluidszone - industrie. Het voorliggende bestemmingsplan brengt geen wijzigingen van de zone met zich mee. Ook maakt dit plan geen nieuwe geluidgevoelige functies bij recht of bij afwijkingsbepalingen mogelijk.

Het plan mag uitvoerbaar worden geacht voor wat betreft het aspect geluidhinder.

3.5

B o d e m

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard. Geconcludeerd mag worden dat de status qua met betrekking tot bodemverontreiniging acceptabel is en dat er van vervuilde locaties die urgente sanering behoeven geen sprake is. De aanwezigheid van 'potentieel' vervuilde locaties vormt geen belemmering voor voorliggend bestemmingsplan. In het kader van in de toekomst voorziene projecten dient waar nodig nader onderzoek te worden verricht. Voor wat betreft het aspect bodem mag worden geconcludeerd dat het plan uitvoerbaar is.

3.6

M i l i e u z o n e r i n g b e d r i j v e n

Alhoewel in de huidige situatie niet in alle gevallen zal worden voldaan aan de richtafstanden die de VNG adviseert in haar brochure 'Bedrijven en milieuzonering', is in alle gevallen sprake van bedrijven die naar hun aard en schaal in het landelijk gebied passen. Uit milieuoogpunt kan worden vastgesteld dat de bedrijven in de huidige omvang en op grond van de huidige bedrijfsvoering acceptabel zijn. Dit bestemmingsplan is conserverend van aard, waarbij niet direct in nieuwe ontwikkelingen wordt voorzien waarbij milieubelastende activiteiten nabij hindergevoelige functie worden geplaatst. Indien in een toekomstige situatie een hinder veroorzakend bedrijf wordt gerealiseerd of wanneer

een bestaand bedrijf wordt uitgebreid, is dit enkel mogelijk onder de voorwaarde dat hindergevoelige objecten niet worden gehinderd.

Voor wat betreft het aspect milieuzonering bedrijven mag worden geconcludeerd dat het plan uitvoerbaar is.

3.7

Overige milieutechnische belemmeringen

3.7.1

Hoogspanningsleidingen

Ten oosten van het plangebied doorkruisen twee bovengrondse hoogspanningsleidingen de gemeente Skarsterlân. Dit betreft de hoogspanningsleidingen Heerenveen - Rauwerd en Louwsmeer - Oudehaske.

De hoogspanningsleiding Heerenveen - Rauwerd heeft een spanning van 110 kV en een indicatieve zone van 2x50 meter. De hoogspanningsleiding Louwsmeer - Oudehaske heeft een spanning van 220 kV en een indicatieve zone van 2x125 meter. De indicatieve zone moet als bebouwingsvrije zone worden gehanteerd. Hierbinnen mogen geen bebouwing, obstakels en hoge beplanting worden aangebracht.

3.7.2

Aandachtsgebied radarverstoring

Ten noorden van Joure is een aandachtsgebied radarverstoring van kracht. Ter voorkoming van radarverstoring worden in het bestemmingsplan geen mogelijkheden geboden om gebouwen hoger dan 45 meter te realiseren.

Uitgangspunten

4

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten weergegeven die gehanteerd zijn bij de opzet van het bestemmingsplan Buitengebied. Daarbij is rekening gehouden met de ontwikkelingen in het plangebied en het beleid dat voor het plangebied wordt gevoerd (waarvan in de bijlage bij deze toelichting verslag is gedaan). Op basis daarvan zijn inhoudelijke keuzes gemaakt die vervolgens zijn vertaald in een bestemmingsplansystematiek. In dit hoofdstuk worden eerst algemene uitgangspunten geformuleerd. Vervolgens worden de keuzes per functie beschreven en wordt ingegaan op de wijze waarop dit vertaald is in een bestemmingsplanregeling. Daarmee vormt dit hoofdstuk tevens de juridische toelichting bij dit bestemmingsplan.

4.1

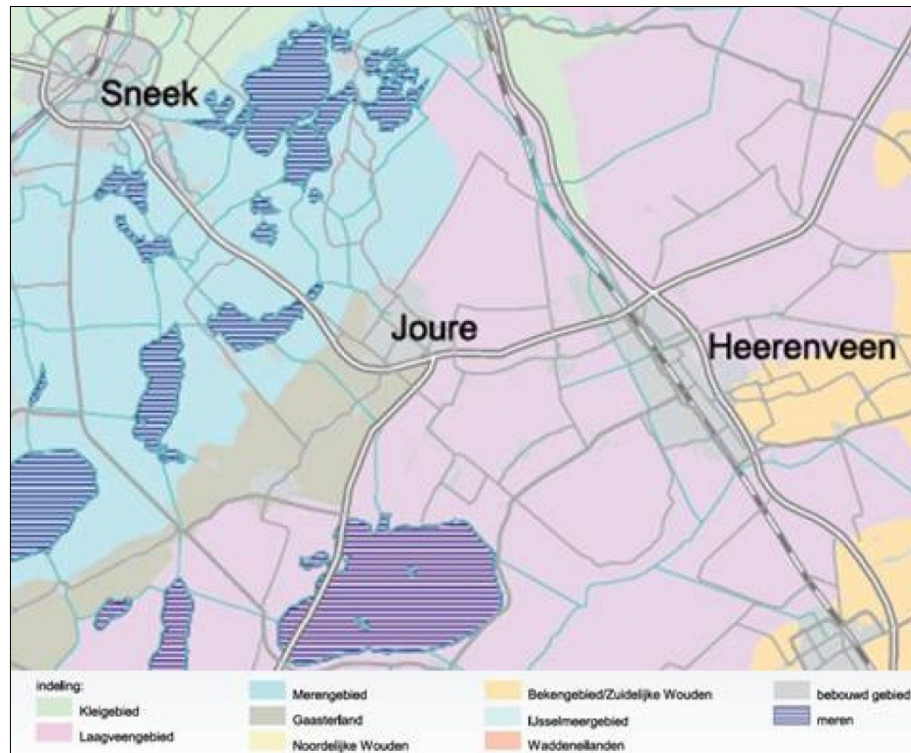
Algemene uitgangspunten

Uitgangspunten voor het gebruik

Dit bestemmingsplan is in eerste instantie vormgegeven als een planologische regeling voor de bestaande situatie. Daarnaast is bepaald welke ontwikkelingen binnen de bestaande beleidskaders passen. Daarbij is rekening gehouden met het geldende regelgeving, rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de belangen van het waterschap. Vervolgens zijn in het plan keuzes gemaakt ten aanzien van de planologische ruimte die geboden wordt. Sommige ontwikkelingen worden bij recht mogelijk gemaakt en andere zijn gebonden aan een omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid.

Iedere functie die legaal aanwezig is, is in beginsel als zodanig bestemd. Het bestemmingsplan geeft de grenzen van de gebruiksmogelijkheden en bebouwingmogelijkheden aan door middel van de regels in combinatie met in de verbeelding aangegeven vlakken. Bij het bepalen van de planologische regeling voor de aanwezige functies is uitgegaan van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied uit 2001. Ook is rekening gehouden met de ontwikkelingen die nadien hebben plaatsgevonden op basis van de verleende vrijstellingen en de wijzigingsplannen. Verder zijn de regels verwerkt van het Parapluplan Recreatie (vastgesteld 28-11-2007) en het Parapluplan Ontheffingen (vastgesteld 28-10-2009).

Voor verschillende beleidsterreinen is door de gemeenteraad beleid vastgesteld. Dit betreft bijvoorbeeld recreatie, milieu, landschap en wonen. Dit beleid is in de bijlage beleidskader bij het bestemmingsplan uitgebreid beschreven en wordt hier bij de verschillende functies vertaald naar de keuzes die in dit bestemmingsplan zijn gemaakt.



Indeling hoofdlandschappen
(bron: Streekplan Fryslân 2007)

Uitgangspunten voor het bouwen

In algemene zin geldt voor de bebouwingsregelingen in de verschillende bestemmingen dat de regeling qua vormgeving gericht is op traditionele woningen en bedrijfsgebouwen (gebouwen met een kap en een overwegend een lage gootlijn). Met dit bestemmingsplan Buitengebied wil het gemeentebestuur namelijk de bestaande relatie (het landelijk beeld) tussen de bebouwing en het landschap behouden en waar mogelijk versterken. Wel staat het bestemmingsplan uitzonderingen toe waar het gaat om bebouwing die niet aan het traditionele beeld voldoet, maar wel kwaliteit toevoegt aan het gebied.

Bij de beschrijving van de verschillende functies wordt waar nodig verder ingegaan op de bouw mogelijkheden die worden geboden.

4.2

Agrarische bedrijven

Alle gronden die in agrarisch gebruik zijn, alsmede de agrarische bedrijfspercelen, hebben een agrarische bestemming gekregen. Er zijn in totaal vier agrarische bestemmingen. Naast de bestemming Agrarisch zijn de gronden met landschappelijke waarden bestemd als 'Agrarisch met waarden - 1' en 'Agrarisch met waarden - 2'. De glastuinbouw is geregeld in de bestemming 'Agrarisch - Kwekerij'.

In deze paragraaf is ingegaan op alle aspecten die relevant zijn voor de agrarische bedrijfsvoering.

Bouwen bestaande bedrijven

De bouwpercelen van de agrarische bedrijven zijn in de verbeelding aangeduid met een bouwvlak. Het bouwvlak heeft een grootte van maximaal 1,5 ha. Alle bebouwing moet binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Uitgangspunt voor het stellen van regels is dat gebouwen voldoende ruimte bieden, zodat de gebruikelijke activiteiten kunnen plaatsvinden en bedrijfsgebouwen toegankelijk zijn voor modern vrachtverkeer. De hoogte van (bedrijfs)gebouwen dient aan te sluiten bij het huidige beeld, waarbij 14 m de uiterste grens is. De goothoogte is gesteld op maximaal 5 m.

Bouwvlakken bij recht

De omvang van de bouwpercelen is voor alle agrarische bedrijven, ook de niet-grondgebonden intensieve veehouderijen, op 1,5 ha gesteld. Beperkte plannen voor schaalvergroting die passen binnen het bouwperceel, mogen bij recht worden gerealiseerd.

De oppervlakte van de gebouwen voor een ondergeschikte intensieve neventak wordt in de bestemming Agrarisch beperkt tot 0,2 ha bij recht met een afwijkingmogelijkheid naar 0,3 ha. Voor de bestemmingen Agrarisch met waarden 1 en 2 is de oppervlakte voor een intensieve neventak beperkt tot 500 m² en zijn er geen uitbreidingsmogelijkheden voor intensieve veehouderij.

Een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de nieuwe agrarische bebouwing is wel van belang. Via het stellen van nadere eisen kan het bevoegd gezag zorgen voor een goede inpassing.

Vergroting bouwpercelen

Voor de grondgebonden agrarische bedrijven met de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - 1' en 'Agrarisch met waarden - 2' geldt dat het bouwperceel kan worden uitgebreid naar 3 ha middels een wijzigingsplan.

Voor de uitbreiding van de bouwpercelen geldt dat een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing vereist is. In de regels is dit vereiste vastgelegd in een voorwaardelijke verplichting.

Door lokaal maatwerk, waarbij rekening wordt gehouden met de plaatselijke omstandigheden en de ontwikkeling op het agrarisch bedrijf, kan een optimum worden bereikt tussen een goede ruimtelijk-landschappelijke inpassing, beheersbare gevolgen voor woon- en leefmilieu en voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw. Hierbij is de werkwijze zoals die in het project 'De Nije Pleats in Fryslân' (www.nijepleats.nl) is ontwikkeld een goede leidraad.

Bij deze werkwijze gaan de partijen die een rol spelen in het bereiken van een optimaal resultaat (de boer en zijn adviseur, de gemeente, Hûs en Hiem, de provincie en de landschapsarchitect) bij de start van de plannenmakerij om tafel zitten en in een gezamenlijke werksessie, het liefst bij de boer op het erf, tot een gedragen oplossing te komen. De boer heeft de mogelijkheid om zijn ideeën en plannen op tafel te leggen en de overheid en deskundigen geven een ruim kader om gezamenlijk tot een goed advies te komen. Deze werkwijze leidt tot betere plannen, is doelmatiger en leidt tot kortere plantrajecten. Ten slotte wordt er ook draagvlak bereikt voor het resultaat. De gemeente voert de regie in het hele traject.

Flexibiliteit bouwen en gebruik

In de bebouwingsbepalingen zijn diverse mogelijkheden opgenomen voor het verruimen van de maten van bebouwing, zoals een hogere bouwhoogte. Ook de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen buiten het bouwperceel is mogelijk door een omgevingsvergunning ten behoeve van afwijking van de bouwregels. Deze mogelijkheid komt alleen voor in de bestemming 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden - 1'.

De bouw van serrestallen/boogstallen is niet bij recht toegestaan, maar uitsluitend na afwijken van de bouwregels bij omgevingsvergunning. Hiervoor is gekozen vanwege de vrij grote invloed van die nieuwe vorm van bebouwing op het omliggende landschap, terwijl het ook niet wenselijk is deze nieuwe ontwikkeling op voorhand uit te sluiten. Een zorgvuldige inpassing is vereist.

De boerderijen zijn vanwege hun afmetingen en verschijningsvorm sterk bepalend voor het ruimtelijke beeld van het buitengebied. De intrede van de vergistingsinstallaties maakt deel uit van de ontwikkeling van schaalvergroting en uitbreiding van nevenactiviteiten van boerenbedrijven. Voor zover er bij mest- of biomassavergisting sprake is van een installatie die overwegend draait op mest en plantaardige producten van het eigen agrarisch bedrijf, moet deze worden beschouwd als deel uitmakend van het agrarisch bedrijf. Deze vergistingsinstallaties kunnen enkel binnen een bouwvlak worden gebouwd. Een dergelijke (neven)activiteit is bij afwijking van de gebruiksregels mogelijk in de bestemming 'Agrarisch'. Binnen 'Agrarisch met waarden - 1' en 'Agrarisch met waarden 2' is dit niet mogelijk. Er wordt uitsluitend medewerking verleend indien:

- deze activiteiten ten dienste staan van of verband houden met de bedrijfseigen agrarische activiteiten;
- ze geconcentreerd worden op het agrarisch bouwperceel, tenzij daar geen geschikte ruimte aanwezig is, en;
- de bebouwing en het gebruik ondergeschikt is aan de agrarische activiteiten en een zorgvuldige inpassing in de omgeving gewaarborgd is.

Binnen alle agrarische bouwpercelen, met uitzondering van de glastuinbouwbedrijven in de bestemming Agrarisch - Kwekerij, is de bouw van kassen uitgesloten.

Met deze bebouwingsregeling en de bijbehorende flexibiliteitsregels kan goed invulling worden gegeven aan het beleid met betrekking tot agrarische bedrijvigheid in de gemeente. Wanneer zich situaties voordoen die niet passen binnen de kaders van de bestemmingsplanregeling kan er in bijzondere gevallen voor worden gekozen om medewerking te verlenen door het opstellen van een postzegelbestemmingsplan. Dit geldt bijvoorbeeld voor het eventueel medewerking verlenen aan de vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf op een nieuw bouwperceel als gebleken is dat er geen vrijgekomen agrarisch bedrijf beschikbaar is en er een goede ruimtelijke motivering voor is.

Onderscheid grondgebonden en niet-grondgebonden activiteiten

In dit bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen de ontwikkelingsmogelijkheden voor grondgebonden agrarische activiteiten (zoals de melkveehouderij) en niet-grondgebonden agrarische activiteiten (intensieve veehouderij). Uitgangspunt is dat ieder agrarisch bouwvlak voor grondgebonden bedrijvigheid mag worden gebruikt, inclusief een ondergeschikte neventak van intensieve veehouderij.

Voor de grondgebonden agrarische bedrijven vormt het voortbrengend vermogen van de bij het bedrijf behorende landbouwgronden de basis van het bedrijf. Het kan gaan om akker- of tuinbouwbedrijven of om zogenaamde graasdierbedrijven. Er is bij graasdierbedrijven sprake van grondgebondenheid wanneer het voor het vee benodigde ruwvoer geheel of vrijwel geheel afkomstig is van de bij het bedrijf behorende gronden. Daarbij acht de gemeente het van belang dat het bedrijf deze gronden structureel ter beschikking heeft en dat deze gronden zijn gelegen in de omgeving van het bedrijf.

Binnen de daarvoor aangegeven bouwpercelen mag ook een intensief veehouderijbedrijf zijn gevestigd. Het gaat hier om bestaande intensieve veehouderijbedrijven. De omvorming van een intensief bedrijf naar een grondgebonden agrarisch bedrijf is bij recht toegestaan, andersom niet. De bestaande intensieve veehouderijen zijn op de verbeelding aangeduid.

Glastuinbouw

Bestaande glastuinbouwbedrijven (kwekerijen) kunnen hun bedrijf bij afwijking uitbreiden naar 1,5 ha. De glasopstanden mogen bij recht worden uitgebreid met 20% van de bestaande omvang. Een grotere uitbreiding tot een maximum van 50% is bij afwijking mogelijk. Dit is in overeenstemming met het beleid van de provincie.

Nieuwe ontwikkelingen op agrarische erven

Het aantal agrarische bedrijven loopt terug. Verwacht wordt dat deze afname de komende jaren doorzet. De behoefte aan verdere schaalvergroting is hiervan de voornaamste oorzaak. Dit bestemmingsplan anticipeert niet alleen op die ontwikkeling door uitbreiding van agrarische bouwpercelen mogelijk te

maken, maar ook door al dan niet bij recht verschillende nevenactiviteiten toe te staan, dan wel door wijziging in een andere bestemming mogelijk te maken. In het verlengde van het provinciaal beleid wordt daarom ruimte geboden aan niet-agrarische nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven. Bij recht worden een beroep aan huis en kleinschalige niet-agrarische bedrijfsactiviteiten toegestaan. Dit betreft onder andere kleinschalig kamperen tot 15 standplaatsen en (ruimtelijk) ondergeschikte nevenactiviteiten in de vorm van ambachtelijke bedrijvigheid, zakelijke dienstverlening en dagrecreatieve activiteiten. In de bestemming 'Agrarisch' is een bed & breakfast bij recht mogelijk. Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - 1' en 'Agrarisch met waarden - 2' is dat niet toegestaan.

Het gebruik van bestaande bedrijfsgebouwen voor niet-agrarische nevenactiviteiten wordt mogelijk gemaakt door een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels. De bestaande situaties zijn aangeduid. Aan het gebruik en de bebouwing worden regels gesteld om te waarborgen dat de activiteiten ondergeschikt blijven en zorgvuldig worden ingepast in de omgeving.

Zoals aangegeven is er niet alleen behoefte aan de mogelijkheid om nevenactiviteiten uit te oefenen, maar komen er door de schaalvergroting in de agrarische sector ook agrarische bedrijfspercelen vrij voor een andere invulling. Afhankelijk van de aard van de bedrijfsbebouwing is dat wenselijk of onwenselijk. Wanneer een agrarisch bedrijf stopt, biedt het plan de mogelijkheid om de functie te wijzigen in een woonfunctie, een gebruiksgespecialiseerde paardenhouderij of manege of een andere passende niet-woonfunctie.

Ruimte-voor-ruimteregeling

Met het oog op het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijke gebied stimuleert dit bestemmingsplan de sloop van landschapsontsierende agrarische (bedrijfs)bebouwing en landschappelijke inpassing van de compensatielocatie. Vooral bij agrarische bedrijfsbeëindiging zal dit een rol gaan spelen.

Wanneer een agrarisch bedrijf voldoende overtollige bebouwing sloop, wordt ter compensatie van het waardeverlies van de gesloopte bebouwing het recht geboden een woning te bouwen op een daarvoor geschikt perceel, bij voorkeur in een bestaand bebouwingslint of cluster in het landelijk gebied. De gemeente bepaalt of een locatie geschikt is. Hierbij worden door de gemeente naast de ruimtelijke geschiktheid (inclusief landschappelijke aspecten) ook milieukundige aspecten en omgevingsaspecten betrokken zoals lichtvervuiling, ecologie, cultuurhistorie, veiligheid, geluidshinder, aansluitingsmogelijkheden op infrastructuur e.d.

De regeling gaat uit van de sloop van ten minste 1.000 m² aan beeldverstorende bebouwing van een voormalig agrarisch bedrijf of ten minste 3.000 m² aan kassen van een voormalig glastuinbouwbedrijf.

Om ervoor te zorgen dat bij de uitvoering van de ruimte voor ruimte-regeling ook daadwerkelijk een bijdrage wordt geleverd aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is het noodzakelijk dat er voor zowel de slooplocatie als de compensatielocatie een goed inrichtingsplan wordt opgesteld. Dit plan dient aan te geven hoe de nieuwe situatie er uit komt te zien en op welke wijze de nieuwe locatie op een goede wijze wordt ingepast in de omgeving en aansluit bij de bestaande ruimtelijke structuur. De gemeentelijke compensatielocaties zijn zorgvuldig uitgezocht en ruimtelijk goed ingepast in de omgeving. Derhalve wordt een inrichtingsplan op een gemeentelijke compensatiekavel niet nodig geacht.

4.3

Niet agrarische bedrijven

Toegelaten gebruik

Ieder niet-agrarisch bedrijf wordt aangemerkt als een bedrijf. De bestaande activiteit is, mits zij legaal plaatsvindt uiteraard, zonder meer toegelaten.

In z'n algemeenheid is de gemeente voorstander van de vestiging van niet-agrarische bedrijven op een bedrijventerrein. Toch bieden verschillende voormalige agrarische bedrijven de mogelijkheid voor vestiging van niet-agrarische bedrijven. Het beleid is er op gericht om deze voormalige agrarische bebouwen een nieuwe bestemming te geven, zonder het bebouwingsbeeld van het erf ernstig aan te tasten. Bedrijfsactiviteiten zijn hier toegelaten die beperkt milieuhinderlijk zijn, en derhalve in een gewone woonbuurt kunnen worden toegelaten. Flinkere uitbreiding bij bedrijven in het buitengebied is niet mogelijk.

Milieucategorie 1 en 2

In de geactualiseerde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) zijn alle bedrijven in een milieucategorie ingedeeld. Er bestaan een zestal verschillende milieucategorieën. Toelaatbaar zijn de bedrijven die ook in een woonomgeving toelaatbaar worden geacht en waarvan de verkeersaantrekkende werking beperkt is. Het betreft dan een selectie van de bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2. Bij het bestemmingsplan is een zogenoemde Staat van Bedrijven gevoegd waarin de selectie van deze bedrijven is vastgelegd. Bestaande bedrijven waarvan de activiteit legaal is maar niet past binnen de genoemde milieucategorieën, worden binnen dit plan opnieuw bestemd. Zij hebben de mogelijkheid om deze activiteit voort te zetten of te switchen naar een activiteit uit de milieucategorie 1 of 2 die genoemd is in de bij dit plan behorende Staat van Bedrijven.

Milieucategorie 3.1

In sommige gevallen kan ook bedrijvigheid uit milieucategorie 3.1 worden toegestaan. Deze bedrijven hebben een hinderafstand van ten hoogste 50 meter. Voor de toelaatbaarheid geldt dat deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden gelijkgesteld moe-

ten kunnen worden met de bedrijven in milieucategorie 1 of 2 uit de Staat van Bedrijven.

Detailhandel

Binnen het plan is detailhandel uitsluitend mogelijk waar deze als hoofdfunctie reeds legaal is gevestigd. Ook is detailhandel mogelijk wanneer het ondergeschikt is aan de hoofdfunctie. Zo mag een agrarisch bedrijf altijd z'n uit het bedrijf voortspruitende producten verkopen.

Bouwregels

De bouwmogelijkheden zijn beperkt voor (niet-agrarische) bedrijven. Bij recht mag de oppervlakte aan gebouwen met maximaal 15% worden uitgebreid. Een grotere uitbreiding tot maximaal 50% is onder voorwaarden mogelijk na verlening van omgevingsvergunning ten behoeve van afwijking van de bouwregels. De bestaande bedrijfswoning(en) is in de bestemming begrepen.

Paardenhouderij

In de Notitie Paardenhouderij is het toetsingskader opgenomen aangaande het toestaan van hobbymatige en bedrijfsmatige paardenhouderij. Het in deze beleidsnotitie opgenomen afwegingskader voor de paardenhouderij is in dit bestemmingsplan verder uitgewerkt.

In de regels worden drie typen paardenhouderijen onderscheiden. Ten eerste komen agrarische vormen van het houden van paarden voor, zoals een paardenfokkerij. Dergelijke bedrijven worden in het bestemmingsplan gelijkgesteld met een agrarisch bedrijf en als zodanig bestemd. Andere vormen van paardenhouderij (pensionstal, entrainment of handels-, sport-, en/of africhtingsstal) worden specifiek bestemd door middel van een aanduiding binnen de bestemming 'Bedrijf - Paardenhouderij'. Als derde vorm komt ten slotte nog de manege voor. Deze wordt bestemd als 'Sport - Manege'. In de agrarische bestemming wordt ook de mogelijkheid geboden om de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - Paardenhouderij' of 'Sport - Manege'.

4.4

Wonen

Alle percelen die voor wonen zijn bestemd, zijn voorzien van een bestemmingsvlak, waarvan de grenzen aansluiten bij de topografische situatie. De voormalige boerderijen zijn apart bestemd. Dit zijn veelal de boerderijen met een karakteristieke verschijningsvorm die groter van omvang zijn dan de 'gewone' woningen.

Hoofdgebouw

Voor woningen gelden de volgende uitgangspunten:

De inhoud van de woning bedraagt niet meer dan 750 m³ of niet meer dan de bestaande inhoud. Het hoofdgebouw wordt gebouwd in een bouwlaag met kap,

waarbij de goothoogte niet meer dan 4,5 m en de bouwhoogte niet meer dan 9m mag bedragen. Bij afwijking zijn twee bouwlagen mogelijk. Voorwaarde is dat het gebouw past in het bebouwingsbeeld.

Bijgebouwen

Voor bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende uitgangspunten:

- Bijgebouwen zijn alleen toegestaan indien de oppervlakte van het hoofdgebouw minder dan 300 m² bedraagt.
- Bijgebouwen worden gebouwd in een bouwlaag met of zonder kap met een maximale goothoogte van 3 m en een maximale bouwhoogte van 6 m.
- De oppervlakte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen per woning bedraagt niet meer dan 50 m². Bij afwijking kan de oppervlakte van bijgebouwen worden uitgebreid tot 100 m² of 200 m².

Nevenactiviteiten

In een woning mag worden gewoond. Daarnaast is bij recht een beroep aan huis toegestaan. Daar zijn bij afwijking enkele kleinschalige bedrijfsmatige nevenactiviteiten toegestaan. Het ruimtebeslag van deze activiteiten bedraagt maximaal 30% van de oppervlakte van de woning of niet meer dan 50 m².

Mantelzorg

In de beide woonbestemmingen en in de agrarische bestemming is een regeling opgenomen voor mantelzorg. Mantelzorg is bij recht mogelijk in de woning. In de bestemming 'Wonen - Voormalige Boerderij' en de agrarische bestemming kan bij afwijking van de gebruiksregels een bijgebouw tijdelijk worden gebruikt voor mantelzorg.

Voormalige boerderij

De bouw- en gebruiksmogelijkheden van het hoofdgebouw van voormalige boerderijen die als woning worden gebruikt, wijken af van een gewone woning. Ten gevolge van de bijdrage aan het landschap kennen woonboerderijen extra bouw- en gebruiksmogelijkheden. In de woonboerderij mag worden gewoond en er mogen bij recht een beroep aan huis worden uitgeoefend. Bij afwijking is het mogelijk om bedrijfsmatige nevenactiviteiten uit te oefenen. Ook de bijgebouwenregeling is ruimer dan voor gewone woningen.

4.5

Sport-, horeca en recreatievoorzieningen

Sport

Sportvoorzieningen zijn als zodanig bestemd, waarbij aanduidingen worden gebruikt die weergegeven welke specifieke sportactiviteit ter plekke plaatsvindt. Het kan daarbij gaan om een ijsbaan, skeeler-, tennis- of een golfbaan. De maneges in het plangebied zijn bestemd als 'Sport - Manege'.

Horeca

Daarnaast worden in het plangebied enkele horecabedrijven aangetroffen. Dit betreft cafés, restaurants en een zeilschool.

Recreatieve voorzieningen

De verblijfsrecreatieve functies zijn bestemd in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' en 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 1', met uitzondering van de kleinschalige campings en béd en brochje, die geregeld zijn in de agrarische en woonbestemming.

De verblijfsrecreatieve voorzieningen in het buitengebied komen voor in de vorm van hotels, recreatiewoningen en -appartementen, kampeerboerderijen en kampeerterreinen.

Voor de kampeerterreinen is een regeling opgenomen die het mogelijk maakt standplaatsen om te zetten in recreatiewoningen.

De dagrecreatieve voorzieningen, zoals locaties voor oeverrecreatie, picknickplaatsen en recreatieve fiets- en voetpaden zijn zo nodig geregeld in de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie'. Voor een is dagrecreatief gebruik meegenomen in de agrarische bestemmingen.

4.6

Maatschappelijke functies

De functies die als maatschappelijke dienstverlening zijn beoordeeld, hebben een maatschappelijke bestemming toegewezen gekregen. De woonzorgvoorziening Westersyden in Scharsterbrug is nader aangeduid als "zorginstelling". De begraafplaatsen hebben de bestemming 'Maatschappelijk - Begraafplaats' gekregen.

In navolging van de bestemming voor (niet-agrarische) bedrijven zijn de bouw mogelijkheden voor maatschappelijke functies in het buitengebied beperkt. Voor wat betreft de oppervlakte van de gebouwen is uitgegaan van de bestaande oppervlakte vermeerderd met een uitbreidingsmogelijkheid van 10%.

4.7

Landschap

Landschappelijke en cultuurhistorische waarden zijn in belangrijke mate bepalend voor het karakter van het landelijk gebied. Behoud hiervan is in vele opzichten belangrijk, niet het minst in verband met de toeristisch-recreatieve

ambities van Skarsterlân. Onzorgvuldig gebruik en eenzijdige inrichting leiden tot aantasting van de identiteit.

Landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten binnen de bestemmingen zijn daarom via de bestemmingsomschrijving of via een gebiedsaanduiding beschermd. Stimulering van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten leidt uiteindelijk tot een verdere verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en een betere herkenbaarheid van het gebied. Dit komt de beleefbaarheid van het gebied voor de burgers en de bezoekers ten goede.

4.8

Natuur en bos

Natuur- en bosgebied hebben in overeenstemming met hun functie een eigen bestemming gekregen. In het geval van productiebos is de bestemming gericht op het handhaven van het bos, zoals bedoeld in de Boswet, en is de bosbestemming toegekend. Wanneer bos als natuurgebied wordt beheerd, heeft het echter de natuurbestemming toegekend gekregen. Voor de natuurbestemming geldt dat de bestemming gericht is op de instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige en nieuwe natuurwaarden.

De volgende gebieden zijn als ‘Natuur’ bestemd:

1. Alle natuurgebieden die in de vigerende bestemmingsplannen zijn voorzien van een natuurbestemming (voor zover dit nog actueel was).
2. Gebieden die zijn aangewezen als natuur en in eigendom zijn van een natuurbeschermingsorganisatie of van particulieren waarbij een duurzame natuurfunctie van het gebied voorop staat.
3. Gebieden die in het Streekplan Fryslân zijn aangewezen als EHS en in eigendom zijn van een natuurbeschermingsorganisatie of particulieren en die zijn ingericht als natuur.

De beheersgebieden die in agrarisch gebruik zijn, hebben een agrarische bestemming gekregen. Met de boeren zijn afspraken gemaakt om de natuur te ontzien. Deze gebieden zijn voorzien van de aanduiding ‘Waarde - Grasland’, waarbij de inrichtingsmogelijkheden van het gebied mede op de natuurwaarde zijn afgestemd.

Natura 2000-gebied

De Natura 2000-gebieden Sneekermeergebied, de Witte en Zwarte Brokken en Deelen zijn bestemd als ‘Natuur’ en zijn tevens aangeduid als “speciale beschermingszone”. In dit bestemmingsplan is bepaald dat het beleid voor Natura 2000-gebieden zal worden gevoerd op basis van de beheersplannen.

Ecologische Hoofdstructuur

De natuurterreinen, bossen en grotere wateren die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur zijn als ‘Natuur’ bestemd.

De gronden in de Ecologische Hoofdstructuur die nog niet zijn ingericht als natuur zijn voorzien van de aanduiding “wro-zone wijzigingsgebied” en kunnen worden gewijzigd in ‘Natuur’. De gronden met de aanduiding “wo-zone wijzigingsgebied 2” kunnen worden gewijzigd in ‘Bos’ of ‘Natuur’.

Ecologische verbindingzones

Gebieden die in het Streekplan Fryslân zijn aangewezen als ecologische verbindingzone kennen geen natuurbestemming (tenzij deze in handen zijn van een natuurbeschermingsorganisatie). Dat geldt ook voor inmiddels gerealiseerde zones. Indien deze zones (vanwege de grootte) het karakter van een natuurgebied hebben, hebben zij echter wel een natuurbestemming. Plas-drasbermen en dergelijke, die feitelijk deel uitmaken van een watergang, zijn niet bestemd als natuur.

4.9

Waterhuishouding

Het water in de gemeente heeft over het algemeen genomen een eigen bestemming. Binnen deze bestemming zijn de verschillende functies opgenomen die het water vervult, zoals voor de scheepvaart, waterrecreatie en waterhuishouding.

Oeververdediging

Het beleid met betrekking tot de oeververdediging is erop gericht om mee te werken aan die oeververdediging, waarbij het beeld van de oever zoveel mogelijk overeen dient te komen met dat van een natuurlijke oever. Voor het aanbrengen van walbeschoeiing en het aanleggen van verhardingen dient daarom eveneens een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden te worden aangevraagd.

Watergangen

De watergangen, in met name de agrarische bestemming, die in verband met de waterhuishouding een belangrijke functie vervullen als hoofdwatergang, zijn specifiek aangeduid. Deze aanduiding heeft uitsluitend betekenis als waarschuwing: bij eventuele werken of werkzaamheden in of nabij deze watergangen dient de regelgeving van het Wetterskip Fryslân (de Keur) te worden betrokken.

Aanleggelegenheid

De bestemming voorziet in het kunnen realiseren van aanleggelegenheid en dergelijke voor die boezemwateren die tevens een functie vervullen voor de watersport.

Blauwe diensten

In de agrarische bestemming en in de natuurbestemming is geregeld dat boeren zogenaamde blauwe diensten kunnen leveren. Dit betekent dat gronden

aan het Wetterskip Fryslân kunnen worden aangeboden en kunnen worden gebruikt voor onder andere de berging en zuivering van water, peilbeheer en onderhoud. Hetzelfde geldt voor de bestemming 'Natuur'.

4.10

Infrastructuur

Wegen

De in het buitengebied voorkomende doorgaande wegen zijn bestemd voor 'Verkeer'. Binnen deze bestemming zijn de verschillende functies opgenomen die de weginfrastructuur in de gemeente vervult. Binnen de bestemming wordt uitgegaan van het bestaande aantal rijstroken.

De landbouwontsluitingswegen zijn opgenomen in de agrarische bestemmingen.

Voor zover tankstations aan de (autosnel)weg liggen, zijn deze binnen de verkeersbestemming meegenomen.

Fiets- en wandelpaden

In het buitengebied is een uitgebreid stelsel van fietspaden en recreatieve wandelpaden aanwezig. Deze paden kunnen naast de verkeersbestemming deel uitmaken van diverse bestemmingen (zoals de agrarische en natuurbestemmingen en dagrecreatie) en zijn niet op de verbeelding aangegeven.

In de agrarische bestemming is een omgevingsvergunning vereist voor het aanleggen van nieuwe fietspaden. Deze vergunning wordt alleen verleend ter plaatse van de aanduiding "fietspad".

Spoorlijn

De spoorlijn Wolvega-Leeuwarden is bestemd als 'Verkeer - Railverkeer'. In de bestemming zijn de beheersgebouwtjes, bermen, bermsloten en spoorwegovergangen begrepen.

4.11

Nutsvoorzieningen

Leidingen en hun beschermingsstroken hebben, voor zover planologisch relevant, een op behoud gerichte regeling gekregen. Het gaat hierbij om hoge druk aardgastransportleidingen en hoogspanningsleidingen. De regeling voorziet erin dat de ligging van de leiding planologisch is beschermd.

De bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' omvat diverse in het plangebied gelegen voorzieningen, als dan niet met een specifieke aanduiding, die onder de noemer nutsvoorziening geschaard kunnen worden. Het betreft onder andere een waterwinlocatie, transformatorstations, gasdrukmeet- en regelstations, gemalen, ontvangst- en zendstation, een brandweergarage en een windturbinepark.

De rioolwaterzuiveringsinstallatie heeft een eigen bestemming gekregen, namelijk 'Bedrijf - Waterzuivering'.

4.12

Archeologie

In het voorliggende bestemmingsplan zijn de bekende archeologisch waardevolle gebieden, voorzien van een specifieke beschermingsregeling. Deze regeling is erop gericht om de mogelijk aanwezige archeologische waarden te behouden door te eisen dat bij het realiseren van bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 50 m² een waarderend archeologisch onderzoek wordt verricht. Met een dergelijk onderzoek dient de uitvoerbaarheid van een bouwvoornemen ten aanzien van het archeologische aspect aangetoond te worden.

4.13

Energie

Windenergie

Binnen de gemeente zijn twee windturbineparken aanwezig. Deze zijn respectievelijk bestemd in de bestemming 'Agrarisch' en 'Bedrijf - Nutsvoorziening'. De solitaire turbines zijn aangeduid als "windturbine".

Nieuwe grote windturbines worden niet mogelijk gemaakt. Wel is binnen de agrarische bestemming en de bedrijfs- en woonbestemming een regeling opgenomen om bij afwijking van de bouwregels kleine windturbines op daken te plaatsen.

Mest- en biomassavergistingsinstallaties

Vergistingsinstallaties zijn een nieuw fenomeen op het Friese platteland. Deze relatief omvangrijke installaties hebben een eigen verschijningsvorm. De meest voorkomende installaties bestaan doorgaans uit twee silo's en een aantal secundaire elementen. De vergister is een betonnen silo met veelal een diameter van ongeveer 15 meter en een hoogte boven het maaiveld van ongeveer 5 meter. Deze silo is geïsoleerd; de buitenkant is bekleed met groene stalen beplating in verticaal damwandprofiel. Het dak is een kunststof, gasdicht membraan dat door de druk een bolle vorm aanneemt. De navergister is een grotere silo met een diameter van 23 tot 28 meter en een hoogte boven maaiveld van eveneens ongeveer 5 meter. De betonnen silo is niet geïsoleerd, zodat de wanden een lichtgrijze kleur hebben. Het dak is een gespannen kap van PVC en heeft een afgeplatte kegelvorm. Van de secundaire elementen is de gasmotor de belangrijkste. Deze motor zet het biogas om in energie en is doorgaans ondergebracht in een zeecontainer. Installaties kunnen echter ook bestaan uit een groter aantal kleinere maar hogere silo's.

De boerderijen zijn vanwege hun afmetingen en verschijningsvorm sterk bepalend voor het ruimtelijke beeld van het buitengebied. De intrede van de vergistingsinstallaties maakt deel uit van de ontwikkeling van schaalvergroting en uitbreiding van nevenactiviteiten van boerenbedrijven.

Voor zover er bij mest- of biomassavergisting sprake is van een installatie die overwegend draait op mest en plantaardige producten van het eigen agrarisch bedrijf, moet deze worden beschouwd als deel uitmakend van het agrarisch bedrijf. Deze vergistingsinstallaties kunnen enkel binnen een bouwvlak worden gebouwd. Een dergelijke (neven)activiteit is bij afwijking van de bouwregels mogelijk.

5.1

Vormgeving

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (in werking getreden per 1 juli 2008) en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP, geldend vanaf 1 januari 2010) toegepast.

De regels van het bestemmingsplan zijn eveneens afgestemd op de op 1 oktober 2010 in werking tredende Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In de Wabo worden begrippen als bouwvergunning, ontheffing en aanlegvergunning vervangen door de omgevingsvergunning.

Relatie met Wabo

In de Wabo wordt een aantal begrippen gehanteerd die ook in dit bestemmingsplan voorkomen, maar daarin een andere betekenis hebben. Dit betreft met name het begrip erf dat in dit bestemmingsplan vooral gerelateerd wordt aan het parkeren op eigen erf en aan het erf behorend bij oorspronkelijke boerderijen. Ook worden in het bestemmingsplan de begrippen aan- en uitbouwen en bijgebouwen gehanteerd. Dit zijn allemaal bijbehorende bouwwerken in de zin van de Wabo, maar het wordt wel van belang geacht het onderscheid te blijven hanteren in verband met de systematiek van de regels van het bestemmingsplan.

In het Bro is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn neergelegd in de planregels.

Digitaal uitwisselbaar plan

Het bestemmingsplan is zodanig vormgegeven dat er sprake is van een digitaal uitwisselbaar plan, hetgeen betekent dat:

- aan alle verschillende objecten op de verbeelding IMRO2012-coderingen zijn toegekend;
- de digitale kaart is vertaald naar de standaard techniek van uitwisseling GML;
- de toelichting en regels in digitale vorm aan de verbeelding zijn gekoppeld.

Gebruik van de IMRO2012-coderingen zorgt ervoor dat de bestemmingen in de verbeelding eenduidig worden geclassificeerd en dat, met behulp van een conversieprogramma, de kaart met regels ook door de ontvanger kan worden gelezen.

Bij de vormgeving van de verbeelding is aangesloten bij het standaardrenvooi, zoals dat is opgenomen in het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen'.

5.2

Inhoud bestemmingsplan

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-, wijzigings- en afwijkingsbepalingen.

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.

Verbeelding en regels vormen derhalve de essentiële onderdelen van het bestemmingsplan. Tussen deze beide onderdelen bestaat een zeer nauwe wisselwerking. De regeling van de diverse kaart aanduidingen vindt plaats door middel van de (verbale) planregels (het blauwe gedeelte van het plan), terwijl anderzijds de regels kunnen verwijzen naar aanduidingen op de kaart.

De relatie tussen verbeelding en regels komt zeer sterk tot uitdrukking in de bij de kaart behorende verklaring. In deze verklaring vindt men een opsomming van de aangewezen bestemmingen, die correspondeert met de regeling van de bestemmingen in de regels.

Bovendien zijn in deze verklaring een aantal aanduidingen opgenomen, die van belang zijn voor de (juridische) regeling in de regels (bijvoorbeeld de aanduidingen bouwvlak en bestemmingsvlak).

De verbeelding

Sinds inwerkingtreding van de digitale verplichtingen van de Wro geldt dat de digitale verbeelding van een plan leidend is. Daartoe is de verbeelding opgesteld conform de daarvoor geldende eisen in de SVBP. Het digitale bestemmingsplan is via www.ruimtelijkeplannen.nl raadpleegbaar.

Hoewel het digitale plan leidend is, moet ook nog altijd een verbeelding op papier beschikbaar zijn. Hoewel met de digitale raadplegingsmogelijkheden de leesbaarheid daarvan minder van belang is, is er voor gekozen ook de papieren versie in een goed leesbaar formaat beschikbaar te stellen.

De regels

De regels regelen, in relatie tot de aan de gronden toegekende bestemmingen, het toegelaten gebruik van grond en opstallen en de bouwmogelijkheden. Ook de afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden zijn in de regels opgenomen. De regels vormen een zorgvuldig samengesteld geheel van bepalingen die enerzijds gericht zijn op de instandhouding en waar mogelijk versterking van de bestaande kwaliteiten van het buitengebied van Skarsterlân en anderzijds voldoende (economische) ontwikkelingsruimte bieden aan agrarische en andere vormen van bedrijvigheid.

Uitgangspunt van de ruimtelijke ordeningsregelgeving is nog altijd dat regels alleen verbieden of toestaan (eventueel onder voorwaarden). Een verplichting tot bouwen of een bepaald gebruik kent een bestemmingsplan niet.

De bestemmingsplanregels zijn als volgt opgebouwd. Het eerste hoofdstuk bevat de inleidende bepalingen. Deze bestaan uit:

1. begripsbepalingen (artikel 1), waarin een aantal in de planregels gehanteerde begrippen nader is omschreven om misverstanden over de interpretatie ervan te voorkomen;
2. wijze van meten (zie artikel 2), waarin, ten behoeve van een uniforme toepassing van het plan, wordt aangegeven hoe maten als goothoogte, bouwhoogte en dakhelling dienen te worden gemeten.

Deze bepalingen worden overigens ook deels voorgeschreven door de SVBP 2012.

Bestemmingsbepalingen en subbestemmingen

In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingen opgenomen, waaronder een aantal dubbelbestemmingen.

De afzonderlijke bestemmingen kennen de volgende indeling:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheden.

Niet elk onderdeel komt bij elke bestemming voor.

Bestemmingsomschrijving

In lid 1 van ieder artikel is de omschrijving opgenomen van het doel of doeleinden die aan de betreffende bestemming zijn toegekend. Deze nadere om-

schrijving is van essentieel belang, aangezien zij de basis vormt voor de overige op de bestemming betrekking hebbende planregels en regels.

Bouwregels

In de bouwregels wordt geregeld:

1. de situering van de toegelaten bebouwing (voor gebouwen is de plaats veelal aangegeven door middel van een bouwvlak, bestemmingsvlak of bebouwingsrichting);
2. maatvoering waaraan de toegelaten bebouwing zal moeten voldoen (eisen omtrent goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en soms ook oppervlakte en inhoud).

Deze regels vormen een belangrijk toetsingskader voor het beoordelen van bouwaanvragen.

Nadere eisen

Op grond van artikel 3.6 lid 1 sub d Wro kunnen ten opzichte van in een bestemmingsplan omschreven punten nadere eisen worden gesteld door burgemeester en wethouders. Nadere eisen kunnen alleen worden opgenomen als het bestemmingsplan zelf de basiseisen bevat. Het stellen van andere eisen biedt de mogelijkheid het bestemmingsplan op bepaalde punten bij te sturen. Dit geldt vooral voor de situering van bebouwing.

Afwijken van de bouwregels

Op grond van artikel 3.6 lid 1 sub c Wro kan bij een bestemmingsplan worden bepaald, dat burgemeester en wethouders met inachtneming van bepaalde van bij het plan aangegeven planregels bevoegd zijn omgevingsvergunning ten behoeve van afwijking van de bouwregels te verlenen. Met deze mogelijkheid wordt beoogd om op ondergeschikte punten van de planregels af te kunnen wijken om een soepele toepassing ervan mogelijk te maken. De omgevingsvergunning zal in ieder geval niet zover mogen strekken, dat de gegeven bestemming (en daarmee de door de gemeente gedane beleidskeuze) wezenlijk geweld wordt aangedaan. Daarom dient de omgevingsvergunning te worden gebonden aan een objectieve begrenzing, waaruit valt af te lezen in welke mate afwijken van de bouwregels is toegestaan.

Aangezien de omgevingsvergunning bedoeld is voor uitzonderingsgevallen, zullen burgemeester en wethouders de verschillende in het geding zijnde belangen zorgvuldig moeten afwegen. Hierin moet bijvoorbeeld ook de noodzaak voor de aanvrager worden betrokken om voor omgevingsvergunning ten behoeve van afwijking van de bouwregels in aanmerking te komen. Per bestemming is een afwegingkader opgenomen voor het verlenen van omgevingsvergunning. Omgevingsvergunningen ten behoeve van afwijking van de bouwregels, zoals hier bedoeld, zijn op diverse plaatsen in het plan opgenomen.

Gebruiksregels

In de bepalingen over het gebruik staat aangegeven welke vormen van gebruik van gronden en gebouwen binnen de gegeven bestemming niet toelaatbaar zijn. Tevens is voor de duidelijkheid aangegeven welk gebruik in ieder geval als strijdig met de bestemming wordt gerekend. Overigens komen deze specifieke gebruiksregels wel aanzienlijk minder voor dan in het verleden, omdat de wet zelf nu al expliciet het gebruik in strijd met de bestemming verbiedt.

Afwijken van de gebruiksregels

Toepassing van het instrument omgevingsvergunning ten behoeve van afwijken van de bouwregels is hierboven in het algemeen reeds voldoende uiteengezet. Bij de diverse bestemmingen zal eventueel een nadere toelichting worden gegeven op de specifieke afwijkingen van de gebruiksregels die daarbij zijn opgenomen.

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

Op grond van artikel 3.3 Wro kan bij een bestemmingsplan worden bepaald, dat het verboden is binnen een bij het plan aan te geven gebied bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning. Een zodanig vergunningstelsel dient alleen te worden opgenomen, voor zover dat noodzakelijk is:

1. om te voorkomen dat een terrein minder geschikt wordt voor de verwerkelijking van een bij het plan gegeven bestemming;
2. ter handhaving en ter bescherming van een verwerkelijkte bestemming.

Het omgevingsvergunningstelsel is bedoeld voor werken en werkzaamheden, die weliswaar in beginsel binnen de gegeven bestemming niet ontoelaatbaar zijn, maar waarbij eerst na beoordeling van de plaats, vorm en wijze van uitvoering de toelaatbaarheid in het concrete geval kan worden vastgesteld. In die zin vormt het voor de gemeente een instrument om soepel in te kunnen spelen op de concrete situatie en te kunnen bijsturen door bijvoorbeeld het verbinden van voorwaarden aan de vergunning.

Wijzigingsbevoegdheden

Op grond van artikel 3.6 lid a Wro kan bij een bestemmingsplan worden bepaald, dat burgemeester en wethouders binnen bij het plan te bepalen grenzen het plan kunnen wijzigen. Met deze mogelijkheid kan worden bereikt, dat het gemeentebestuur soepel kan inspelen op situaties, die weliswaar in het algemeen verwacht kunnen worden, maar waarvan de plaats en de vorm in concreto niet op voorhand zijn in te schatten. Door de mogelijkheid tot wijziging van de bestemming op te nemen kan worden ingespeeld op de concrete situatie. De mogelijkheid tot wijziging is ingrijpender van aard dan de mogelijkheid tot afwijken van de bouw- of gebruiksregels. Wijziging kan zowel bestemmingen als planregels betreffen, afwijken kan alleen plaatsvinden van planregels

Van de aard van de afwijking is afhankelijk welk instrument moet worden gekozen. In ieder geval mag de wijziging niet zover strekken, dat de structurele opzet van het plan wordt aangetast. Voor zodanige wijzigingen zal het bestemmingsplan moeten worden herzien via eenzelfde procedure als voor de totstandkoming van het plan is vereist. In het onderhavige plan is een aantal algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen, die gelden voor meerdere bestemmingen, alsmede wijzigingsbevoegdheden die gelden voor één bepaalde bestemming; deze zijn bij de betreffende bestemming opgenomen.

Bij de diverse wijzigingsbevoegdheden zijn steeds duidelijke begrenzings opgenomen, waaruit blijkt tot hoever de wijziging mag reiken.

Algemene bepalingen

Het plan bevat een aantal algemene bepalingen, waarvan vooral de algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels nog een belangrijke inhoudelijke impact op het plan hebben.

Overgangsbepalingen

Het plan kent de wettelijk verplichte overgangsbepaling. De tekst van deze bepalingen is in overeenstemming met het Besluit ruimtelijke ordening.

Wijzigingsbevoegdheden

Voor verschillende bestemmingen kan het gebruik of de bebouwingsmogelijkheid via het toepassen van een in dit plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid worden gewijzigd. Deze wijzigingen hebben betrekking op meer ingrijpende veranderingen die op zich de structuur van het bestemmingsplan niet aantasten, maar waarvan gezien de aard en omvang in de concrete situatie een nadere belangenafweging gewenst is. Dit betreft onder andere het wijzigen van de bestemming van een voormalige boerderij op zodanige wijze dat na sloop van de nodige bebouwing elders of op het perceel ter compensatie van de bedrijfsbeëindiging woningen mogen worden gebouwd (ruimte voor ruimte). Verder hebben de algemene wijzigingsmogelijkheden vooral betrekking op diverse recreatieve functies, waarvoor krachtens gemeentelijk beleid de nodige wordt geboden.

Staat van bedrijven

Ten slotte is bij de planregels de bijlage Staat van Bedrijven opgenomen, waarnaar in de planregels wordt verwezen. In die zin maakt deze bijlage deel uit van de planregels.

In gevallen waarin de planregels verwijzen naar de genoemde bijlagen, dient de inhoud van de betreffende bijlage als nadere aanwijzing te worden geïnterpreteerd bij de toepassing van de betreffende regel.

Additionele voorzieningen

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 kleinschalige voorzieningen ten behoeve van de fauna en dergelijke bij de bestemming inbegrepen zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

5.3

Bestemmingen

Wijze van bestemmen

De bestemmingen in het bestemmingsplan zijn op basis van de functies begrensd. Dat betekent dat ieder perceel overeenkomstig de huidige functie een bestemming heeft gekregen. De bestemmingen heten dan ook bijvoorbeeld 'Agrarisch', 'Wonen' etc. Door middel van planregels zijn regels gesteld die betrekking hebben op het gebruik, het bouwen en/of het inrichten van de betreffende bestemming.

Functiegewijs bestemmen betekent niet altijd dat binnen een bestemming slechts één functie is toegestaan. In het plan is de agrarische bestemming en de woonbestemming bijvoorbeeld niet alleen gericht op het bieden van een regeling voor het agrarisch gebruik respectievelijk het wonen, maar ook voor andere vormen van gebruik.

Op de verbeelding kunnen de bestemmingen worden herkend aan de eigen kleur die aan iedere specifieke bestemming is toegekend. Tevens is in ieder bestemmingsvlak een hoofdlettercode gezet, zodat ook personen die kleuren niet goed van elkaar kunnen onderscheiden toch de bestemming kunnen aflezen.

Binnen de bestemmingen kunnen nadere aanduidingen op de verbeelding verschijnen. Aanduidingen zijn bedoeld om een deel van de betreffende bestemming aan te wijzen waarvoor een specifieke regeling geldt. Aanduidingen zijn altijd zwart en voorzien van een kleine lettercode.

Planflexibiliteit

Het plan biedt de nodige flexibiliteit, hetgeen betekent dat:

- in de praktijk ruimte wordt geboden om van de primaire bestemmingsplanregels af te wijken (door middel van de mogelijkheid tot het afwijken van de bouwregels en gebruiksregels bij omgevingsvergunning en het toepassen van wijzigingsbevoegdheden), of:
- om de ruimte binnen de primaire regel in te perken (door het stellen van nadere eisen).

Hiertoe zijn diverse afwegingscriteria benoemd die ook gehanteerd worden voor wat betreft het verlenen van omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (voorheen aanlegvergunning). Het doel van de in het bestemmingsplan geboden planflexibiliteit is aan de ene kant om volop ontwikkelingsruimte te geven voor functies in het buitengebied. Aan de andere kant dient ervoor gewaakt te worden dat dit niet leidt tot onaanvaardbare aantasting van de ruimtelijke kwaliteit of tot beperking van de gebruiksmogelijkheden van functies in de buurt.

Het is van belang dat in de praktijk bij de toepassing van de bestemmingsplanregels duidelijk is op welke wijze de afweging aan de hand van de diverse criteria kan plaatsvinden. Het invullen van de ruimte bij een concreet plan vraagt lokaal maatwerk. Om bij het lokale maatwerk voldoende handvatten te hebben voor sturing op basis van de criteria is de betekenis en de werking van de criteria in deze paragraaf beschreven. Het lokale maatwerk kan op basis hiervan in de praktijk worden ingevuld. Er worden in het hiernavolgende aanknopingspunten geboden om met de diverse afwegingscriteria tot een aanvaardbare uitkomst te komen.

De algemeen opgenomen afwegingscriteria in het plan gaan er van uit dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. het ruimtelijk beeld;
2. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
3. de verkeersveiligheid.

Ad 1.

In het geval een nieuwe ontwikkeling zich in het buitengebied voordoet, wordt landschappelijk gezien naar een aanvaardbaar ruimtelijk beeld gestreefd.

Concrete aanwijzingen en instructies voor een goede ruimtelijk-landschappelijke inpassing van bijvoorbeeld agrarische bedrijven kunnen worden ontleend aan het provinciale project 'De Nije Pleats yn Fryslân' (zie ook hoofdstuk 2). De aanwijzingen en instructies zijn eveneens toepasbaar op diverse andere functies in het buitengebied.

Ad 2.

Als gevolg van een nieuw plan dienen onredelijke beperkingen van de gebruiksmogelijkheden van gronden in de omgeving van een plangebied te worden voorkomen. In het buitengebied kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het vermijden van een verslechtering van de milieuhygiënische woon- en leefkwaliteit. Een uitbreiding van een hinderveroorzakende functie mag niet leiden tot onevenredige nadelige gevolgen voor gevoelige functies in de directe omgeving van een plan. Zo mag bijvoorbeeld een agrarisch bedrijf met een minimaal aan te houden geurcirkel van 50 m geen uitbreidingen plegen die nadelig is voor een nabijgelegen hindergevoelige functie als wonen. Andersom geldt ook dat nieuwe of te wijzigen woonbestemmingen niet mogen leiden tot een verslechtering van de bestaande bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf.

Ad 3.

Bij het criterium verkeersveiligheid staat een aanvaardbare toename van de hoeveelheid en zwaarte van het verkeer op omringende wegen in combinatie met de weginrichting centraal. Indien met een plan een toenemend aantal en/of zwaardere verkeersbewegingen plaatsvindt, dienen bestaande wegen daarop berekend te zijn. Het is dan ook van belang om de omliggende weginfrastructuur te bestuderen op geschiktheid vanwege een planvoornemen. Hierbij dient de ontsluiting van een erf op de aangrenzende weg eveneens betrokken te worden, waarbij gekeken wordt naar de inrichting van de weg (is de weg verkeersveilig genoeg) en de kwaliteit van het wegfundament (kan de weg de grotere belasting wel aan). Voor wat betreft agrarische bedrijven is in het kader van een efficiënte bedrijfsvoering en veiligheid veelal een tweede ontsluiting van het erf gewenst. Hiermee worden diverse verkeersstromen gescheiden. Ingeval het uitbreiden van een (agrarisches) bedrijf bijvoorbeeld aan de orde is, dient ook gekeken te worden naar de logistiek op het erf zelf. Indien een plan tot een verkeersaantrekkende werking leidt, is het in bepaalde gevallen tevens verstandig om te bestuderen of er een gunstige ligging ten opzichte van bebouwingsconcentraties bestaat. Voor wat betreft (agrarische) bedrijvigheid is het uit oogpunt van verkeersveiligheid bijvoorbeeld niet wenselijk om met zwaar materieel in toenemende mate bebouwd gebied te doorkruisen.

Daarnaast zijn incidenteel bij diverse (dubbel)bestemmingen specifieke afwegingscriteria benoemd, waarbij ervan uit wordt gegaan dat geen onaanvaardbare aantasting plaatsvindt van:

- a. het verlichtingsniveau tijdens avond- en nachturen;
- b. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden;
- c. de natuurwaarden die de bestemming beoogt te beschermen;
- d. het doelmatig functioneren van een aanwezige leiding.

Ad a.

Duisternis hoort samen met onder andere rust en ruimte tot een van de kernkwaliteiten van het buitengebied. Het beleid is er op gericht om verstoring van lichtgevoelige functies (zoals natuur en wonen) terug te dringen. Het criterium verlichtingsniveau tijdens avond- en nachturen gaat ervan uit dat in de afweging rekening wordt gehouden met lichthinder die kan worden veroorzaakt door (agrarische) bedrijvigheid. Voor wat betreft lichthinder zijn geen strikte normen met afstandsbepalingen bekend. Thans bekende regel- en wetgeving is uitsluitend gericht op lichtbronnen. Gesteld mag worden dat het verlichtingsniveau tijdens avond- en nachturen van een aanvaardbaar niveau is indien voldaan wordt aan de algemene richtlijnen zoals die door de Nederlandse Stichting Voor Verlichtingskunde (NSVV) worden voorgeschreven. Dit is in een uitspraak van de Raad van State van 21 juli 2007 geconsolideerd.

Ad b. en c.

Voor wat betreft het behoud, het herstel, de ontwikkeling van natuurlijke waarden en bescherming van natuurwaarden zijn in geval van Natura 2000-gebieden de provinciale Beheerplannen voor deze gebieden leidend. In de beheerplannen wordt precies geformuleerd welke natuurwaarden waar bescherming moeten krijgen en hoe dat dient plaats te vinden. Voor gebieden waar ontwikkelingen zijn voorzien die niet zijn opgenomen in de provinciale Beheerplannen dient een ecologische inventarisatie of onderzoek de basis te vormen voor de uitvoerbaarheid van een plan.

Voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van al dan niet aanwezige of bestaande landschappelijke waarden, wordt verwezen naar de onder Ad 1. opgenomen toelichting.

Ad d.

In geval gas- en/of hoogspanningsleidingen in de directe omgeving bij het planvoornemen zijn betrokken, dient in dergelijke gevallen aan de beherende instantie om advies gevraagd te worden. Gasleidingen zijn veelal in beheer bij N.V. de Nederlandse Gasunie. Hoogspanningsleidingen worden beheerd door Tennet. De beherende instantie kan aangeven in hoeverre een planvoornemen aanvaardbaar is ten opzichte van de gas- en/of hoogspanningsleiding in kwestie.

Overigens dient er voor de goede orde op te worden gewezen dat naast de bovengenoemde afwegingscriteria ook wettelijke verplichtingen bestaan waaraan getoetst dient te worden ingeval wordt afgeweken van onderliggend bestemmingsplan. Onderzocht dient te worden hoe een ontwikkeling zich bijvoorbeeld verhoudt in relatie tot mogelijke cultuurhistorische en archeologische waarden, ecologische waarden, het waterschapsbelang en milieuhygiënische aspecten als geluid, luchtkwaliteit, bodem en externe veiligheid.

5.4

Bestemmingsplanprocedure

De bestemmingsplanprocedure is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de procedure zijn verschillende fasen te onderscheiden:

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 voorontwerpbestemmingsplan 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.

Terinzageleggingsprocedure

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. Bij de terinzagelegging van het bestemmingsplan wordt tevens het planMER ter inzage gelegd.

Vaststellingsprocedure

Na afloop van de termijn van de terinzagelegging stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd uiterlijk twaalf 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 Gedeputeerde Staten of de VROM inspectie een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging uiterlijk zes weken na vaststelling. Uiterlijk zes weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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 twee weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk twee weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Handhaving

6

Het bestemmingsplan wil een sturend instrument zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het buitengebied. Aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen regels worden voorgenomen activiteiten (bouwactiviteiten, uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden, gebruik van gronden en gebouwen) getoetst. Middels het stelsel van vergunningverlening worden de regels toegepast. Als blijkt dat zonder of in afwijking van de regels activiteiten plaatsvinden, is handhaving in enge zin aan de orde, gericht op het ongedaan maken van een overtreding. Handhaving is belangrijk om de sturing die het bestemmingsplan beoogt tot haar recht te laten komen.

Handhaving heeft echter alleen zin als de noodzaak en het nut hiervan kunnen worden aangetoond, een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik, bebouwing en landschaps- en natuurelementen) heeft plaatsgevonden en draagvlak onder betrokkenen kan worden verkregen voor het beleid.

Er heeft een inventarisatie van het plangebied plaatsgevonden. Hierbij is gekeken naar het grondgebruik, de verschillende functies en de bebouwing, maar ook naar aanwezige landschaps- en natuurelementen. Daarnaast wordt door middel van de inspraakmogelijkheden eenieder in de gelegenheid gesteld de verbeelding te controleren op onjuistheden. Hiermee kan met een zo correct mogelijke verbeelding de procedure in worden gegaan.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is het Streekplan Fryslân en het ontwerp verordening romte Fryslân als uitgangspunt genomen. De keuze voor een bepaalde juridische regeling heeft, binnen de kaders van het Streekplan en de ontwerp verordening, gemotiveerd plaatsgevonden.

Een belangrijk aspect met betrekking tot handhaving is ook de tijd en inzet van de betrokken ambtenaren. Zij werken met het plan en moeten dan ook zeker het gevoel hebben dat met de regels te werken valt en bovenal dat de betreffende regels zo belangrijk zijn dat het nut van handhaving wordt ingezien. Het bestemmingsplan is dan ook opgesteld in samenspraak met de gemeentelijke afdeling Bouwen en Wonen die hiermee veel ervaring heeft.

Uitvoerbaarheid

7

7.1

Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan heeft in de eerste plaats met name tot doel de bestaande situatie te actualiseren. De kosten voor het opstellen van dit plan komen voor rekening van de gemeente.

Nieuwe ontwikkelingen

In het plan wordt een aantal kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden geboden voor met name de agrariërs. Deze ontwikkelingen kunnen hoofdzakelijk mogelijk worden gemaakt door middel van het afwijken van bouwen en/of gebruiksregels of het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Het betreft in alle gevallen particulier initiatief waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen. Deze laatste kosten worden door middel van leges gedekt. Mochten er andere kosten zijn die op grond van artikel 6.13 Wro dienen te worden verhaald, dan zal uitsluitend worden meegewerkt aan de afwijking of wijziging nadat een exploitatieovereenkomst is gesloten.

Overeenkomst voor een tegemoetkoming in de schade

De enige kosten die verder uit dit plan kunnen voortvloeien, zijn aanvragen voor een tegemoetkoming in de schade. Deze zijn op voorhand niet uit te sluiten. De gemeente zal daarom bij iedere aanvraag bezien of er een tegemoetkoming in de schade kan ontstaan. Indien dit het geval kan zijn, zal met de belanghebbende aanvrager een overeenkomst worden gesloten zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de planschadekosten moet betalen die worden gemaakt in het belang van de aanvrager.

Geen exploitatieplan

Gezien het bovenstaande is een exploitatieplan voor het voorliggende bestemmingsplan niet nodig. Mochten zich in de toekomst toch ontwikkelingen voordoen waarbij de gemeente kosten moet maken dan zullen die uitsluitend onder de wijzigingsbevoegdheden vallen. Er zal dan eerst worden bezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen om bij wijzigingsbevoegdheden een exploitatieplan vast te stellen. Dat is geen uitgangspunt en gezien de ontwikkelingsmogelijkheden niet de verwachting.

7.2

Inspraak en overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 15 oktober 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen voor inspraak en voor overleg ex artikel 3.1.1 Bro. De gemeente heeft van 130 personen en instanties een inspraakreactie en van vijf instanties een overlegreactie ontvangen. De resultaten van de inspraak en het overleg zijn samengevat, beantwoord en weergegeven in de bijlage bij deze toelichting. De uitkomsten en de wijze waarop deze in het bestemmingsplan zijn verwerkt, zijn eveneens in deze bijlage vermeld. In grote lijnen is het plan in stand gebleven. De aanpassingen hebben vooral betrekking op de vormgeving van bouwvlakken en grenzen van bestemmingen, die nu meer aansluiten bij wensen van insprekers. De gemeente heeft in veel gevallen aan verzoeken van insprekers en overlegpartners kunnen voldoen.

De door de gemeente ontvangen reacties zijn - voor zover schriftelijk ontvangen - integraal opgenomen in een separate bijlage bij dit plan.

B i j l a g e

U i t k o m s t e n v a n i n s p r a a k
e n o v e r l e g

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
Ballingbuer 8 te Goïngarijp	1.1	Indiener wijst erop dat zijn perceel als 'Wonen' is bestemd, maar dat het nooit in gebruik is geweest voor permanente bewoning. Het perceel heeft altijd een recreatieve functie gehad. Dit is eerder ook bevestigd door het college bij brief d.d. 1 juli 2005.	Aangezien er ook in het vigerende bestemmingsplan al een recreatieve functie toegestaan is, wordt het bestemmingsplan op dit punt aangepast overeenkomstig de wens van de inspreker. Het perceel houdt de bestemming 'Wonen', maar hier wordt een aanduiding "recreatie" aan toegevoegd.	Het perceel Ballingbuer 8 heeft een aanduiding "recreatie" gekregen.
Kleasterwei 57, 8511 AA, Goïngarijp	2.1	Indiener geeft aan dat de opvaart nu een ligplaats voor boten is, maar dit niet als zodanig staat ingetekend. De opvaart staat in het onderhavige plan als natuur ingetekend. Indiener is bezig met een uitbreidingsplan voor de ligplaatsen en ziet graag dat het plan wordt aangepast overeenkomend met het huidige gebruik.	In het bestemmingsplan hebben de gronden (en bijbehorend water) dat deel uitmaakt van Natura 2000-gebieden, de Ecologische Hoofdstructuur of natuur buiten de EHS zoals dat door de provincie is aangewezen, de bestemming 'Natuur' gekregen. Dit verklaart het verschil tussen de bestemming van de opvaart van de inspreker en de opvaart van het naburige bedrijf, aangezien die opvaart niet als natuur is aangewezen door de provincie. Overigens is de opvaart bij de boerderij van de inspreker ook in het geldende bestemmingsplan als natuurgebied bestemd. Om de bestaande ligplekken mogelijk te maken is er in de bestemming 'Natuur' een aanduiding "ligplaats" opgenomen, die onder andere langs de oevers van de opvaart van de inspreker ligt.	Aanduiding "ligplaats" in opvaarten tussen Kleasterwei en het Sneekermear.
	2.2	De bouwkel is erg groot. Er is echter geen rekening gehouden met bestaande sloten en een transformatorhuisje. Graag ziet indiener dit veranderd richting het noordwesten.	Er is geen bezwaar tegen de wijziging van het bouwvlak in de gewenste richting, mits de oppervlakte gelijk blijft aan de oppervlakte van het bouwvlak zoals dat in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen is. Gezien de richtafstanden tot gevoelige functies, dient er minimaal 100 meter afstand te blijven tot gevoelige functies van derden. Deze komen niet voor in de gewenste uitbreidingsrichting van de inspreker.	De vorm van het bouwvlak is in noordwestelijke richting aangepast.
Fjildwei 2 te Akmarijp	3.1	Huidige agrarische bestemming handhaven voor het perceel	Aangezien de agrarische activiteiten nog steeds plaatsvinden op het perceel Fjildwei 2 is de	Op het perceel is een agrarisch bouwvlak opge-

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		Fjildwei 2 en niet wijzigen in woonbestemming, omdat het agrarisch bedrijf ter plaatste gedurende de planperiode zal worden voortgezet.	agrarische bestemming in het ontwerpplan opgenomen, overeenkomstig de feitelijke situatie. Bij de situering van het bouwvlak is er rekening mee gehouden dat het bouwvlak niet dichterbij gevoelige functies is komen te liggen dan reeds het geval was.	nomen.
	3.2	Relatiepijl met perceel Fjildwei 3 op de plankkaart schrappen omdat er geen relatie meer bestaat tussen beide percelen.	Aangezien er geen relatie meer is tussen de percelen Fjildwei 2 en 3 is de relatiepijl van de verbeelding verwijderd.	De aanduiding relatie tussen de genoemde percelen is van de verbeelding verwijderd.
	3.3	Bouwvlak in noordoostelijke richting uitbreiden omdat indiener voornemens is achter de huidige ligboxstal nog een stal te realiseren. Dit kan ten koste gaan van het gedeelte aan de voorzijde van de woning, omdat dit niet bebouwd zal worden.	Het bouwvlak is in noordoostelijke richting achter de reeds bestaande agrarische bebouwing gelegd. De afstand tot woningen in de omgeving is hierbij gelijk gebleven.	Bestemming gewijzigd naar 'Agrarisch', waarbij het bouwvlak niet dichterbij de omliggende woningen is komen te liggen dan in de bestaande situatie het geval is.
Utbuorren 20, 8493 MA, Terherne	3a.1	De inspreker is van mening dat het perceel Fjildwei 43 onjuist bestemd is als 'Bedrijf' en verzoekt dit te herstellen.	Het betreffende perceel maakt geen deel uit van het bestemmingsplan buitengebied, maar ligt in bestemmingsplan Terkaple - Akmarijp. Het perceel Fjildwei 43 wordt in dit bestemmingsplan niet aangepast. Wel is de bestemming van de omliggende gronden die abusievelijk ook voor 'Bedrijf' zijn bestemd, gewijzigd naar 'Agrarisch' zonder bouwvlak, overeenkomstig de feitelijke situatie.	De gronden rondom Fjildwei 43 die ten onrechte voor 'Bedrijf' waren bestemd, zijn bestemd voor 'Agrarisch'.
Reidlânsdyk 3, 8542 AH, Terkaple	4.1	Indiener laat weten via een luchtfoto en tekst dat het omliggende gedeelte op zijn perceel de bestemming 'Agrarisch' moet krijgen.	De betreffende percelen zijn ten onrechte bestemd voor 'Bedrijf' in het bestemmingsplan Terkaple - Akmarijp. De bestemming is aangepast naar 'Agrarisch' overeenkomstig de feitelijke situatie.	De gronden rondom Fjildwei 43 die ten onrechte voor 'Bedrijf' waren bestemd, zijn bestemd voor 'Agrarisch'.
Leeuwarderweg 27, Snikzwaag	5.1	Indiener wil graag de bestemming 'Agrarisch' behouden op zijn boerderij en dus niet de bestemming 'Wonen'.	Omdat ter plaatse nog agrarische activiteiten plaatsvinden wordt de bestemming aangepast in Agrarisch met bouwvlak.	De woonbestemming is gewijzigd in 'Agrarisch' met bouwvlak.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
Leeuwarderweg 19, Snikzwaag	6.1	Indiener verzoekt om de bestaande manege op te nemen op de tekening. Deze ontbreekt nu en zal bovendien buiten het bouwvlak vallen. Hierbij verzoekt indiener tevens om aan de noordzijde van de kavel een blok van circa 50 meter breed de bestemming 'Bedrijf - Paardenhouderij' te geven, op die manier dat de nieuwe paddocks (verzoek tot omgevingsvergunning bekend onder nummer 546495) en de bestaande manege in dit blok vallen.	De verbeelding is op dit punt aangepast overeenkomstig de omgevingsvergunning.	De verbeelding is op dit punt aangepast overeenkomstig de omgevingsvergunning.
	6.2	Indiener verzoekt ook om de geplande agrarische bestemming in zuidelijke richting te verschuiven en de aanduidingen "kampeerterrein" (kt) - (indiener runt een camping aan de zuidzijde van de bestaande bebouwing), "paardenhouderij" (ph) en "zorginstelling" (zoi) - ('De Zwager' is een zelfstandige zorgboerderij) op te nemen in zijn bestemming van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied Skarsterlân. Zie tekening.	De verbeelding is op dit punt aangepast zodat de manegefunctie, de zorgboerderij en het kampeerterrein mogelijk zijn.	De verbeelding is op dit punt aangepast.
Leeuwarderweg 7 en 9a en 11 te Snikzwaag (door twee personen ingediend)	7.1	Indiener maakt bezwaar tegen het vervallen van een woonbestemming. Indiener verzoekt de gemeente dan ook om in het bestemmingsplan op te nemen dat er 3 wooneenheden mogen zijn, zodat op het perceel Leeuwarderweg 11 (de ingestorte boerde-	In het vigerende bestemmingsplan is op de betreffende locatie ook geen sprake van drie woningen. Het bestemmingsplan maakt nu ook geen nieuwe woning mogelijk, maar sluit aan bij de feitelijke situatie. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast. Bij herbouw van de voormalige boerderijwoning tot woning dient rekening te worden ge-	Geen.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		rij) weer een woning kan worden gebouwd. Indiener heeft diverse bijlagen meegeleverd.	houden met de milieuzonering van DE. Bij meer concrete plannen wordt geadviseerd om eerst een principe-verzoek met een ruimtelijke onderbouwing te overleggen dat dan afzonderlijk op z'n merites kan worden beoordeeld.	
Meenscharweg 37, 8467 SC, Vegelinsoord	8a.1	Indiener verzoekt voor Lange Ekers 1a de kleur geel (wonen) uit te breiden.	Het bestemmingsplan Buitengebied Skarsterlân is een conserverend bestemmingsplan waarin nieuwe ontwikkelingen in principe niet worden meegenomen, maar waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd en geactualiseerd. In het voorontwerpbestemmingsplan is 'Wonen' opgenomen overeenkomstig de omvang en de vorm van de woonbestemming die in het vigerende bestemmingsplan op het perceel lag. De door de indiener voorgestelde uitbreiding past niet binnen het bestemmingsplan. In deze situatie achten wij de voorgestelde beperkte tuinuitbreiding niet bezwaarlijk.	Het bestemmingsvlak 'Wonen' is uitgebreid.
	8a.2	Indiener verzoekt voor de Wildehornstersingel 6 in het bouwvlak een silo op te nemen.	Het bouwvlak van het perceel Wildehornstersingel 6 is zodanig aangepast dat de bestaande silo ook binnen het bouwvlak ligt. De oppervlakte van het bouwvlak blijft gelijk.	De vorm van het bouwvlak is aangepast zodat de bestaande silo binnen het bouwvlak is komen te liggen.
	8a.3	Indiener verzoekt voor de Meenscharweg 37, Vegelinsoord, het bouwvlak aan te passen volgens tekening.	Het bouwvlak wordt 20 meter verlegd in de gewenste richting.	De ligging van het bouwvlak is aangepast.
Vegelinsweg 29, 8467 SN, Vegelinsoord	9.1	Indiener geeft aan dat het bouwvlak niet is aangepast. Op 24 mei 2012 is er een omgevingsvergunning afgegeven. Indiener vraagt zich af of dit ook moet worden verwerkt in het nieuwe bestemmingsplan.	Het bestemmingsplan is aangepast in overeenstemming met de afgegeven vergunning.	De ligging van het bouwvlak is aangepast op de verbeelding.
Grevenweg 11,	10.1	Indiener heeft een hoveniersbedrijf en	De bestemming van het perceel is gewijzigd naar 'Bedrijf'. Het	De bestemming is aangepast

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
8467 SK, Vegelinsoord		wil derhalve dat het perceel een agrarische bestemming houdt.	hoveniersbedrijf van de inspreker stond in het voorontwerp al in bijlage 3 genoemd als bestaand bedrijf. De bestemming 'Bedrijf' sluit beter aan bij de feitelijke situatie dan de door de inspreker voorgestelde bestemming 'Agrarisch'.	naar 'Bedrijf'.
	10.2	Indiener vraagt gemeente om ook te willen kijken naar de uitbreidingsrichting in verband met het veranderen van het nieuwe hoogspanningstracé.	Bij Vegelinsoord komt de verbinding ten westen van de bestaande 220 kV-verbinding. Hiermee wordt een zo groot mogelijke afstand tot de boerderij aangehouden. Zoals het zich nu laat aanzien heeft dit geen consequenties voor deze woning. Over het Rijksinpassingsplan voor de nieuwe verbinding vindt door het Rijk en Tennet apart overleg met belanghebbenden plaats.	Geen.
Grevenweg 10, 8467 SK, Vegelinsoord	10a.1	De inspreker verzoekt de vorm van het bouwvlak te wijzigen conform een aangeleverde tekening.	Het bouwvlak is aangepast in de door de inspreker gewenste richting, waarbij de oppervlakte van het bouwvlak gelijk is gebleven.	De ligging van het bouwvlak is aangepast.
Welleweg 6 te Vegelinsoord	11.1	Indiener wenst zijn loonbedrijf op het perceel Welleweg 6 te splitsen in twee afzonderlijke bedrijven en ook in twee afzonderlijke percelen. Daarbij is het noodzakelijk voor een optimale bedrijfsvoering dat beide bedrijven een bedrijfswoning krijgen. Het gaat om een loonbedrijf en een grondverzetbedrijf, welke beide gezien kunnen worden als agrarische hulpbedrijven. Na de splitsing is er wellicht meer ruimte nodig, aldus indiener. Indiener verzoekt het college om het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat binnen de bestemming	Het bestemmingsplan Buitengebied Skarsterlân is een conserverend bestemmingsplan waarin nieuwe ontwikkelingen in principe niet worden meegeenomen, maar waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd en geactualiseerd. Daarnaast is een toename van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied niet wenselijk. De door de indiener voorgestelde ontwikkeling wordt daarom niet meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan.	Geen.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		‘Bedrijf’ die nu van toepassing is op onderhavige perceel twee zelfstandige bedrijven kunnen worden gevestigd met ieder een eigen adres en bebouwingsmogelijkheden.		
Nije Kampen 3 te Vegelinsoord	12.1	<p>Indiener geeft aan dat op de tekening 8 sleuvsilo’s ontbreken. Vier sleuvsilo’s vallen buiten het bestaande bouwvlak. Indiener is voornemens te starten met de bouw van de reeds vergunde uitbreiding van de bestaande stal. Om de opslagcapaciteit van ruwvoer en mest met het bedrijf te laten mee groeien, wil indiener aan de noordwestzijde van de huidige bebouwing 4 extra sleuvsilo’s, 2 mest-silo’s en een overkapte voeropslag bouwen.</p> <p>Indiener verzoekt dan ook om de achterlijn van het bouwvlak circa 65 meter te verleggen in noordwestelijke richting om de bestaande sleuvsilo’s en de overige bouwplannen binnen het bouwvlak te laten vallen.</p>	Het bouwvlak wordt vergroot zodat de bestaande bouwwerken binnen het bouwvlak komen te liggen. Voor de nieuwe ontwikkeling geldt dat het voorliggende bestemmingsplan een conserverend plan is dat de bestaande situatie vastlegt en actualiseert. Nieuwe ontwikkelingen worden hierin niet meegenomen. Hiervoor dient een afzonderlijk verzoek bij de gemeente te worden ingediend.	De vorm van het bouwvlak is zodanig aangepast dat alle vergunde bebouwing erin ligt.
De Traen 2 te Vegelinsoord	13.1	Indiener heeft een klussenbedrijf en is voornemens om ook een geitenhouderij op de locatie te beginnen. De bestemming op het perceel is ‘Wonen - voormalig agrarisch bedrijf’ en laat het bedrijfsmatig houden van geiten niet toe. Indiener wil het klussenbedrijf beëindigen zodra met de	Omdat de inspreker bezig is met het opzetten van een geitenhouderij op het perceel, is in het ontwerp bestemmingsplan een agrarische bestemming, zoals ook in het vigerende bestemmingsplan het geval was, opgenomen. Het perceel is aangeduid met “intensieve veehouderij” Het klussenbedrijf wordt op deze locatie niet planologisch mogelijk gemaakt.	De bestemming is aangepast naar ‘Agrarisch’ met een aanduiding “intensieve veehouderij”.

Uitkomsten van inspraak en overleg

Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		<p>geitenhouderij een volwaardig inkomen behaald wordt.</p> <p>Indiener verzoekt het bestemmingsplan aan te passen zodat indiener een geitenhouderij kan starten door een bestemming op te nemen die de uitoefening van een niet-grondgebonden veehouderij mogelijk maakt met als nevenactiviteit de uitoefening van een klussenbedrijf. In het huidige bestemmingsplan buitengebied heeft de locatie, naast een bestemming voor een grondgebonden agrarisch bedrijf, een bestemming voor een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf. Indien gemeente meewerkt aan de benodigde agrarische bestemming, dan zal er wederom een bestemming voor een intensief/niet-grondgebonden veehouderij aan de locatie moeten worden verbonden.</p> <p>Plannen worden verder uitgewerkt. Na 1 januari 2013 zal er een melding voor het oprichten van een geitenhouderij, de omgevingsvergunningaanvraag activiteit bouwen en de Natuurbeschermingswet vergunningaanvraag worden ingediend.</p>		
Deelswal 2 en Deelswal 3 te Vegelinsoord	14.1	Indiener is voornemens op Deelswal 2 een nieuwe, vrijstaande ligboxenstal te bouwen aan de noordzijde van de huidige ligboxenstal.	Er is geen bezwaar tegen de wijziging van het bouwvlak in de gewenste richting, mits de oppervlakte gelijk blijft aan de oppervlakte van het bouwvlak zoals dat in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen	De ligging van het bouwvlak is aangepast.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		Tevens wil indiener vijf nieuwe sleufsilos bouwen. Het huidige bouwvlak voorziet niet in deze uitbreiding. De inspreker verzoekt het bouwvlak aan te passen.	is. Gezien de richtafstanden tot gevoelige functies, dient er minimaal 100 meter afstand te blijven tot de woning Deelswâl 3. Hieraan kan worden voldaan. De ligging van het bouwvlak is aangepast.	
	14.2	Indiener wil de op het perceel Deelswal 3 de bestaande ligboxenstal verlengen en aan de oostzijde 2 sleufsilos creëren. Het bouwvlak voorziet niet in deze uitbreiding. De inspreker verzoekt het bouwvlak aan te passen.	Er is geen bezwaar tegen de wijziging van het bouwvlak in de gewenste richting, mits de oppervlakte gelijk blijft aan de oppervlakte van het bouwvlak zoals dat in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen is. Gezien de richtafstanden tot gevoelige functies, dient er minimaal 100 meter afstand te blijven tot de woning Deelswâl 2. Hieraan kan worden voldaan. De ligging van het bouwvlak is aangepast.	De ligging van het bouwvlak is aangepast.
Middenweg 1, 8467 SV, Vegelinsoord	15.1	Indiener wil graag dat de agrarische bestemming blijft bestaan en niet veranderd wordt in een woonbestemming, gelet op de agrarische toekomstplannen van indiener.	Overeenkomstig het vigerende plan zal de agrarische bestemming gehandhaafd worden. Op de verbeelding is de bestemming 'Wonen' vervangen door 'Agrarisch'.	De bestemming is gewijzigd naar 'Agrarisch' met bijbehorend bouwvlak.
Meenscharweg 27 te Vegelinsoord	16.1	Indiener wil graag zijn bouwvlak gewijzigd zien worden. Indiener wil uit praktische overwegingen het bouwvlak verbreden in plaats van verlengen.	Er is geen bezwaar tegen de wijziging van het bouwvlak in de gewenste richting, mits de oppervlakte gelijk blijft aan de oppervlakte van het bouwvlak zoals dat in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen is. Gezien de richtafstanden tot gevoelige functies, dient er minimaal 100 meter afstand te blijven tot de woning Meenscharweg 29. Hieraan kan worden voldaan. Het bouwvlak is aangepast.	De vorm van het bouwvlak is gewijzigd, waarbij de oppervlakte gelijk blijft.
Meenscharweg 29 te Vegelinsoord	17.1	Indiener wenst dat zijn perceel de bestemming 'Agrarisch' behoudt (nu is het aangemerkt als 'Wonen'), omdat het perceel een boerderij bevat met opslag van hooi en machines ten behoeve van Meenscharweg 10 waar het	De bestemming wordt gewijzigd naar 'Wonen - Voormalig boerderij' waarbij op het perceel opslag mogelijk wordt gemaakt. Hiermee kunnen de feitelijke activiteiten ter plaatse doorgang blijven vinden.	De bestemming is gewijzigd naar 'Wonen - Voormalig boerderij' met de aanduiding "opslag".

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		vee verblijft en omdat er ruimte aanwezig is om iets met paarden te doen (paardenrijbak) en omdat er 9,65 ha grond in eigendom is aan de zuidkant van het perceel op circa 200 meter afstand, die daarvoor eventueel ook zou zijn te gebruiken.		
Zwarteweg 3, 8467 SE, Vegelinsoord	18.1	Indiener verzoekt om de woonbestemming weer terug te veranderen naar de agrarische bestemming en het bouwvlak weer terug te brengen op de kaart, aangezien het de bedoeling is van indiener om de boerderij te gebruiken als dienstwoning en in het quotumvrije tijdperk hier een stal bij te zetten.	Gelet op huidige bestemming en beoogde activiteiten in de toekomst, is het perceel van de inspreker opnieuw bestemd als 'Agrarisch'.	Conform huidige is een agrarische bestemming met bouwvlak toegekend.
Aldewei 2, 8526 DR, Boornzwaag	19.1	Het uitbreiden van de bestaande ligboxenstal ziet indiener in verlenging en verbreding van de huidige ligboxenstal. Hiervoor heeft indiener een bredere bouwkavel nodig. Tevens worden logistieke processen als transporteren van ruwvoer, krachtvoer en mest optimaal beter uitvoerbaar.	Er is geen bezwaar tegen de wijziging van het bouwvlak in de gewenste richting, mits de oppervlakte gelijk blijft aan de oppervlakte van het bouwvlak zoals dat in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen is. Het bouwvlak is aangepast overeenkomstig de wens van de inspreker.	De vorm van het bouwvlak is aangepast, waarbij de oppervlakte gelijk is gebleven.
Horsewei 4, 8526 DS, Boornzwaag	20.1	Bouwgrens trekken langs de sloot naast de Horsewei, zodat indiener de ruimte heeft om zijn ligboxenstal te kunnen verbreden. Zie tekening.	Er is geen bezwaar tegen de wijziging van het bouwvlak in de gewenste richting, mits de oppervlakte gelijk blijft aan de oppervlakte van het bouwvlak zoals dat in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen is. Het bouwvlak is aangepast overeenkomstig de wens van de inspreker.	De vorm van het bouwvlak is gewijzigd, waarbij de oppervlakte gelijk blijft.
	20.2	Perceel Langweer, sectie M perceel 4 is tevens in eigendom van indiener. Dit perceel is ingekleurd als	Het bestemmingsplan is niet het middel dat gebieden kan aanwijzen of uitsluiten als Natura 2000-gebied. Deze liggen vast, ongeacht het bestem-	Geen.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		Natura 2000-gebied. Indiener wil dat percelen die eigendom zijn van particulieren buiten de grens van Natura 2000 vallen. Indiener verzoekt een grensaanpassing voor zijn perceel.	mingsplan. In het bestemmingsplan is, in lijn met het beleid van de provincie Fryslân uit de verordening Romte Fryslân, de keuze gemaakt om alle Natura 2000-gebieden te bestemmen voor 'Natuur'. Dit geldt ook voor de gronden die in particuliere eigendom zijn. Het bestemmingsplan is op dit punt dan ook niet aangepast.	
Boarnsweachsterdyk 9 en 11 te Boornzwaag	21.1	Indiener is eigenaar van de twee woningen. Nummer 9 wordt permanent bewoond en nummer 11 wordt al meer dan 30 jaar gebruikt als vakantie- en weekendwoning. Indiener ziet graag dat deze situatie zo blijft bestaan. De indiener wijst er op dat ook de Boarnsweachsterdyk 5 en 7 worden gebruikt als vakantie- en weekendwoning.	Om het recreatieve gebruik van de woningen mogelijk te maken, is er een aanduiding "recreatie" op de woningen gelegd.	Op de woning is de aanduiding "recreatie" gelegd.
Boarnsweachsterdyk 13 te Boornzwaag	22.1	Indiener is voornemens op het perceel de vrijstaande schuur om te bouwen tot een recreatiewoning, bedoeld voor verblijf van onze gasten en verhuur aan derden. Tevens is indiener voornemens hier een minicamping te exploiteren en dan kan de recreatiewoning ook dienst doen als beheerderswoning. Indiener verzoekt de gemeente om de bestemming van het perceel zodanig te wijzigen dat deze plannen gerealiseerd kunnen worden.	Het bestemmingsplan Buitengebied Skarsterlân is een conserverend bestemmingsplan waarin nieuwe ontwikkelingen in principe niet worden meegenomen, maar waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd en geactualiseerd. De door de indiener voorgestelde nieuwe functies passen daarom niet binnen het bestemmingsplan. De indiener kan hiervoor een afzonderlijk verzoek indienen bij de gemeente en hiervoor zal, indien de gemeente bereid is tot medewerking aan de betreffende ontwikkeling, een afzonderlijke planologische procedure moeten worden gevoerd.	Geen.
Nummer 11 te Dijken	23.1	De onlangs gebouwde ligboxenstal van indiener ontbreekt op de kaart. Indiener verzoekt deze ligboxenstal op te ne-	Voor bestemmingsplannen wordt als ondergrond de GBKN (Grootschalige Basiskaart Nederland) gebruikt. Het ontbreken van de ligboxenstal op de kaart betreft ook een onjuist-	Geen.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		men.	heid op de GBKN. De GBKN wordt regelmatig vernieuwd, maar is niet altijd helemaal actueel. De ondergrond dient echter alleen ter ondersteuning van de verbeelding van het bestemmingsplan en heeft geen invloed op de mogelijkheden van het bestemmingsplan. Dit kan in het kader van het bestemmingsplan niet aangepast worden. Overigens past de ligboxenstal van de inspreker wel binnen het bouwvlak.	
	23.2	I.v.m. het voornemen om de bestaande ligboxenstal te verlenen en het plaatsen van een drietal sleuf-silo's, verzoekt indiener het bouwvlak in oostelijke richting te korten om deze ruimte er aan de noordzijde bij te plaatsen.	Het bouwvlak wordt verlegd overeenkomstig de feitelijke situatie. Het bouwvlak zal verlegd worden zodat de bestaande sleuf-silo's en de ligboxenstal binnen het bouwvlak komt te liggen. Hiermee komt ook de beoogde uitbreidingsrichting van de ligboxenstal binnen het bouwvlak te liggen, overeenkomstig de wens van de inspreker. De oppervlakte van het bouwvlak blijft even groot als in het voorontwerpbestemmingsplan ingetekend.	Het bouwvlak is aangepast.
Nummer 18 te Dijken	24.1	De meest recente uitbreiding van de ligboxenstal is niet ingetekend op de kaart. Indiener verzoekt om dit goed in te tekenen.	Voor bestemmingsplannen wordt als ondergrond de GBKN (Grootschalige Basiskaart Nederland) gebruikt. Het ontbreken van de ligboxenstal op de kaart betreft ook een onjuistheid op de GBKN. De GBKN wordt regelmatig vernieuwd, maar is niet altijd helemaal actueel. De ondergrond dient echter alleen ter ondersteuning van de verbeelding van het bestemmingsplan en heeft geen invloed op de mogelijkheden van het bestemmingsplan. Dit kan in het kader van het bestemmingsplan niet aangepast worden. Overigens past de ligboxenstal van de inspreker wel binnen het bouwvlak.	Geen.
	24.2	Indiener heeft een bouwvergunning voor het verbreden van de huidige gebouwde ligboxenstal met circa 22 meter. Daarbij	De ligging van het bouwvlak is aangepast op de verbeelding zodat de bestaande en de vergunde bebouwing binnen het bouwvlak komen te liggen. Het oppervlak van het bouwvlak	De ligging van het bouwvlak is aangepast.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		heeft indiener het voornemen om deze verbrede ligboxenstal te verlengen in westelijke richting. Deze verlenging past nu niet binnen het bouwvlak. Indiener verzoekt het bouwvlak met 13 meter in zuidelijke richting te verplaatsen. Er is dus geen vergroting nodig.	blijft gelijk aan de oppervlakte van het bouwvlak in het voorontwerpbestemmingsplan.	
	24.3	Indiener heeft een bouwvergunning voor het bouwen van een nieuwe woning (circa 9 x 12 m) geschakeld aan de bestaande boerderij. Deze past niet in bouwvlak zoals deze nu is getekend. Indiener verzoekt om het bouwvlak t.p.v. de woning te verruimen zodat de nieuwe woning daarbinnen past.	Het bouwvlak is aangepast zodat de vergunde woning ook binnen het bouwvlak is komen te liggen.	De ligging van het bouwvlak is aangepast.
Dijken 13, 8528 DT, Dijken	25.1	Indiener verzoekt om de drie sleufsilos op de kaart in te tekenen.	De verbeelding is op dit punt aangepast door ook een bouwvlak om de sleufsilos te leggen en een relatie te leggen met het bouwvlak van Dijken 13.	De verbeelding is aangepast: bouwvlak om sleufsilos en er is een relatie gelegd met bedrijf Dijken 13.
Dijken 1a, 8528 DT, Langweer (perceel aan de Janesloot)	26.1	Indiener verzoekt op het perceel een recreatieve bestemming te leggen. Indiener heeft als doel met dit perceel, bij tijd en wijle af te meren (passagiersboot 31 x 5 meter voor 12 personen) en daar te genieten van de stilte en rust. Het vissershutje zal een onderhoudsbeurt krijgen met behoud van uitstraling. De bedrijfsbestemming die daar op dat moment ligt is niet meer als zodanig in gebruik.	De bestemming wordt niet aangepast. Het bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan dat de bestaande situatie vastlegt en actualiseert. De bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding opslag blijft daarom ongewijzigd, in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan.	Geen.
Pontdijk 3,	27.1	Indiener verzoekt om	Er is geen bezwaar tegen de	De ligging van

Uitkomsten van inspraak en overleg

Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
8525 DM, Langweer		aanpassing van het bouwvlak naar de zijkant. Wanneer indiener de stal wil uitbreiden, zal dit circa 6 meter zijwaarts moeten plaatsvinden omdat het goedkoper is dan naar achteren uit te breiden (erfverharding, dam naar de weg, verplaatsen van silo's). Bovendien denkt indiener dat het bouwvlak ook zover naar achteren staat getekend, dat het te dicht op het huis van Pontdijk 5 komt.	wijziging van het bouwvlak in de gewenste richting, mits de oppervlakte gelijk blijft aan de oppervlakte van het bouwvlak zoals dat in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen is. Het bouwvlak is aangepast overeenkomstig de wens van de inspreker. De inspreker heeft ook gelijk dat de situatie voor de woning Pontdijk 5 vanuit milieuoogpunt gunstiger is wanneer het bouwvlak wordt verlegd in de door de inspreker gewenste richting.	het bouwvlak is aangepast.
Pontdyk 40, 8525 GG, Langweer	28.1	De inspreker verzoekt het bouwvlak 30 meter in noordwestelijke richting te verplaatsen.	Er is geen bezwaar tegen de wijziging van het bouwvlak in de gewenste richting, mits de oppervlakte gelijk blijft aan de oppervlakte van het bouwvlak zoals dat in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen is. Het bouwvlak is aangepast in de richting overeenkomstig de wens van de inspreker.	De ligging van het bouwvlak is aangepast.
	28.2	Geen natuurbestemming cultuurgrond Pontdijk 40.	In het bestemmingsplan is de keuze gemaakt om alle Natura 2000-gebieden te bestemmen voor 'Natuur' zoals dat op basis van de Verordening Romte Fryslân verplicht is, daaronder valt ook het door de inspreker aangegeven perceel. Om die reden is op dit perceel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar de bestemming 'Natuur'. Het plan wordt op dit punt niet aangepast. Overigens is gezien een aanpassing van de begrenzing van het gebied dat door de provincie aangegeven is voor natuur, ook de begrenzing van het gebied waar de wijzigingsbevoegdheid geldt iets verkleind.	Conform de provinciale natuurkaart is de wijzigingsbevoegdheid naar natuur verkleind.
Boarnsweachsterdyk 4, 8525 EA, Langweer	29.1	Indiener vraagt of het mogelijk is om een groter bouwvlak in te tekenen voor dit perceel en dan voornamelijk in zuidweste-	Het bestemmingsplan Buitengebied Skarsterlân is een conserverend bestemmingsplan waarin nieuwe ontwikkelingen in principe niet worden meege-	Geen.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		lijke richting (in de lengte van de ligboxenstal) en aan de zuidelijke richting ofwel aan de kant van de sleufsilos. Het bouwvlak is nu vastgesteld op 1,5 ha voor agrarische bedrijven. Voor indiener betekent dit dat het bouwvlak nu vol zit en er geen mogelijkheden zouden zijn om uit te breiden teneinde een perspectiefvolle bedrijfsomgeving te houden.	staande situatie wordt vastgelegd en geactualiseerd. Bij recht is de door de indiener voorgestelde ontwikkeling daarom niet mogelijk binnen het bestemmingsplan. Wel voorziet het bestemmingsplan in een afwijkingsmogelijkheid voor de vergroting van het agrarisch bouwvlak. Hiervoor dient een afzonderlijke planologische procedure te worden doorlopen.	
Houtvaartweg 2, 8525 DL, Langweer	29a.1	De inspreker heeft bezwaar tegen de vorm van zijn bouwvlak en wil dit graag, vanwege de beoogde uitbreiding van het hoofdgebouw voor het melkvee en verzoekt daarom het bouwvlak 25 meter op te schuiven.	Er is geen bezwaar tegen de wijziging van het bouwvlak in de gewenste richting, mits de oppervlakte gelijk blijft aan de oppervlakte van het bouwvlak zoals dat in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen is. Het bouwvlak is aangepast overeenkomstig de door de inspreker gewenste richting. Aan de achterzijde is het bouwvlak verkleind.	Het bouwvlak is verlegd in westelijke richting, waarbij het aan de noordzijde verkleind is.
It Sud 9, 8512 AJ, Broek	30.1	Indiener vraagt om aanpassing bouwvlakken op blad 7 voor de percelen It Sud 9 en 11. Bouwvlak van It Sud 11 is nl. gedeeltelijk eigendom van de eigenaren van It Sud 9.	Het bouwvlak is zodanig gewijzigd dat het recht doet aan de eigendomssituatie. Daarbij is het oppervlak van het bouwvlak ongewijzigd gebleven.	De ligging van het bouwvlak is aangepast.
	30.2	Indiener wil de grens van het bouwvlak gelegen aan de weg doorgetrokken hebben naar het perceel van It Sud 7, zodat de bouwvlakken weer gelijk zijn aan het huidige bestemmingsplan.	Het bouwvlak is qua vorm aangepast, zodat het oppervlak overeenkomstig met de huidige situatie.	De ligging van het bouwvlak is aangepast.
It Sud 13 te Broek	31.1	Indieners willen graag bestemming agrarisch houden op hun perceel It Sud 13, omdat zij te midden van een agrarisch gebied wonen.	De percelen met de bestemming 'Agrarisch' en een bouwvlak zijn bedoeld voor agrarische bedrijven. Wanneer er geen agrarisch bedrijf meer is ter plaatse, wordt er niet langer de bestemming 'Agrarisch'	Geen.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
			aan toegekend, maar wordt de bestemming gekozen die overeenkomt met het feitelijk gebruik. In het geval van de inspreker is dat, ondanks de ligging in een agrarische omgeving, wonen. De bestemming 'Wonen - Voormalig boerderij' wordt daarom niet gewijzigd.	
Swettepoelsterdyk 3 te Broek	32.1	Indiener ziet graag dat de huidige bebouwing juist wordt ingetekend. De laatste uitbreiding van de ligboxenstal is niet getekend en de wagenberging en sleufsilos ontbreken.	Voor bestemmingsplannen wordt als ondergrond de GBKN (Grootschalige Basiskaart Nederland) gebruikt. Het ontbreken van de ligboxenstal op de kaart betreft ook een onjuistheid op de GBKN. De GBKN wordt regelmatig vernieuwd, maar is niet altijd helemaal actueel. De ondergrond dient echter alleen ter ondersteuning van de verbeelding van het bestemmingsplan en heeft geen invloed op de mogelijkheden van het bestemmingsplan. Dit kan in het kader van het bestemmingsplan niet aangepast worden.	Geen.
	32.2	Indiener verzoekt om het bouwvlak vervolgens met circa 55 meter in westelijke en circa 25 meter in noordelijke richting te verlengen, omdat indiener voornemens is de huidige ligboxenstal te verlengen en 7 nieuwe sleufsilos te bouwen.	Het bestemmingsplan Buitengebied Skarsterlân is een conserverend bestemmingsplan waarin nieuwe ontwikkelingen in principe niet worden meegenomen, maar waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd en geactualiseerd. Bij recht is de door de indiener voorgestelde ontwikkeling daarom niet mogelijk binnen het bestemmingsplan. Wel voorziet het bestemmingsplan in een bestemmingsplan in een afwijkingsmogelijkheid voor de vergroting van het agrarisch bouwvlak. Hiervoor dient een afzonderlijke planologische procedure te worden doorlopen.	Geen.
It Sud 3, 8512 AJ, Broek	33.1	Het agrarisch loonbedrijf van indiener staat niet op de lijst van bedrijven vermeld. Indiener verzoekt om dit aan te passen door hun bedrijf wel te melden in	Het agrarisch loonbedrijf van de inspreker is bestemd voor 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming zijn bedrijven in milieucategorie 1 en 2 van 'Bedrijven en milieuzonering' mogelijk. Alleen bedrijven die niet in categorie 1 of 2 passen,	De bedrijvenlijst in bijlage bij de regels is aangepast.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		de lijst.	worden vermeld in de lijst van bijlage 3 bij de regels. Aangezien het bedrijf van de inspreker in 'Bedrijven en milieuzo-nering' valt in 'dienstverlening t.b.v. de landsbouw' (o.a. loonbedrijven met een bedrijfsoppervlak groter dan 500 m ²), categorie 3.1, moet deze inderdaad in de lijst vermeld staan. De lijst is op dit punt aangevuld.	
Lange Ekers 2a te Haskerhorne	34.1	Indiener geeft aan dat de ondergrond voor de verbeelding de recent opgerichte vleeskalverenstal niet laat zien. Deze stallen bevinden zich wel binnen het bouwvlak.	Voor bestemmingsplannen wordt als ondergrond de GBKN (Grootschalige Basiskaart Nederland) gebruikt. Het ontbreken van de ligboxenstal op de kaart betreft ook een onjuistheid op de GBKN. De GBKN wordt regelmatig vernieuwd, maar is niet altijd helemaal actueel. De ondergrond dient echter alleen ter ondersteuning van de verbeelding van het bestemmingsplan en heeft geen invloed op de mogelijkheden van het bestemmingsplan. Dit kan in het kader van het bestemmingsplan niet aangepast worden.	Geen.
	34.2	Eventuele nieuwe bedrijfsontwikkeling zal aan de oostzijde gaan plaatsvinden. Daarom wenst indiener het bouwvlak graag gewijzigd te zien. Tevens is hierop de mestopslag binnen het bouwperceel gebracht.	Het bestemmingsplan Buitengebied Skarsterlân is een conserverend bestemmingsplan waarin nieuwe ontwikkelingen in principe niet worden meegenomen, maar waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd en geactualiseerd. Bij recht is de door de indiener voorgestelde ontwikkeling daarom niet mogelijk binnen het bestemmingsplan. Wel voorziet het bestemmingsplan in een bestemmingsplan in een afwijkingsmogelijkheid voor de vergroting van het agrarisch bouwvlak. Hiervoor dient een afzonderlijke planologische procedure te worden doorlopen. Wel is het bouwvlak zodanig aangepast dat de bestaande mestopslag binnen het bouwvlak is komen te liggen.	De ligging van het bouwvlak is aangepast zodat de mestopslag binnen het bouwvlak ligt.
Jousterweg 39 te Hasker-	35.1	Indiener ziet graag dat het perceel Jousterweg 39 de be-	De huidige bestemming 'Wonen - Voormalig boerderij' met een aanduiding "zorginstelling"	Geen.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
horne		stemming 'Maatschappelijk' krijgt met een eventuele nadere aanduiding "zorginstelling", gelet op het feitelijke gebruik. Op dit perceel is de professionele zorgboerderij Boeren-Blij gevestigd met dagbesteding voor ouderen met een indicatie voor dementie en/of somatische aandoening. Nu rust er de bestemming "Wonen - voormalige boerderij" op met de nadere aanduiding "zoi". Het perceel biedt genoeg ruimte om zorg te bieden aan meer ouderen. Indien er wenst derhalve op het perceel een nieuwe schuur te bouwen voor een tweede groep ouderen en/of respijtzorg in de vorm van 24-uurszorg op de eerste etage van het bestaande pand.	past bij de huidige functie. Wanneer er sprake is van een uitbreiding, zal hiervoor een afzonderlijke procedure moeten worden doorlopen. Het bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan dat in principe geen nieuwe ontwikkelingen meeneemt.	
Jousterweg 28, 8465 PJ, Oudehaske	36.1	Indiener verzoekt gemeente om het bouwperceel vierkant of rechthoekig (als de sloot als afscheiding wordt genomen) te maken. Dan zal er volgens indiener meer ruimte zijn voor de tuinaanleg en kan de woning mooier gesitueerd op het perceel komen.	Het perceel is overgenomen conform het vigerende bestemmingsplan, waarin de woonbestemming dezelfde vorm had. De ligging van de woonbestemming is beperkt aangepast naar aanleiding van de reactie van de inspreker.	De vorm van het bestemmingsvlak is aangepast .
Flueskamp 1, 8506 AR, Haskerhorne	37.1	De inspreker heeft twee tekeningen aangegeven waarop wijzigingen in het bouwvlak zijn weergegeven. Het betreft het adres Flueskamp 1 te Haskerhorne en het perceel Hylke Bangmaweg 3 te Rotsterhaule.	Er is geen bezwaar tegen de wijziging van de beide bouwvlakken in de gewenste richting, mits de oppervlakte gelijk blijft aan de oppervlakte van het bouwvlak zoals dat in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen is. Het bouwvlak is aangepast overeenkomstig de door de inspreker gewenste richting.	De ligging van het bouwvlak is aangepast.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
Kerkpad 16, 8506 BC, Haskerhorne	38.1	Indiener geeft aan dat het bouwvlak voor zijn bedrijf heel lang en smal is ingetekend. Indiener geeft aan dat dit niet optimaal is voor de bedrijfsvoering. Indiener wil graag dat de sleufsilos, waarvoor een vergunning is verleend, binnen het bouwvlak komen te vallen en niet zoals het nu is daarbuiten.	Aangezien sleufsilos uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gesitueerd is het bouwvlak zodanig aangepast dat de vergunde en gerealiseerde sleufsilos zijn in het bouwvlak ingepast. Het betreft alleen een verplaatsing en geen vergroting van het bouwvlak.	Het bouwvlak is zodanig aangepast dat de sleufsilos erin passen.
	38.2	Indiener geeft aan dat er een lijn van de begrenzing door de loods loopt. Deze zou indiener graag bij het bouwvlak willen betrekken.	Het bouwvlak is op dit punt onjuist ingetekend en is naar aanleiding van de opmerking van de inspreker aangepast. De loods maakt nu als geheel deel uit van het bouwvlak. Het betreft alleen een verplaatsing en geen vergroting van het bouwvlak.	Het bouwvlak is aangepast zodat de bestaande loods er helemaal binnen valt.
	38.4	Indiener zou graag een verandering in het bouwvlak zien zodat hij te zijner tijd een kapschuur kan bouwen. Dit moet dan wel op minimaal 50 meter van woningen van derden gesitueerd worden en komt eventueel achter een garage en kapschuur van burgers en een bouwbedrijf.	Het bestemmingsplan Buitengebied Skarsterlân is een conserverend bestemmingsplan waarin nieuwe ontwikkelingen in principe niet worden meegenomen, maar waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd en geactualiseerd. Bij recht is de door de indiener voorgestelde ontwikkeling daarom niet mogelijk binnen het bestemmingsplan. Wel voorziet het bestemmingsplan in een bestemmingsplan in een afwijkingsmogelijkheid voor de vergroting van het agrarisch bouwvlak. Hiervoor dient een afzonderlijke planologische procedure te worden doorlopen.	Geen.
Joure Sauna De Woudfen- nen	39.1	Indiener ziet graag dat gemeente het door indiener in 2012 aangekochte stuk grond met perceelnummer LWR02 N207 meeneemt in de bestemming Cultuur en Ontspanning van het reeds aanwezige saunabedrijf.	De verbeelding van het bestemmingsplan is op dit punt aangepast, zodat in overeenstemming met het verzoek van de inspreker, de inrit van het saunacomplex ook is meegenomen in de bestemming.	De begrenzing van de bestemming 'Cultuur en ontspanning' is aangepast.
	39.2	Indiener ziet graag	De regels zijn nader gespecifi-	De regels zijn

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		dat gemeente de omschrijving "sauna" aanpast aan de activiteiten van het bedrijf. Deze zijn: sauna met zowel inpandig- als buitenzwembad, massageafdeling, beautyafdeling, fitnessafdeling en een hotel.	ceerd zodat ter plaatse van de aanduiding "sauna" ook de hotelfunctie mogelijk is.	aangepast door een hotelfunctie mogelijk te maken ter plaatse van de aanduiding "sauna".
Koarte Ekers 1a, 8501 ZH, Joure	40.1	Indiener wil graag het bouwvlak breder hebben in verband met een eventuele toekomstige uitbreiding aan de zijkant van de huidige ligboxenstal.	Het voorgestelde bouwvlak leidt tot een kortere afstand tot gevoelige functies, zoals de woningen aan de overzijde van de weg. Op basis van 'Bedrijven en milieuzonering' moet voor agrarische melkveehouders een richtafstand van 100 meter tot gevoelige functies aangehouden worden. Door de uitbreiding aan die zijde te laten plaatsvinden, kan aan die afstand niet worden voldaan. De voorgestelde bouwvlakwijziging is daarom niet aangepast in het bestemmingsplan.	Geen.
Vegelinsweg 21 te Joure	41.1	Indiener verzoekt een bouwvlakaanpassing.	Er is geen bezwaar tegen de wijziging van het bouwvlak in de gewenste richting, mits de oppervlakte gelijk blijft aan de oppervlakte van het bouwvlak zoals dat in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen is. Het bouwvlak is aangepast overeenkomstig de wens van de inspreker.	De ligging van het bouwvlak is aangepast.
Vegelinsweg 34 te Joure	42.1	Indiener verzoekt een bouwvlakaanpassing.	Er is geen bezwaar tegen de wijziging van het bouwvlak in de gewenste richting, mits de oppervlakte gelijk blijft aan de oppervlakte van het bouwvlak zoals dat in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen is. Gezien de richtafstanden tot gevoelige functies, dient er minimaal 100 meter afstand te blijven tot de agrarische bedrijfswoning Vegelinsweg 21. Hieraan kan worden voldaan.	De ligging van het bouwvlak is aangepast.
Vegelinsweg 38, 8501 ZC, Joure	43.1	Indiener ziet graag het bouwvlak aangepast.	Er is geen bezwaar tegen de wijziging van het bouwvlak in de gewenste richting, mits de oppervlakte gelijk blijft aan de oppervlakte van het bouwvlak zoals dat in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen	De ligging van het bouwvlak is aangepast.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
			is. Het bouwvlak is overeenkomstig de door de inspreker gewenste richting aangepast.	
Meenscharweg 6, 8501 ZG, Joure	44.1	Indiener ziet graag op de bedrijfswoning bij zijn agrarisch bedrijf de bestemming 'Agrarisch' komen.	Aangezien de woning een functie heeft als bedrijfswoning bij het bedrijf is deze opgenomen in het agrarische bouwvlak van het bijbehorende bedrijf.	De woning is opgenomen in het agrarische bouwvlak.
Meenscharweg 13, 8501 ZG, Joure	45.1	Indiener ziet graag dat het bouwvlak zodanig wordt aangepast dat het bouwvlak als het ware wordt gedraaid zodat de achterkant minder diep wordt en de breedte breder richting Meenscharweg 11. Zie tekening.	Gezien de korte afstand tussen de woning aan de Meenscharweg 11 en het agrarische bedrijf Meenscharweg 13 is het niet wenselijk het bouwvlak verder in die richting te verplaatsen. Voor een agrarische melkveehouderij geldt dat op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand van 100 meter aangehouden moet worden. Deze afstand kan niet worden gehaald wanneer het bouwvlak in de gewenste richting wordt uitgebreid. Het plan is daarom op dit punt niet aangepast.	Geen.
Rijksstraatweg 54, 8468 ME, Haskerdijken	46.1	Het bestaande agrarisch loonbedrijf van indiener staat niet in bijlage 3 opgenomen.	Het bedrijf van de inspreker ligt in het gebied dat na de fusie deel gaat uitmaken van de gemeente Heerenveen. Dat gedeelte is in het ontwerpbestemmingsplan niet meer meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied van Skarsterlân. Omdat het perceel van de inspreker geen deel meer uitmaakt van het bestemmingsplan, wordt niet inhoudelijk ingegaan op de opmerking van de inspreker.	Aanpassen begrenzing plangebied aan grens fusiegebied.
	46.2	De inspreker wil de bedrijfsbestemming graag uitbreiden aan de oostzijde van het perceel.	Zie 46.1	Aanpassen begrenzing plangebied aan grens fusiegebied.
Van Sminiaweg 9 te Haskerdijken	47.1	Indiener maakt bezwaar tegen de bestemming 'Sport - Manege' die in het onderhavige plan aan deze locatie is gegeven. De bedrijfsgebouwen zijn in gebruik voor agrarische doeleinden en indiener verzoekt de gemeente dan ook om	Zie 46.1	Aanpassen begrenzing plangebied aan grens fusiegebied.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		de bestemming 'Sport - Manege' te herzien in 'Agrarisch'. De boerderij zou eerst door een koper, na goedkeuring van de gemeente, worden omgebouwd tot manege, maar deze koop is op het laatste moment niet doorgegaan.		
Rijksstraatweg 58 te Haskerdijken	48.1	Indiener geeft aan dat zijn bouwvlak niet goed is ingetekend. Zijn mestsilo, in 2001 gebouwd, staat niet aangegeven en staat nu gedeeltelijk buiten de begrenzing van zijn bouwvlak. Graag ziet indiener dit hersteld worden. Zie tekening.	Zie 46.1	Aanpassen begrenzing plangebied aan grens fusiegebied.
Jousterweg 51a, 8465 PB, Oudehaske	49.1	Van welke situatie moet uitgegaan worden van huidige bebouwde oppervlakte (oud) of van eerder aan indiener vergunde en nog te bouwen oppervlakte (nieuw)?	De begrip bestaand(e) is in artikel 1.20 als volgt gedefinieerd: 1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning; 2. het onder 1 bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan, of een andere planologische procedure.	Geen.
	49.2	Indiener voorziet een probleem over de term 'strijdig gebruik'. Voor het tuincentrum van indiener en aanverwante detailbedrijven is het gewoon om materiaal buiten op te slaan. Het huidige vooront-	In de genoemde regel voor het strijdig gebruik is een uitzondering opgenomen voor het uitvoeren van de normale bedrijfsvoering, waardoor er geen belemmeringen meer zijn voor de opslag van de materialen van het tuincentrum. Hierbij is de beperking opgenomen dat dit niet op het voorterrein mag	Het strijdig gebruik is aangepast.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		werp gaat ervan uit dat alle materialen binnen zijn opgeslagen. Hier is sprake van strijdig gebruik. Indiener vraagt de gemeente hoe om te gaan met dit handhavingsprobleem.	plaatsvinden, maar alleen aan de achterzijde.	
Jousterweg 53, 8465 PB, Oudehaske	49a. 1	De inspreker heeft bezwaar tegen de bestemming van het perceel Jousterweg 51a. Er is in de omgeving genoeg industrie-terrein waar dit plaats zou kunnen vinden. De functie past niet op deze plek vanwege de ontoereikende infrastructuur, het niet voldoen aan de milieunormen, het niet meer geldige verkoop-punt van vuurwerk en de illegale bedrijven die op het perceel zijn binnengehaald. Het punt van mantelzorg is voor de inspreker akkoord mits dit binnen de woonbebouwing is.	Het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied is een conserverend bestemmingsplan dat de bestaande situatie vastlegt en actualiseert. In de huidige situatie bevindt zich op deze locatie al een tuincentrum. De bestaande rechten zijn vastgelegd in het bestemmingsplan door de bestemming 'Detailhandel' met de aanduiding "tuincentrum" op te nemen.	De verbeelding en de regels zijn aangepast op het tuincentrum.
	49a. 2	De inspreker heeft bezwaar dat er geen buffer meer zit tussen het perceel Jousterweg 51a en zijn eigen perceel, Jousterweg 53. Ook ziet de inspreker het als een 'schimmelvlek volgens de integrale visie, welke het over verloedering aan woonkernen heeft', zolang het niet landschappelijk ingepast is.	De afscherpende lijst waar de inspreker aan refereert is in het vigerende bestemmingsplan niet bestemd of aangeduid. Omdat het voorliggende bestemmingsplan niet tot nieuwe ontwikkelingen leidt, zijn er ook geen nieuwe vereisten in het bestemmingsplan opgenomen met betrekking tot landschappelijke inpassing. Het bestemmingplan is op dit punt niet aangepast. In het kader van het vergunningetraject vinden hierover afzonderlijke contacten plaats.	Geen.
Jousterweg 62A, 8465 PK, Oudehaske	50.1	Indiener ziet graag de bestemming 'Maatschappelijk' en 'Recreatie' op het perceel komen, vanwege toekomstplannen voor de woning/boerderij.	Het bestemmingsplan Buitengebied Skarsterlân is een conserverend bestemmingsplan waarin nieuwe ontwikkelingen in principe niet worden meegenomen, maar waarin de bestaande situatie wordt vastge-	De regels zijn aangepast door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		Indiener denkt aan een zorgboerderij, recreatieappartementen in de boerderij en aan een minicamping op het erf.	<p>legd en geactualiseerd. De door de indiener voorgestelde wijziging past daarom niet binnen het bestemmingsplan.</p> <p>Om dergelijke ontwikkelingen mogelijk te maken wordt in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarin binnen de voorwaarden zoals die zijn bepaald in de Verordening Romte Fryslân voor activiteiten op het gebied van recreatie en zorg.</p>	
Jousterweg 75, 8465 PB, Oudehaske	51.1	Indiener maakt bezwaar tegen de wijziging van zijn bestemmingslocatie. Indiener heeft een agrarische bestemming op zijn perceel die hij graag wil behouden. Indiener heeft agrarische activiteiten met landbouwmachines op zijn landbouwgrond en is voornemens in de toekomst een nieuwe veestal te bouwen om opnieuw veehouder te worden.	Aangezien de inspreker van plan is in de toekomst weer agrarische activiteiten te gaan verrichten, heeft het perceel een agrarische bestemming gekregen. De verbeelding is op dit punt aangepast.	Het perceel is bestemd voor 'Agrarisch' met bouwvlak.
Jousterweg 245, 8465 PH, Oudehaske	52.1	Indiener geeft aan dat volgens hem de ecologische zone (WR-E) niet goed is ingetekend. De ecologische zone wordt twee keer aangegeven, beide keren onjuist, volgens indiener. Op bijgevoegde tekening heeft indiener de juiste ligging van de ecologische zone ingetekend.	De gemeente heeft ecologisch onderzoek laten verrichten. Dit is gerapporteerd in het rapport Natuurwaarden buitengebied Skarsterlân. De uitkomsten van dit rapport zijn in het bestemmingsplan verwerkt. De dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' is uit het plan gehaald omdat de natuurwaarden in andere bestemmingen reeds voldoende zijn beschermd. De dubbelbestemming waar de inspreker op reageert komt inmiddels dus niet meer in het plan voor.	De verbeelding is aangepast.
Jousterweg 18, 8565 PJ, Oudehaske	53.1	Indiener geeft aan dat zijn onderneming niet is opgenomen in bijlage 3 bij het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied. Indiener vraagt of dit aangepast kan worden.	Bedrijven die in bijlage 3 bij de regels worden genoemd, zijn bedrijven vanaf milieucategorie 3.1 volgens 'Bedrijven en milieuzonering'. Een administratiekantoor zoals het kantoor van de inspreker, is een categorie 1-bedrijf en heeft daarom niet te worden opgenomen in deze bijlage. Wel is	Op het perceel is een aanduiding "kantoor" opgenomen.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
			het bedrijf aangeduid met de aanduiding "kantoor"	
Jousterweg 22, 8465 PJ, Oudehaske	54.1	Indiener verzoekt om zijn perceel volledig met 'Wonen' te bestemmen, zoals het ook was. In het voorontwerp bestemmingsplan zou de nieuwe woning en de tuin volledig buiten de bestemming 'Wonen' vallen. Situatie: Achter de bestaande woning is een nieuwe woning gebouwd, waar indiener binnenkort gaat wonen. De oude woning wordt dan gesloopt. Voor nieuwbouw en sloop oude woning is een vergunning afgegeven door de gemeente. De nieuwe bebouwing komt buiten het in het voorontwerp ingetekende bouwvlak te liggen.	Het bouwvlak is zodanig aangepast dat de nieuwe woonbebouwing binnen de bestemming 'Wonen' komt te liggen.	Het bouwvlak is aangepast.
Teroele, Sectie A, nrs. 986 (land) en 987 (water)	55.1	Indiener is eigenaar van de gronden gelegen ten zuiden van Recreatieoord De Koevoet te Teroele. Aan de gronden is de bestemming 'Natuur' toegekend met als aanduiding op de verbeelding "specifieke vorm van agrarisch - loods". Indiener gebruikt het land voor agrarische doeleinden. Het wordt gebruikt voor het weiden van schapen en paarden. Het agrarisch gebruik is primair. Indiener verzoekt dan ook aan het perceel 986 de bestemming 'Agrarisch met waarden - 2' toe te kennen.	Aangezien het perceel niet geheel deel uitmaakt van het Natura 2000-gebied, maar slechts de randen van het perceel, is de bestemming op dit punt aangepast, zodat alleen de gedeelten die feitelijk deel uitmaken van de EHS bestemd zijn voor natuur en het overige deel van het terrein voor 'Agrarisch' bestemd is.	De bestemming van het perceel is gedeeltelijk aangepast naar 'Agrarisch'.
	55.2	Indiener verzoekt aan	De bestaande woonark die in	Voor de woon-

Uitkomsten van inspraak en overleg

Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		<p>het perceel 987 de bestemming 'Water' toe te kennen. Indiener geeft aan dat hier al meer dan 35 jaar een ark ligt die indiener voor recreatieve doeleinden gebruikt. Het gebruik was, ten tijde van de verscheidene vastgestelde bestemmingsplannen Buitengebied, niet in strijd met het plan in hoofdzaak, omdat het geen gebruiksvoor-schriften bevatte. Op grond van de latere vastgestelde bestemmingsplannen valt het gebruik onder het regime van het overgangsrecht. Indiener geeft aan dat dat nu ook weer het geval zal zijn. In principe moet het gebruik binnen de planperiode van tien jaren worden beëindigd. De gemeente moet dan via aankoop of onteigening de overgangsrechtelijke situatie beëindigen. Op grond van jurisprudentie mag het gebruik niet steeds onder het regime van het overgangsrecht worden gebracht. Dit is in strijd met de rechtszekerheid en met een goede ruimtelijke ordening, aldus indiener. Indiener verzoekt derhalve het bestemmingsplan aan te passen.</p>	<p>recreatief gebruik is, is als zodanig aangeduid in het bestemmingsplan. De woonark ligt nu binnen de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding "woonschepenligplaats".</p>	<p>ark is de aanduiding "woonschepenligplaats" opgenomen in de regels en op de verbeelding.</p>
Stripedyk 2a, 8523 NB, Idskenhuizen	56.1	<p>Indiener verzoekt het huidige bouwvlak circa 50 meter te verlengen in zuidelijke richting om de huidige opslagloods te kunnen verlengen.</p>	<p>Het bestemmingsplan Buitengebied Skarsterlân is een conserverend bestemmingsplan waarin nieuwe ontwikkelingen in principe niet worden meege-nomen, maar waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd en geactualiseerd. De door</p>	<p>In de regels zijn voor bedrijven die aansluiten op de kom onder voorwaarden meer uitbreidingsmogelijkheden opge-</p>

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
			de indiener voorgestelde uitbreiding past daarom niet binnen het bestemmingsplan. De indiener kan hiervoor een afzonderlijk verzoek indienen bij de gemeente en hiervoor zal, indien de gemeente bereid is tot medewerking aan de betreffende ontwikkeling, een afzonderlijke planologische procedure moeten worden gevoerd. Een verdere uitbreiding zal eerst getoetst moeten worden aan de flexibiliteitsbepalingen van het nieuwe bestemmingsplan en de Verordening Romte Fryslân. In dat kader zullen ook afspraken gemaakt moeten worden over kostenverhaal zoals planschade.	nomen.
	56.2	Indiener verzoekt tevens het perceel met bedrijfsbestemming circa 90 meter uit te breiden aan zuidelijk richting om extra ruimte voor parkeren van vrachtauto's en buitenopslag te creëren.	Zoals bij de voorgaande opmerking is aangegeven, worden nieuwe ontwikkelingen niet meegenomen in het bestemmingsplan. In zijn algemeenheid is de uitbreiding van niet-agrarische bedrijven niet wenselijk in het buitengebied. Dit geldt ook voor de uitbreiding van de bedrijfsbestemming. Het plan is ook op dit punt niet aangepast.	Geen.
Legemeesterweg 20, 8527 DS, Legemeer	57.1	De indiener is van mening dat de bebouwing op de "postzegel" niet klopt en de indiener een andere positie wenst van de "postzegel"	Het bouwvlak is zodanig opgeschoven dat alle bebouwing binnen het bouwvlak ligt. De oppervlakte van het bouwvlak blijft gelijk.	Het bouwvlak is aangepast.
	57.2	Het perceel aan de andere kant van de weg is ingetekend als volledig natuurgebied, wat niet zo is.	De percelen waar de inspreker op wijst zijn na overleg met de provincie komen te vervallen als natuurgebied. De bestemming is aangepast op de verbeelding.	Begrenzing natuurbestemming is aangepast op de verbeelding naar aanleiding van de gewijzigde natuurkaart.
Legemeer 8 te Legemeer	58.1	Indiener geeft aan dat in het voorontwerpbestemmingsplan zijn bedrijf aangegeven is als W-VB, terwijl het een gemengd bedrijf is, namelijk akkerbouw en veeteelt. Het	De bestemming is aangepast naar 'Agrarisch', overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan en de feitelijke situatie.	De bestemming is gewijzigd naar 'Agrarisch'.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		gaat om 46 ha op dit perceel.		
	58.2	Indiener geeft aan dat de plattegrond niet up-to-date is. De nieuwe kapschuur staat hier nog niet aangegeven.	Voor bestemmingsplannen wordt als ondergrond de GBKN (Grootschalige Basiskaart Nederland) gebruikt. Het ontbreken van de ligboxenstal op de kaart betreft ook een onjuistheid op de GBKN. De GBKN wordt regelmatig vernieuwd, maar is niet altijd helemaal actueel. De ondergrond dient echter alleen ter ondersteuning van de verbeelding van het bestemmingsplan en heeft geen invloed op de mogelijkheden van het bestemmingsplan. Dit kan in het kader van het bestemmingsplan niet aangepast worden.	Geen.
Legemeer 9, 8527 DS , Legemeer	59.1	Indiener geeft aan dat de kaart onvolledig is, waardoor het plan als onrechtmatig en onjuist zal worden aangemerkt door zijn jurist.	Betrokkene heeft op dit adres enig vee, o.a. een aantal paarden, het perceel valt onder het Activiteitenbesluit. Voor de bestaande activiteiten is een agrarische bestemming van belang. De bestemming is daarom gewijzigd naar 'Agrarisch'.	De agrarische bestemming met bouwvlak is opgenomen op de verbeelding.
Scharren 23, 8517 HM, Scharsterbrug	60.1	De inspreker verzoekt om in het bestemmingsplan op te nemen dat er een woning gebouwd kan worden in het bouwvlak dat bij het bedrijf maatschap S. en T. Bosma, Scharren 23 te Schasterbrug hoort. Hierover heeft een briefwisseling plaatsgevonden. Er is een woning mogelijk van 120 m ² , artikel 5.3, bouwbepalingen 3 t/m 8. Hieruit is een positieve zienswijze voortgekomen.	In 2007 is principemedewerking toegezegd aan een nieuwe agrarische bedrijfswoning aan de Scharren 23 waarbij de bestaande agrarische bedrijfswoning wordt verkocht . Afspraak is een goede landschappelijke inpassing van het agrarisch bedrijf in de omgeving. De afspraken zijn vertaald in het ontwerpbestemmingsplan.	De regels en de verbeelding zijn aangepast.
Scharren 8a, 8517 HN, Scharsterbrug	61.1	Indiener geeft aan de bouwkevel achter de stal te willen verlengen, in plaats van dat die gedeeltelijk achter huis ligt. Mocht indiener eventueel willen uitbreiden, dan zal dit achter de stal	Er is geen bezwaar tegen de wijziging van het bouwvlak in de gewenste richting, mits de oppervlakte gelijk blijft aan de oppervlakte van het bouwvlak zoals dat in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen is. Het bouwvlak is overeenkomstig de door de inspreker	Het bouwvlak is aangepast.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		geschieden en niet als een nieuw project achter huis.	gewenste richting aangepast.	
Scharren 43, 8517 HM, Scharsterbrug	62.1	Indiener doet een verzoek tot aanpassing van zijn bouwvlak op dit perceel. Indiener geeft aan dat links onder de gebouwen de lijn ongeveer 10 meter op het land van de buurman staat getekend en dat rechtsboven zijn gebouwen door hem niet gebouwd zal gaan worden. Indiener zou graag het blok op de noordoostzijde naar achter verlengd zien.	De vorm van het bouwvlak is gewijzigd in overeenstemming met het verzoek van de inspreker.	De ligging van het bouwvlak is gewijzigd.
Hollandiastraat 120, 8517 HK, Scharsterbrug	63.1	Indiener geeft aan dat de bouwkavel niet naar het zuidoosten moet liggen in verband met de aanwezigheid van een grote waterleiding (daar kan dus niet gebouwd worden), maar naar het zuidwesten, wat in een eerder bestemmingsplan ook het geval was.	Er is geen bezwaar tegen de wijziging van het bouwvlak in de gewenste richting, mits de oppervlakte gelijk blijft aan de oppervlakte van het bouwvlak zoals dat in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen is. Het bouwvlak is overeenkomstig de door de inspreker gewenste richting aangepast.	Het bouwvlak is aangepast.
Haulstersingel 6, 8517 HW, Scharsterbrug	64.1	Indiener wenst de mogelijkheden te behouden die ze nu heeft, ook al benut ze deze nu nog niet. Het gaat hierbij om de bereikbaarheid via de Haulstersingel, de woonbestemming, de verleende uitritvergunningen en de mogelijkheid om bedrijfsactiviteiten te kunnen uitvoeren vanaf dit perceel.	Zowel in de vigerende bestemmingsplan als in het voorontwerpbestemmingsplan is het perceel van de indiener bestemd voor 'Wonen'. Ook grenst het perceel nog steeds aan een verkeersbestemming, waardoor de woning ontsloten is.	Geen.
	64.2	Op het perceel rust de bestemming 'Wonen' met de mogelijkheid voor een beroep aan huis. Indiener vraagt om duidelijkheid voor wat betreft het aspect 'aan huis gebonden	In bijlage 2 van de regels is weergegeven welk type bedrijven en beroepen aan huis zijn toegestaan bij de woonbestemming.	Geen.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		beroep'.		
	64.3	Zijn er ten behoeve van het toekomstige bedrijf van indiener ook mogelijkheden voor de realisatie van een bijgebouw op dit perceel?	De indiener heeft in zijn inspraakreactie geen opmerkingen op het plan, maar stelt vragen over zijn perceel. Hiervoor kan hij het bestemmingsplan raadplegen dat is gepubliceerd op de website van de gemeente.	Geen.
	64.4	Indiener vraagt de gemeente aan te geven welke wijzigingen in het voorontwerpbestemmingsplan specifiek kunnen gaan spelen op haar perceel. Ondervindt indiener hierdoor beperkingen of juist extra mogelijkheden?	De indiener heeft in zijn inspraakreactie geen opmerkingen op het plan, maar stelt vragen over zijn perceel. Hiervoor kan hij het bestemmingsplan raadplegen dat is gepubliceerd op de website van de gemeente.	Geen.
Scharleijen 7, 8521 NM, Sint Nicolaasga	65.1	Indiener geeft aan dat de bestaande bebouwing op het perceel niet volledig is ingetekend. Indiener verzoekt de ontbrekende onderdelen in te tekenen.	Voor bestemmingsplannen wordt als ondergrond de GBKN (Grootschalige Basiskaart Nederland) gebruikt. De GBKN wordt regelmatig vernieuwd, maar is niet altijd helemaal actueel, waardoor het kan gebeuren dat recente bebouwing nog niet afgebeeld is op de kaart. De ondergrond dient echter alleen ter ondersteuning van de verbeelding van het bestemmingsplan en heeft geen invloed op de mogelijkheden van het bestemmingsplan. Dit kan in het kader van het bestemmingsplan niet aangepast worden.	Geen.
	65.2	In verband met het voornemen om een bestaande ligboxenstal te verlengen, een ligboxenstal geheel nieuw te bouwen en de uitbreidingswerkzaamheden voor het composteringsbedrijf verzoekt indiener het bouwvlak te vergroten naar 3 ha.	Het bestemmingsplan Buitengebied Skarsterlân is een conserverend bestemmingsplan waarin nieuwe ontwikkelingen in principe niet worden meegeenomen, maar waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd en geactualiseerd. Bij recht is de door de indiener voorgestelde ontwikkeling daarom niet mogelijk binnen het bestemmingsplan. Wel voorziet het bestemmingsplan in een afwijkingsmogelijkheid voor de vergroting van het agrarisch bouwvlak. Hiervoor	Geen.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
			dient een afzonderlijke planologische procedure te worden doorlopen.	
	65.3	Indiener verzoekt de tweede bedrijfswoning ook de bestemming 'Agrarisch' te geven en binnen het bouwvlak te zetten.	De betreffende woning maakt geen deel uit van het agrarische bedrijf en wordt daarom niet meegenomen in het agrarische bouwvlak. De bestemming gelijk aan het vigerende bestemmingsplan.	Geen.
	65.4	Indiener verzoekt het stukje grond binnen het bouwvlak dat nu is ingekleurd als bos, aan te passen naar een agrarische bestemming.	Het is onduidelijk wel gedeelte 'Bos' de inspreker bedoelt, aangezien er geen bos ligt binnen zijn bouwvlak. Het plan is op daarom op dit punt dan niet aangepast.	Geen.
	65.5	Indiener verzoekt het stukje grond binnen het bouwvlak dat nu ingetekend is als Wrozone ontwikkelingsgebied 1 aan te passen naar agrarisch gebied.	In het huidige bestemmingsplan voor het buitengebied is voor het perceelsgedeelte bedoelde aanduiding niet opgenomen en maakt het deel uit van de agrarische bouwkwavel waar bebouwing aanwezig is. Omdat het niet aannemelijk is dat op dit gedeelte van de agrarische bouwkwavel binnen de planperiode een natuurbestemming wordt gerealiseerd is het onder de gegeven omstandigheden aanvaardbaar dat de aanduiding van de verbeelding af gaat.	De Wro-zone is van het perceel verwijderd.
	65.6	Indiener geeft aan dat de strook bos langs de vierbaansweg, zoals aangegeven op de tekening, geen bos is. Deze gronden zijn in eigendom van indiener. Indiener geeft aan daar ook geen bos te willen planten. Daarom verzoekt indiener deze stroken grond weer agrarisch gebied code AW-1 te maken.	Bedoelde bestemming voor de strook grond ten westen van de A6 is van de verbeelding verwijderd. Er zijn geen afspraken meer over dat ter plaatse natuur wordt gerealiseerd. Op de natuurkaart van de provincie komen deze bosstroken niet meer voor.	De natuurbestemming is van het perceel verwijderd.
	65.7	De bestaande mestopslag ten zuiden van het bedrijf van indiener, wil indiener graag ingetekend hebben en dat deze opslag van een passende bestemming	De mestopslag past niet binnen de vigerende bestemming en past daarom niet binnen de geldende planologische kaders. Het bestemmingsplan is op dit punt niet aangepast.	Geen.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		wordt voorzien.		
Heide 20, 8521 DG, Sint Nicolaasga	66.1	De inspreker is van plan zijn varkensstal uit te breiden en heeft de gewenste uitbreiding weergegeven op een tekening.	De ligging van het bouwvlak is aangepast zodat de nieuwe bebouwing binnen het bouwvlak gerealiseerd kan worden. De oppervlakte van het bouwvlak is gelijk gebleven.	De ligging van het bouwvlak is aangepast.
	66.2	De inspreker is het niet eens met de maatschappelijke bestemming die op het adres Heide 16 (het Thomashuis) is gelegd. Dit leidt tot beperkingen voor het bedrijf in verband met geurbelasting.	De maatschappelijke bestemming van Heide 16 is een vertaling in het bestemmingsplan van de vergunde situatie op basis van een vrijstelling uit 2008. Het bestemmingsplan maakt dus geen nieuwe situatie mogelijk. Voor het bedrijf Heide 20 verandert er dus niets als gevolg van deze situatie.	Geen.
	66.3	De inspreker geeft aan dat de te realiseren natuur geen belemmering mag leveren voor het uitzicht van de bedrijfswoning, waarvoor zij het recht bedongen hebben bij de rechtbank te Leeuwarden.	Het gedeelte dat bestemd was voor 'Natuur', maar waar het zicht open dient te blijven, is gewijzigd naar een agrarische bestemming.	Bestemming gewijzigd naar 'Agrarisch'.
Noed 11, 8521 NR, Sint Nicolaasga	67.1	Indiener verzoekt om een aanpassing van bouwperceel van Noed 11, omdat de bestaande opslag van kuil buiten het bouwvlak ligt.	De ligging van het bouwvlak Noed 11 wordt aangepast overeenkomstig de feitelijke situatie, waarbij de kuilopslag binnen het bouwvlak is komen te liggen. Aan de achterzijde is het bouwvlak wat verkleind, zodat de oppervlakte zoals die in het voorontwerpbestemmingsplan was opgenomen, hetzelfde is gebleven.	De ligging van het bouwvlak is aangepast.
	67.2	De ligging van het bouwvlak Noed 13 is niet overeenkomstig de eigendomssituatie. De inspreker verzoekt het bouwvlak aan te passen.	De vorm van het bouwvlak Noed 13 is aangepast overeenkomstig de eigendomssituatie van de gronden. De oppervlakte van het bouwvlak blijft ongewijzigd.	De ligging van het bouwvlak is aangepast.
Heide 7, 8521 DE, Sint Nicolaasga	68.1	Indiener verzoekt om het bouwvlak aan te passen, zodanig dat de eventuele uitbreiding in noordoostelijke richting mogelijk wordt. Zoals het bouwvlak nu is ingete-	Op grond van de geurverordening is de gewenste uitbreidingsrichting niet mogelijk. Het bouwvlak is daarom niet aangepast.	Geen.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		kend zou een mogelijke uitbreiding voor de woning van indiener komen.		
	68.2	Aan de zuidwestelijke zijde van de kavel wil indiener een kapschuur bouwen. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet hierin niet. Zie tekening 1 - oranje gearceerd.	In verband met de ligging van de woning Heide 1 waar het bedrijf na de gewenste aanpassing dichterbij zou komen te liggen, is het niet zonder nader onderzoek mogelijk om het bouwvlak te verleggen in de gevraagde richting. Het plan is op dit punt dan ook niet aangepast.	Geen.
	68.3	Indiener wil graag dat de bestemming van het perceel wordt gewijzigd van 'Natuur' in 'Agrarisch'.	De natuurbestemming is van de percelen gehaald met uitzondering van de percelen die op basis van het provinciaal beleid deel uitmaken van natuur buiten de EHS.	De bestemming is gewijzigd naar 'Agrarisch' met uitzondering van de percelen die deel uitmaken van natuur buiten de EHS.
De Rijlst 32, 8521 LX, Sint Nicolaasga	69.1	Indiener geeft aan bezwaar te hebben tegen het bestemmingsplan. Hij heeft een bijlage bijgevoegd waarop een hok is aangegeven.	Het bouwvlak is zodanig aangepast dat het bestaande bijgebouw binnen het bouwvlak is komen te liggen.	De vorm van het bouwvlak is aangepast.
Huisterheide 10, 8521 ND, Sint Nicolaasga	70.1	Indiener geeft aan wat de situatie is op zijn perceel. In het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Wonen'. Indiener heeft echter een eenmanszaak op deze locatie, een agrarisch onderhoud en reparatiebedrijf. De werkzaamheden van dit bedrijf kunnen worden gezien als algemene dienstverlening ten behoeve van landbouw. Deze bedrijfsactiviteiten vallen onder milieucategorie 2, waarbij de werkzaamheden zoals vermeld veelal op locatie plaatsvinden en het bedrijfsvloeroppervlak kleiner is dan 500 m ² . Hiermee valt	Zowel in het vigerende bestemmingsplan als in het voorontwerpbestemmingsplan is het perceel bestemd voor 'Wonen'. Dat de inspreker daar bedrijfsactiviteiten ontplooid die aan huis verbonden bedrijven overstijgen leidt er niet automatisch toe dat er dan ook een bedrijfsbestemming toegekend kan worden. Het is niet de wenselijk dat er nieuwe niet-agrarische bedrijven worden opgericht in het buitengebied. Nieuwe bedrijvigheid die niet past binnen aan huis verbonden bedrijven hoort op een bedrijventerrein thuis. Het bestemmingsplan is op dit punt niet aangepast. De woonfunctie is overheersend.	Geen.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		het bedrijf van indiener onder de bestemming 'Bedrijf'. Indiener verzoekt daarom aan zijn perceel de bestemming 'Bedrijf' toe te kennen.		
	70.2	Indiener geeft aan dat een deel van de grond, behorende bij het onderhavige perceel, niet goed is opgenomen in het bestemmingsplan. Indiener heeft in 2009 een perceel grond, grenzend aan zijn perceel aangekocht.	De ontsluiting is nu opgenomen in de bestemming 'Agrarisch'. Binnen deze bestemming is onder andere opgenomen 'ontsluiting van woningen', wat gezien de bestemming van het perceel Huisterheide 10 toereikend mag worden geacht. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.	Geen.
Huisterheide 17, 8521 NC, Sint Nicolaasga	71.1	Indiener wil graag weten welke milieucategorie er thans op het perceel is gevestigd.	Op het perceel zijn bedrijven in categorie 1 en 2 mogelijk, met daarnaast het bestaande bedrijf, omdat dat is opgenomen in bijlage 3 bij de regels van het bestemmingsplan.	Geen.
	71.2	Indiener geeft aan dat het bosperceel naast de onderhavige locatie foutief staat ingetekend. Indiener ziet dit graag gewijzigd.	De situering van het bosperceel wordt aangepast aan de uitkomsten van het ruilverkavelingsproces. Het gedeelte dat voor 'Bos' is bestemd en langs het perceel van de inspreker ligt, is daarmee komen te vervallen en bestemd voor 'Agrarisch'.	De ligging van de bestemming 'Bos' is op de verbeelding aangepast.
	71.3	De indiener is van mening dat het onjuist is dat in bijlage 3 staat vermeld dat er op het perceel werktuigen, maar geen tractoren zijn toegestaan.	De vervaardiging van tractoren is niet toegestaan. Reparatie van tractoren is wel mogelijk op deze locatie.	Geen.
	71.4	Indiener vraagt zich af of er wijzigingen worden doorgevoerd voor ons perceel ten opzichte van het oude bestemmingsplan.	De indiener heeft op dit punt geen opmerking op het plan, maar stelt vragen over zijn perceel. Hiervoor kan hij het bestemmingsplan raadplegen dat is gepubliceerd op de website van de gemeente.	Geen.
Noed 5, 8521 NS, Sint Nicolaasga	72.1	Indiener zou graag willen dat het nieuwe bestemmingsplan geen beperkingen oplevert voor een eventuele uitbreiding van zijn	De indiener heeft op dit punt geen opmerking op het plan, maar stelt vragen over zijn perceel. Hiervoor kan hij het bestemmingsplan raadplegen dat is gepubliceerd op de web-	Geen.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		loods.	site van de gemeente.	
Tsjûkemarwei 22, 8521 NA, Sint Nicolaasga	73.1	De bebouwing is volgens indiener niet goed ingetekend. Er ontbreekt een wagenberging aan de oostzijde van de ligboxenstal. Graag ziet indiener de huidige bebouwing correct ingetekend.	Voor bestemmingsplannen wordt als ondergrond de GBKN (Grootschalige Basiskaart Nederland) gebruikt. De GBKN wordt regelmatig vernieuwd, maar is niet altijd helemaal actueel, waardoor het kan gebeuren dat recente bebouwing nog niet afgebeeld is op de kaart. De ondergrond dient echter alleen ter ondersteuning van de verbeelding van het bestemmingsplan en heeft geen invloed op de mogelijkheden van het bestemmingsplan. Dit kan in het kader van het bestemmingsplan niet aangepast worden.	Geen.
	73.2	Indiener is voornemens de ligboxenstal aan de noordzijde te verbreden. Het getekende bouwvlak is hiervoor van onvoldoende afmeting. Indiener verzoekt gemeente om het bouwvlak met 18 meter in noordelijke richting en circa 40 meter in oostelijke richting te verlengen.	Het bouwvlak is zodanig aangepast dat de bestaande bebouwing erin is komen te liggen en dat de uitbreiding van de bestaande ligboxenstal mogelijk wordt gemaakt. Het bouwvlak heeft hierbij dezelfde oppervlakte gehouden als in het voorontwerpbestemmingsplan was ingetekend op de verbeelding. Er vindt dus geen uitbreiding van het bouwvlak plaats.	De ligging van het bouwvlak is aangepast.
	73.3	Indiener verzoekt om de aanduiding "Kampeerterein (kt) toe te voegen aan de kavel omdat er op de noordoostzijde van de kavel een terrein in gebruik is als minicamping (lt Bûtlan).	Er is geen noodzaak tot het opnemen van een aanduiding "kampeerterein", omdat de minicamping reeds bij recht mogelijk is binnen de bestemming.	Geen.
Finkeburen 7, 8521 NV, Sint Nicolaasga	74.1	Indiener verzoekt om de bedrijfsbestemming met circa 44 meter in westelijke richting uit te breiden om het mogelijk te maken dat de materiaalopslag aan de achterzijde van het pand kan plaatsvinden. Nu ligt het materiaal aan de wegzijde van de loods van indiener.	Het bestemmingsplan Buitengebied Skarsterlân is een conserverend bestemmingsplan waarin nieuwe ontwikkelingen in principe niet worden meegeenomen, maar waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd en geactualiseerd. De door de indiener voorgestelde wijziging past daarom niet binnen het bestemmingsplan. De indiener kan hiervoor een afzonderlijk verzoek indienen bij de	Geen.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
			gemeente en hiervoor zal, indien de gemeente bereid is tot medewerking aan de betreffende ontwikkeling, een afzonderlijke planologische procedure moeten worden gevoerd.	
Gaastweg 55, 8521 JB, Sint Nicolaasga	75.1	Indiener verzoekt dat ter wille van de toekomstige plannen in ieder geval inhoudende het houden en fokken van paarden, het aanrijden en trainen en beleren van paarden, paarden keuringsklaar maken, de bestemming 'Wonen' (W) wordt aangepast in de bestemming 'Bedrijf' (B) of 'Bedrijf - Paardenhouderij' (B-PH). Daarbij ziet indiener graag dat het maximum aantal te houden paarden op 24 blijft, zoals ook in de milieuvergunning was gesteld.	In 2006 is door de gemeente aangegeven dat de nieuwe bestemming van het perceel wordt meegenomen bij het bestemmingsplan. Het perceel is bestemd voor 'Agrarisch' met een aanduiding "paardenfokkerij".	De bestemming is aangepast ten behoeve van houden, fokken en africhten van paarden.
Heide 2, 8521 DG, Sint Nicolaasga	76.1	Indiener verzoekt om het perceel gelegen tussen de woningen Huisterheide 10 tot 14 en de Heide 2 te bestemmen als 'Wonen' (heeft nu de bestemming 'Agrarisch') en daarbij de mogelijkheid op te nemen tot de bouw van een vrijstaande woning. De onderhavige locatie wordt nu gebruikt als woonerf en leent zich heel goed voor woningbouw.	Het bestemmingsplan Buitengebied Skarsterlân is een conserverend bestemmingsplan waarin nieuwe ontwikkelingen zoals het bouwen van nieuwe woningen in principe niet worden meegenomen, maar waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd en geactualiseerd. De door de indiener voorgestelde wijziging past daarom niet binnen het bestemmingsplan. De indiener kan hiervoor een afzonderlijk verzoek indienen bij de gemeente en hiervoor zal, indien de gemeente bereid is tot medewerking aan de betreffende ontwikkeling, een afzonderlijke planologische procedure moeten worden gevoerd.	Geen.
Noed 16, 8521 NE, Sint Nicolaasga	77.1	Indiener verzoekt om het door ruilverkaveling verkregen perceel gelegen naast het	De bestemming dient gelet op de uitkomsten van het ruilverkavelingsplan te worden gecorrigeerd in Agrarisch met waar-	De verbeelding is aangepast nabij Noed 16 in 'Agrarisch'.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		perceel Noed 16 te wijzigen van 'Bos' naar 'Agrarisch met waarden - 1'. Indiener heeft onderhavige perceel in gebruik ten behoeve van zijn agrarische bedrijf. Indiener geeft aan dat in het voorontwerpbestemmingsplan het toebedeelde perceel per abuis de bestemming 'Bos' heeft gekregen en dat dat niet conform de voorwaarden van de ruilverkaveling en het feitelijke gebruik van de kavel is.	den -1. Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast.	
Noed 14, 8521 NT, Sint Nicolaasga	78.1	Indiener maakt bezwaar tegen de bestemming 'Bos' op een stuk perceel van 7 tot 8 m breed dat gebruikt moet worden voor het bereiken van zowel land A als land B (zie tekening). Indiener heeft namelijk 2 percelen land, stuk A en B op het kaartje, met daartussenin bos (door de ruilverkaveling).	Overeenkomstig het actuele landinrichtingsplan dient bedoelde stook een agrarische bestemming te krijgen ter ontsluiting van de weilanden. Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast.	Bestemming 'Bos' op verbeelding is verkleind overeenkomstig het landinrichtingsplan.
Finkeburen 1 te Sint Nicolaasga	79.1	Indiener verzoekt om de lijst met bestaande bedrijven uit te breiden met de locatie Finkeburen 1 als een bedrijf waar opslag en verwerken van levensmiddelen en/of restproducten van voedingsmiddelen met een afwijkende kwaliteit plaatsvinden ten behoeve van het vervaardigen van grondstoffen voor vergistingsinstallaties. In het voorontwerpbestemmingsplan ontbreekt deze locatie namelijk op het overzicht van bestaande	In het bestemmingsplan is een afzonderlijke regeling opgenomen waarin de activiteiten die het bedrijf op basis van de geldende milieuvergunning zijn toegestaan. Hiervoor is het bedrijf expliciet aangeduid als "specifieke vorm van bedrijf - verwerking reststromen levensmiddelen".	In de regels en op de verbeelding is het bedrijf aangeduid voor "specifieke vorm van bedrijf - verwerking reststromen levensmiddelen".

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		bedrijven die bij de regels van het onderhavige plan horen.		
	79.2	Indiener geeft aan dat er een omgevingsvergunning in voorbereiding is voor het uitbreiden van de locatie aan de Wieken 5 te Sint Nicolaasga. Nadat deze vergunning is verleend, zal de productie van de Finkeburen 1 worden overgeheveld naar de locatie de Wieken 5.	Het bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan dat de bestaande situatie vastlegt en waar nodig actualiseert. Aangezien er op dit moment nog een omgevingsvergunning is verleend voor de locatie Wieken 5, blijft de bestemming op dit moment gericht op de bestaande situatie.	Geen.
Westend 23 te Sint Nicolaasga	80.1	Indiener verzoekt, met betrekking tot dit perceel, uitbreiding van de bestemming met: <ul style="list-style-type: none"> – ondergeschikte horeca. – reparatie, stalling, verhuur en verkoop van boten, campers en caravans. – uitbreiding van bestaande bedrijfsgebouwen met maximaal 100% van het bestaande oppervlak. – mogelijkheid tot het oprichten van een tweede bedrijfswoning, overdekte botenstalling, havenkantoor en tweede toiletgebouw. 	Het bestemmingsplan Buitengebied Skarsterlân is een conserverend bestemmingsplan waarin nieuwe ontwikkelingen in principe niet worden meegenomen, maar waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd en geactualiseerd. De activiteiten in de haven die in de huidige situatie als worden uitgeoefend en vergund zijn, zijn ook in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen. Gewenste onderdelen zoals uitbreiding van de bestaande bedrijfsgebouwen groter dan 15%, het oprichten van een tweede bedrijfswoning en ondergeschikte horeca maken hier geen deel van uit. De door de indiener voorgestelde wijziging past daarom niet binnen het bestemmingsplan. De indiener kan hiervoor een afzonderlijk verzoek indienen bij de gemeente en hiervoor zal, indien de gemeente bereid is tot medewerking aan de betreffende ontwikkeling, een afzonderlijke planologische procedure moeten worden gevoerd.	Geen.
Stichting Waterschapserfgoed, betreffende Sluisweg 4 te Oldeouwer	81.1	Indiener verzoekt voor het J.Th. Kemmege maal de bestemming Bedrijf-Nutsvoorziening (B-NV) zodanig te wijzigen dat het mogelijk	Het bestemmingsplan Buitengebied Skarsterlân is een conserverend bestemmingsplan waarin nieuwe ontwikkelingen in principe niet worden meegenomen, maar waarin de bestaande situatie wordt vastge-	Geen.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		is het gemaal te herbestemmen voor de functie van trekkershut (recreatie).	legd en geactualiseerd. De door de indiener voorgestelde wijziging past daarom niet binnen het bestemmingsplan. De indiener kan hiervoor een afzonderlijk verzoek indienen bij de gemeente en hiervoor zal, indien de gemeente bereid is tot medewerking aan de betreffende ontwikkeling, een afzonderlijke planologische procedure moeten worden gevoerd.	
Meerweg te Oldeouwer (Camping Tjeukemeer)	82.1	Indiener verzoekt om aan het belendend perceel grond, dat een grootte heeft van circa 3000 m ² de bestemming 'Recreatie - Verblifsrecreatie' toe te kennen omdat dit perceel wordt gebruikt voor tijdelijke gasten, die in tenten kamperen of met de toercaravan komen. Nu zit op dit belendend perceel grond de bestemming 'Agrarisch met waarden - 2'.	De bestemming van het genoemde perceel is gewijzigd naar 'Recreatie - Verblifsrecreatie' overeenkomstig de wens van de inspreker.	De bestemming is gewijzigd naar 'Recreatie - Verblifsrecreatie'.
J. Veldstraweg 9, 8513 CH, Ouwsterhaule	83.1	Indiener verzoekt de wijziging van 'Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen' te herzien en de titel 'Agrarisch bedrijf' te handhaven. De dochter en schoonzoon van indiener zullen hun agrarisch bedrijf voortzetten op onderhavig perceel, wanneer er mogelijk voor hun bedrijfsvoering op de Parallelwei 2 te Joure geen plaats meer is, vanwege grote veranderingen binnen de ontwikkeldriehoek Joure-Zuid. Momenteel wordt de grond die bij indiener zijn bedrijf hoort, al gepacht en bewerkt door de dochter en schoonzoon van de indiener.	De bestemming is aangepast naar 'Agrarisch' zoals ook in het vigerende bestemmingsplan het geval was en de gewenste overname van het bedrijf op het perceel binnen de planologische kaders past.	Verbeelding is aangepast: bestemming 'Agrarisch' opgenomen.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
Meerweg 16 te Ouwster-Nijega	84.1	Indiener verzoekt om het perceel Meerweg 16 van de bestemming 'Wonen' te voorzien en niet 'Agrarisch', omdat het gebruikt wordt om op te wonen.	Het bestemmingsplan Buitengebied is een conserverend bestemmingsplan dat de bestaande situatie vastlegt en actualiseert. Nieuwe ontwikkelingen worden hierin in principe niet meegenomen. In het vigerende bestemmingsplan heeft de locatie Meerweg 16 een agrarische bestemming. Dit is in het voorontwerp bestemmingsplan overgenomen en is ook overeenkomstig de feitelijke situatie ter plaatse. Het bestemmingsplan is op dit punt niet aangepast.	Geen.
J. Veldstraweg 59, 8514 CN, Ouwster-Nijega	84a.1	De inspreker vraagt om de huidige bestemmingsplanbepalingen en de toekomstige bestemming van het perceel J. Veldstraweg 59.	In het voorontwerp bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch' gekregen met een bouwvlak. Ook in het vigerende bestemmingsplan lag dit perceel in de bestemming 'Agrarisch gebied' en lag er een bouwvlak op het perceel. De uitbreidingsrichting van het bouwvlak is ongewijzigd gebleven.	Geen.
J. Veldstraweg 71, 8514 CN, Ouwster-Nijega	84b.1	De inspreker vraagt om de huidige bestemmingsplanbepalingen en de toekomstige bestemming van het perceel J. Veldstraweg 71.	In het voorontwerp bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch' gekregen met een bouwvlak. Ook in het vigerende bestemmingsplan lag dit perceel in de bestemming 'Agrarisch gebied', waarbij de vorm van het bouwvlak iets afweek ten opzichte van de nieuwe situatie.	Geen.
Kwekerijweg 1, 8507 CC, Rohel	85.1	Indiener verzoekt het bouwvlak te vergroten tot het einde van het perceel om een mogelijke uitbreiding van kassen eenvoudiger te maken (kleine tuinderij is in ontwikkeling naar bezoekerstuin en kwekerij van mediterrane planten - meer kasruimte nodig). Ook wil de inspreker een paardrijdschool te kunnen beginnen. Daarvoor zal indiener waarschijnlijk een tweede bedrijfswoning nodig hebben,	Het bestemmingsplan Buitengebied Skarsterlân is een conserverend bestemmingsplan waarin nieuwe ontwikkelingen in principe niet worden meegenomen, maar waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd en geactualiseerd. De door de indiener voorgestelde wijziging past daarom niet binnen het bestemmingsplan. De indiener kan hiervoor een afzonderlijk verzoek indienen bij de gemeente en hiervoor zal, indien de gemeente bereid is tot medewerking aan de betreffende ontwikkeling, een afzonderlijke planologische procedure moeten worden gevoerd.	Geen.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		die dan verderop gebouwd zou kunnen worden.		
Vierhuisterweg 14, 8507 CG, Rohel, betreffende Vierhuisterweg 16	87.1	<p>Indiener maakt bezwaar tegen de gewijzigde vorm van het H-blok aan de Vierhuisterweg 16. Het blok is nu veel breder, langs de weg en komt richting woonhuis van indiener (nr. 14). Bewoner van nummer 16 heeft al bouwwerken opgericht op de vorm van het nieuwe H-blok.</p> <p>Dit leidt tot extra hinder bij nachtelijke werkzaamheden. Ook heeft de indiener er bezwaar tegen dat de machines en werktuigen nu op die zijde van het perceel worden gestald.</p> <p>Indiener ziet dit als een serieus effect, ontstaan door de vergroting van het H-blok en stelt de gemeente Skarsterlân verantwoordelijk voor de waardevermindering (nu geschat op ongeveer 20%) van zijn woning.</p>	<p>Er is geen bezwaar tegen de wijziging van het bouwvlak in de gewenste richting, mits de oppervlakte gelijk blijft aan de oppervlakte van het bouwvlak zoals dat in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen is. Het bouwvlak is strak om de bestaande bebouwing en silo's gelegd, waardoor er geen verdere uitbreiding meer mogelijk is in de richting van de woning van de inspreker. Dit sluit ook aan bij de uitbreidingsrichting van Vierhuisterweg 16 zoals die in het vigerende bestemmingsplan gold.</p> <p>Wanneer de indiener verwacht dat de woning als gevolg van het bestemmingsplan minder waard zal worden, staat het de indiener vrij om een verzoek om planschade in te dienen bij de gemeente. Dit verzoek kan ingediend worden in de periode van vijf jaar vanaf het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.</p>	Het bouwvlak is aangepast.
Vierhuisterweg 29, 8507 CG, Rohel	88.1	Aangezien het bouwvlak deels op een waterloop van Wetterskip Fryslân is geplaatst en er geen ruimte is voor het bouwen van een redelijke stal, stelt de inspreker voor om het bouwvlak te verleggen.	Reactie gemeente: Gelet op conserverend karakter van het bestemmingsplan is het uitgangspunt om het bouwvlak aan dit hele deel aan de westzijde van de watergang te houden. Het plan kent flexibiliteitsregels om later een uitbreiding van het bouwvlak onder voorwaarden mogelijk te maken.	Geen.
	88.3	Indiener geeft aan dat er al volop recreatieve activiteiten ontplooid worden op het bedrijf. Dit is bekend bij de gemeente, aldus indiener. Indiener verzoekt daarom om	De locatie houdt een agrarische bestemming, maar is aangeduid als "specifieke vorm van agrarisch - activiteitenboerderij", waarbij dagrecreatieve activiteiten en ondergeschikte horeca en detailhandel, zoals de verkoop van productiegebou-	Het perceel is aangeduid als "specifieke vorm van agrarisch - activiteitenboerderij".

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		naast de bestemming 'Agrarisch' ook de bestemming 'Recreatie' toe te voegen.	den en streekeigen producten, zijn toegestaan.	
Meerweg 15 en Meerweg 15a te Rohel	89.1	Indiener geeft aan graag Meerweg 15 en Meerweg 15a gescheiden te willen hebben door middel van een perceelgrens. Dit was 12 jaar geleden het advies van de gemeente. Zie tekening.	De reactie van de inspreker is onduidelijk. Beide percelen hebben in het voorontwerpbestemmingsplan al een verschillende bestemming. Meerweg 15a heeft de bestemming 'Agrarisch' en Meerweg 15 heeft een bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' met een aanduiding "kampeerterrein". Het bestemmingsplan is op dit punt niet aangepast.	Geen.
	89.2	Indiener zou graag de beide percelen groter willen hebben in oppervlakte, zodat er ruimte is voor latere en verdere doeleinden.	Het bestemmingsplan is een conserverend plan dat de bestaande situatie vastlegt en actualiseert. Nieuwe ontwikkelingen worden hierin in principe niet meegenomen. De gevraagde uitbreiding is daarom niet aangepast in het bestemmingsplan.	Geen.
Meerweg 7 te Rohel	90.1	Indiener is bewoner/eigenaar van Meerweg 7 en is het niet eens met het huidige gebruik van het perceel Meerweg 5. Indiener schrijft hierover het volgende: Op het perceel Meerweg 5 rust volgens de nieuwe kaart de bestemming 'Detailhandel - tuincentrum'. Nu is al een aantal jaren dit pand en de grond (afgesplitst en verkocht) van het tuincentrum De Koning en is er nu een klussenbedrijf in gevestigd en een woning. Indiener maakt zich zorgen over het misbruik van de bestemming 'Detailhandel - tuincentrum' door het bedrijf. Er is nu feitelijk geen tuincentrum of kweeklocatie meer aanwezig. Er wordt nu	Aangezien de woning Meerweg 5 geen deel meer uitmaakt van het tuincentrum ter plaatse, is de bestemming 'Detailhandel' met de aanduiding "tuincentrum" ten onrechte op het perceel gelegd. De bestemming is aangepast naar de situatie zoals die ook in het vigerende bestemmingsplan gold 'Agrarisch' met een aanduiding "kwekerij". Het bouwbedrijf past niet binnen deze bestemming.	Geen.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		op deze locatie o.a. illegaal gebouwd; diverse schuren voor opslag van bouw materiaal en het uitoefenen van een bouw-/klussenbedrijf. Achter de kas is o.a. al een, uit twee containers opgetrokken, illegale schuur gebouwd welke met het jaar groter wordt gemaakt. Tevens is er door het gebruik van machines in die schuur soms sprake van enige geluidsoverlast. Het lijkt indiener dat een bestemming van een perceel in overeenstemming dient te zijn met het huidige gebruik en ziet dan ook graag een wijziging van deze bestemming om een bedrijfsuitbreiding in de toekomst tegen te gaan en de al aanwezige illegale bouw met terugwerkende kracht te controleren en terug te draaien.		
Vierhuisterweg 6, 8507 CE, Rohel	91.1	Inspreker is het niet eens met de agrarische bestemming van Oude Postweg 24a. Dit zou geen agrarische bestemming moeten hebben volgens de inspreker.	De woning Oude Postweg 24a wordt als plattelandswoning opgenomen in het bestemmingsplan. De verbeelding is aangepast.	De verbeelding is aangepast door de woning op te nemen als plattelandswoning.
Polle 11, 8463 TJ, Rotsterhaule	92.1	Indiener wil graag de aandacht voor onderwerp 'wonen'. In hoofdstuk 4.4 van de toelichting is opgenomen dat de oppervlakte van de woning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer dan 300 m ² of niet meer dan de bestaande oppervlakte bedraagt. Indiener is van mening	De regeling voor het bouwen van woningen en bijgebouwen is over het algemeen ruim voldoende voor het realiseren van een woning met bijgebouwen. Er zijn situaties waarbij een woning is ontstaan in een voormalig bedrijf. In zo'n geval is de oppervlakte vaak groter dan de in de regels bepaalde 300 m ² . Daarom is in de regels ook aangegeven dat ook de bestaande oppervlakte, indien deze groter is dan 300 m ² , is	Geen.

Uitkomsten van inspraak en overleg

Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		<p>dat 300 m² voor het bebouingsoppervlak van de woning en de aan- en uitbouw en bijgebouwen te klein is. Indiener denkt dat er onvoldoende rekening wordt gehouden met het feit dat de woningen in het buitengebied over het algemeen wat groter zijn en vaak veel grotere percelen hebben dan de woningen in de bebouwde kom. Daarnaast hebben veel mensen in het buitengebied een hobby met dieren of met andere zaken waardoor ze extra ruimte nodig hebben.</p> <p>Indiener geeft gemeente in overweging om het aantal vierkante meters uit te breiden naar 400, met eventueel de volgende beperking: dan niet meer dan 25% van de perceelgrootte mag worden bebouwd.</p>	toegestaan. Het bestemmingsplan is op dit punt niet aangepast.	
Streek 198 Streek 196 Streek 194 te Rotsterhaule	93.1	<p>Het terrein van het bedrijf Kerstma-Heida, Streek 198, is gedeeltelijk als 'Wonen' bestemd. Dit zou als 'Bedrijf' bestemd moeten worden. Ook wil de inspreker de bedrijfswoning op Streek 196 graag in de bestemming 'Bedrijf' opnemen.</p>	<p>Wanneer de bestemming 'Wonen' wordt gewijzigd naar 'Bedrijf' en de woning als bedrijfswoning beschouwd wordt, ontstaat er een kortere afstand tussen het bedrijf en de naburige woning Streek 194. Vanuit het oogpunt van milieu is dit niet wenselijk. De woning houdt daarom de bestemming 'Wonen' zoals in het voorontwerpbestemmingsplan en het vigerende bestemmingsplan was opgenomen.</p>	Geen.
	93.2	<p>De inspreker is van plan in de toekomst zijn bedrijf uit te breiden op het perceel Streek 194. Aangezien hier voorheen een kruidenier gevestigd was en de inspreker daarom veronder-</p>	<p>De veronderstelling van de inspreker dat op het perceel Streek 194 een bedrijfsbestemming rust is niet correct. In het vigerende bestemmingsplan had dit perceel de bestemming 'Wonen'. Voorliggend bestemmingsplan is een conserverend plan wat</p>	Geen.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		stelt dat er een bedrijfsbestemming op het perceel rust.	de bestaande situatie vastlegt en actualiseert. Nieuwe ontwikkelingen zoals toekomstige uitbreidingen worden in dit bestemmingsplan niet meegenomen.	
Streek 192, 8463 NJ, Rotsterhaule	94.1	Indiener verzoekt om uitbreiding van zijn bedrijfsperceel. Hierbij zou het ook wenselijk zijn dat de grens tussen bedrijfsbestemming en woonbestemming verschoven wordt tot enkele meters vanaf de achterzijde van de bestaande bebouwing (ligboxenstal) van de woonbestemming. Er is hierover vooroverleg geweest met de heer Dooper, afdeling vergunningen met betrekking tot de toekomstige uitbreiding. De uitbreiding op zichzelf wordt niet als bezwaarlijk onderhouden mits de uitbreiding in de zone van de bedrijfsbestemming valt.	De uitbreidingsplannen zijn op dit moment nog niet volledig uitgewerkt. Zodra dat wel het geval zal zijn, dient aan de hand van een ruimtelijke onderbouwing getoetst te worden of met een aparte planologische procedure kan worden meegewerkt. Het voorliggende bestemmingsplan voor het buitengebied is over het algemeen een conserverend bestemmingsplan waarin nieuwe ontwikkelingen buiten de bestaande kaders niet worden meegenomen.	Geen.
Hogedijk 184, 8463 NN, Rotsterhaule	95.1	Indiener ziet graag dat het tweemansbedrijf (bestaat sinds 1998) op het perceel Hogedijk 184 kan blijven voortbestaan. In het nieuwe bestemmingsplan buitengebied staat onderhavige perceel aangemerkt als 'Wonen' (W). Indiener geeft aan indien er veranderingen nodig zijn om aan bovenstaande te voldoen, indiener dit graag van gemeente verneemt.	Het bedrijf is opgenomen in bijlage 3 bij de regels als 'bestaand bedrijf'. De bestemming is echter onjuist in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen. Dit is aangepast door de bestemming 'Bedrijf' op te nemen op de verbeelding.	De bestemming is aangepast naar 'Bedrijf'.
H. Bangmaweg 3, 8463 TM, Rotsterhaule	96.1	Indiener heeft de tekening iets aangepast, zodat indiener meer mogelijkheden heeft	Tegen de aanpassing van het agrarische bouwvlak bestaan geen bezwaren.	Het bouwvlak is aangepast op de verbeelding.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		om misschien t.z.t. een nieuwe stal te bouwen.		
Kerkweg 1, 8463 TG, Rotsterhaule	97.1	Indiener maakt bezwaar tegen de intekening van zijn bouwvlak. Het bouwvlak is volgens indiener aan de voorzijde strak om de gebouwen getekend (deels ook door de gebouwen). Naast de bestaande ligboxenstal is geen mogelijkheid voor uitbreiding ingetekend. Door de indeling van het erf en de hoogteverschillen in het erf, is het meest praktisch dat de huidige ligboxenstal bij een eventuele vergroting wordt verbreed en/of naar voren wordt gebouwd voor een eventuele uitbreiding van de melkerij of een tweede melkrobot.	Er is geen bezwaar tegen de wijziging van het bouwvlak in de gewenste richting, mits de oppervlakte gelijk blijft aan de oppervlakte van het bouwvlak zoals dat in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen is. Gezien de richtafstanden tot gevoelige functies, dient er minimaal 100 meter afstand te blijven tot de woning Kerkweg 2. Aangezien aan deze richtafstand ruimschoots voldaan wordt, is het bouwvlak aangepast.	Het bouwvlak is aangepast.
Streek 159, 8463 NJ, Rotsterhaule	98.1	Indiener heeft bouwplannen die niet in de huidige bestemming van zijn perceel (agrarisch) passen. Indiener ziet hierin graag een aanpassing. In de bijgevoegde tekening heeft indiener de gewenste grens van het woonvlak met een stippellijn aangegeven.	Het bestemmingsplan Buitengebied Skarsterlân is een conserverend bestemmingsplan waarin nieuwe ontwikkelingen in principe niet worden meegenomen, maar waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd en geactualiseerd. De door de indiener voorgestelde ontwikkeling past daarom niet binnen het bestemmingsplan. De indiener kan hiervoor een afzonderlijk verzoek indienen bij de gemeente en hiervoor zal, indien de gemeente bereid is tot medewerking aan de betreffende ontwikkeling, een afzonderlijke planologische procedure moeten worden gevoerd.	Geen.
		Het pand heeft een agrarische bestemming, maar in verband met eventuele separate verkoop, wil indiener voor het achterste	De inspreker geeft aan dat het pand een agrarische bestemming heeft, maar zowel in het voorontwerpbestemmingsplan als het vigerende bestemmingsplan is het perceel Streek	Geen.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		gedeelte van het perceel wel de agrarische bestemming behouden.	159 bestemd voor 'Wonen'. Dit is in het bestemmingsplan niet aangepast.	
Streek 64 te Sint Johannesga	99.1	Indiener geeft op een tekening aan de bestemming te willen wijzigen naar 'Bedrijf', in plaats van 'Detailhandel' (DH).	Gezien de activiteiten ter plaatse van het perceel Streek 64 is de bestemming 'Bedrijf' beter passend dan 'Detailhandel'. De bestemming is op dit punt gewijzigd.	De bestemming is aangepast naar 'Bedrijf'.
Streek 71 te Sint Johannesga	100.1	Indiener geeft aan dat volgens het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied Skarsterlân geen 10% zoals in het vigerende bestemmingsplan, maar 15% van het bebouwde deel van het totale oppervlak in de toekomst nog bebouwd kan worden. Een en ander heeft indiener, samen met de heer Vermeulen van de gemeente Skarsterlân, geconcludeerd uit de tekst van artikel 7.2 Bouwregels op bladzijde 143/144. Indiener vraagt of gemeente een formele verklaring aan indiener wil doen toekomen, waaruit blijkt dat gemeente het met deze conclusie eens is, of zo niet, gemeente wil aangeven wat mogelijkheden van de indieners in het nieuwe bestemmingsplan wel zijn.	De inspreker moet voor zijn perceel voldoen aan de bouwregels zoals die zijn vastgelegd in de planregels in artikel 7 'Bedrijf'. Hierin is een toename van maximaal 15% van de reeds bestaande bebouwing vastgelegd. Om dit te verduidelijken is de formulering in de regels aangepast.	Artikel 7.2.1 a is verduidelijkt in de regels.
Kadijk 17 te Rotsterhaule	100a	Inspreker doet een voorstel voor de aanpassing van zijn bouwvlak.	Er is geen bezwaar tegen de wijziging van de vorm van het bouwvlak zoals door de inspreker is voorgesteld.	Het bouwvlak is aangepast conform het kaartbeeld van de inspreker.
Kadijk 25, 8464 VK te Sint Johannesga	101.1	Indiener verzoekt van het bouwvlak de achterlijn circa 40 meter naar voren te verleggen en de linker zijlijn 40 meter naar links te verleggen zodat in-	Er is geen bezwaar tegen de wijziging van het bouwvlak in de gewenste richting, mits de oppervlakte gelijk blijft aan de oppervlakte van het bouwvlak zoals dat in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen	Het bouwvlak is aangepast conform het kaartbeeld van de inspreker.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		diemers voornemen om de bestaande ligboxenstal te verlengen, gerealiseerd kan worden.	is. Gezien de richtafstanden tot gevoelige functies, dient er minimaal 100 meter afstand te blijven tot gevoelige functies. Binnen een straal van 100 meter om het nieuwe gedeelte van het bouwvlak komen geen gevoelige functies voor. Het bouwvlak is aangepast.	
Streek 11 te Sint Johannesga	102.1	Het land achter en naast de panden Streek 13 en Streek 15 te Johannesga zijn bij indiener in beheer. Indiener is van plan achter Streek 13 een boomgaard aan te leggen en een kas te bouwen. Achter Streek 15 heeft indiener een buitenbak voor paarden aangelegd. Momenteel heeft de grond een agrarische bestemming. Feitelijk behoort het terrein inmiddels tot indieners erf, aldus indiener. Indiener verzoekt gemeente te bevorderen dat de grond, gearceerd aangegeven op de bijgaande kaart, een woonbestemming krijgt.	Het bestemmingsplan Buitengebied Skarsterlân is een conserverend bestemmingsplan waarin nieuwe ontwikkelingen in principe niet worden meeegenomen, maar waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd en geactualiseerd. De door de indiener voorgestelde ontwikkeling past daarom niet binnen het bestemmingsplan. De indiener kan hiervoor een afzonderlijk verzoek indienen bij de gemeente en hiervoor zal, indien de gemeente bereid is tot medewerking aan de betreffende ontwikkeling, een afzonderlijke planologische procedure moeten worden gevoerd. De aanwezige paardenbak is als zodanig op de verbeelding aangeduid.	Paardenbak is aangeduid en deze aanduiding is opgenomen in de regels.
Streek 8, 8564 NB, Sint Johannesga	103.1	Voor een eventuele uitbreiding van het bestaande bedrijfsgebouw vindt indiener het een logische keus om dit gebouw te verlengen in dezelfde lijn. De indiener wil daarom graag het bouwvlak hierop aangepast zien. Deze verlenging van de grens treft geen burens (wat uitzicht e.d. betreft), aldus indiener. Het naastgelegen deel van de burens is een grasveld (erf).	Er is geen bezwaar tegen de wijziging van het bouwvlak in de gewenste richting, mits de oppervlakte gelijk blijft aan de oppervlakte van het bouwvlak zoals dat in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen is. De verlenging van de bestaande ligboxstal die de indiener voorziet leidt niet tot een kortere afstand tot gevoelige functies dan de reeds bestaande. Het bouwvlak is op dit punt aangepast.	De vorm van het bouwvlak is aangepast.
Streek 6, 8464 NB, Sint	103a.1	De inspreker geeft aan dat de woonbestem-	De bestemmingsgrens is opgenomen conform het vigerende	Geen.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
Johannesga		ming niet correct is weergegeven, maar dat het perceel aan de noordoostzijde 20 meter breder is dan nu is ingetekend.	bestemmingsplan, waarbij aan de achterzijde het woonperceel zelfs nog iets vergroot is. Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van de opmerking van de inspreker.	
Binnendijk 52, 8461 LG, te Rottum	104.1	Indiener doet principevoorstel om achter Binnendijk 52 een mini-camping te starten (4-6 caravans).	Het bestemmingsplan Buitengebied Skarsterlân is een conserverend bestemmingsplan waarin nieuwe ontwikkelingen in principe niet worden meegenomen, maar waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd en geactualiseerd. De door de indiener voorgestelde ontwikkeling past daarom niet binnen het bestemmingsplan. De indiener kan hiervoor een afzonderlijk verzoek indienen bij de gemeente en hiervoor zal, indien de gemeente bereid is tot medewerking aan de betreffende ontwikkeling en dit past binnen het beleid, een afzonderlijke planologische procedure moeten worden gevoerd.	Geen.
	104.2	Indiener merkt op dat op dit perceel een horecabestemming zit, maar in het huidige bestemmingsplan ook een slijterij (Winkelwet). Indiener wil dit graag weer terug zien.	Om de bestaande slijterij mogelijk te maken is er een aanduiding "detailhandel" opgenomen op het perceel.	Er is een aanduiding "detailhandel" opgenomen.
Binnendijk 85, 8461 LH, Rottum	105.1	Indiener geeft aan dat de bestemming van zijn perceel in het bestemmingsplan wordt veranderd van agrarisch naar woonbestemming, echter indiener wil graag de mogelijkheid houden tot het runnen van een eventuele bed & breakfast, mini-camping, theetuintje, kleine paardenpensi-onstalling o.i.d.	Bij de bestemming 'Wonen - Voormalig boerderij' zijn aan huis verbonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan zoals genoemd in bijlage 2 van de regels van het bestemmingsplan. Hierin worden onder andere mogelijkheden voor een theetuin gegeven. Ook is - onder voorwaarden - een kleinschalige kampeerterrein mogelijk. De bestemming is niet aangepast.	Geen.
Badweg 56, 8461 ND, Rottum	106.1	Indiener geeft aan dat de agrarische bestemming op zijn perceel met 5 hectare eigen grond behouden	Het perceel is bestemd voor 'Wonen - Voormalig boerderij'. Deze bestemming is naar aanleiding van de opmerking van de inspreker zodanig aangepast	In de bestemming 'Wonen - Voormalig boerderij' ondergeschikte

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		moet blijven, aangezien indiener een geregistreerd bedrijf met schapen en lammeren drijft.	dat hobbymatige agrarische activiteiten hierin toegestaan zijn. Gezien de schaal van de agrarische activiteiten van de inspreker, kunnen deze als hobbymatig beschouwd worden. De bestemming is daarom niet aangepast naar 'Agrarisch'.	agrarische hobbyactiviteiten mogelijk maken.
Binnendijk 40, 8461 LB, Rottum	107.1	Indiener verzoekt drie aanpassingen van het bouwvlak: een uitbreiding aan de achterzijde, een uitbreiding aan de voorzijde ten behoeve van het verplaatsen van de woning wanneer de hoogspanningsleiding verplaatst wordt en een aanpassing om de schuur en de garage binnen het bouwvlak te laten passen.	Het bestemmingsplan Buitengebied Skarsterlân is een conserverend bestemmingsplan waarin nieuwe ontwikkelingen in principe niet worden meegenomen, maar waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd en geactualiseerd. De uitbreiding van het bouwvlak wordt daarom niet aangepast in het bestemmingsplan. Wel is het bouwvlak zodanig aangepast dat de verplaatsing van de woning mogelijk gemaakt wordt in verband met de wijziging van het tracé van de hoogspanningsleiding.	De vorm van het bouwvlak is gewijzigd.
	107.2	Indiener vraagt of zij bij recht 2 maal 1,5 ha bouwvlak kunnen hebben, daar er b2 in het bouwvlak vermeld staat.	Het symbool b2 betekent dat er binnen het getekende bouwvlak twee agrarische bedrijven zijn toegestaan.	Geen.
Badweg 44 te Rottum	108.1	Indiener verzoekt het stuk grond achter de woning, met agrarische bestemming, toe te voegen aan de woning en te legaliseren.	De bestemming van het perceel dat als tuin gebruikt wordt, is gewijzigd naar 'Wonen', overeenkomstig het gebruik.	Gedeelte van de tuin dat buiten de woonbestemming ligt, is bestemd als 'Wonen'.
Binnendijk 21, 8461 LD, Rottum	109.1	Indiener verzoekt de grens voor 'Wonen' aan te passen.	De woonbestemming is aangepast zodat de bestaande bijgebouwen ook binnen het bestemmingsvlak zijn komen te liggen.	De begrenzing van de woonbestemming is aangepast.
Gaestdyk 16, 8522 MV, Tjerkgaast	110.1	Inspreker wijst erop dat de bouwvlakken zoals die in het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Skarsterlân' van de Gaestdyk 16 en 18, niet overeenkomen met de feitelijke situatie aangezien er tussen beide percelen	De bestemming van de woning Gaestdyk 16 wordt gewijzigd naar 'Wonen' overeenkomstig de feitelijke situatie, waarbij er geen uitbreidingsmogelijkheden aan de achterzijde van de woning mogelijk gemaakt moeten worden, gezien de korte afstand tot het agrarische bedrijf Gaestdyk 18 en de beperkingen die dat zou kunnen	De bestemming is gewijzigd naar 'Wonen'.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		<p>geen relatie is. De huidige situatie valt onder het overgangsrecht, dat is in het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan niet terecht aangezien er geen vooruitzicht is dat deze situatie binnen de komende planperiode zal wijzigen. Met het oog op rechtszekerheid verzoekt inspreker het perceel Gaestdyk 16 de bestemming 'Wonen' toe te kennen. Om te voorkomen dat de afstand tot de boerderij van perceel Gaestdyk 18 te klein wordt, verzoekt indiener het bouwvlak strak om het perceel Gaestdyk nr. 16 te leggen, zodat de woning aan de achterkant niet uitgebreid zou kunnen worden.</p>	opleveren voor de bedrijfsvoering voor dat bedrijf.	
	110.3	<p>Indiener heeft een perceel grond tussen de percelen Gaestdyk 12 en de woning op Gaestdyk 14. Hierop is een loods gebouwd voor het kleinschalige transportbedrijf en opslag van indiener. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt dit wederom, nu ten onrechte, onder het overgangsrecht geplaatst. Indiener verzoekt op dit perceel de bestemming 'Bedrijf' met eventuele specifieke aanduiding toe te kennen. Tevens is een deel van het bouwvlak van het agrarische bedrijf Gaestdyk 12 ingetekend op de gronden van de inspreker. Ver-</p>	<p>De loods van het transportbedrijf heeft de bestemming 'Bedrijf' met een nadere aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf" gekregen om het bestaande transportbedrijf toe te staan, maar geen andere bedrijvigheid op dezelfde locatie mogelijk te maken. Er is geen extra woning toegestaan. Daarnaast is de ligging van het bouwvlak van Gaestdyk 12 aangepast zodat die niet langer ligt op de gronden van de inspreker.</p>	<p>De bestemming van de loods is gewijzigd naar 'Bedrijf' met een aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf" waarbij de bouw van een bedrijfswooning is uitgesloten.</p>

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		zocht wordt om dit te wijzigen.		
Gaestdyk 47, 8522 MX, Tjerkgaast	110a .1	De inspreker is van mening dat het perceel ten onrechte een agrarische bestemming heeft gekregen. Hier wordt al sinds 1992 gewoond zonder agrarisch bedrijf.	De bestemming van het perceel is aangepast naar 'Wonen - Voormalig boerderij' overeenkomstig de feitelijke situatie.	Bestemming is gewijzigd naar 'Wonen - Voormalig boerderij'.
Maatschap Galama te Tjerkgaast	111. 1	Indiener heeft een tekening ingediend met daarop de oude en de nieuwe situatie aangegeven.	Er is geen bezwaar tegen de wijziging van het bouwvlak in de gewenste richting, mits de oppervlakte gelijk blijft aan de oppervlakte van het bouwvlak zoals dat in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen is. Het bouwvlak is aangepast.	De ligging van het bouwvlak is aangepast.
Gaestdyk 60a te Tjerkgaast	112. 1	Inspreker dient een zienswijze in omtrent de afmetingen van het bouwvlak van het perceel Gaestdyk 60a aangezien indiener voornemens is op termijn het bedrijfspand aan de achterzijde te verlengen. Indiener verzoekt het bouwvlak met 25 m te verleggen in noordwestelijke richting.	Het bestemmingsplan Buitengebied Skarsterlân is een conserverend bestemmingsplan waarin nieuwe ontwikkelingen in principe niet worden meegeënen, maar waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd en geactualiseerd. De door de indiener voorgestelde ontwikkeling past daarom niet binnen het bestemmingsplan. De indiener kan hiervoor een afzonderlijk verzoek indienen bij de gemeente en hiervoor zal, indien de gemeente bereid is tot medewerking aan de betreffende ontwikkeling en dit past binnen het beleid, een afzonderlijke planologische procedure moeten worden gevoerd.	Geen.
Gaestdyk 58, 8522 MZ, Tjerkgaast	113. 1	Indiener verzoekt het bouwvlak te vergroten, volgens verleende vergunning, afgegeven voor verlenging van ligboxstal.	Het bouwvlak is aangepast overeenkomstig de geldende vergunning.	Het bouwvlak is aangepast conform vergunning.
Strjitwei 15, 8522 ML, Tjerkgaast	114. 1	Indiener verzoekt het bouwvlak aan te passen volgens bijgevoegde tekeningen in verband met het voornemen een vergunning aan te vragen voor het bouwen van een mestbassin.	Het bouwvlak is aangepast in de door de inspreker gewenste richting. De oppervlakte van het bouwvlak is daarbij gelijk gebleven.	De ligging van het bouwvlak is aangepast.
Strjitwei 3, 8522 MN,	114a .1	Indiener verzoekt het bouwvlak 5 meter op	Er is geen bezwaar tegen de wijziging van het bouwvlak in	Het bouwvlak is 5 meter opge-

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
Tjerkgaast		te schuiven naar het westen.	de gewenste richting, mits de oppervlakte gelijk blijft aan de oppervlakte van het bouwvlak zoals dat in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen is. De verlegging van het bouwvlak leidt niet tot een kortere afstand tot gevoelige functies dan de reeds bestaande. Het bouwvlak is op dit punt aangepast.	schoven in westelijke richting.
De poel tussen Tjerkgaast en Sleat	115.1	Indiener verzoekt voor de poel, die de stichting Van der Walfonds en mevrouw Feitsma Willemsma uit Lelystad beiden gedeeltelijk in eigendom hebben, de bestemming 'Agrarisch' te handhaven, aangezien er geen eigendoms-overdracht heeft plaatsgevonden en gezien het feitelijk gebruik niet 'natuur' is, zoals staat aangegeven in het onderhavige voorontwerpbestemmingsplan.	In het huidige bestemmingsplan voor het buitengebied heeft de poel de bestemming 'Natuur' met een nadere aanduiding "water". Volgens de Verordening Romte Fryslân gaat het hier om natuur buiten de EHS. Dergelijke natuurgebieden moeten worden voorzien van een passende bestemming gericht op behoud, herstel of ontwikkeling van natuurwaarden. Het beschermingsregime dient te worden gehandhaafd.	Geen.
Strjitwei 22, 8522 ML, Tjerkgaast	116.1	Inspreker dient een zienswijze in met betrekking tot het bouwvlak op het perceel Strjitwei 22, aangezien de boerderij momenteel gebruikt wordt voor de opslag van sloepen, maar indiener wil een bedrijf opstarten voor de bouw van sloepen. Inspreker wil graag aanpassing van het bouwvlak. Ook verzoekt de inspreker zijn bestemming te wijzigen naar 'Bedrijf'.	Bij agrarische bedrijven die hun functie verloren hebben is het mogelijk om deze te gebruiken voor bedrijven in categorie 1 en 2. De gemeente vindt het niet wenselijk om bedrijven van een hogere milieucategorie mogelijk te maken in het landelijk gebied. Dergelijke bedrijven horen thuis op een bedrijven-terrein. Het bestemmingsplan is dus op dit punt niet aangepast.	Geen.
Strjitwei 18 te Tjerkgaast	117.1	Indiener verzoekt het bouwvlak aan te passen volgens de verleende omgevingsvergunning voor de uitbreiding met onder	Het bouwvlak is aangepast overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning voor het perceel.	Het bouwvlak op de kaart is aangepast overeenkomstig de geldende omgevingsver-

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		meer drie stallen van de pluimveehouderij.		gunning.
	117.2	Indiener verzoekt tevens het bouwvlak van het door hem verworven perceel nr. 20 met 25 m uit te breiden, aangezien indiener de woning op dit perceel richting nr. 18 wil uitbreiden.	Het bestemmingsplan Buitengebied Skarsterlân is een conserverend bestemmingsplan waarin nieuwe ontwikkelingen in principe niet worden meeegenomen, maar waarin de bestaande situatie wordt vastgelegd en geactualiseerd. De door de indiener voorgestelde ontwikkeling past daarom niet binnen het bestemmingsplan. Ook vanuit milieuoogpunt is het niet wenselijk de woning meer in de richting van het bedrijf Strjitwei 18 uit te breiden, omdat dan niet voldaan kan worden aan de richtafstanden tussen de woning en het pluimveebedrijf ter plaatse.	Geen.
Loonbedrijf Postma, Strjitwei 26 te Tjerkgaast	117a	De inspreker wil graag zijn agrarisch loonbedrijf verplaatsen naar Strjitwei 26 te Tjerkgaast. Hiervoor heeft hij eerder een principeverzoek ingediend om gebruik te maken van een wijzigingsbevoegdheid uit het vigerende plan. Hierop is positief gereageerd. De inspreker vraagt daarom om de gewenste wijziging van 'Agrarisch' naar 'Bedrijf' ten behoeve van zijn loonbedrijf in het bestemmingsplan op te nemen. De nieuwbouw ter plaatse die ook deel uitmaakte van het principeverzoek is niet meer aan de orde. De huidige bebouwing is voldoende voor uitoefening van het agrarisch loonbedrijf.	Er is geen bezwaar tegen de door de inspreker voorgestelde functiewijziging. De bestemming van het perceel is aangepast naar 'Bedrijf' en het bedrijf van de inspreker is toegevoegd in de bedrijvenlijst in de bijlage van de regels.	De verbeelding en de bijlage bij de regels zijn aangepast ten behoeve van het loonbedrijf.
Gaestdyk 10 te Tjerkgaast	118.1	De inspreker heeft een kaart ingediend met een voorstelde	De voorgestelde aanpassing van het bouwvlak is niet wenselijk, aangezien de afstand tussen	Geen.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		wijziging van het bouwvlak.	het agrarische bedrijf en de naastgelegen woning Gaestdyk 8 daarmee verkleind wordt. In de huidige situatie kan er al niet voldaan worden aan de richtafstanden uit 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Het nog verder verkleinen van de afstand tot gevoelige functies van derden, zoals woningen, is niet wenselijk. Het bouwvlak is dan ook niet aangepast.	
Gaestdyk 19 te Tjerkgaast	119.1	Inspreker heeft reeds een principeplan ingediend en verzoekt de bestemming voor het perceel Gaestdyk 19 te wijzigen in 'zorginstelling'.	Op het genoemde perceel is een aanduiding "zorgboerderij" opgenomen. De realisatie van een extra bedrijfswoning wordt niet mogelijk gemaakt.	Op het perceel is de aanduiding "zorgboerderij" gelegd.
Wielwei 11 te Doniaga	120.1	Indiener vermoedt dat er verouderd kaartmateriaal is gebruikt bij het maken van de topografische kaarten en verzoekt de gemeente om het meest recente kaartmateriaal te gebruiken.	Voor bestemmingsplannen wordt als ondergrond de GBKN (Grootschalige Basiskaart Nederland) gebruikt. Het ontbreken van de ligboxenstal op de kaart betreft ook een onjuistheid op de GBKN. De GBKN wordt regelmatig vernieuwd, maar is niet altijd helemaal actueel. De ondergrond dient echter alleen ter ondersteuning van de verbeelding van het bestemmingsplan en heeft geen invloed op de mogelijkheden van het bestemmingsplan. Dit kan in het kader van het bestemmingsplan niet aangepast worden.	Geen.
	120.2	Indiener ziet dat het bouwvlak van Wielwei 4 op zijn grond is ingetekend. Graag ziet indiener dit gecorrigeerd worden.	Het bouwvlak is zodanig aangepast dat het bouwvlak van Wielwei 4 niet meer op de gronden ligt.	De verbeelding is aangepast.
Wielwei 43, 8516 DE, Doniaga	121.1	Indiener constateert dat zijn perceel op de plankkaart is ingetekend onder de hoogspanningsleiding, in zuidoostelijke richting. Graag ziet indiener dat zijn bouwperceel gewijzigd wordt in zuidwestelijke richting, vrij van de hoogspanningsleiding.	De ligging van het bouwvlak is aanpast zodat de oppervlakte gelijk blijft, maar niet meer onder de hoogspanningsleiding ligt. Omdat het niet wenselijk is de bedrijfsbebouwing voor de woning te situeren, is het bouwvlak alleen in zuidelijke richting verlegd en niet in westelijke richting.	De ligging van het bouwvlak is aangepast.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
Wielwei 21, 8516 DD, Doniaga	122.1	Indiener geeft aan dat hem is beloofd door de landinrichtingscommissie dat alle natuurwaarden vervallen en dat zijn perceel agrarisch landbouwgrond blijft. Nu ziet indiener zijn perceel tegen de wiel ingetekend als wijzigingsgrens bos/natuur. Indiener is niet gecompenseerd voor dit perceel waardoor hij benadeeld wordt.	De verbeelding is op dit punt aangepast conform de actuele provinciale natuurkaart.	Wro-zone wijzigingsgebied is op het betreffende perceel van de verbeelding afgehaald.
	122.2	Bouwgrens Wielwei 21 valt gedeeltelijk op het weiland van perceel Wielwei 25. Indiener vraagt of deze ook achter de boerderij geplaatst kan worden en bij een eventuele koop van het desbetreffende perceel ook teruggeplaatst kan worden.	De vorm van het bouwvlak is gewijzigd. De uitbreidingsmogelijkheden zijn nu aan de oostzijde mogelijk gemaakt. Het is niet mogelijk de ligging van het bouwvlak weer te wijzigen wanneer de eigendomssituatie verandert. Hiervoor zou dan eerst opnieuw een planologische procedure moeten worden gevoerd.	De ligging van het bouwvlak is aangepast.
Wielwei 12, 8516 DC, Doniaga	123.1	Indiener maakt bezwaar tegen het opheffen van de agrarische bestemming met bijbehorend bouwvlak op Wielwei 25. Boerderij staat momenteel te koop met bijbehorende grond van circa 39 ha.	De bestemming van het perceel is overeenkomstig het verzoek van de inspreker gewijzigd naar 'Agrarisch' met bijbehorend bouwvlak zoals ook in het vigerende bestemmingsplan het geval was.	Bestemming is gewijzigd naar 'Agrarisch'.
	123.3	Indiener maakt bezwaar tegen het vestigen van een bouwvlak op eigendom t.b.v. agrarisch bedrijf op Wielwei 21.	De ligging van het bouwvlak is aangepast, zodat deze niet meer op het eigendom van de indiener ligt.	De ligging van het bouwvlak is aangepast.
	123.4	Indiener geeft aan dat een verkeerde kadastrale grens is ingetekend voor Wielwei 12.	Kadastrale grenzen worden niet vastgelegd in het bestemmingsplan. Ten aanzien van de bestemmingsgrens geldt dat deze ruimer is dan in het vigerende bestemmingsplan voor het perceel gold. Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van de opmerking van de inspreker.	Geen.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
	123.5	Indiener vraagt of het mogelijk is op adres Wielwei 25 een agrarische bestemming met eventueel een woonboerderijbestemming te vestigen in verband met de verkoop van de boerderij (complete boerderij of gebouw los en land naar de bureu).	Er moet gekozen worden voor een bepaalde functie. Beide is niet mogelijk. De bestemming voor het perceel is gewijzigd naar 'Agrarisch', zoals ook in het vigerende bestemmingsplan het geval was.	Bestemming is gewijzigd naar 'Agrarisch'.
Schoterweg 32 te Rotstergaast	124.1	Indiener verzoekt aanpassing van het bouwvlak aangezien aan de zuidwestzijde het bouwvlak vergroot dient te worden om de verharding en de sleufsiloe in te kunnen plaatsen en aan de noord(oost)zijde om vergroting voor ontwikkelingsruimte mogelijk te maken.	Het bouwvlak is zodanig aangepast dat alle bestaande bebouwing binnen het bouwvlak is komen te liggen. Uitbreiding van het bouwvlak wordt niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. De oppervlakte van het gewijzigde bouwvlak wordt niet groter dan het bouwvlak zoals dat was opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.	Het bouwvlak is gewijzigd zodat alle bestaande bebouwing binnen het bouwvlak is komen te liggen.
Schoterweg 36 te Rotstergaast	124a.1	De inspreker is van mening dat zijn perceel, Schoterweg 36, onterecht voor wonen is bestemd, maar dat zijn activiteiten op het gebied van paarden bedrijfsmatig zijn en dat de bestemming 'Agrarisch' zou moeten zijn, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan.	De bestemming van het perceel is overeenkomstig het verzoek van de inspreker gewijzigd naar 'Agrarisch' met bijbehorend bouwvlak zoals ook in het vigerende bestemmingsplan het geval was.	De bestemming is gewijzigd naar 'Agrarisch'.
Schoterweg 2 te Rotstergaast	125.1	Inspreker verzoekt vergroting van het bouwvlak voor het mogelijk maken van toekomstige uitbreiding van zijn loon- en grondverzetbedrijf (voor het stallen van het machinepark).	Het bedrijf van de inspreker is een niet-agrarisch bedrijf. Het uitbreiden van dergelijke bedrijven in het buitengebied met meer dan de in de regels toegestane 15% is niet wenselijk. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan nog in een afwijkingsmogelijkheid om onder voorwaarden een vergroting van 50% toe te staan. In dat geval zal door middel van planologisch onderzoek moeten worden beoordeeld of deze vergroting kan worden toegekend. Wanneer het bedrijf verder wil uitbreiden, is dit mogelijk op een bedrijventerrein. De	Geen.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
			bestemming van het bedrijf is daarom niet vergroot.	
	125.2	Inspreker verzoekt mede hierom tevens voor verhoging van de maximale nokhoogte naar max. 12 m en de goothoogte naar max. 6 m.	Het beleid van de gemeente is erop gericht om de ruimtelijke kwaliteit zoveel mogelijk te waarborgen. Een verhoging van een goot- en bouwhoogte tast het beeld aan en wordt daarom niet toegestaan in het buitengebied. Het bestemmingsplan is op dit punt daarom niet aangepast.	Geen.
	125.3	Inspreker verzoekt het ontwerpbestemmingsplan aan te passen zodat buitenopslag van materialen en stoffen welke verbonden zijn aan de bedrijfsactiviteiten mogelijk gemaakt wordt.	Het beleid van de gemeente is erop gericht om de ruimtelijke kwaliteit zoveel mogelijk te waarborgen. Buitenopslag van materialen heeft een negatief effect op de ruimtelijke kwaliteit en past daarom niet in het buitengebied. Het bestemmingsplan is op dit punt daarom niet aangepast.	Geen.
	125.4	Inspreker verzoekt het aspect 'landbouwverkeer' op te nemen in het bestemmingsplan, waarbij rekening dient te worden gehouden met breedtes, hoogtes, snelheid e.d. van het (landbouw-)materieel in relatie tot het beheer en inrichting van de wegen in het buitengebied.	Het bestemmingsplan is niet het middel om typen verkeer vast te leggen. In het bestemmingsplan is één bestemming voor wegverkeer opgenomen 'Verkeer - Wegverkeer'. Hierbinnen zijn onder andere 'wegen, voet- en fietspaden' mogelijk. De gebruikers of typen verkeer zijn hierin niet vastgelegd. Landbouwverkeer kan gebruik maken van deze wegen en er is geen noodzaak om dit expliciet in het bestemmingsplan op te nemen.	Geen.
Schoterweg 22 te Rotstergaast	126.1	Indiener wijst er op dat de aanpassing van de bestemming naar 'Wonen' niet terecht is, gezien de vigerende milieuvergunning en de huidige en toekomstige activiteiten. Derhalve moet de bestemming als bedrijfsmatig worden gekarakteriseerd.	De bestemming van het perceel is overeenkomstig het verzoek van de inspreker gewijzigd naar 'Agrarisch' met bijbehorend bouwvlak zoals ook in het vigerende bestemmingsplan het geval was.	Bestemming is gewijzigd naar 'Agrarisch'.
Kerngroep Schoterweg e/o te Rotstergaast	127.1	De kerngroep vraagt zich af of met grote melkveehouderijbedrijven ook intensieve veehouderij bedoeld wordt (b.v. mesterij-)	Met melkveehouderijen worden geen intensieve veehouderijen bedoeld. In het bestemmingsplan zijn intensieve veehouderijen mogelijk ter plaatse van de aanduiding "intensieve vee-	Geen.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		en)	houderij”.	
	127.2	Inspreker vraagt zich of een (bestaand) intensieve veehouderij bij wijziging of uitbreiding MER-plichtig is.	Een bestaand intensief veehouderijbedrijf wordt MER-plichtig, wanneer het bedrijf tenminste groeit met een aantal stuks vee dat is genoemd in de bijlage C bij het Besluit Milieueffectrapportage.	Geen.
	127.3	Inspreker vraagt zich af welke regels van toepassing zijn binnen het nieuwe bestemmingsplan waar een aanvrager zich aan moet houden voor de uitbreiding van een bouwvlak van 1,5 ha naar uitbreiding van 3 ha.	Voor een vergroting van een bouwvlak van 3 hectare dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. In artikel 3.4.3 van de regels zijn de voorwaarden opgenomen waaraan voldaan moet worden om gebruik te kunnen maken van deze afwijkmogelijkheid.	Geen.
	127.4	Welke vergunningen moeten worden aangevraagd om in aanmerking te komen voor de uitbreiding naar de voornoemde 3 ha.	In dat geval moet een wijzigingsprocedure worden doorlopen die deel uitmaakt van het nieuwe bestemmingsplan.	Geen.
	127.5	Welke inspraak is mogelijk voor belanghebbenden en omwonenden op een dergelijke uitbreiding naar 3 ha?	In dat geval kan bij de terinzagelegging van het wijzigingsplan gebruik worden gemaakt van de reguliere inspraak- en bezwaarprocedure.	Geen.
	127.6	Welke gedachtegang ligt ten grondslag aan dat er voor de intensieve veehouderij geen sprake is van een maximale oppervlakte aan gebouwen?	De aanduiding “Intensieve veehouderij” wordt strak om het bedrijf heen gelegd, waardoor het bedrijf voldoende wordt beperkt. Er is daarom geen noodzaak om ook nog een maximale oppervlakte op te nemen.	Geen.
	127.7	Is de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van de oppervlakte van gebouwen ook van toepassing op bestaande intensieve veehouderijen?	Intensieve veehouderijen zijn alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding “intensieve veehouderij”. Het bestemmingsplan voorziet niet in een afwijkmogelijkheid of een wijzigingsbevoegdheid om dit te vergroten. Voor de uitbreiding van een intensieve neven-tak bij een agrarisch bedrijf. Deze afwijkmogelijkheid is vastgelegd in artikel 3.4.6 van de regels.	Geen.
	127.8	Hoe verhouden de regels zich ten opzich-	Intensieve veehouderijbedrijven mogen groeien zoals in de	Geen.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		te van bestaande intensieve veehouderijen? Dus niet intensieve veehouderijen als neventak van een grondgebonden agrarisch bedrijf.	regels van het bestemmingsplan is aangegeven. In dat geval moet wel steeds worden beoordeeld of de groei past binnen de wettelijke kaders van onder meer de geurwetgeving, de Natuurbeschermingswet etc. De ruimte die planologisch wordt geboden betekent nog niet altijd dat de groei ook daadwerkelijk mogelijk kan worden gemaakt.	
	127.9	Wordt op pag. 9 met 'De gemeente Skarsterlân kiest ... te worden betrokken' het geldend beleid voor de intensieve veehouderij in hoofdlijn van bestemmingsplan 2001 bedoeld?	Zoals de inspreker al aangeeft, wordt het beleid uit het vigerende bestemmingsplan bedoeld.	Geen.
	127.10	Welke nog te maken nadere afspraken met de provincie Fryslân over de borging van ruimtelijke kwaliteit kunnen we nog verwachten én zullen invloed hebben op het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied?	Aangezien de inspreker vraagt naar nog te maken afspraken, kan de inhoud van afspraken niet vermeld worden omdat deze nog niet bekend zijn.	Geen.
	127.11	Betekent maatwerk in dit licht dat iedere aanvraag voor oprichting, wijziging, uitbreiding langs de lat van 1 op 1 maatwerk wordt gelegd?	Met maatwerk wordt in dit verband bedoeld dat voor elke situatie afzonderlijk moet worden bepaald welke vorm van landschappelijke inpassing nodig is. Hiervoor zijn wel algemene uitgangspunten, maar de uitwerking voor een specifiek perceel is maatwerk.	Geen.
	127.12	Hoe verhoudt het provinciale beleid voor grootschalige melkveehouderij zich ten opzichte van intensieve veehouderij (bv. mesterijen)?	Op 27 februari 2013 hebben Provinciale Staten het nieuwe beleid vastgesteld voor de grootschalige melkveehouderij. In dat beleid zijn drie voorwaarden relevant voor de ruimtelijke inpassing van grootschalige melkveehouderijen : 1. Zorgvuldige ruimtelijke inpassing volgens de methode van De Nije Pleats; 2. grondgebondenheid van de bedrijven; 3. maximum oppervlak bouwvlak 3 ha. Voor intensieve bedrijven is dat	Geen.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
			niet het geval.	
	127.13	Welke verdeling grondgebonden en niet-grondgebonden bestaat er binnen deze aanduiding agrarische bestemming?	In de bestemmingsomschrijving in artikel 3.1 van de regels zijn de verschillende typen agrarische bedrijven aangegeven die mogelijk zijn binnen de agrarische bestemming.	Geen.
	127.14	Hoe wordt de kwaliteitstoevoeging aan het gebied getoetst bij uitzonderingen waar het gaat om bebouwing die niet aan het traditionele beeld voldoet? Hoe ziet dit toetsingsproces eruit?	Er is hier sprake van de gebruikelijke welstandstoetsing. Vooraf vindt veelal overleg plaats tussen aanvrager en gemeente.	Geen.
	127.15	Wat is de definitie van 'Beperkte plannen voor schaalvergroting'? Welke beperkingen kennen deze plannen voor schaalvergroting?	Met 'beperkte plannen voor schaalvergroting wordt bedoeld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de 1,5 hectare bouwvlak. Waar deze bouwplannen aan moeten voldoen is vastgelegd in de bouwregels in artikel 3.2 van de regels.	Geen
	127.16	Welke inspraakmogelijkheden hebben direct belanghebbenden en omwonenden bij het op blz. 65 genoemde lokaal maatwerk?	De landschappelijke inpassing wordt opgesteld door de direct belanghebbende in samenwerking met een aantal deskundigen en de gemeente. De afspraken die in dit verband met de betrokken aanvrager worden gemaakt, worden vastgelegd in de omgevingsvergunning. Een omgevingsvergunning wordt, voordat deze wordt verleend, ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen dan hun zienswijze indienen.	Geen.
	127.17	Wat is een postzegelbestemmingsplan?	Een postzegelbestemmingsplan is een klein bestemmingsplan voor een klein plangebied, bijvoorbeeld voor één perceel waarvan de bestemming gewijzigd moet worden om een bepaalde ontwikkeling planologisch mogelijk te maken.	Geen.
	127.18	Naast het genoemde voorbeeld, welke situaties zijn nog meer van toepassing voor het opstellen van een postzegelbestemmingsplan?	Het opstellen van een postzegelbestemmingsplan is mogelijk voor elke ontwikkeling voor een klein plangebied, die past binnen het geldende beleid, geen belemmeringen zijn en waarbij de gemeente tot medewerking bereid is.	Geen.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
	127.19	Wie bepaalt wel al dan niet dat een postzegelbestemmingsplan wordt opgesteld?	De gemeente beoordeelt een principeverzoek voor een ontwikkeling. Wanneer de gemeente hierover positief oordeelt, omdat het binnen het beleid past en er geen belemmeringen zijn uit het oogpunt van milieu, stedenbouw, archeologie, etc., kan hiervoor een postzegelbestemmingsplan worden opgesteld.	Geen.
	127.20	Is de omvorming van Grondgebonden agrarisch bedrijf naar een Niet-grondgebonden agrarisch bedrijf in het geheel niet meer mogelijk? Zo ja, welke procedures moeten hiervoor doorlopen worden.	Het bestemmingsplan voorziet niet in een afwijkingsmogelijkheid of een wijzigingsbevoegdheid van een grondgebonden agrarisch bedrijf naar een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf. Binnen het bestemmingsplan zijn hier dus geen mogelijkheden voor opgenomen. Wanneer hiervoor een concrete aanvraag voor is, zal de gemeente per geval moeten afwegen of hier medewerking aan kan worden verleend en of hiervoor een afzonderlijke planologische procedure kan worden doorlopen.	Geen.
	127.21	Is grondgebonden en niet-grondgebonden als aanduiding opgenomen in de verbeelding buitengebied?	Nee, hiervoor zijn geen aanduidingen op de verbeelding opgenomen.	Geen.
	127.22	Inspreker meent dat grotere bouwpercelen, grotere en hogere gebouwen en hogere mest- en sleufsilos eerder regel dan uitzondering zijn en vraagt zich af hoe de verruiming ten opzichte van het huidige bestemmingsplan in het licht van het behoud en herstel van landschappelijke en natuurlijke waarden en de relatie tussen bebouwing en het landschap kan worden geplaatst.	Dit is een afweging van de raad. Het nieuwe beeld past binnen de provinciale kaders.	Geen.
	127.23	Inspreker vraagt zich af of artikel 3.2 sub 1 onder c ook van toepassing is op intensie-	De door de inspreker genoemde regel richt zich alleen op grondgebonden agrarische bedrijven met een intensieve ne-	Geen.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		veehouderijen.	ventak, niet op niet-grondgebonden agrarische bedrijven.	
	127.24	Indiener vraagt zich af wat een plaatsgebonden melkveehouderij is.	Dit is opgenomen in artikel 1.82 van de regels.	Geen.
	127.26	Verwijzing naar blz. 108 e: Hoe worden omwonenden betrokken in dit proces? Heeft de gemeente hier ook de regie?	Zie reactie 127.16	Geen.
	127.27	Verwijzing naar blz. 109 3.4.6. Hoe worden a. en b. getoetst en door wie?	Deze aspecten zijn ter toetsing aan de gemeente.	Geen.
	127.28	Met betrekking tot de Staat van bedrijven: onder welke aanduiding vallen mesterijen?	De Staat van bedrijven is een bijlage bij artikel 4 Bedrijven. Mesterijen vallen binnen de bestemming 'Agrarisch' binnen de aanduiding "intensieve veehouderij"	Geen.
	127.29	Met betrekking tot de Lijst met bestaande bedrijven: Deze lijst betreft alleen de niet-agrarische bedrijven, bestaat er ook een lijst agrarische bedrijven? Zo ja, waarom is deze niet als bijlage bijgevoegd?	Er is geen lijst opgenomen van de agrarische bedrijven, omdat die mogelijk zijn binnen de betreffende agrarische bestemming. In de bestemming 'Bedrijf' zijn alleen bedrijven mogelijk die in de milieucategorieën 1 en 2 van de VNG-notitie Bedrijven en milieuzonering zijn opgenomen. Alleen de uitzonderingen, in dit geval de bestaande bedrijven, zijn opgenomen in de bijlage.	Geen.
Kerkpad 5 te Rotstergaast	128.1	Inspreker wijst er op dat de kaart niet volledig is: er zijn twee bouwvergunningen voor twee woningen afgegeven op adres Kerkpad 4a en Kerkpad 5 te Rotstergaast.	De inspreker heeft gelijk dat de kaart niet volledig was. Per abuis is een deel van de kaart niet opgenomen op de analoge kaartbladen. Daarnaast ontbreekt in het bouwvlak van de inspreker een symbool met het maximum aantal woningen. Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast.	Op het perceel van de inspreker is een symbool opgenomen met het maximum aantal woningen met het bestaande aantal van drie.
Lange Ekers 3 te Haskerhorne	129.1	De indiener vraagt of het mogelijk is om de bouwvlakgrens iets naar de weg toe op te schuiven om zo een eventuele uitbreiding haaks op de bestaande bedrijfsgebouwen mo-	Het is niet wenselijk om het bouwvlak naar de weg toe uit te breiden. Hiermee komt het bouwvlak dichterbij de woning Lange Ekers 2, waarmee de milieusituatie van de woning zou kunnen verslechteren. Om die reden is het bouwvlak niet	Geen.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		gelijk te maken?	aangepast naar aanleiding van het verzoek van de inspreker.	
Mondelinge inspraakreactie - aangenomen door de heer G. Zaal	130.1	Indiener geeft aan dat de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid" van de kaart af moet (de ruilverkavelingsplannen zijn gewijzigd vastgesteld).	De ligging van de wijzigingsbevoegdheid is aangepast op de ruilverkavelingskaarten.	De verbeelding is aangepast.
Provincie Fryslân	A	<i>Archeologie (categorie 1)</i> Vier gebieden uit de periode ijzertijd-middeleeuwen hebben vallen in de categorie 'streven naar behoud' op basis van de FAM-KE. Hiervan zijn drie onjuist bestemd. Deze drie locaties zijn begraafplaatsen en zouden naast hun bestemming 'Maatschappelijk - Begraafplaats' ook een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' moeten krijgen.	De ontbrekende archeologische dubbelbestemmingen zijn op de verbeelding opgenomen.	Op de verbeelding is op drie locaties de bestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen.
		<i>Landschap en cultuurhistorie (categorie 3)</i> De provincie is van mening dat de kenmerken van het landschap en cultuurhistorie voldoende zijn beschermd. Wel wijst de provincie nog op 'Grutsk op 'e romte' waarin landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang in samenhang zijn geanalyseerd en geëvalueerd. Dit kan tot een nog zorgvuldiger bescherming van de aanwezige kwaliteiten leiden.	De gemeente is het met de provincie eens dat de kenmerken van landschap en cultuurhistorie in het bestemmingsplan voldoende zijn beschermd. De gemeente ziet dan ook geen noodzaak dit nog verder uit te breiden door de landschappelijke en cultuurhistorische structuren zoals die in Grutsk op de Romte zijn vastgelegd in het bestemmingsplan te verwerken.	Geen.
		<i>Natura 2000 (categorie 6)</i> De provincie wijst op de algemene aanduidingsregels waarin opgenomen is dat de	De aanduidingen waar de provincie op wijst met betrekking tot de Natura 2000-gebieden zijn uit het plan gehaald, omdat deze geen toegevoegde waarde hebben ten opzichte	De gebiedsaanduidingen 'Overig - speciale beschermingszone 1, 2 en 3' zijn uit het be-

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		bescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in Beheerplannen. Deze zijn echter nog niet in werking. Ook is de vraag in hoeverre de aanduiding toegevoegde waarde heeft, omdat de gebieden goed beschermd worden door de bestemming 'Natuur'.	van de bescherming die al in de bestemming 'Natuur' is opgenomen.	stemmingsplan gehaald.
		<p><i>EHS (categorie 1)</i> De provincie constateert verschillen tussen de natuurbestemming en de feitelijke EHS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - enkele oevers en percelen zijn niet bestemd als 'Natuur' - enkele percelen hebben niet de bestemming 'Natuur', maar 'Waarde - Grasland' of 'Bos' gekregen. - enkele percelen hebben een aanduiding Wro-zone 1 om ze om te vormen naar de EHS. De provincie stemt in met deze Wro-zones, voor zover deze is toegekend aan gronden die in het vigerende plan ook nog niet als 'Natuur' waren aangeduid. <p>De provincie verzoekt na te gaan voor de natuurbestemmingen of er wordt voldaan aan de verordening. De gebruiksregels in het nieuwe bestemmingsplan dienen minimaal hetzelfde beschermingsniveau te hebben als wat zij in de bestemming 'Natuur' zouden krijgen.</p>	Over de natuurkaart / Ecologische hoofdstructuur hebben met Provinsje Fryslân en Dienst Landelijk gebied nadere contacten plaatsgehad hetgeen geleid heeft tot verschillende aanpassingen op de verbeelding.	De verbeelding is aangepast naar aanleiding van de nieuwe natuurkaart.
		<p><i>EHS (categorie 3)</i> De Put van Nederhorst is overeenkomstig het</p>	Het bestemmingsplan is op dit punt niet aangepast. De gemeente acht de natuurwaarden	Geen.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		vigerende plan bestemd voor 'Recreatie - Dagrecreatie'. De provincie geeft ter overweging om hier een natuurbestemming met de bijbehorende beschermingsregeling op te nemen, waarbij ook medegebruik voor dagrecreatie mogelijk is.	in de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' voldoende gewaarborgd.	
		<p><i>Natuur buiten de EHS (categorie 1)</i></p> <p>Ook voor natuur buiten de EHS dient een bestemming te worden opgenomen die is gericht op behoud, herstel of ontwikkeling van natuurwaarden. Ook hier constateert de provincie verschillen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - enkele stroken en percelen zijn niet bestemd als 'Natuur', maar als 'Agrarisch'. Hiervoor moet worden nagegaan of voldaan wordt aan de verordening. - Met de percelen die deel uit maken van natuur buiten de EHS maar die bestemd zijn voor 'Bos' op 'Agrarisch - Waarde 1' kan de provincie instemmen, maar bij de bestemming 'Sport' (golfbaan), zijn geen beschermende regels opgenomen. Hiervoor moet een beschermende regeling worden opgenomen. <p>Ook voor de randen van de zandwinput nabij Oudehaske dienen beschermende regels ten aanzien van 'Natuur' opgenomen te worden.</p>	Over de natuurkaart / Ecologische hoofdstructuur hebben met Provinsje Fryslân en Dienst Landelijk gebied nadere contacten plaatsgehad hetgeen geleid heeft tot verschillende aanpassingen op de verbeelding.	De verbeelding is aangepast naar aanleiding van de nieuwe natuurkaart.
		<i>Weidevogels (categorie 1)</i>	De beide wijzigingsbevoegdheden waarnaar de provincie	Geen.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		In het plan is onvoldoende rekening gehouden met de bescherming van weidevogels. Voor alle niet-agrarische ontwikkelingen groter dan 0,5 hectare kan weidevogelcompensatie aan de orde zijn. De wijzigingsbepalingen die tot grotere ontwikkelingen kunnen leiden (ontwikkelen recreatiegebied en woninguitbreiding) moeten hiermee aangevuld worden.	verwijst, zijn uit het plan gehaald. Er is daarom geen noodzaak meer het criterium met betrekking tot de weidevogels op te nemen.	
		<i>Windturbines (categorie 1)</i> Uitsluitend de bestaande hoogte, rotordiameter en wattage zijn toegestaan voor windturbines. Het bestemmingsplan wijkt hier op dit moment van af en dient hierop te worden aangepast.	De regels zijn op dit punt aangepast, zodat alleen de bestaande hoogte, rotordiameter en wattage zijn toegestaan voor windturbines.	De maatvoering van windturbines is aangepast naar de bestaande.
		<i>Windturbines (categorie 1)</i> De mogelijkheid voor kleine windturbines is alleen toegestaan voor een innovatieve pilot waarvoor onthefing van de provincie is gekregen. Wanneer deze pilot is gerealiseerd verzoekt de provincie de afwijking uit het plan te halen.	Er is geen sprake van een pilot. De regeling voor de kleine windturbines wordt dan ook uit het plan gehaald.	De regeling voor kleine windturbines is uit het plan gehaald.
		<i>Vleeskuikenhouderij Strjitwei 18 te Tjerkgaast (categorie 1)</i> Met een omgevingsvergunning-afwijking is een uitbreiding mogelijk tot 3 hectare. Om binnen deze maat te blijven dient het bouwvlak dicht om de bebouwing heen gelegd te worden.	Het bouwvlak voor de intensieve veehouderij aan de Strjitwei 18 is aangepast overeenkomstig de verleende vergunning. Hierbij is het bouwvlak strak om de bebouwing gelegd.	Het bouwvlak is aangepast overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		<i>Bed and breakfast (categorie 3)</i> Voor bed & breakfasts adviseert de provincie om logies alleen toe te staan in het bestaande hoofdgebouw of karakteristieke bijgebouwen.	Het voorstel van de provincie is overgenomen in het bestemmingsplan.	Bed & breakfasts zijn alleen toegestaan binnen hoofdgebouwen of karakteristieke bijgebouwen.
		<i>Niet-agrarische nevenactiviteiten (categorie 3)</i> Voor wat betreft niet-agrarische activiteiten met betrekking tot zorg, adviseert de provincie om woonzorgeenheden met een verblijfsfunctie te beperken tot het hoofdgebouw, zoals opgenomen in artikel 1.2.1 van de verordening Romte.	Het voorstel van de provincie is overgenomen in het bestemmingsplan.	De regels zijn zodanig aangepast dat woonzorgeenheden met een verblijfsfunctie worden alleen toegestaan in hoofdgebouwen.
		<i>Wijziging naar wonen (categorie 1)</i> De provincie vraagt als voorwaarde bij een wijziging naar de 'Wonen' op te nemen dat dit moet passen binnen een door de provincie geaccordeerd woonplan.	De voorwaarde dat een woning past binnen een door de provincie geaccordeerd woonplan is toegevoegd in het bestemmingsplan.	De voorwaarde van een geaccordeerd woonplan is opgenomen in de regels.
		<i>Agrarisch (categorie 1)</i> De provincie kan instemmen met de mogelijkheid om het bouwvlak tot 3 hectare te vergroten mits sleufsilos en vergisters hierbinnen liggen en de landschappelijke inpassing gewaarborgd is. De provincie meent dat dit met een wijzigingsbevoegdheid geregeld moet worden in plaats van met een afwijking. Ook dient op basis van artikel 3.3.1 van de verordening het criterium van een goede ontsluiting toegevoegd te wor-	Het voorstel van de provincie om de uitbreiding tot een oppervlakte van 3 hectare door een wijzigingsbevoegdheid in plaats van door middel van een afwijkingsmogelijkheid is overgenomen. Het criterium voor de goede ontsluiting is toegevoegd, overeenkomstig de provinciale verordening en is de oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak beperkt tot 500 m ² .	De regels zijn aangepast inclusief wijzigingsbevoegdheid.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		den. Ook is de provincie van mening dat artikel 3.4.4 beperkt zou moeten worden tot enkele honderden m ² .		
		<i>Verplaatsing agrarische bedrijven (categorie 1)</i> Voor de wijzigingsbevoegdheid voor de verplaatsing van agrarische bedrijven ontbreken de volgende criteria: - landschappelijke inpassing - plaatsgebondenheid - de onderbouwing voor een nieuw bouwperceel dat het oude bouwperceel niet meer gebruikt zal worden.	De wijzigingsbevoegdheid voor de verplaatsing van agrarische gebouwen is uit het bestemmingsplan gehaald, omdat anders vooraf in het kader van het planMER worden aange-toond dat nieuwe locaties geschikt zijn. Wanneer een bedrijfsverplaatsing aan de orde is, kan de specifieke situatie worden beoordeeld en kan hiervoor afzonderlijk een planologische procedure worden doorlopen.	De wijzigingsbevoegdheid voor verplaatsing van bedrijven is uit het plan halen.
		<i>Opslag en mestvergisters (categorie 1)</i> De provincie kan instemmen met de afwijkingenbevoegdheid voor opslag van mest, kuilvoer, agrarische producten buiten het bouwvlak, mits de goede landschappelijke inpassing gewaarborgd is, en het geheel aan gebouwen, opslag en bouwwerken binnen de 3 hectare blijft. De provincie meent dat de bovengrens van 3 hectare moet worden opgenomen en gekoppeld aan artikel 3.4.3.	De mogelijkheid voor bouwwerken buiten het bouwvlak wordt gekoppeld aan de maximale oppervlakte van 3 hectare bouwvlak. Tevens wordt de genoemde eis voor de landschappelijke inpassing hiervoor opgenomen.	De regels zijn op dit punt aangepast.
		<i>Bedrijf (categorie 2)</i> De provincie vindt het onvoldoende duidelijk of voor bedrijven de huidige grootte is vastgelegd of dat er uitbreidingsmogelijkheden in het plan zijn opgenomen.	De bouwregels zijn op dit punt verduidelijkt, waarbij de bestaande oppervlakte van de gebouwen met 15% mag worden vergroot, binnen de bestemmingsgrens.	De regels zijn op dit punt aangepast.
		<i>Bos (categorie 3)</i> De provincie is van	Het voorstel van de provincie wordt overgenomen. Het kap-	Het kappen en rooien anders

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		mening dat binnen de bestemming 'Bos' ook voor het kappen en rooien van bomen, afgezien van het normale onderhoud, zou een omgevingsvergunning vereist moeten zijn.	pen en rooien van bomen anders dan het gebruikelijke onderhoud wordt gekoppeld aan een omgevingsvergunning.	dan normaal onderhoud zijn alleen toegestaan met omgevingsvergunning.
		<i>Natuur (categorie 3)</i> De provincie geeft ter overweging om in de bestemming 'Natuur' ook diep ploegen als omgevingsvergunningplichtige activiteit aan te merken.	Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast zodat diep ploegen niet toegestaan is binnen de bestemming 'Natuur'.	De regels zijn op dit punt aangepast.
		<i>'Waarde - Ecologie'</i> De provincie heeft er nota van genomen dat het onderdeel ecologie nadere invulling zal krijgen in het ontwerpplan.	De gemeente heeft ecologisch onderzoek laten verrichten. Dit is gerapporteerd in het rapport Natuurwaarden buitengebied Skarsterlân. De uitkomsten van dit rapport zijn in het bestemmingsplan verwerkt. De dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' is uit het plan gehaald omdat de natuurwaarden in andere bestemmingen reeds voldoende zijn beschermd.	De regels zijn op dit punt aangepast.
		<i>Algemene aanduidingsregels (categorie 6)</i> De aanduidingsregel 'radarverstoring' waarbinnen mogelijkheden worden geboden voor bouwwerken hogere dan 45 meter ontbreekt. Wel staat er een gebied op de verbeelding, maar dit wordt in de legenda niet verklaard. De provincie verzoekt dit op te nemen.	De veronderstelling van de provincie dat het radarverstoringgebied op de kaart is opgenomen met een rode stipstreepaanduiding, maar ontbreekt in de regels is onjuist. De aanduiding waar de provincie naar verwijst betreft de Wro-zone ontwikkelingsgebied en niet de radarverstoringgebied. Ook blijkt uit informatie van de provincie dat het radarverstoringgebied in Skarsterlân niet 45 meter, maar 89 meter bedraagt. Aangezien in het bestemmingsplan geen bouwwerken hoger dan 50 meter (een zendmast die alleen bij wijziging mogelijk is), is er geen noodzaak om een radarverstoringgebied in het plan op te nemen. Wel is in de toelichting een passage opgenomen met betrekking tot het radarverstoringgebied.	De toelichting is aangevuld met betrekking tot het radarverstoringgebied.
		<i>Wro-zone -</i>	De wijzigingsbevoegdheid is in	Wijzigingsbe-

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		<p><i>ontwikkelingsgebied, zeilschool/camping (categorie 1)</i></p> <p>Het ontwikkelingsgebied voor de zeilschool/camping is geprojecteerd in een Natura 2000-gebied/EHS. Dit is in strijd met de provinciale verordening romte. Ook voldoet de locatie niet aan de eisen van artikel 6.1.1 van de verordening en komt de ontwikkeling niet voor in de Tjeukemeervisie.</p> <p>De provincie is van mening dat de wijzigingsbevoegdheid uit het plan gehaald moet worden.</p>	overeenstemming met het provinciale beleid uit het bestemmingsplan gehaald.	voegdheid 'Wro-zone ontwikkelingsbied' is uit het bestemmingsplan gehaald.
		<p><i>Wro-zone wijzigingsgebied 2 (categorie 1)</i></p> <p>Omdat de provincie de toename van 55 woningen tot 2020 niet reëel acht, dient de wijzigingsbevoegdheid 'Wro-wijzigingsgebied 2' uit het plan verwijderd te worden.</p>	De wijzigingsbevoegdheid is overeenkomstig het verzoek van de provincie uit het bestemmingsplan gehaald.	Wijzigingsbevoegdheid 'Wro-zone wijzigingsgebied 2' is uit het bestemmingsplan gehaald.
		<p><i>Technisch/juridisch (categorie 6)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - In artikel 39d is een verkeerde verwijzing opgenomen. - De Wro-zones zijn in de toelichting anders genummerd dan in de regels. 	Doordat een deel van de Wro-zones is verwijderd is in het ontwerpplan de nummering gewijzigd. In het ontwerpplan is dit aangepast.	De onjuiste verwijzing en foutieve nummering zijn aangepast.
		<p>Toelichting (categorie 6)</p> <p>De toelichting is incompleet met betrekking tot de motivering van de wijzigingsbevoegdheden.</p>	De toelichting is aangevuld om de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden nader aan te duiden.	De toelichting is aangepast.
		De provincie kan instemmen met de inhoud van de Notitie reikwijdte en detailniveau.	De gemeente neemt de opmerking ter kennisgeving aan. Dit leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan of de notitie Reikwijdte en Detailniveau.	Geen.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
Gemeente Heerenveen	B	De gemeente Heerenveen is van mening dat het logischer was geweest om het gebied rond Haskerdijken en Nieuwebrug, dat per 1 januari 2014 over gaat naar de gemeente Heerenveen, buiten het plan te houden.	Het gedeelte van het plangebied dat na de fusie deel gaat uitmaken van Heerenveen is uit het plangebied gehaald.	De plangrens is aangepast.
		De gemeente Heerenveen vraagt om een regeling rondom De Deelen die in lijn is met de regeling uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' van de gemeente Heerenveen om de effecten op het natuurgebied te beperken.	Dat gedeelte is in het ontwerpbestemmingsplan niet meer meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied van Skarsterlân, omdat dit na de fusie deel zal uitmaken van de gemeente Heerenveen. Omdat de betreffende zone geen deel meer uitmaakt van het bestemmingsplan, is er geen noodzaak om de regeling over te nemen.	Geen.
		In de toelichting ontbreekt het document 'Integrale Visie Heerenveen/Skarsterlân'. Hier zou in de toelichting aandacht aan besteed moeten worden.	De toelichting is aangevuld met een paragraaf over de 'Integrale Visie Heerenveen/Skarsterlân'.	In de toelichting is een paragraaf opgenomen over de 'Integrale Visie Heerenveen/Skarsterlân'.
Wetterskip Fryslân	C	Wetterskip Fryslân is van mening dat het kader waarbinnen het waterbeleid is geregeld voldoende is aangegeven in paragraaf 2.6.2.	De opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassing van het plan.	Geen.
		Wetterskip Fryslân hanteert het uitgangspunt dat verhard oppervlak van meer dan 200 m ² gecompenseerd moet worden door waterberging aan te leggen. In het bestemmingsplan wordt geen aandacht besteed aan watercompensatie als gevolg van uitbreidingen van agrarische bedrijven. Het compensatieuitgangspunt zou opgenomen moeten worden in het be-	In de toelichting van het bestemmingsplan is een passage toegevoegd waarin de verplichte compensatie bij uitbreidingen van meer dan 200 m ² wordt genoemd.	De toelichting is aangevuld met betrekking tot de verplichte watercompensatie.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		stemmingsplan.		
		In de bestemmingen die grenzen aan regionale en lokale waterkeringen, moet ook de waterkerende functie worden opgenomen in de bestemming. Op de kaden of de beschermingszones van kaden mogen geen (nieuwe) bouwvlakken worden gesitueerd. In het bestemmingsplan ontbreken de regionale keringen (boezemkaden). Wetterskip Fryslân verzoekt deze alsnog op te nemen.	De waterkerende functie is opgenomen in de regels. In de toelichting is een passage opgenomen over de regionale en lokale waterkeringen.	De planregels en de toelichting zijn aangepast.
		Het onderhoud van schouwwatergangen in het plangebied moet gewaarborgd zijn. Dit zou onder de waterhuishoudkundige aspecten benoemd moeten worden in het plan.	Het onderhoud van watergangen is geen aspect van het bestemmingsplan.	Geen.
		De geurcontour van de rioolwaterzuivering Joure is niet correct op de verbeelding opgenomen.	De ligging van de geurcontour is aangepast overeenkomstig de feitelijke situatie.	De meest recente geurcontour van de waterzuivering Joure is opgenomen op de verbeelding.
		Wetterskip Fryslân verzoekt de rioolpersleidingen op te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan, waarin de beperkingen van het gebruik van de gronden met daarin de leidingen duidelijk wordt gemaakt.	De toelichting is aangevuld met de ligging van de rioolpersleidingen en het gebruik van de gronden.	De toelichting is aangevuld met betrekking tot de rioolpersleidingen.
		Wetterskip Fryslân ziet graag als uitgangspunt van het bestemmingsplan opgenomen dat voorkomen moet worden dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht-	De toelichting is op dit punt aangevuld.	Paragraaf 4.10 van de toelichting is op dit punt aangevuld.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
		men.		
		Wetterskip Fryslân verzoekt de passage met betrekking tot de Blauwe diensten te schrappen.	De passage is uit de toelichting verwijderd.	De passage met betrekking tot blauwe diensten is uit het plan verwijderd.
Gasunie	D	In het plangebied ligt een Gas Ontvang Station (GOS) dat niet als zodanig bestemd is. Gasunie verzoekt deze voorziening te bestemmen als 'Bedrijf - Gasontvangstation'	Het gasontvangstation is opgenomen in het bestemmingsplan door het op de verbeelding te plaatsen en in de regels te verwerken.	De verbeelding en regels zijn op dit punt aangepast.
		Gasunie verzoekt rondom het GOS een dubbelbestemming 'Leiding - Gas' met een breedte van 4 meter op te nemen.	De dubbelbestemming 'Leiding - Gas' wordt overeenkomstig het verzoek van Gasunie op de verbeelding opgenomen.	De bestemming 'Leiding - Gas' is met een breedte van 4 meter rondom het GOS opgenomen.
		Gasunie verzoekt om de bouwvlakken van bestaande agrarische bouwpercelen zodanig aan te passen dat die niet op de leidingen van Gasunie liggen, zodat de agrariër optimaal zijn bouwmogelijkheden kan gebruiken. Op een strook van 4 meter aan weerszijden van de leidingen mag niet gebouwd worden.	De bouwvlakken komen overeen met reeds bestaande rechten en zijn daarom als zodanig opgenomen. De leidingen van Gasunie worden in het bestemmingsplan voldoende beschermd door de dubbelbestemming 'Leiding - Gas'. Het bestemmingsplan is op dit punt niet aangepast.	Geen.
Brandweer Fryslân	E	De brandweer wijst erop dat er een verantwoordelijkheid van het groepsrisico opgesteld dient te worden voor buisleidingen en LPG-stations	Ten aanzien van het groepsrisico wordt in het kader van het voorliggend bestemmingsplan opgemerkt dat, gelet op de omgeving, het groepsrisico rond de buisleidingen en de LPG-stations laag is. Aangezien het bestemmingsplan slechts in zeer beperkte mate nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt en door de geringe personendichtheid in het buitengebied het groepsrisico al erg laag is en dit door de conserverende aard van het voorliggende plan niet wijzigt, acht de gemeente het niet noodzakelijk om de	Geen.

Uitkomsten van inspraak en overleg				
Adres indiener	Nr.	Opmerking	Reactie	Actie
			geadviseerde risicoberekening te verrichten voor het plangebied.	
		De brandweer verzoekt te borgen dat geen kwetsbare en nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogelijk zijn binnen de plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6} .	Het bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan dat geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Er zullen daarom geen nieuw kwetsbare objecten gerealiseerd kunnen worden binnen de plaatsgebonden risicocontouren.	Geen.
		De brandweer verzoekt te voorkomen dat er geen grote toename van personen wordt mogelijk gemaakt binnen de invloedsgebieden van de LPG-tankstations en de overige stationaire inrichtingen.	Het bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan dat geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Het plan voorziet dus niet in mogelijkheden waarbij er een grote toename van personen mogelijk wordt binnen het plangebied.	Geen.
		De externe veiligheidsparagraaf dient aangepast te worden naar aanleiding van het vervoer van gevaarlijke stoffen en buisleidingen.	De paragraaf is aangepast overeenkomstig het advies van de brandweer.	Paragraaf 3.2 is aangepast.
		De brandweer verzoekt criteria op te nemen ten behoeve van afwijken van de planregels in het kader van hoogspanning	De verplaatsing van de hoogspanningsleiding wordt niet planologisch mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. Hiervoor zal te zijner tijd een planologische procedure worden doorlopen. In dat kader kan de opmerking van de brandweer worden meegenomen. Het bestemmingsplan is op dit punt niet aangepast.	Geen.
		De recreatieparken in Rohel dienen met de correcte naam en beschrijving op de risicokaart opgenomen te worden.	De weergave van risicobronnen op de risicokaart valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en zal niet aangepast worden in het kader van het voorliggende bestemmingsplan.	Geen.

Bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Skarsterlân 2014

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	
Artikel 3	Agrarisch	14
Artikel 4	Agrarisch - Kwekerij	28
Artikel 5	Agrarisch met waarden - 1	33
Artikel 6	Agrarisch met waarden - 2	45
Artikel 7	Bedrijf	54
Artikel 8	Bedrijf - Nutsvoorziening	60
Artikel 9	Bedrijf - Paardenhouderij	62
Artikel 10	Bedrijf - Waterzuivering	65
Artikel 11	Bos	66
Artikel 12	Cultuur en ontspanning	68
Artikel 13	Detailhandel	71
Artikel 14	Detailhandel - Tuincentrum	73
Artikel 15	Dienstverlening	75
Artikel 16	Horeca	79
Artikel 17	Maatschappelijk	82
Artikel 18	Maatschappelijk - Begraafplaats	85
Artikel 19	Natuur	86
Artikel 20	Recreatie - Dagrecreatie	91
Artikel 21	Recreatie - Jachthaven	93
Artikel 22	Recreatie - Verblijfsrecreatie	95
Artikel 23	Sport	99
Artikel 24	Sport - Manege	102
Artikel 25	Verkeer - Wegverkeer	105
Artikel 26	Water	106
Artikel 27	Wonen	108
Artikel 28	Wonen - Voormalig boerderij	112
Artikel 29	Leiding - Gas	119
Artikel 30	Leiding - Hoogspanningsverbinding	121
Artikel 31	Waarde - Archeologie	122
Artikel 32	Waarde - Cultuurhistorie	124
Artikel 33	Waarde - Grasland	125
Artikel 34	Waarde - Trambaan	126
Hoofdstuk 3	Algemene regels	
Artikel 35	Anti-dubbeltelregel	127
Artikel 36	Algemene bouwregels	128
Artikel 37	Algemene gebruiksregels	129
Artikel 38	Algemene aanduidingsregels	130
Artikel 39	Algemene afwijkingsregels	133
Artikel 40	Algemene wijzigingsregels	134
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	
Artikel 41	Overgangsrecht	136
Artikel 42	Slotregel	137
Bijlagen		
Bijlage 1	Maatvoering windturbines	
Bijlage 2	Staat van bedrijven	
Bijlage 3	Lijst met toelaatbare beroepen en bedrijvigheid	
Bijlage 4	Lijst met bestaande bedrijven	
Bijlage 5	Referentiedata	

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 *plan:*

het bestemmingsplan Bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Skarsterlân 2014 met identificatienummer NL.IMRO.0051.BPBUI11BUITENGEB-ON02 van de gemeente Skarsterlân;

1.2 *bestemmingsplan:*

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

1.3 *aanbouw/uitbouw:*

een aan het (hoofd)gebouw aanwezig bouwwerk dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, waarbij de ruimtelijke ondergeschiktheid tot uitdrukking komt door de situering en/of de afmetingen van het gebouw;

1.4 *aanduiding:*

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 *aanduidingsgrens:*

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 *aan huis verbonden beroep:*

een dienstverlenend beroep, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.7 *aan huis verbonden kleinschalige bedrijfsactiviteiten:*

het verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke -geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen- bedrijvigheid, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende bedrijfsactiviteiten een ruimtelijke uitstraling hebben die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.8 *achtererf:*

erf aan de achterkant van het hoofdgebouw tot aan de achterste bouwperceelgrens;

1.9 *afhankelijke woonruimte:*

een vrijstaand bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

1.10 *agrarisch bedrijf:*

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten, door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het fokken of houden van dieren, met inbegrip van productiegerichte paardenhouderijen en met uitzondering van gebruiksgerichte paardenhouderijen;

1.11 *agrarische hobbyactiviteiten:*

het houden van dieren op een kleinschalige niet-bedrijfsmatige wijze, waarop het Activiteitenbesluit niet van toepassing is;

1.12 agrarisch hulpbedrijf/agrarische hulpactiviteit:

een bedrijf dat c.q. een activiteit die goederen en/of diensten levert overwegend aan agrarische bedrijven en/of overwegend agrarische producten bewerkt, vervoert of verhandelt, zoals loonwerkbedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), grondverzetbedrijven, het houden en/of (medisch) verzorgen van dieren, grootveeklinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, veetransportbedrijven en veehandelsbedrijven, met uitzondering van landbouwmechanisatiebedrijven;

1.13 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.14 bebouwingslint:

een lijnvormige verzameling van gebouwen, gesitueerd op meerdere bouwpercelen, langs een weg of vaart in het landelijk gebied met geringe afstanden tussen de bouw kavels;

1.15 bebouwingspercentage:

een in het bestemmingsplan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.16 bed and breakfast:

een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor uitsluitend logies en ontbijt, die geschikt is voor maximaal vier personen, verdeeld over maximaal twee slaapkamers en is bedoeld voor doorstroom in de recreatieve verhuur;

1.17 bedrijf:

inrichting voor de bedrijfsmatige uitoefening van industrie, ambacht, handel, vervoer of nijverheid, waaronder mede begrepen een horeca-inrichting;

1.18 bedrijfseigen:

van bedrijfseigen activiteit in het kader van mestvergisting wordt gesproken indien het opgewekt vermogen en de inkomsten van energieopwekking de schaal en inkomsten van de agrarische bedrijfsactiviteiten niet overstijgen;

1.19 bedrijfswoning:

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

1.20 bedrijventerrein:

een perceel of een cluster van aaneengesloten percelen ten behoeve van een of meer bedrijven en dienstverlenende functies en de daarbij behorende voorzieningen;

1.21 belemmeringenstrook:

een strook grond of water waaraan beperkingen kunnen worden opgelegd in verband met de veiligheid van de leidingen;

1.22 bestand(e):

1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning;
2. het onder 1 bedoelde geldt niet voorzover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan, of een andere planologische procedure;

1.23 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.24 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.25 bijgebouw:

een vrijstaand gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw, dat in ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw;

1.26 binnenrijbaan:

overdekte piste voorzien van een doorgaans bewerkte/aangepaste bodem waar naast training en africhting van het paard eveneens toetsing van prestaties van de combinatie paard en ruiter in diverse disciplines kan plaatsvinden;

1.27 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.28 bouwgrens:

een grens van een bouwvlak;

1.29 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.30 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.31 bouwvlak:

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

1.32 bouwwerk:

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

1.33 bouwwerk voor recreatief nachtverblijf:

een bouwwerk dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatief verblijf, met een met de grond verbonden constructie van enige omvang en met een plaatsgebonden karakter, zoals een stacaravan, chalet of trekkershut;

1.34 botenhuis:

over het water gebouwde loods, voor de berging van kleine pleziervaartuigen;

1.35 chalet:

een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf, bestaande uit een lichte constructie en uit lichte houten materialen;

1.36 cultuurgrond:

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden;

1.37 cultuurhistorische waarden:

het samenspel van historische landschappen, historisch geografische elementen en structuren, cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en bouwwerken en archeologische vindplaatsvinden, waaruit een historie van een gebied te herleiden is;

1.38 daghoreca:

een horecabedrijf dat zich in hoofdzaak richt op het tegen vergoeding verstrekken van voedsel, met in het algemeen een hoge bezoekersfrequentie gedurende de dag en het begin van de avond, zoals een snackbar, broodjeshuis of restaurant; uitgezonderd zijn nachtelijke uitgaansgelegenheden zoals café/bar, casino en discotheek;

1.39 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.40 dienstverlenend bedrijf:

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, organisatorische, zakelijke en/of maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's, kantoren en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van detailhandel als hoofdactiviteit, een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.41 e-commerce:

het verhandelen van goederen aan particulieren, waarbij het contact met die particulieren uitsluitend verloopt via post, fax, telefoon, e-mail of internet, waardoor geen handelswaren op het bedrijf worden aangeprezen en uitgesteld ten verkoop en waarbij het (bedrijfs)pand de ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de binnen de bestemming toegelaten bedrijvigheid, met dien verstande dat goederen wel en slechts ter plekke kunnen worden afgehaald;

1.42 ecologische hoofdstructuur (EHS):

een samenhangend stelsel van natuurgebieden van internationaal of nationaal belang dat strekt tot de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten;

1.43 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, voor zover het bestemmingsplan deze die inrichting niet verbiedt;

1.44 extensieve dagrecreatie:

vorm van recreatief medegebruik van het agrarisch gebied of het natuurgebied waarbij het ruimtebeslag beperkt is, zoals wandelen, fietsen en vissen;

1.45 gebouw:

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

1.46 gebruikgerichte paardenhouderij:

een paardenhouderij die op een bedrijfsmatige schaal wordt uitgeoefend, niet zijnde een productiegerichte paardenhouderij, en waar het rijden met paarden primair gericht is op de ruiter/amazone/menner inclusief de bijbehorende huisvesting van paarden; hiermee ligt de nadruk op het recreatieve/sportieve aspect van paardrijden;

1.47 geluidsgevoelige objecten:

woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder;

1.48 geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;

1.49 glastuinbouwbedrijf:

een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarisch bedrijf dat is gericht op het telen van gewassen, waarbij de productie in kassen plaatsvindt;

1.50 groepsaccommodatie:

een verblijf of meerdere verblijven met meer dan tien slaappleatsen, niet zijnde mobiele kampeermiddelen of stacaravans, in hoofdzaak bestemd voor en gebezigd als verblijf voor vakantiedoeleinden en andere recreatieve doeleinden;

1.51 grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarbij het gebruik van agrarische gronden in de omgeving van het bedrijf noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, in de vorm van akkerbouw, vollegronds-tuinbouw, fruitteelt en boomteelt, grondgebonden veehouderij, en naar de aard daarmee vergelijkbare bedrijven;

1.52 grondgebonden veehouderij:

een veehouderij waarbij voldoende grond in de omgeving van het bedrijf aanwezig is om overwegend te voorzien in de mestafzet en het benodigde ruwvoer van de veehouderij, inclusief een neventak niet-grondgebonden veehouderij die wat betreft aard en schaal ondergeschikt is aan de grondgebonden bedrijfsvoering;

1.53 hogere waarde:

een maximale waarde voor de geluidbelasting, 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 grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.54 hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.55 horecabedrijf:

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

1.56 houtteelt:

bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend het kweken van bomen ten behoeve van de houtproductie op gronden die hier in principe tijdelijk voor worden gebruikt en waarvoor ontheffing is verleend op grond van artikel 6, tweede lid, van de Boswet;

1.57 intensief veehouderijbedrijf:

een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals varkens-, pluimvee-, pelsdier-, of vleeskalverhouderij, rundveemesterij, niet grondgebonden geiten-, schapenhouderij, of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen, met uitzondering van grondgebonden veehouderijen;

1.58 jachthaven:

haven die naar zijn aard en inrichting bedoeld en geschikt is voor het in hoofdzaak aanleggen of aangelegd houden van pleziervaartuigen, met bijbehorende voorzieningen;

1.59 kampeerboerderij:

een boerderij die geheel of gedeeltelijk is ingericht met een of meer verblijven met slaappleatsen, in hoofdzaak bestemd voor en gebezigd als verblijf voor vakantiedoeleinden en andere recreatieve doeleinden;

1.60 kampeermiddel:

een onderkomen dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatief verblijf, maar zonder een met de grond verbonden constructie en zonder een plaatsgebonden karakter, zoals een tent, vouwwagen, caravan of camper;

1.61 kampeerterein:

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht en - blijkens die inrichting - bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.62 kantoor:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie;

1.63 kap:

een dak met een zekere helling;

1.64 kas:

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, bestemd voor het kweken van vruchten, bloemen of planten;

1.65 kleine windturbine:

een installatie c.q. bouwwerk voor het opwekken van elektrisch of thermisch vermogen uit wind:

- met een horizontale as en waarvan de rotor een oppervlakte beschrijft van maximaal 40 m² (een maximale wiek van ongeveer 3,5 m);
- met een horizontale as in andere vormen dan twee of drie wieken, waaronder de zogenaamde niet-wiekturbines;
- met een verticale as.

1.66 kleinschalig kamperen:

verblijfsrecreatie met een kleinschalig karakter op een agrarisch bouwperceel of bij een voormalig agrarisch bedrijf van ten minste 5000 m² in de vorm van een kampeerterein voor maximaal 15 of - bij afwijken van de regels - maximaal 25 kampeermiddelen, niet zijnde bouwwerken voor recreatief nachtverblijf;

1.67 kwekerij:

een agrarisch bedrijf, anders dan een glastuinbouwbedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en waarvan de productie niet overwegend afhankelijk is van de onbebouwde/open grond in de directe omgeving van het bedrijf;

1.68 kwetsbaar object:

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

1.69 landschappelijke waarden:

aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare

1.70 lessenaarsdak:

een eenzijdige kapconstructie waarbij het hoogste punt over de gehele, of nagenoeg de gehele lengte in één gevel is gelegen;

1.71 ligplaats:

een ruimte voor het afmeren en doen of laten liggen van een vaartuig;

1.72 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van overheidsdienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.73 manegebedrijf:

gebruiksgerichte paardenhouderij die is gericht op het bieden van paardrijdmogelijkheden (inclusief instructie) aan derden, al dan niet in combinatie met stallingsruimte voor paarden van derden en al dan niet met een horecavoorziening die is gericht op het verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van het manegebedrijf;

1.74 mantelzorg:

het op basis van vrijwilligheid en buiten organisatorisch verband bieden van zorg aan een persoon uit het sociale netwerk die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak;

1.75 mestbassin:

een mestbassin, uitgevoerd als een met folie beklede grondput, met of zonder omdijking;

1.76 mestsilo:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, in de vorm van een mestbassin, niet zijnde een foliebassin, mestzak of mestkelder en geheel of grotendeels gelegen boven het aansluitende terrein;

1.77 mestzak:

een mestbassin, geheel of grotendeels gelegen boven het aansluitende terrein, voornamelijk opgebouwd uit kunststoffolies, waarvan de bodemafdichting en afdekking één geheel vormen;

1.78 milieusituatie:

de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkómen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, (bodem)verontreiniging, licht en/of trilling;

1.79 nachtelijke uitgaansgelegenheid:

een inrichting die gericht is op het verstrekken van (sterke) dranken, het ten gehore brengen van muziek, het gelegenheid geven tot dansen en het verhuren van zalen aan (besloten) gezelschappen, zoals café, bar, casino en discotheek;

1.80 natuurlijke waarden:

biotische en abiotische waarden van een gebied;

1.81 negatief effect op een Natura 2000-gebied door stikstofdepositie:

een, in vergelijking met de stikstofdepositie op de in bijlage 5 bij de regels genoemde referentiedatum voor het betreffende Natura 2000-gebied, toename van de stikstofdepositie groter dan 0 mol stikstof per hectare per jaar op de voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied;

1.82 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut;

1.83 oeverrecreatie:

recreatie die zich langs het water afspeelt, waaronder hengelen, spelevaren, schilderen;

1.84 ondergeschikte tak:

een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsomvang van een agrarisch bedrijf, zoals een intensieve tak veehouderij;

1.85 openbaar toegankelijk gebied:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

1.86 overkapping:

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

1.87 paardrijbak:

buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, voorzien van een zandbed en al dan niet voorzien van een omheining;

1.88 peil:

- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst de bouwhoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- voor een bouwwerk dat in, op of over het water wordt gebouwd het NAP -0,52 m;

1.89 pensionstal:

een bedrijf kan als pensionstal worden beschouwd indien de activiteiten uitsluitend of in hoofdzaak bestaan uit het houden van paarden van derden. Hieronder wordt verstaan de verhuur van stalling met accommodatie en/of weiland en het verzorgen van de paarden;

1.90 perifere detailhandel:

detailhandel die qua volumineuze aard van de goederen, gevaar en hinder of dagelijkse bevoorrading niet meer goed inpasbaar is in de bestaande winkelcentra, waaronder uitsluitend worden begrepen:

- detailhandel in brandbare of explosiegevaarlijke stoffen;
- detailhandel in auto's, boten, caravans en tenten, keukens, badkamers, meubelen, bouwmaterialen, landbouwwerktuigen, tuincentra, plant- en dierbenodigdheden, fietsen en autoaccessoires;
- detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van industrie en ambacht in ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen;

1.91 permanente bewoning:

gebruik van een recreatiewoning als feitelijk hoofdverblijf;

1.92 plattelandswoning:

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

1.93 productiegebonden detailhandel:

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

1.94 productiegerichte paardenhouderij:

grondgebonden paardenhouderij die is gericht op het fokken van paarden en het bieden van leefruimte aan opgroeiende paarden, eventueel in combinatie met (en daaraan ondergeschikte) trainingsfaciliteiten ten behoeve van de eigen gefokte paarden;

1.95 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

1.96 prostitutiebedrijf:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht.

Onder een prostitutiebedrijf wordt in ieder geval verstaan: een erotische massagesalon, een sekstheater, een bordeel of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.97 recreatiewoning:

een permanent aanwezig gebouw, geen woonkeet, stacaravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een huishouden of een daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat of die het hoofdverblijf elders heeft, gedurende beperkte niet aaneengesloten gedeelten van het jaar als recreatieverblijf te worden gebruikt;

1.98 recreatieappartement:

het geheel van bijeen behorende vertrekken als afzonderlijk gemeubileerde woonegelegenheid, bedoeld voor verblijfsrecreatie, in een groter gebouw;

1.99 relatie:

een figuur dat twee afzonderlijk weergegeven delen van een bouwperceel met elkaar verbindt, zodanig dat voor toepassing van de regels sprake is van één bouwperceel;

1.100 risicovolle inrichting:

een inrichting bij welke een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een veiligheidsafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.101 schuilgelegenheid:

een gebouw of bouwwerk dat noodzakelijk is voor het schuilen van dieren in verband met het welzijn van de dieren;

1.102 sleufsilos:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor de opslag van mest of groenvoer;

1.103 standplaats:

een al dan niet afgebakende plaats voor het plaatsen van bij elkaar behorende kampeermiddelen;

1.104 stedelijke functies:

functies die gekoppeld zijn aan het functioneren van kernen (dorpen en steden), waaronder worden verstaan woningen, functioneel niet aan het beheer, onderhoud of productievermogen van het landelijk gebied gebonden bedrijven, zakelijke en commerciële dienstverlening, detailhandel, horeca, maatschappelijke, educatieve, culturele en religieuze voorzieningen, met de bijbehorende infrastructuur, nutsvoorzieningen, stedelijk water en stedelijk groen;

1.105 torensilos:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor de opslag van (groen)voer;

1.106 trekkershut:

een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf van eenvoudige (houten) constructie met slaap- en kookgelegenheid zonder verwarming of sanitaire voorzieningen, dat dienst doet in plaats van een zelf meegenomen tent of caravan;

1.107 tuincentrum:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van siergewassen, alsmede op het verkopen en leveren van siergewassen en andere goederen voor het inrichten van siertuinen;

1.108 volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf, dat de arbeidsomvang heeft van tenminste één volledige arbeidskracht en waarvan de continuïteit op langere termijn gewaarborgd is;

1.109 voorkeurgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtsreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.110 waterhuishoudkundige situatie:

de waarde van een gebied in waterhuishoudkundige zin die wordt bepaald door de waterkwaliteit en waterkwantiteit in een gebied;

1.111 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn voor een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit; hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, gemalen, inlaten, et cetera;

1.112 windturbine:

een installatie c.q. bouwwerk voor het opwekken van elektrisch of thermisch vermogen uit wind, niet zijnde een kleine windturbine;

1.113 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.114 woonplan:

een door de gemeenteraad vastgesteld, gemeentelijk dan wel intergemeentelijk plan waarin de behoefte, fasering, aanleg, aantallen woningen en kwaliteit van woningen van woningbouwlocaties voor een bepaalde periode binnen de gemeente of meerdere gemeenten is aangegeven inclusief de relatie met herstructurering van de bestaande woningvoorraad, dat tot stand is gekomen in onderlinge afstemming met gemeenten in de woningbouwregio;

1.115 woonschip:

elk drijvend of anderszins geheel of in hoofdzaak in het water geplaatst voorwerp, niet zijnde een bouwwerk in de zin van de bouwverordening der gemeente Skarsterlân, dat uitsluitend of in hoofdzaak als woning gebezigd of tot woning bestemd is, ook indien het nog in aanbouw is;

1.116 zomerseizoen/kampeerseizoen:

de jaarlijkse periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

1.117 zorgaccommodatie:

sociaal-medische opvang van personen, al dan niet in de vorm van het ter plaatse woonachtig zijn;

1.118 zorgboerderij:

een zorgfunctie als neventak bij een agrarisch bedrijf waarbij waarbij de sociaal-medische opvang van personen, al dan niet in de vorm van het ter plaatse woonachtig zijn, wordt gecombineerd met agrarische activiteiten, in die zin dat de personen behulpzaam zijn bij de agrarische, natuurbeherende of andere bij het agrarisch bedrijf behorende activiteiten.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 *de bouwhoogte van een bouwwerk:*

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

2.2 *de goothoogte van een bouwwerk:*

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 *de dakhelling:*

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 *de oppervlakte van een bouwwerk:*

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.5 *de inhoud van een bouwwerk:*

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.6 *de afstand tot de (zijdellingse) grens van een bouwperceel:*

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdellingse) grens van een bouwperceel;

2.7 *lessenaarsdak:*

in afwijking van het bepaalde in lid 2.1 en 2.2 wordt bij een woning met een lessenaarsdak het hoogste punt van het dak aangemerkt als bouwhoogte en het laagste punt van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel als goothoogte;

2.8 *masthoogte van een windturbine:*

de hoogte gemeten vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische cultuurgrond, met dien verstande dat houtteelt niet in de bestemming is begrepen;
- b. grondgebonden agrarische bedrijven;
- c. grondgebonden agrarische bedrijven met een ondergeschikte intensieve tak;
- d. intensieve veehouderijbedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- e. productiegebonden detailhandel, met een maximum verkoopoppervlak van 120 m²;
- f. paardrijbakken voor hobbymatig gebruik, uitsluitend binnen het bouwvlak;
- g. antennemast, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'antennemast';
- h. het storten en in depot nemen van zand, klei en/of baggerspecie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gronddepot';
- i. kleinschalig kampeerterrein met maximaal 25 kampeerplaatsen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- j. gebruikgerichte paardenhouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
- k. parkeerterrein ten behoeve van de dagrecreatieve voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- l. woonschip voor recreatief gebruik, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
- m. zorgboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';
- n. dagrecreatie, met daaraan ondergeschikte horeca en detailhandel, zoals de verkoop van productiegebonden en streekeigen producten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - activiteitenboerderij';
- o. molen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - molen';
- p. windturbine, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'windturbinepark' en 'windturbine';
- q. vaarrecreatie;
- r. extensieve dagrecreatie;
- s. waterkering;
- t. wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met:
 1. een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in bijlage 3 bij de regels;
 2. mantelzorg;

met daaraan ondergeschikt:

- u. het behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden;
- v. natuurontwikkeling en agrarisch natuur- en landschapsbeheer;

met de daarbij behorende:

- w. gebouwen;
- x. erven en terreinen, parkeervoorzieningen, wegen, voet-, fiets- en ruiterspaden, ontsluiting van woningen en gronden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- y. dagrecreatieve voorzieningen, uitsluitend in de vorm van parkeer- en picknickvoorzieningen, visplaatsen, aanlegplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen kleinschalige voorzieningen.

3.2 *Bouwregels*

3.2.1 **Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde in lid 3.2.1, sub a mogen op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - loods' gebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat de bestaande oppervlakte met niet meer dan 15% mag worden vergroot;
- c. de oppervlakte van gebouwen voor intensieve veehouderij, ten behoeve van een ondergeschikte neventak bij een agrarisch bedrijf, mag per bedrijf niet meer bedragen dan 2.000 m², dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- d. het aantal bedrijven per bouwvlak bedraagt niet meer dan één, dan wel niet meer dan het ter plaatse van de aanduiding 'aantal bedrijven' aangegeven aantal; ter plaatse van de aanduiding 'relatie' is sprake van één agrarisch bedrijf;
- e. er mogen geen kassen worden gebouwd;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfsgebouw uitgesloten' mogen geen bedrijfsgebouwen worden gebouwd;
- g. de oppervlakte van een sanitair gebouw ten behoeve van kampeerders bedraagt per bouwvlak niet meer dan 50 m²; de goothoogte van het gebouw bedraagt ten hoogste 3,5 m;
- h. het bouwen van nissenhutten, boog- en serrestallen is niet toegestaan;
- i. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen bedragen niet meer dan respectievelijk 5 m en 12 m;
- j. de bouwhoogte van gebouwen die binnen een afstand van 3 m van de bouwperceelgrens worden gebouwd, bedraagt niet meer dan 5 m;
- k. de dakhelling bedraagt, aanbouwen aan bedrijfsgebouwen tot een oppervlakte van ten hoogste 100 m² uitgezonderd, tenminste 15°;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - molen' mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van onderhoud, herstel en inwendige verbouwing, waarbij de goothoogte, bouwhoogte, dakvorm en dakhelling overeenkomstig de bestaande situatie gehandhaafd dient te blijven.

3.2.2 **Bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan één per agrarisch bedrijf, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan;
- c. de oppervlakte van een niet ingebouwde bedrijfswoning, inclusief bijgebouwen, bedraagt niet meer dan 300 m², dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- d. het hoofdgebouw wordt gebouwd in één bouwlaag met kap, waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 9 m, dan wel niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- e. aan- en uitbouwen dienen te voldoen aan het in lid 3.2.2 sub d gestelde dan wel aan het gestelde in lid 3.2.2 sub f;
- f. de bouw- en goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m.

3.2.3 **Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. mest- en sleufsilos mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van mestsilos maximaal 4 m (exclusief afdekking) en van sleufsilos maximaal 3 m bedraagt;
- b. de hoogte van de gronddepots bedraagt niet meer dan de bestaande hoogte;

- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' mag een antennemast worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 55 m bedraagt;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'windturbinepark' mogen maximaal vier windturbines worden gebouwd, de masthoogte en wieklengte van de windturbines bedragen niet meer dan is aangegeven in bijlage 1;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' mag maximaal één windturbine worden gebouwd, de masthoogte en wieklengte van de windturbine bedragen niet meer dan is aangegeven in bijlage 1;
- f. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van de gebouwen bedraagt niet meer dan 1 m;
- g. de bouwhoogte van de overige erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met uitzondering van de hoogte van de omheiningen van een paardrijbak waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1,4 m bedraagt;
- h. binnen het bouwvlak zijn ten hoogste twee vlaggenmasten toegestaan, waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 8 m;
- i. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 4 m; met dien verstande dat buiten het bouwvlak uitsluitend bestaande lichtmasten zijn toegestaan;
- j. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak bedraagt niet meer dan 14 m;
- k. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van het verkeer, bedraagt buiten het bouwvlak niet meer dan 3 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van het bebouwings- en landschapsbeeld nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen en bouwwerken, in die zin dat wordt aangesloten bij bestaande bebouwing;
- b. de (transparante) vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met name afrasteringen en omheiningen;
- c. de plaats van lichtmasten, met het oog op het voorkomen van lichthinder.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Bouwhoogte

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

- a. lid 3.2.1 sub i voor een afwijking van de bouwhoogte van gebouwen tot 14 m mits hiertoe noodzaak bestaat vanuit de bedrijfsvoering;
- b. lid 3.2.3, sub a, voor een afwijking van de bouwhoogte van mestsilo's tot niet meer dan 5 m, de bouwhoogte van een afdekking niet meegerekend, en tot een oppervlakte en inhoud van niet meer dan 750 m² en 2.500 m³ per bedrijf;
- c. lid 3.2.3, sub j voor een afwijking van de bouwhoogte van torensilo's tot niet meer dan 25 m, mits het aantal niet meer bedraagt dan drie per agrarisch bedrijf.

3.4.2 Dakhelling bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1, sub k, voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een platte afdekking, tot niet meer dan 30% van de totale bebouwde oppervlakte.

3.4.3 Bedrijfsgebouwen buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1, sub a, voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen voor agrarische bedrijven buiten het bouwvlak, mits:

- a. is aangetoond dat binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
- b. de oppervlakte van de gebouwen niet meer dan 500 m² bedraagt;
- c. de bouw buiten het bouwvlak noodzakelijk is in verband met terreinomstandigheden zoals het bouwen aan de overzijde van de weg;
- d. met de vormgeving zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur;
- e. het verzoek om verlening van de omgevingsvergunning gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing ter versterking van het landschappelijk karakter; het gebruik van de bebouwing is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen is uitgevoerd en instandgehouden conform het landschappelijk inpassingsplan;
- f. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de waterhuishoudkundige situatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie;
- h. deze afwijking niet wordt toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde - Grasland.

3.4.4 Uitbreiding agrarische bedrijven buiten plangebied

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1, sub a, voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen voor agrarische bedrijven, aansluitend op agrarische bouwpercelen gelegen binnen de diverse komplannen, en behorend tot agrarische bedrijven binnen een kom, mits:

- a. is aangetoond dat binnen het bestaande bouwperceel geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
- b. de oppervlakte van het bouwperceel na de uitbreiding niet meer bedraagt dan 15.000 m²;
- c. met de vormgeving van de bebouwing zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur;
- d. het verzoek om verlening van de omgevingsvergunning gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing ter versterking van het landschappelijk karakter; het gebruik van de bebouwing is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen is uitgevoerd en instandgehouden conform het landschappelijk inpassingsplan;
- e. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de waterhuishoudkundige situatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie;
- g. deze afwijking niet wordt toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde - Grasland.

3.4.5 Uitbreiding intensieve neventak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1, sub c voor het vergroten van de oppervlakte van gebouwen voor intensieve veehouderij, ten behoeve van een ondergeschikte neventak bij een agrarisch bedrijf, tot niet meer dan 3.000 m², dan wel met ten hoogste 15% van de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt, mits:

- a. de noodzaak tot vergroting voortvloeit uit het realiseren of behouden van een volwaardig bedrijf en deze noodzaak is aangetoond, dan wel voortvloeit uit gewijzigde wet- en regelgeving;

- b. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de waterhuishoudkundige situatie en de natuurlijke en landschappelijke waarden.

3.4.6 Boog- en serrestallen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1, sub h, i en k voor het bouwen van boog- en/of serrestallen, mits:

- a. de stallen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van boogstallen niet meer bedraagt dan 12 m;
- c. de bouwhoogte van serrestallen niet meer bedraagt dan 8 m;
- d. is aangetoond dat er geen sprake is van onaanvaardbare lichthinder voor de omgeving;
- e. het verzoek om verlening van de omgevingsvergunning gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing; het gebruik van de bebouwing is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen is uitgevoerd en in stand gehouden conform het landschappelijk inpassingsplan;

3.4.7 Bouwwerken buiten bouwvlak

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

- a. lid 3.2.3, sub a, voor het bouwen van voorzieningen voor mestopslag met een oppervlakte van meer dan 750 m² of een inhoud van meer dan 2.500 m³ buiten het bouwvlak, mits:
 - 1. tevens de in lid 3.7.1 genoemde omgevingsvergunning is verleend;
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte van de voorzieningen ten hoogste 3.000 m² zal bedragen;
 - 3. de hoogte van een voorziening ten hoogste 5 m, inclusief afdekking, zal bedragen;
 - 4. er wordt voldaan aan de afstandseisen zoals genoemd in het Activiteitenbesluit;
 - 5. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 6. het verzoek om verlening van de omgevingsvergunning gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de voorziening voor mestopslag, inclusief het hekwerk (kleur, plaatsing en transparantie); het gebruik van de mestopslag is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing is uitgevoerd en in stand gehouden conform het landschappelijk inpassingsplan;
- b. lid 3.2.3, sub i voor het plaatsen van lichtmasten bij paardrijbakken buiten het bouwvlak, mits:
 - 1. de hoogte maximaal 4 m bedraagt;
 - 2. het aantal niet meer dan zes bedraagt;
 - 3. de verlichting direct bij en uitsluitend gericht op de paardrijbak wordt geplaatst;
- c. lid 3.2.1, sub a, voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, ten behoeve van schuilgelegenheid voor dieren mits:
 - 1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 75 m² per bedrijf;
 - 2. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 - 3. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m;
 - 4. met de vormgeving van de bebouwing zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur;
 - 5. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de waterhuishoudkundige situatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 6. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie;
 - 7. deze afwijking niet wordt toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde - Grasland;
- d. lid 3.2.1, sub a en g, voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, ten behoeve van kleinschalig kamperen, mits:
 - 1. de totale oppervlakte van de gebouwen niet meer dan 50 m² bedraagt;

2. de goothoogte van het gebouw ten hoogste 3,5 m bedraagt;
3. de bouwhoogte van het gebouw ten hoogste 6 m bedraagt;
4. met de vormgeving van de bebouwing zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur;
5. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de waterhuishoudkundige situatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie;
7. deze afwijking niet wordt toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde - Grasland.

3.4.8 Tweede bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2, sub a, voor het bouwen van een tweede bedrijfswoning, behalve ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', mits:

- a. is aangetoond dat de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor het constante toezicht op het agrarisch bedrijf en er voldoende bedrijfsomvang aanwezig is in verband met de duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
- b. de noodzaak is aangetoond met behulp van een bedrijfsontwikkelingsplan;
- c. de tweede bedrijfswoning aan de wegzijde binnen het bouwvlak, in de directe omgeving van de bedrijfsgebouwen, wordt gesitueerd;
- d. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. er nog niet eerder een tweede bedrijfswoning is gebouwd;
- f. de geluidsbelasting van het geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
- g. de bouwregels van lid 3.2.2 van toepassing zijn.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Toegestaan gebruik

a Aan huis verbonden beroep of bedrijf

Het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zoals genoemd in bijlage 3 bij de regels is toegestaan, mits:

1. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan:
 - 30% van de begane grondoppervlakte van de aanwezige bebouwing binnen het bouwvlak;
 - 100 m²;
2. de woonfunctie niet onevenredig wordt aangetast;
3. het uiterlijk van de woning niet wordt aangetast; uitsluitend niet-uitstekende, niet verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang zijn toegestaan;
4. er voldoende bergruimte in of bij de woning overblijft;
5. er geen opslag en/of stalling als gevolg van de bedrijfsactiviteiten buiten de gebouwen plaatsvindt;
6. het bedrijf wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning. Het totale aantal werkenden mag hierbij niet meer bedragen dan twee;
7. er geen detailhandel en/of horeca plaatsvindt, met uitzondering van productiegebonden detailhandel en/of de detailhandel zoals genoemd in bijlage 3 bij de regels;
8. van de activiteiten geen onevenredige publieksaantrekkende werking uitgaat;
9. de parkeer- of verkeerdruk niet toeneemt in een mate waardoor het woonklimaat in onevenredige mate kan worden aangetast.

b Kleinschalig kamperen

Het gebruik van de gronden voor kleinschalig kamperen ter plaatse is toegestaan, mits:

1. het aantal standplaatsen niet meer dan 15 bedraagt, met uitzondering van het kleinschalig kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' waarvan het aantal standplaatsen niet meer bedraagt dan 25;
2. het gebruik van het kampeerterrein zich beperkt tot de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
3. op de betreffende gronden alleen kampeermiddelen, zoals tenten en toercaravans, worden geplaatst.

c Bed and breakfast

Het gebruik van bestaande bebouwing voor het bieden van overnachtingsmogelijkheden in de vorm van een bed and breakfast is toegestaan, mits:

1. de activiteiten ondergeschikt zijn aan de agrarische bedrijfsvoering;
2. de bed and breakfast in het hoofdgebouw of een karakteristiek bijgebouw wordt gerealiseerd;
3. het aantal beschikbare kamers per bedrijf niet meer dan vier bedraagt met een maximum van acht slaapplaatsen;
4. er geen sprake is van een grote verkeersaantrekkende werking;
5. het parkeren op eigen erf plaatsvindt.

3.5.2 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee, zodanig dat sprake is van een negatief effect op een Natura 2000-gebied door stikstofdepositie, met dien verstande dat niet als strijdig met de bestemming wordt aangemerkt:
 1. het bestaand gebruik, waarbij als referentiedatum voor het bestaand gebruik, in afwijking van het bepaalde in artikel 1.22, wordt verstaan de referentiedata die zijn genoemd in bijlage 5 bij de regels of;
 2. het gebruik dat vergund is door middel van een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel het gebruik waarvan het bevoegd gezag verklaard heeft dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 niet noodzakelijk is;
- b. het gebruiken van gronden buiten het bouwvlak voor de permanente opslag van mest, kuilvoer of agrarische producten;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van mestvergisting;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan voor kleinschalig kamperen en bed and breakfast;
- e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte;
- f. de opslag van en/of de stalling van goederen buiten bedrijfsgebouwen;

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Houtteelt

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1, ten behoeve van houtteelt, met dien verstande dat deze afwijking niet mag worden toegepast ter plaatse van de aanduiding wetgevingzone - wijzigingsgebied' dan wel daar waar de gronden die mede zijn bestemd als Waarde - Grasland.

3.6.2 Opslag buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5.2, sub b, voor de permanente opslag van mest, kuilvoer of agrarische producten, mits:

- a. wordt aangetoond dat opslag binnen het bouwvlak op grond van bedrijfseconomische redenen/efficiëntie of gelet op de milieuwetgeving niet mogelijk is;
- b. de opslag van mest buiten het bouwvlak een omvang heeft van niet meer dan 3.000 m³;
- c. de totale oppervlakte aan gebouwen, opslag en bouwwerken van het agrarisch bedrijf niet meer dan 30.000 m² bedraagt;
- d. de opslag zoveel mogelijk aansluit op bestaande bebouwing en/of opgaande beplanting;
- e. solitaire opslag zo veel mogelijk wordt voorkomen doordat aansluiting wordt gezocht bij reeds bestaande opslag in de omgeving;
- f. de opslag landschappelijk wordt ingepast, eventueel door toepassing aarden wallen, indien het niet of beperkt mogelijk is aan te sluiten bij bestaande bebouwing of opgaande beplanting;
- g. voldoende bodembeschermende voorzieningen worden getroffen in de vorm van een vloeistofkerende vloer met opstaande randen;
- h. aan- en afvoerroutes voldoende capaciteit hebben en opstelplaatsen voor laad- en losgelegenheid op de agrarische gronden zijn gesitueerd;
- i. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie (waaronder geurhinder), de waterhuishoudkundige situatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- j. deze afwijking niet wordt toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde - Grasland.

3.6.3 Mestvergisting

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5.2, sub c voor het verwerken, bewerken of vergisten van mest en of de verbranding, vergisting of vergassing van biomassa, of daarmee naar de aard vergelijkbare activiteiten mits:

- a. deze ten dienste staan van of verband houden met de bedrijfseigen agrarische activiteiten;
- b. deze worden geconcentreerd binnen het bouwvlak tenzij daar geen geschikte ruimte aanwezig is; indien de activiteiten buiten het bouwvlak worden gerealiseerd, mag de totale oppervlakte aan gebouwen, opslag en bouwwerken van het agrarisch bedrijf niet meer dan 30.000 m² bedragen;
- c. ten hoogste één vergistings-, vergassings- of verbrandingsinstallatie per agrarisch bedrijf is toegestaan;
- d. deze activiteiten ondergeschikt zijn aan de agrarische bedrijfsvoering;
- e. het verzoek om verlening van de omgevingsvergunning gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de installatie; het gebruik van de bebouwing is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing is uitgevoerd en instandgehouden conform het landschappelijk inpassingsplan;
- f. de installatie uit oogpunt van infrastructuur en verkeersbelasting ter plaatse aanvaardbaar wordt geacht;

3.6.4 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5.2, sub e voor het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als afhankelijke woonruimte danwel het plaatsen van een mantelzorgunit, mits:

- a. dit noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waarbij deze noodzaak dient te zijn aangetoond door een onafhankelijke deskundige instantie;
- b. de afhankelijke woonruimte qua maatvoering binnen de in lid 3.2.2 sub f genoemde bouwregels inzake bijgebouwen wordt ingepast;
- c. de mantelzorgunit op maximaal 15 m afstand van het hoofdgebouw wordt geplaatst;
- d. het gebruik van het vrijstaande bijgebouw danwel de mantelzorgunit als afhankelijke woonruimte wordt beëindigd op het moment dat de mantelzorg is beëindigd;
- e. de mantelzorgunit wordt verwijderd op het moment dat de mantelzorg is beëindigd.

3.6.5 Niet agrarische nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1, voor het gebruik van bestaande gebouwen ten behoeve van de volgende niet agrarische bedrijfsactiviteiten:

1. zorg, met dien verstande dat woonvormen die verband houden met zorgverlening slechts zijn toegestaan in het hoofdgebouw en in aanwezige karakteristieke gebouwen;
2. detailhandel in streekeigen producten;
3. natuur- en landschapsbeheer;
4. bedrijfsactiviteiten behorende tot de milieucategorie 1 en 2 of naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbare bedrijfsactiviteiten, alsmede agrarische hulpactiviteiten;
5. het africhten, onderbrengen en verzorgen van dieren;
6. kleinschalige daghoreca of dagrecreatie,
7. verblijfsrecreatie in de vorm van recreatieappartementen, mits het aantal recreatieappartementen niet meer bedraagt dan twee en de oppervlakte per recreatieappartement niet meer dan 100 m²;
8. verblijfsrecreatie in de vorm van groepsaccommodatie;
9. bedrijfsmatige stalling en/of opslag van vaartuigen of kampeermiddelen;

of daarmee naar de aard vergelijkbare activiteiten mits:

- a. de activiteiten ondergeschikt zijn aan de agrarische bedrijfsvoering;
- b. de activiteiten geen grote verkeersaantrekkende werking hebben;
- c. het parkeren op eigen erf dient plaatsvindt;
- d. er geen opslag en/of de stalling van goederen en materiaal plaatsvindt buiten de bedrijfsgebouwen ;
- e. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de waterhuishoudkundige situatie, de landschappelijke waarden, het ruimtelijk beeld, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen bedrijven.

3.6.6 Kleinschalig kampeerterrein met maximaal 25 standplaatsen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5.1, sub b, voor het gebruik van gronden en bouwwerken voor kleinschalig kamperen, waarbij het aantal standplaatsen per kleinschalig kampeerterrein meer dan 15 maar ten hoogste 25 bedraagt en waarbij het totaal aantal kampeerterreinen in het buitengebied niet meer dan 25 bedraagt; mits:

- a. de afstand van de betreffende gronden ten opzichte van het dichtstbijzijnde kampeerterrein ten minste 100 m bedraagt, gemeten vanaf de perceelsgrenzen;
- b. de afstand van de betreffende gronden tot de erfgrans van een naastgelegen woning ten minste 50 m bedraagt;
- c. de betreffende gronden in de directe nabijheid van de woning van de aanvrager zijn gelegen;
- d. het kampeerterrein in gebruik is in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
- e. op de betreffende gronden alleen kampeermiddelen, zoals tenten en toercaravans, worden geplaatst;
- f. het onderzoek om verlening van de omgevingsvergunning gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van het kampeerterrein; het gebruik van het kampeerterrein is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing is uitgevoerd en instandgehouden conform het landschappelijk inpassingsplan;
- g. het aantal verkeersbewegingen, in relatie met de bestaande verkeersstructuur niet onevenredig toeneemt;
- h. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de waterhuishoudkundige situatie, de woonsituatie, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven.

3.6.7 Kleinschalige verblijfsrecreatie

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5.2, sub d, voor voor het bieden van overnachtingsmogelijkheden in de vorm van:

- maximaal 15 recreatiewoningen of;
- een groepsaccommodatie of;
- maximaal 10 trekkershutten;

mits:

- a. de recreatiewoningen c.q. de groepsaccommodatie word(t)(en) gerealiseerd in de bestaande bebouwing;
- b. de trekkershutten worden geplaatst op het erf en aansluitend op de bestaande bebouwing;
- c. er geen sprake is van een grote verkeersaantrekkende werking;
- d. het parkeren op eigen erf plaatsvindt.

3.6.8 Paardrijbak buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1, voor het gebruik van gronden buiten het bouwvlak voor een paardrijbak voor hobbymatig gebruik, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast in aansluiting op het bouwvlak of aangrenzend aan een bestemmingsvlak met een woonbestemming;
- b. is aangetoond dat binnen het bouwvlak dan wel bestemmingsvlak bij een woonbestemming geen ruimte meer is voor een paardrijbak;
- c. een minimale afstand van 30 m wordt aangehouden tot woningen of (agrarische) bedrijven van anderen en overigens ook is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- d. de oppervlakte van de paardrijbak niet meer dan 1.200 m² bedraagt;
- e. een open omheining wordt toegepast met een maximale hoogte van 1,4 m;
- f. de paardrijbak niet wordt voorzien van bestrating of andere verharding;
- g. het verzoek om verlening van de omgevingsvergunning gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de paardrijbak; het gebruik van de paardrijbak is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing is uitgevoerd en instandgehouden conform het landschappelijk inpassingsplan;
- h. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden, de geomorfologische waarden en de archeologische waarden.

3.6.9 Erfvergroting woningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1, sub a, ten behoeve van erfvergroting voor een bestaande woning in de bestemming Wonen of Wonen - Voormalig boerderij, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast voorzover de diepte van het achtererf van de woning ten hoogste 10 m bedraagt;
- b. de vergroting maximaal de helft van de oppervlakte van het bestaande erf bij de woning bedraagt;
- c. de erfvergroting geen onevenredige afbreuk doet aan de waarden en kwaliteiten van het landschaps- en bebouwingsbeeld ter plaatse.

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

3.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het dempen van sloten;

- b. het kappen en rooien van houtwallen, boomsingels en andere beplantingselementen.

3.7.2 Uitzonderingen vergunningplicht

De in lid 3.7.1 bedoelde vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud.

3.7.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

- a. De in lid 3.7.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische waarden en de cultuurhistorische waarden.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

3.8.1 Uitbreiding agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf tot ten hoogste 30.000 m², mits:

- a. is aangetoond dat binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
- b. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
- c. met de vormgeving van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur;
- d. er een goede ontsluiting kan worden gerealiseerd;
- e. mest- sleufsilo's en mestvergisters binnen het bouwvlak liggen;
- f. het verzoek om wijziging van het bestemmingsplan gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing ter versterking van het landschappelijk karakter; bij de landschappelijke inpassing dienen de volgende aspecten expliciet te worden meegenomen: sloop van oude bebouwing, lichtuitstoot, verkeersbewegingen en het betrekken van omwonenden; het gebruik van de bebouwing is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen is uitgevoerd en in stand gehouden conform het landschappelijk inpassingsplan;
- g. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de waterhuishoudkundige situatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- h. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie;
- i. deze wijziging niet wordt toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde - Grasland.

3.8.2 Bedrijfsverplaatsing

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen ten behoeve van de verplaatsing van een bestaand agrarisch bedrijf naar een nieuw aan te brengen bouwvlak van ten hoogste 30.000 m², mits:

- a. de bedrijfseconomische noodzaak hiertoe aannemelijk is gemaakt dan wel dit noodzakelijk is in verband met het realiseren van een maatschappelijk gewenst doel;
- b. aannemelijk is gemaakt dat hervestiging op een bestaande agrarische bedrijfslocatie niet tot de mogelijkheden behoort;

- c. het verzoek om wijziging van het bestemmingsplan gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing ter versterking van het landschappelijk karakter; bij de landschappelijke inpassing dienen de volgende aspecten expliciet te worden meegenomen: sloop van oude bebouwing, lichtuitstoot, verkeersbewegingen en het betrekken van omwonenden; het gebruik van de bebouwing is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen is uitgevoerd en in stand gehouden conform het landschappelijk inpassingsplan;
- d. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de waterhuishoudkundige situatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie;
- f. het bouwvlak op de locatie van het vrijkomende perceel wordt verwijderd;
- g. voor het overige de regels van artikel 3, 5 of 6 van toepassing zijn, afhankelijk van de nieuwe locatie van het verplaatste bedrijf;
- h. deze wijziging niet wordt toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde - Grasland'.

3.8.3 Ruimte-voor-ruimte voor sloop beeldverstorende bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van gebouwen van (voormalige) agrarische bedrijven met de bijbehorende erven wijzigen in de bestemming Wonen of Wonen - Voormalig boerderij ten behoeve van één bouwtitel voor een (vrijstaande) woning, mits:

- a. bestaande karakteristieke bebouwing behouden blijft;
- b. er minimaal 1.000 m² aan beeldverstorende bebouwing van een voormalig agrarisch bedrijf wordt gesloopt en de nieuwe woning wordt gebouwd in of aansluitend op een bestaand bebouwingslint of een bestaande bebouwingscluster;
- c. er bij het opstellen van het wijzigingsplan een beeldkwaliteitsparagraaf wordt opgenomen, waarbij onder meer aandacht wordt besteed aan de inpasbaarheid van de bebouwing op het erf, mede in relatie tot de bestaande gebouwen;
- d. de initiatiefnemer, voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, een voorstel tot landschappelijke inpassing overlegt aan Burgemeester en Wethouders; het gebruik in de nieuwe functie is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing is uitgevoerd en instandgehouden conform het landschappelijk inpassingsplan;
- e. de omvang en aard van de nieuwe functie en de bebouwing past binnen de voorgestane ontwikkeling van het gebied;
- f. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de bestemmingsregels van respectievelijk Artikel 27 dan wel Artikel 28 van overeenkomstige toepassing zijn.

3.8.4 Hergebruik vrijkomende agrarische bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van gebouwen van (voormalige) agrarische bedrijven met de bijbehorende erven wijzigen in de bestemming Bedrijf, Cultuur en ontspanning, Dienstverlening, Horeca, Recreatie - Dagrecreatie, Recreatie - Verblijfsrecreatie, Wonen of Wonen - Voormalig boerderij en de volgende functies toestaan:

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

mits:

- a. bestaande karakteristieke bebouwing behouden blijft, waarbij zorgvuldig met het bodemarchief en met het monumentale/beeldbepalende karakter van oude boerderijen en bijgebouwen wordt omgegaan;
- b. er ten hoogste 50 % van het gesloopte oppervlak wordt teruggebouwd ten behoeve van de nieuwe functie;
- c. er bij het opstellen van het wijzigingsplan een beeldkwaliteitsparagraaf wordt opgenomen, waarbij onder meer aandacht wordt besteed aan de inpasbaarheid van de bebouwing op het erf, mede in relatie tot de bestaande gebouwen;
- d. de initiatiefnemer, voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, een voorstel tot landschappelijke inpassing overlegt aan Burgemeester en Wethouders; het gebruik in de nieuwe functie is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing is uitgevoerd en in stand gehouden conform het landschappelijk inpassingsplan;
- e. de omvang en aard van de nieuwe functie en de bebouwing past binnen de voorgestane ontwikkeling van het gebied;
- f. de wijziging naar een woonfunctie past binnen een door de provincie geaccordeerd woonplan;
- g. de nieuwe functie zoveel mogelijk binnen de gebouwen wordt uitgeoefend;
- h. het aantal verkeersbewegingen, in relatie met de bestaande verkeersstructuur, niet onevenredig toeneemt;
- i. aangetoond is dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- j. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van artikel 7, 12, 15 16, 20, 22, 27 of 28 van overeenkomstige toepassing zijn.

De onder 1 tot en met 4 genoemde functies zijn, met gebruik van een nieuwe wijzigingsprocedure, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, onderling uitwisselbaar.

3.8.5 Wijziging in bestemming Bedrijf-Paardenhouderij

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van gebouwen van (voormalige) agrarische bedrijven met de bijbehorende erven wijzigen in de bestemming in de bestemming Bedrijf - Paardenhouderij, mits:

- a. bestaande karakteristieke bebouwing behouden blijft en overtollige en leeg blijvende schuren gesloopt worden;
- b. het erf ten behoeve van bedrijfsmatige paardenhouderijen ten minste 10.000 m² bedraagt;
- c. het erf ten behoeve van semi-bedrijfsmatige paardenhouderijen ten minste 5.000 m² bedraagt;
- d. de wijziging uitsluitend wordt toegepast indien de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse volledig zijn beëindigd;
- e. de afstand tot de dichtstbijzijnde woonbestemming ten minste 50 m bedraagt;
- f. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- g. de paardenhouderijfunctie geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft;
- h. de initiatiefnemer, voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, een voorstel tot landschappelijke inpassing overlegt aan Burgemeester en Wethouders; het gebruik in de nieuwe functie is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing is uitgevoerd en in stand gehouden conform het landschappelijk inpassingsplan;
- i. de omvang en aard van de nieuwe functie en de bebouwing past binnen de voorgestane ontwikkeling van het gebied;
- j. de activiteiten zoveel mogelijk binnen de gebouwen plaatsvinden;
- k. het aantal verkeersbewegingen, in relatie met de bestaande verkeersstructuur, niet onevenredig toeneemt;

- I. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de bestemmingsregels van Artikel 9 van overeenkomstige toepassing zijn.

3.8.6 Wijziging in bestemming Sport-Manege

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van gebouwen van (voormalige) agrarische bedrijven met de bijbehorende erven wijzigen in de bestemming in de bestemming in de bestemming Sport - Manege, mits:

- a. bestaande karakteristieke bebouwing behouden blijft en overtollige en leeg blijvende schuren worden gesloopt;
- b. de wijziging uitsluitend wordt toegepast indien de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse volledig zijn beëindigd;
- c. de afstand van de manege tot de dorpsrand niet meer dan 2,5 km bedraagt;
- d. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- e. de manegefunctie geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft;
- f. de initiatiefnemer, voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, een voorstel tot landschappelijke inpassing overlegt aan Burgemeester en Wethouders; het gebruik in de nieuwe functie is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing is uitgevoerd en in stand gehouden conform het landschappelijk inpassingsplan;
- g. de omvang en aard van de nieuwe functie en de bebouwing past binnen de voorgestane ontwikkeling van het gebied;
- h. de activiteiten zoveel mogelijk binnen de gebouwen plaatsvinden;
- i. het aantal verkeersbewegingen, in relatie met de bestaande verkeersstructuur, niet onevenredig toeneemt;
- j. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de bestemmingsregels van Artikel 24 van overeenkomstige toepassing zijn;

3.8.7 Wijziging in plattelandswoning

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen ten behoeve van het toestaan van wonen, anders dan ten behoeve van het agrarisch bedrijf, mits:

- a. het aantal woningen binnen het bouwvlak niet toeneemt;
- b. omliggende bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering;
- c. er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Na wijziging wordt de betreffende woning aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' en zijn de bouwregels van lid 3.2.2 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de oppervlakte van de woning, inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, niet wordt meegerekend met de oppervlakte van het bouwvlak en met dien verstande dat ten behoeve van het agrarisch bedrijf de bouw van een nieuwe bedrijfswoning niet is toegestaan.

Artikel 4 Agrarisch - Kwekerij

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. tuincentrum;
- b. kwekerij;
- c. wonen ten behoeve van het bedrijf, uitsluitend voor zover bestaand, al dan niet in combinatie met:
 1. een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in bijlage 3 bij de regels;
 2. mantelzorg;
- d. wonen, anders dan ten behoeve van het bedrijf, in een voormalige bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';

met de daarbij behorende:

- e. gebouwen;
- f. erven en terreinen, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de maximale oppervlakte aan gebouwen per bedrijf bedraagt 6.000 m², dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt,
- b. de oppervlakte van de glasopstanden mag eenmalig worden vergroot met maximaal 20% van de bestaande omvang van de glasopstanden;
- c. de goothoogte van de gebouwen bedraagt niet meer dan 4 m;
- d. de bouwhoogte van de gebouwen bedraagt niet meer dan 10 m;
- e. de bouwhoogte van gebouwen die binnen een afstand van 3 m van de bouwperceelgrens worden gebouwd, bedraagt niet meer dan 5 m;
- f. de dakhelling bedraagt, aanbouwen aan bedrijfsgebouwen tot een oppervlakte van 100 m² uitgezonderd, tenminste 15°.

4.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan dan het bestaande aantal;
- b. de oppervlakte van een niet ingebouwde bedrijfswoning, inclusief bijgebouwen, bedraagt niet meer dan 300 m², dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. het hoofdgebouw wordt gebouwd in één bouwlaag met kap, waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 9 m, dan wel niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- d. aan- en uitbouwen dienen te voldoen aan het in lid 4.2.2, sub c gestelde dan wel aan het gestelde in lid 4.2.2, sub e;
- e. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m.
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' is tevens het wonen, anders dan ten behoeve van het agrarisch bedrijf, toegestaan; de onder b tot en met e genoemde bouwregels zijn van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de oppervlakte van de woning, inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, niet wordt meegerekend met de oppervlakte van het bouwvlak en met dien verstande dat ten behoeve van het agrarisch bedrijf de bouw van een nieuwe bedrijfswoning niet is toegestaan.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van de gebouwen bedraagt niet meer dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van de overige erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
- c. binnen het bouwvlak zijn ten hoogste twee vlaggenmasten toegestaan, waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 8 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Uitbreiding kwekerij

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1, sub a, voor het vergroten van het bouwvlak van een kwekerij tot ten hoogste 15.000 m², mits:

- a. is aangetoond dat binnen het bestaande bedrijf geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
- b. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
- c. met de vormgeving van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur;
- d. het verzoek om verlening van de omgevingsvergunning gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing ter versterking van het landschappelijk karakter; het gebruik van de bebouwing is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen is uitgevoerd en in stand gehouden conform het landschappelijk inpassingsplan;
- e. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de waterhuishoudkundige situatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie;
- g. deze afwijking niet wordt toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde - Grasland.

4.3.2 Uitbreiding glasopstanden

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1, sub a, voor de eenmalige vergroting van de oppervlakte van glasopstanden tot een maximum van 50% van de bestaande oppervlakte, mits:

- a. uit een bedrijfsplan blijkt dat sprake is van een economisch levensvatbare bedrijfsontwikkeling en verplaatsing van het bedrijf naar de glastuinbouwlocaties Noordwest Fryslân niet haalbaar is;
- b. door de uitbreiding ter plaatse geen clustering van meerdere glastuinbouwbedrijven ontstaat;
- c. het verzoek om verlening van de omgevingsvergunning gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing; het gebruik van de bebouwing is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen is uitgevoerd en instandgehouden conform het landschappelijk inpassingsplan;
- d. het aantal verkeersbewegingen, in relatie met de bestaande verkeersstructuur niet onevenredig toeneemt;

- e. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de waterhuishoudkundige situatie, het bebouwingsbeeld, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven.

4.4 *Specifieke gebruiksregels*

4.4.1 Toegestaan gebruik

a **Aan huis verbonden beroep of bedrijf**

Het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zoals genoemd in bijlage 3 bij de regels is toegestaan, mits:

- a. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan:
 - 30% van de begane grondoppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwvlak;
 - 100 m²;
- b. de woonfunctie niet onevenredig wordt aangetast;
- c. het uiterlijk van de woning niet wordt aangetast; uitsluitend niet-uitstekende, niet verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang zijn toegestaan;
- d. er voldoende bergruimte in of bij de woning overblijft;
- e. er geen opslag en/of stalling als gevolg van de bedrijfsactiviteiten buiten de gebouwen plaatsvindt;
- f. het bedrijf wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning. Het totale aantal werkenden mag hierbij niet meer bedragen dan twee;
- g. er geen detailhandel en/of horeca plaatsvindt, met uitzondering van productiegebonden detailhandel en/of de detailhandel zoals genoemd in bijlage 3 bij de regels;
- h. van de activiteiten geen onevenredige publieksaantrekkende werking uitgaat;
- i. de parkeer- of verkeerdruk niet toeneemt in een mate waardoor het woonklimaat in onevenredige mate kan worden aangetast.

4.4.2 **Strijdig gebruik**

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

- a. de opslag van en/of de stalling van goederen buiten bedrijfsgebouwen, met uitzondering van de uitstalling van goederen voor verkoop in het tuincentrum;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte;

4.5 *Afwijken van de gebruiksregels*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4.2, sub b, voor het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als afhankelijke woonruimte dan wel het plaatsen van een mantelzorgunit, mits:

- a. dit noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waarbij deze noodzaak dient te zijn aangetoond door een onafhankelijke deskundige instantie;
- b. de afhankelijke woonruimte qua maatvoering binnen de in lid 4.2.2, sub e genoemde bouwregels inzake bijgebouwen wordt ingepast;
- c. de mantelzorgunit op maximaal 15 m afstand van het hoofdgebouw wordt geplaatst;
- d. het gebruik van het vrijstaande bijgebouw dan wel de mantelzorgunit als afhankelijke woonruimte wordt beëindigd op het moment dat de mantelzorg is beëindigd;
- e. de mantelzorgunit wordt verwijderd op het moment dat de mantelzorg is beëindigd.

4.6 *Wijzigingsbevoegdheid*

4.6.1 **Hergebruik vrijkomende agrarische bebouwing**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van gebouwen van (voormalige) agrarische kwekerijen met de bijbehorende erven wijzigen in de bestemming Bedrijf, Cultuur en ontspanning, Dienstverlening, Horeca, Recreatie - Dagrecreatie, Recreatie - Verblijfsrecreatie, Wonen of Wonen - Voormalig boerderij en de volgende functies toestaan:

1. wonen en zorg, met dien verstande dat woningen en woonvormen die verband houden met zorgverlening slechts zijn toegestaan in de voormalige bedrijfswoning en in aanwezige karakteristieke gebouwen;
2. recreatie, functies op het gebied van natuur- en landschapsbeheer, cultuur, kunst, educatie of daghoreca;
3. dienstverlening en bedrijven behorende tot de milieucategorieën 1 en 2 of naar de aard en invloed op de omgeving daarmee vergelijkbare bedrijven, mits ruimtelijk en functioneel passend in de karakteristiek van de omgeving;

mits:

- a. bestaande karakteristieke bebouwing behouden blijft, waarbij zorgvuldig met het bodemarchief en met het monumentale/beeldbepalende karakter van oude boerderijen en bijgebouwen moet worden omgegaan;
- b. er ten hoogste 50 % van het gesloopte oppervlak wordt teruggebouwd ten behoeve van de nieuwe functie;
- c. er bij het opstellen van het wijzigingsplan een beeldkwaliteitsparagraaf wordt opgenomen, waarbij onder meer aandacht wordt besteed aan de inpasbaarheid van de bebouwing op het erf, mede in relatie tot de bestaande gebouwen;
- d. de initiatiefnemer, voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, een voorstel tot landschappelijke inpassing overlegt aan Burgemeester en Wethouders; het gebruik in de nieuwe functie is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing is uitgevoerd en instandgehouden conform het landschappelijk inpassingsplan;
- e. de omvang en aard van de nieuwe functie en de bebouwing past binnen de voorgestane ontwikkeling van het gebied;
- f. de wijziging naar een woonfunctie past binnen een door de provincie geaccordeerd woonplan;
- g. de nieuwe functie binnen de gebouwen wordt uitgeoefend;
- h. het aantal verkeersbewegingen, in relatie met de bestaande verkeersstructuur, niet onevenredig toeneemt;
- i. aangetoond is dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- j. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van artikel 7, 12, 15 16, 20, 22, 27 of 28 van overeenkomstige toepassing zijn.

De onder 1 tot en met 4 genoemde functies zijn, met gebruik van een nieuwe wijzigingsprocedure, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, onderling uitwisselbaar.

4.6.2 **Wijziging in plattelandswoning**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen ten behoeve van het toestaan van wonen, anders dan ten behoeve van het agrarisch bedrijf, mits:

- a. het aantal woningen binnen het bouwvlak niet toeneemt;
- b. omliggende bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering;
- c. er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Na wijziging wordt de betreffende woning aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' en zijn de bouwregels van lid 4.2.2 van overeenkomstige toepassing,

met dien verstande dat de oppervlakte van de woning, inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, niet wordt meegerekend met de oppervlakte van het bouwvlak en met dien verstande dat ten behoeve van het bedrijf de bouw van een nieuwe bedrijfswoning niet is toegestaan.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische cultuurgrond, met dien verstande dat houtteelt niet in de bestemming is begrepen;
- b. grondgebonden agrarische bedrijven;
- c. grondgebonden agrarische bedrijven met een ondergeschikte intensieve tak,
- d. intensieve veehouderijbedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- e. productiegebonden detailhandel, met een maximum verkoopoppervlak van 120 m²;
- f. paardrijbakken voor hobbymatig gebruik, uitsluitend binnen het bouwvlak;
- g. wijnboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten';
- h. bed and breakfast, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast';
- i. uitsluitend het houden, fokken en trainen van paarden, ter plaatse van de aanduiding 'paardenfokkerij';
- j. paardrijbak, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardrijbak';
- k. wonen, anders dan ten behoeve van het bedrijf, in een voormalige bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';
- l. windturbine, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'windturbine';
- m. vaarrecreatie;
- n. extensieve dagrecreatie;
- o. waterkering;
- p. wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met:
 1. een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in bijlage 3 bij de regels;
 2. mantelzorg;

alsmede voor:

- q. het behoud en versterking van de natuurlijke waarden, gebaseerd op de aanwezigheid van landschapselementen in de vorm van kleine bouselementen en singels;
- r. het behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden;
- s. natuurontwikkeling en agrarisch natuur- en landschapsbeheer.

met de daarbij behorende:

- t. gebouwen;
- u. erven en terreinen, parkeervoorzieningen, wegen, voet-, fiets- en ruiterspaden, ontsluiting van woningen en gronden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- v. dagrecreatieve voorzieningen, uitsluitend in de vorm van parkeer- en picknickvoorzieningen, visplaatsen, aanlegplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen kleinschalige voorzieningen.

Het behoud, de versterking en het herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden wordt nagestreefd door middel van het handhaven en versterken van de volgende kenmerken:

1. het kleinschalig en bosrijke landschap;
2. de herkenbaarheid van het opstreckende verkavelingspatroon;
3. de lintbebouwing;
4. de aanwezige sloten.

5.2 *Bouwregels*

5.2.1 **Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde in lid 5.2.1 sub a mogen op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - loods' gebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat de bestaande oppervlakte met niet meer dan 15% mag worden vergroot;
- c. de oppervlakte van gebouwen voor intensieve veehouderij, ten behoeve van een ondergeschikte neventak bij een agrarisch bedrijf, mag per bedrijf niet meer bedragen dan 500 m² dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- d. het aantal bedrijven per bouwvlak bedraagt niet meer dan één, dan wel niet meer dan het ter plaatse van de aanduiding 'aantal bedrijven' aangegeven aantal; ter plaatse van de aanduiding 'relatie' is sprake van één agrarisch bedrijf;
- e. er mogen geen kassen worden gebouwd;
- f. de oppervlakte van een sanitair gebouw ten behoeve van kampeerders bedraagt per bouwvlak niet meer dan 50 m²; de goothoogte van het gebouw bedraagt ten hoogste 3,5 m;
- g. het bouwen van nissenhutten, boog- en serrestallen is niet toegestaan;
- h. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 5 m en 12 m;
- i. de bouwhoogte van gebouwen die binnen een afstand van 3 m van de bouwperceelgrens worden gebouwd, bedraagt niet meer dan 5 m;
- j. de dakhelling bedraagt, aanbouwen aan bedrijfsgebouwen tot een oppervlakte van ten hoogste 100 m² uitgezonderd, tenminste 15°.

5.2.2 **Bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan één per agrarisch bedrijf;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de nieuw te bouwen bedrijfswoning op het perceel Scharren 23 te Scharsterbrug het gebruik van de bedrijfswoning uitsluitend is toegestaan indien de landschappelijke inpassing van het agrarisch bedrijf is uitgevoerd en instandgehouden conform een landschappelijk inpassingsplan;
- c. de oppervlakte van een niet ingebouwde bedrijfswoning, inclusief bijgebouwen, bedraagt niet meer dan 300 m², dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- d. het hoofdgebouw wordt gebouwd in één bouwlaag met kap, waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 9 m, dan wel niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- e. aan- en uitbouwen dienen te voldoen aan het in lid 5.2.2, sub d gestelde dan wel aan het gestelde in lid 5.2.2, sub f;
- f. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' is tevens het wonen, anders dan ten behoeve van het agrarisch bedrijf, toegestaan; de onder c tot en met f genoemde bouwregels zijn van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de oppervlakte van de woning, inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, niet wordt meegerekend met de oppervlakte van het bouwvlak en met dien verstande dat ten behoeve van het agrarisch bedrijf de bouw van een nieuwe bedrijfswoning niet is toegestaan.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. mest- en sleufsilos mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van mestsilos maximaal 4 m (exclusief afdekking) en van sleufsilos maximaal 3 m bedraagt;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' mag maximaal één windturbine worden gebouwd, de masthoogte en wieklengte van de windturbines bedragen niet meer dan is aangegeven in bijlage 1;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van de gebouwen bedraagt niet meer dan 1 m;
- d. de bouwhoogte van de overige erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met uitzondering van de hoogte van de omheiningen van een paardrijbak waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1,4 m bedraagt;
- e. binnen het bouwvlak zijn ten hoogste twee vlaggenmasten toegestaan, waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 8 m;
- f. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 4 m, met dien verstande dat buiten het bouwvlak uitsluitend bestaande lichtmasten zijn toegestaan;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak bedraagt niet meer dan 14 m;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van het verkeer, bedraagt buiten het bouwvlak niet meer dan 3 m.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van het bebouwings- en landschapsbeeld nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen en bouwwerken, in die zin dat wordt aangesloten bij bestaande bebouwing;
- b. de (transparante) vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met name afrasteringen en omheiningen;
- c. de plaats van lichtmasten, met het oog op het voorkomen van lichthinder.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Bouwhoogte

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

- a. lid 5.2.1, sub h, voor een afwijking van de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen tot 14 m mits hiertoe noodzaak bestaat vanuit de bedrijfsvoering;
- b. lid 5.2.3, sub a, voor een afwijking van de bouwhoogte van mestsilos tot niet meer dan 5 m, de bouwhoogte van een afdekking niet meegerekend, en tot een oppervlakte en inhoud van niet meer dan 750 m² en 2.500 m³ per bedrijf;
- c. lid 5.2.3, sub g, voor een afwijking van de bouwhoogte van torensilo's tot niet meer dan 25 m, mits het aantal niet meer bedraagt dan drie per agrarisch bedrijf.

5.4.2 Dakhelling bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1, sub j, voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een platte afdekking, tot niet meer dan 30% van de totale bebouwde oppervlakte.

5.4.3 Bedrijfsgebouwen buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1, sub a, voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen voor

agrarische bedrijven buiten het bouwvlak, mits:

- a. is aangetoond dat binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
- b. de oppervlakte van de gebouwen niet meer dan 500 m² bedraagt;
- c. de oppervlakte wordt meegerekend in de maximale oppervlakte van 15.000 m² aan bebouwing;
- d. de bouw buiten het bouwvlak noodzakelijk is in verband met terreinomstandigheden zoals het bouwen aan de overzijde van de weg;
- e. met de vormgeving van de bebouwing zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur;
- f. het verzoek om verlening van de omgevingsvergunning gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing ter versterking van het landschappelijk karakter; het gebruik van de bebouwing is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen is uitgevoerd en instandgehouden conform het landschappelijk inpassingsplan;
- g. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de waterhuishoudkundige situatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- h. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie.

5.4.4 Uitbreiding agrarische bedrijven buiten plangebied

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1, sub a, voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen voor agrarische bedrijven, aansluitend op agrarische bouwpercelen gelegen binnen de diverse komplannen, en behorend tot agrarische bedrijven binnen een kom, mits:

- a. is aangetoond dat binnen het bestaande perceel geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
- b. de oppervlakte van het bouwperceel na de uitbreiding niet meer bedraagt dan 15.000 m²;
- c. met de vormgeving van de bebouwing zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur;
- d. het verzoek om verlening van de omgevingsvergunning gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing ter versterking van het landschappelijk karakter; het gebruik van de bebouwing is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen is uitgevoerd en instandgehouden conform het landschappelijk inpassingsplan;
- e. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de waterhuishoudkundige situatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie;

5.4.5 Boog- en serrestallen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1, sub g, h en j, voor het bouwen van boog- en/of serrestallen, mits:

- a. de stallen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van boogstallen niet meer bedraagt dan 12 m;
- c. de bouwhoogte van serrestallen niet meer bedraagt dan 8 m;
- d. het verzoek om verlening van de omgevingsvergunning gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing; het gebruik van de bebouwing is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen is uitgevoerd en instandgehouden conform het landschappelijk inpassingsplan.

5.4.6 Bouwwerken buiten bouwvlak

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

- a. lid 5.2.3, sub a, voor het bouwen van voorzieningen voor mestopslag met een oppervlakte van meer dan 750 m² of een inhoud van meer dan 2.500 m³ buiten het bouwvlak, mits:
 1. tevens de in lid 5.7.1 genoemde omgevingsvergunning is verleend;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de voorzieningen ten hoogste 3.000 m² zal bedragen;
 3. de hoogte van een voorziening ten hoogste 5 m, inclusief afdekking, zal bedragen;
 4. er wordt voldaan aan de afstandseisen zoals genoemd in het Activiteitenbesluit;
 5. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de waterhuishoudkundige situatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 6. het verzoek om verlening van de omgevingsvergunning gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de voorziening voor mestopslag, inclusief het hekwerk (kleur, plaatsing en transparantie); het gebruik van de mestopslag is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing is uitgevoerd en in stand gehouden conform het landschappelijk inpassingsplan;
- b. lid 5.2.1, sub a, voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, ten behoeve van schuilgelegenheid voor dieren mits:
 1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 75 m² per bedrijf;
 2. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 3. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m;
 4. met de vormgeving van de bebouwing zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur;
 5. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de waterhuishoudkundige situatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 6. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie;
- c. lid 5.2.1, sub a en f, voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak, ten behoeve van kleinschalig kamperen, mits:
 1. de totale oppervlakte van de gebouwen niet meer dan 50 m² bedraagt;
 2. de goothoogte van het gebouw ten hoogste 3,5 m bedraagt;
 3. de bouwhoogte van het gebouw ten hoogste 6 m bedraagt;
 4. met de vormgeving van de bebouwing zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur;
 5. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de waterhuishoudkundige situatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 6. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie.

5.4.7 Tweede bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.2, sub a, voor het bouwen van een tweede bedrijfswoning, mits:

- a. is aangetoond dat de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor het constante toezicht op het agrarisch bedrijf en er voldoende bedrijfsomvang aanwezig is in verband met de duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
- b. de noodzaak is aangetoond met behulp van een bedrijfsontwikkelingsplan;
- c. de tweede bedrijfswoning aan de wegzijde binnen het bouwvlak, in de directe omgeving van de bedrijfsgebouwen wordt gesitueerd;

- d. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. er nog niet eerder een tweede bedrijfswoning is gebouwd;
- f. de geluidsbelasting van het geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
- g. de bouwregels van lid 5.2.2 van toepassing zijn.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Toegestaan gebruik

a Aan huis verbonden beroep of bedrijf

Het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zoals genoemd in bijlage 3 bij de regels is toegestaan, mits:

1. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan:
 - 30% van de begane grondoppervlakte van de aanwezige bebouwing;
 - 100 m²;
2. de woonfunctie niet onevenredig wordt aangetast;
3. het uiterlijk van de woning niet wordt aangetast; uitsluitend niet-uitstekende, niet verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang zijn toegestaan;
4. er voldoende bergruimte in of bij de woning overblijft;
5. er geen opslag en/of stalling als gevolg van de bedrijfsactiviteiten buiten de gebouwen plaatsvindt;
6. het bedrijf wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning. Het totale aantal werkenden mag hierbij niet meer bedragen dan twee;
7. er geen detailhandel en/of horeca plaatsvindt, met uitzondering van productiegebonden detailhandel en/of de detailhandel zoals genoemd in bijlage 3 bij de regels;
8. van de activiteiten geen onevenredige publieksaantrekkende werking uitgaat;
9. de parkeer- of verkeerdruk niet toeneemt in een mate waardoor het woonklimaat in onevenredige mate kan worden aangetast.

b Kleinschalig kamperen

Het gebruik van de gronden voor kleinschalig kamperen ter plaatse is toegestaan, mits:

1. het aantal standplaatsen niet meer dan 15 bedraagt;
2. het gebruik van het kampeerterrein zich beperkt tot de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
3. op de betreffende gronden alleen kampeermiddelen, zoals tenten en toercaravans, worden geplaatst.

5.5.2 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee, zodanig dat sprake is van een negatief effect op een Natura 2000-gebied door stikstofdepositie, met dien verstande dat niet als strijdig met de bestemming wordt aangemerkt:
 1. het bestaand gebruik, waarbij als referentiedatum voor het bestaand gebruik, in afwijking van het bepaalde in artikel 1.22, wordt verstaan de referentiedata die zijn genoemd in bijlage 5 bij de regels of;
 2. het gebruik dat vergund is door middel van een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel het gebruik waarvan het bevoegd gezag verklaard heeft dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 niet noodzakelijk is;
- b. het gebruiken van gronden buiten het bouwvlak voor de permanente opslag van mest, kuilvoer of agrarische producten;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van mestvergisting;

- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan voor kleinschalig kamperen;
- e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte;
- f. de opslag van en/of de stalling van goederen buiten bedrijfsgebouwen;

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Opslag buiten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.5.2, sub b, mits:

- a. wordt aangetoond dat opslag binnen het bouwvlak op grond van bedrijfseconomische redenen/efficiëntie of gelet op de milieuwetgeving niet mogelijk is;
- b. de opslag van mest buiten het bouwvlak een omvang heeft van niet meer dan 3.000 m³;
- c. de oppervlakte wordt meegerekend in de maximale oppervlakte van 15.000 m² aan bebouwing;
- d. de opslag zoveel mogelijk aansluit op bestaande bebouwing en/of opgaande beplanting;
- e. solitaire opslag zo veel mogelijk wordt voorkomen doordat aansluiting wordt gezocht bij reeds bestaande opslag in de omgeving;
- f. de opslag landschappelijk wordt ingepast, eventueel door toepassing aarden wallen, indien het niet of beperkt mogelijk is aan te sluiten bij bestaande bebouwing of opgaande beplanting;
- g. voldoende bodembeschermende voorzieningen worden getroffen in de vorm van een vloeistofkerende vloer met opstaande randen;
- h. aan- en afvoerroutes voldoende capaciteit hebben en opstelplaatsen voor laad- en losgelegenheden op de agrarische gronden zijn gesitueerd;
- i. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie (waaronder geurhinder), de waterhuishoudkundige situatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.6.2 Bed and breakfast

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.5.2, sub d, voor het gebruik van bestaande gebouwen voor het bieden van overnachtingsmogelijkheden in de vorm van een bed and breakfast, mits:

- a. de activiteiten ondergeschikt zijn aan het wonen;
- b. de bed and breakfast in het hoofdgebouw of een karakteristiek bijgebouw wordt gerealiseerd;
- c. het aantal beschikbare kamers per woning niet meer dan vier bedraagt, met een maximum van acht slaapplekken;
- d. er geen sprake is van een grote verkeersaantrekkende werking;
- e. het parkeren op eigen erf plaatsvindt.

5.6.3 Kleinschalige verblijfsrecreatie

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.5.2, sub d, voor het bieden van overnachtingsmogelijkheden in de vorm van:

- maximaal 15 recreatiewoningen of;
- een groepsaccommodatie of;
- maximaal 10 trekkershutten;

mits:

- a. de recreatiewoningen c.q. de groepsaccommodatie word(t)(en) gerealiseerd in de bestaande bebouwing;
- b. de trekkershutten worden geplaatst op het erf en aansluitend op de bestaande bebouwing;

- c. er geen sprake is van een grote verkeersaantrekkende werking;
- d. het parkeren op eigen erf plaatsvindt.

5.6.4 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.5.2, sub e, voor het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als afhankelijke woonruimte danwel het plaatsen van een mantelzorgunit, mits:

- a. dit noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waarbij deze noodzaak dient te zijn aangetoond door een onafhankelijke deskundige instantie;
- b. de afhankelijke woonruimte qua maatvoering binnen de in lid 5.2.2, sub f genoemde bouwregels inzake bijgebouwen wordt ingepast;
- c. de mantelzorgunit op maximaal 15 m afstand van het hoofdgebouw wordt geplaatst;
- d. het gebruik van het vrijstaande bijgebouw danwel de mantelzorgunit als afhankelijke woonruimte wordt beëindigd op het moment dat de mantelzorg is beëindigd;
- e. de mantelzorgunit wordt verwijderd op het moment dat de mantelzorg is beëindigd.

5.6.5 Niet agrarische nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1, voor het gebruik van bestaande gebouwen ten behoeve van de volgende niet agrarische bedrijfsactiviteiten:

- 1. zorg, met dien verstande dat woonvormen die verband houden met zorgverlening slechts zijn toegestaan in het hoofdgebouw en in aanwezige karakteristieke gebouwen;
- 2. detailhandel in streekeigen producten;
- 3. natuur- en landschapsbeheer;
- 4. bedrijfsactiviteiten behorende tot de milieucategorie 1 en 2 of naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbare bedrijfsactiviteiten, alsmede agrarische hulpactiviteiten;
- 5. het africhten, onderbrengen en verzorgen van dieren;
- 6. kleinschalige daghoreca of dagrecreatie;
- 7. verblijfsrecreatie in de vorm van recreatieappartementen, mits het aantal recreatieappartementen niet meer bedraagt dan twee en de oppervlakte per recreatieappartement niet meer dan 100 m²;
- 8. verblijfsrecreatie in de vorm van groepsaccommodatie;
- 9. bedrijfsmatige stalling en/of opslag van vaartuigen of kampeermiddelen;

of daarmee naar de aard vergelijkbare activiteiten mits:

- a. de activiteiten ondergeschikt zijn aan de agrarische bedrijfsvoering;
- b. de activiteiten geen grote verkeersaantrekkende werking hebben;
- c. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- d. er geen opslag en/of de stalling van goederen en materiaal plaatsvindt buiten de bedrijfsgebouwen ;
- e. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de waterhuishoudkundige situatie, de landschappelijke waarden, het ruimtelijk beeld, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen bedrijven.

5.6.6 Kleinschalig kampeerterrein met maximaal 25 standplaatsen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.5.1, sub b, voor het gebruik van gronden en bouwwerken voor kleinschalig kamperen, waarbij het aantal standplaatsen per kleinschalig kampeerterrein meer dan 15 maar ten hoogste 25 bedraagt en waarbij het totaal aantal kampeerterreinen in het buitengebied niet meer dan 25 bedraagt, mits:

- a. de afstand van de betreffende gronden ten opzichte van het dichtstbijzijnde kampeerterrein ten minste 100 m bedraagt, gemeten vanaf de perceelsgrenzen;
- b. de afstand van de betreffende gronden tot de erfgrans van een naastgelegen woning ten minste 50 m bedraagt;

- c. de betreffende gronden in de directe nabijheid van de woning van de aanvrager zijn gelegen;
- d. het kampeerterrein in gebruik is in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
- e. op de betreffende gronden alleen kampeermiddelen, zoals tenten en toercaravans, worden geplaatst;
- f. er bij de verlening van de omgevingsvergunning overeenstemming is over de landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen en de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
- g. het aantal verkeersbewegingen, in relatie met de bestaande verkeersstructuur, niet onevenredig toeneemt;
- h. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de waterhuishoudkundige situatie, de woonsituatie, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven.

5.6.7 Incidenteel kamperen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.5.1, sub b, voor het gebruik van gronden voor incidenteel kamperen, mits:

- a. het incidenteel kamperen plaatsvindt in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
- b. het aantal dagen dat er in deze periode gekampeerd wordt ten hoogste 10 bedraagt;
- c. op de betreffende gronden alleen kampeermiddelen, zoals tenten en toercaravans, worden geplaatst.

5.6.8 Erfvergroting woningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1, sub a, ten behoeve van erfvergroting voor een bestaande woning in de bestemming Wonen of Wonen voormalig boerderij, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend mag worden toegepast voorzover de diepte van het achtererf van de woning ten hoogste 10 m bedraagt;
- b. de vergroting maximaal de helft van de oppervlakte van het bestaande erf bij de woning bedraagt;
- c. de erfvergroting geen onevenredige afbreuk doet aan de waarden en kwaliteiten van het landschaps- en bebouwingsbeeld ter plaatse.

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

5.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, voet-, fiets- en ruitersporen en dagrecreatieve voorzieningen;
- b. het dempen van sloten;
- c. het kappen en rooien van houtwallen, boomsingels en andere beplantingselementen.

5.7.2 Uitzonderingen vergunningplicht

De in lid 5.7.1 bedoelde vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud.

5.7.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

- a. De in lid 5.7.1, sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de cultuurhistorische waarden.

5.8 Wijzigingsbevoegdheid

5.8.1 Uitbreiding agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf tot ten hoogste 30.000 m², mits:

- a. is aangetoond dat binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
- b. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
- c. met de vormgeving van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur;
- d. er een goede ontsluiting kan worden gerealiseerd;
- e. mest- sleufsilos en mestvergisters binnen het bouwvlak liggen;
- f. het verzoek om wijziging van het bestemmingsplan gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing ter versterking van het landschappelijk karakter; bij de landschappelijke inpassing dienen de volgende aspecten expliciet te worden meegenomen: sloop van oude bebouwing, lichtuitstoot, verkeersbewegingen en het betrekken van omwonenden; het gebruik van de bebouwing is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen is uitgevoerd en in stand gehouden conform het landschappelijk inpassingsplan;
- g. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de waterhuishoudkundige situatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- h. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie;
- i. deze wijziging niet wordt toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde - Grasland.

5.8.2 Bedrijfsverplaatsing

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen ten behoeve van de verplaatsing van een bestaand agrarisch bedrijf naar een nieuw aan te brengen bouwvlak van ten hoogste 30.000 m², mits:

- a. de bedrijfseconomische noodzaak hiertoe aannemelijk is gemaakt dan wel dit noodzakelijk is in verband met het realiseren van een maatschappelijk gewenst doel;
- b. aannemelijk is gemaakt dat hervestiging op een bestaande agrarische bedrijfslocatie niet tot de mogelijkheden behoort;
- c. het verzoek om wijziging van het bestemmingsplan gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing ter versterking van het landschappelijk karakter; bij de landschappelijke inpassing dienen de volgende aspecten expliciet te worden meegenomen: sloop van oude bebouwing, lichtuitstoot, verkeersbewegingen en het betrekken van omwonenden; het gebruik van de bebouwing is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen is uitgevoerd en in stand gehouden conform het landschappelijk inpassingsplan;
- d. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de waterhuishoudkundige situatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie;
- f. het bouwvlak op de locatie van het vrijkomende perceel wordt verwijderd;
- g. voor het overige de regels van artikel 3, 5 of 6 van toepassing zijn, afhankelijk van de nieuwe locatie van het verplaatste bedrijf;
- h. deze wijziging niet wordt toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde - Grasland'.

5.8.3 Ruimte-voor-ruimte voor sloop beeldverstorende bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van gebouwen van (voormalige) agrarische bedrijven met de bijbehorende erven wijzigen in de bestemming Wonen of Wonen - Voormalig boerderij ten behoeve van één bouwtitel voor een (vrijstaande) woning, mits

- a. bestaande karakteristieke bebouwing behouden blijft;
- b. er minimaal 1.000 m² aan beeldverstorende bebouwing van een voormalig agrarisch bedrijf wordt gesloopt en de nieuwe woning wordt gebouwd in of aansluitend op een bestaand bebouwingslint of een bestaande bebouwingscluster;
- c. er bij het opstellen van het wijzigingsplan een beeldkwaliteitsparagraaf wordt opgenomen, waarbij onder meer aandacht wordt besteed aan de inpasbaarheid van de bebouwing op het erf, mede in relatie tot de bestaande gebouwen;
- d. de initiatiefnemer, voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, een voorstel tot landschappelijke inpassing overlegt aan Burgemeester en Wethouders; het gebruik in de nieuwe functie is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing is uitgevoerd en instandgehouden conform het landschappelijk inpassingsplan;
- e. de omvang en aard van de nieuwe functie en de bebouwing past binnen de voorgestane ontwikkeling van het gebied;
- f. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de bestemmingsregels van respectievelijk Artikel 27 dan wel Artikel 28 van overeenkomstige toepassing zijn;

5.8.4 Hergebruik vrijkomende agrarische bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van gebouwen van (voormalige) agrarische bedrijven met de bijbehorende erven wijzigen in de bestemming Bedrijf, Cultuur en ontspanning, Dienstverlening, Horeca, Recreatie - Dagrecreatie, Recreatie - Verblifsrecreatie, Wonen of Wonen - Voormalig boerderij en de volgende functies toestaan:

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

mits:

- a. bestaande karakteristieke bebouwing behouden blijft, waarbij zorgvuldig met het bodemarchief en met het monumentale/beeldebepalende karakter van oude boerderijen en bijgebouwen wordt omgegaan;
- b. er ten hoogste 50% van het gesloopte oppervlak wordt teruggebouwd ten behoeve van de nieuwe functie;
- c. er bij het opstellen van het wijzigingsplan een beeldkwaliteitsparagraaf wordt opgenomen, waarbij onder meer aandacht wordt besteed aan de inpasbaarheid van de bebouwing op het erf, mede in relatie tot de bestaande gebouwen;
- d. de initiatiefnemer, voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, een voorstel tot landschappelijke inpassing overlegt aan Burgemeester en Wethouders; het gebruik in de nieuwe functie is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing is uitgevoerd en instandgehouden conform het landschappelijk inpassingsplan;
- e. de omvang en aard van de nieuwe functie en de bebouwing past binnen de voorgestane ontwikkeling van het gebied;
- f. de wijziging naar een woonfunctie past binnen een door de provincie geaccordeerd woonplan;
- g. de nieuwe functie zoveel mogelijk binnen de gebouwen wordt uitgeoefend;
- h. het aantal verkeersbewegingen, in relatie met de bestaande verkeersstructuur, niet

- onevenredig toeneemt;
- i. aangetoond is dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - j. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van artikel 7, 12, 15 16, 20, 22, 27 of 28 van overeenkomstige toepassing zijn.

De onder 1 tot en met 4 genoemde functies zijn, met gebruik van een nieuwe wijzigingsprocedure, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, onderling uitwisselbaar.

5.8.5 Wijziging in plattelandswoning

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen ten behoeve van het toestaan van wonen, anders dan ten behoeve van het agrarisch bedrijf, mits:

- a. het aantal woningen binnen het bouwvlak niet toeneemt;
- b. omliggende bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering;
- c. er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Na wijziging wordt de betreffende woning aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' en zijn de bouwregels van lid 5.2.2 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de oppervlakte van de woning, inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, niet wordt meegerekend met de oppervlakte van het bouwvlak en met dien verstande dat ten behoeve van het agrarisch bedrijf de bouw van een nieuwe bedrijfswoning niet is toegestaan.

Artikel 6 Agrarisch met waarden - 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische cultuurgrond, met dien verstande dat houtteelt niet in de bestemming is begrepen;
- b. grondgebonden agrarische bedrijven;
- c. grondgebonden agrarische bedrijven met een ondergeschikte intensieve tak;
- d. productiegebonden detailhandel, met een maximum verkoopoppervlak van 120 m²;
- e. paardrijbakken voor hobbymatig gebruik, uitsluitend binnen het bouwvlak;
- f. bed and breakfast, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast';
- g. het storten en in depot nemen van zand, klei en/of baggerspecie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gronddepot';
- h. agrarisch loonbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf';
- i. wonen, anders dan ten behoeve van het bedrijf, in een voormalige bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';
- j. vaarrecreatie;
- k. extensieve dagrecreatie;
- l. waterkering;
- m. wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met:
 1. een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in bijlage 3 bij de regels;
 2. mantelzorg;

alsmede voor:

- n. het behoud en de versterking van de natuurlijke waarden, gebaseerd op de aanwezigheid van landschapselementen in de vorm van rietkragen en oeverstroken en met het oog op de vogelstand;
- o. het behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden;
- p. natuurontwikkeling en agrarisch natuur- en landschapsbeheer.

met de daarbij behorende:

- q. gebouwen;
- r. erven en terreinen, parkeervoorzieningen, wegen, voet-, fiets- en ruiterspaden, ontsluiting van woningen en gronden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- s. dagrecreatieve voorzieningen, uitsluitend in de vorm van parkeer-, en picknickvoorzieningen, visplaatsen, aanlegplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen kleinschalige voorzieningen.

Het behoud, de versterking en het herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden wordt nagestreefd door middel van het handhaven en versterken van de volgende kenmerken:

1. afwisseling tussen water, oeverstroken en grasland;
2. de herkenbaarheid van het opstreckende verkavelingspatroon;
3. de aanwezige sloten.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

- b. de oppervlakte van gebouwen voor intensieve veehouderij, ten behoeve van een ondergeschikte neventak bij een agrarisch bedrijf, mag per bedrijf niet meer bedragen dan 500 m² dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. het aantal bedrijven per bouwvlak bedraagt niet meer dan één; ter plaatse van de aanduiding 'relatie' is sprake van één agrarisch bedrijf;
- d. de oppervlakte die in gebruik is voor het agrarisch loonbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf' bedraagt niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' ;
- e. er mogen geen kassen worden gebouwd;
- f. de oppervlakte van een sanitair gebouw ten behoeve van kampeerders bedraagt per bouwvlak niet meer dan 50 m²; de goothoogte van het gebouw bedraagt ten hoogste 3,5 m;
- g. het bouwen van nissenhutten, boog- en serrestallen is niet toegestaan;
- h. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 5 m en 12 m;
- i. de bouwhoogte van gebouwen die binnen een afstand van 3 m van de bouwperceelgrens worden gebouwd, bedraagt niet meer dan 5 m;
- j. de dakhelling bedraagt, aanbouwen aan bedrijfsgebouwen tot een oppervlakte van ten hoogste 100 m² uitgezonderd, tenminste 15°.

6.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan één per agrarisch bedrijf;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan;
- c. de oppervlakte van een niet ingebouwde bedrijfswoning, inclusief bijgebouwen, bedraagt niet meer dan 300 m², dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- d. het hoofdgebouw wordt gebouwd in één bouwlaag met kap, waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 9 m, dan wel niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- e. aan- en uitbouwen dienen te voldoen aan het in lid 6.2.2, sub d gestelde dan wel aan het gestelde in lid 6.2.2, sub f;
- f. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' is tevens het wonen, anders dan ten behoeve van het agrarisch bedrijf, toegestaan; de onder c tot en met f genoemde bouwregels zijn van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de oppervlakte van de woning, inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, niet wordt meegerekend met de oppervlakte van het bouwvlak en met dien verstande dat ten behoeve van het agrarisch bedrijf de bouw van een nieuwe bedrijfswoning niet is toegestaan.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. mest- en sleufsilos mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van mestsilos maximaal 4 m (exclusief afdekking) en van sleufsilos maximaal 3 m bedraagt;
- b. de hoogte van de gronddepots bedraagt niet meer dan de bestaande hoogte;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van de gebouwen bedraagt niet meer dan 1 m;
- d. de bouwhoogte van de overige erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met uitzondering van de hoogte van de omheiningen van een paardrijbak waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1,4 m bedraagt;
- e. binnen het bouwvlak zijn ten hoogste twee vlaggenmasten toegestaan, waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 8 m;
- f. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 4 m; met dien verstande dat buiten het bouwvlak uitsluitend bestaande lichtmasten zijn toegestaan;

- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak bedraagt niet meer dan 14 m;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van het verkeer, bedraagt buiten het bouwvlak niet meer dan 3 m.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van het bebouwings- en landschapsbeeld nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen en bouwwerken, in die zin dat wordt aangesloten bij bestaande bebouwing;
- b. de (transparante) vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met name afrasteringen en omheiningen;
- c. de plaats van lichtmasten, met het oog op het voorkomen van lichthinder.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Bouwhoogte

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

- a. lid 6.2.1, sub g, voor een afwijking van de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen tot 14 m mits hiertoe noodzaak bestaat vanuit de bedrijfsvoering;
- b. lid 6.2.3, sub a, voor een afwijking van de bouwhoogte van mestsilo's tot niet meer dan 5 m, de bouwhoogte van een afdekking niet meegerekend, en tot een oppervlakte en inhoud van niet meer dan 750 m² en 2.500 m³ per bedrijf;
- c. lid 6.2.3, sub g, voor een afwijking van de bouwhoogte van torensilo's tot niet meer dan 25 m, mits het aantal niet meer bedraagt dan drie per agrarisch bedrijf.

6.4.2 Dakhelling bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.1, sub i, voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een platte afdekking, tot niet meer dan 30% van de totale bebouwde oppervlakte.

6.4.3 Boog- en serrestallen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.1, sub f, g en i, voor het bouwen van boog- en/of serrestallen, mits:

- a. de stallen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van boogstallen niet meer bedraagt dan 12 m;
- c. de bouwhoogte van serrestallen niet meer bedraagt dan 8 m;
- d. het verzoek om verlening van de omgevingsvergunning gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing; het gebruik van de bebouwing is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen is uitgevoerd en instandgehouden conform het landschappelijk inpassingsplan.

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Toegestaan gebruik

a Aan huis verbonden beroep of bedrijf

Het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zoals genoemd in bijlage 3 bij de regels is toegestaan, mits:

1. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan:
 - 30% van de begane grondoppervlakte van de aanwezige bebouwing;
 - 100 m²;

2. de woonfunctie niet onevenredig wordt aangetast;
3. het uiterlijk van de woning niet wordt aangetast; uitsluitend niet-uitstekende, niet verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang zijn toegestaan;
4. er voldoende bergruimte in of bij de woning overblijft;
5. er geen opslag en/of stalling als gevolg van de bedrijfsactiviteiten buiten de gebouwen plaatsvindt;
6. het bedrijf wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning. Het totale aantal werkenden mag hierbij niet meer bedragen dan twee;
7. er geen detailhandel en/of horeca plaatsvindt, met uitzondering van productiegebonden detailhandel en/of de detailhandel zoals genoemd in bijlage 3 bij de regels;
8. van de activiteiten geen onevenredige publieksaantrekkende werking uitgaat;
9. de parkeer- of verkeerdruk niet toeneemt in een mate waardoor het woonklimaat in onevenredige mate kan worden aangetast.

b Kleinschalig kamperen

Het gebruik van de gronden voor kleinschalig kamperen ter plaatse is toegestaan, mits:

1. het aantal standplaatsen niet meer dan 15 bedraagt;
2. het gebruik van het kampeerterrein zich beperkt tot de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
3. op de betreffende gronden alleen kampeermiddelen, zoals tenten en toercaravans, worden geplaatst.

6.5.2 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee, zodanig dat sprake is van een negatief effect op een Natura 2000-gebied door stikstofdepositie, met dien verstande dat niet als strijdig met de bestemming wordt aangemerkt:
 1. het bestaand gebruik, waarbij als referentiedatum voor het bestaand gebruik, in afwijking van het bepaalde in artikel 1.22, wordt verstaan de referentiedata die zijn genoemd in bijlage 5 bij de regels of;
 2. het gebruik dat vergund is door middel van een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel het gebruik waarvan het bevoegd gezag verklaard heeft dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 niet noodzakelijk is;
- b. het gebruiken van gronden buiten het bouwvlak voor de permanente opslag van mest, kuilvoer of agrarische producten;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van mestvergistings;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan voor kleinschalig kamperen;
- e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte;
- f. de opslag van en/of de stalling van goederen buiten bedrijfsgebouwen;

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

6.6.1 Bed and breakfast

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.5.2, sub d, voor het gebruik van bestaande gebouwen voor het bieden van overnachtingsmogelijkheden in de vorm van een bed and breakfast, mits:

- a. de activiteiten ondergeschikt zijn aan het wonen;
- b. de bed and breakfast in het hoofdgebouw of een karakteristiek bijgebouw wordt gerealiseerd;
- c. het aantal beschikbare kamers per woning niet meer dan vier bedraagt, met een maximum van acht slaapplekken;
- d. er geen sprake is van een grote verkeersaantrekkende werking;

- e. het parkeren op eigen erf plaatsvindt.

6.6.2 Kleinschalige verblijfsrecreatie

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.5.2, sub d, voor het bieden van overnachtingsmogelijkheden in de vorm van:

- maximaal 15 recreatiewoningen of;
- een groepsaccommodatie of;
- maximaal 10 trekkershutten;

mits:

- a. de recreatiewoningen c.q. de groepsaccommodatie word(t)(en) gerealiseerd in de bestaande bebouwing;
- b. de trekkershutten worden geplaatst op het erf en aansluitend op de bestaande bebouwing;
- c. er geen sprake is van een grote verkeersaantrekkende werking;
- d. het parkeren op eigen erf plaatsvindt.

6.6.3 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.5.2, sub e, voor het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als afhankelijke woonruimte danwel het plaatsen van een mantelzorgunit, mits:

- a. dit noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waarbij deze noodzaak dient te zijn aangetoond door een onafhankelijke deskundige instantie;
- b. de afhankelijke woonruimte qua maatvoering binnen de in lid 6.2.2, sub f genoemde bouwregels inzake bijgebouwen wordt ingepast;
- c. de mantelzorgunit op maximaal 15 m afstand van het hoofdgebouw wordt geplaatst;
- d. het gebruik van het vrijstaande bijgebouw danwel de mantelzorgunit als afhankelijke woonruimte wordt beëindigd op het moment dat de mantelzorg is beëindigd;
- e. de mantelzorgunit wordt verwijderd op het moment dat de mantelzorg is beëindigd.

6.6.4 Niet agrarische nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1, voor het gebruik van bestaande gebouwen ten behoeve van de volgende niet agrarische bedrijfsactiviteiten:

1. zorg, met dien verstande dat woonvormen die verband houden met zorgverlening slechts zijn toegestaan in het hoofdgebouw en in aanwezige karakteristieke gebouwen;
2. detailhandel in streekeigen producten;
3. natuur- en landschapsbeheer;
4. bedrijfsactiviteiten behorende tot de milieucategorie 1 en 2 of naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbare bedrijfsactiviteiten, alsmede agrarische hulpactiviteiten;
5. het africhten, onderbrengen en verzorgen van dieren;
6. kleinschalige daghoreca of dagrecreatie,
7. verblijfsrecreatie in de vorm van recreatieappartementen, mits het aantal recreatieappartementen niet meer bedraagt dan twee en de oppervlakte per recreatieappartement niet meer dan 100 m²;
8. verblijfsrecreatie in de vorm van groepsaccommodatie;
9. bedrijfsmatige stalling en/of opslag van vaartuigen of kampeermiddelen;

of daarmee naar de aard vergelijkbare activiteiten mits:

- a. de activiteiten ondergeschikt zijn aan de agrarische bedrijfsvoering;
- b. de activiteiten geen grote verkeersaantrekkende werking hebben;
- c. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- d. er geen opslag en/of de stalling van goederen en materiaal plaatsvindt buiten de bedrijfsgebouwen ;
- e. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie,

de waterhuishoudkundige situatie, de landschappelijke waarden, het ruimtelijk beeld, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen bedrijven.

6.6.5 Kleinschalig kampeerterrein met maximaal 25 standplaatsen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.5.1, sub b, voor het gebruik van gronden en bouwwerken voor kleinschalig kamperen, waarbij het aantal standplaatsen per kleinschalig kampeerterrein meer dan 15 maar ten hoogste 25 bedraagt en waarbij het totaal aantal kampeerterreinen in het buitengebied niet meer dan 25 bedraagt, mits:

- a. de afstand van de betreffende gronden ten opzichte van het dichtstbijzijnde kampeerterrein ten minste 100 m bedraagt, gemeten vanaf de perceelsgrenzen;
- b. de afstand van de betreffende gronden tot de erf grens van een naastgelegen woning ten minste 50 m bedraagt;
- c. de betreffende gronden in de directe nabijheid van de woning van de aanvrager zijn gelegen;
- d. het kampeerterrein in gebruik is in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
- e. op de betreffende gronden alleen kampeermiddelen, zoals tenten en toercaravans, worden geplaatst;
- f. er bij de verlening van de omgevingsvergunning overeenstemming is over de landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen en de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
- g. het aantal verkeersbewegingen, in relatie met de bestaande verkeersstructuur, niet onevenredig toeneemt;
- h. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de waterhuishoudkundige situatie, de woonsituatie, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven.

6.6.6 Incidenteel kamperen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.5.1, sub b, voor het gebruik van gronden voor incidenteel kamperen, mits:

- a. het incidenteel kamperen plaatsvindt in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
- b. het aantal dagen dat er in deze periode gekampeerd wordt ten hoogste 10 bedraagt;
- c. op de betreffende gronden alleen kampeermiddelen, zoals tenten en toercaravans, worden geplaatst.

6.6.7 Erfvergroting woningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1, sub a, ten behoeve van erfvergroting voor een bestaande woning in de bestemming Wonen of Wonen - Voormalig boerderij, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend mag worden toegepast voorzover de diepte van het achtererf van de woning ten hoogste 10 m bedraagt;
- b. de vergroting maximaal de helft van de oppervlakte van het bestaande erf bij de woning bedraagt;
- c. de erfvergroting geen onevenredige afbreuk doet aan de waarden en kwaliteiten van het landschaps- en bebouwingsbeeld ter plaatse.

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

6.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, voet-, fiets- en ruitersporen en dagrecreatieve voorzieningen;
- b. het dempen van sloten;
- c. het kappen en rooien van houtwallen, boomsingels en andere beplantingselementen.

6.7.2 Uitzonderingen vergunningplicht

De in lid 6.7.1 bedoelde vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud.

6.7.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

- a. De in lid 6.7.1, sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische waarden en de cultuurhistorische waarden.

6.8 Wijzigingsbevoegdheid

6.8.1 Wijziging in plattelandswoning

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen ten behoeve van het toestaan van wonen, anders dan ten behoeve van het agrarisch bedrijf, mits:

- a. het aantal woningen binnen het bouwvlak niet toeneemt;
- b. omliggende bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering;
- c. er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Na wijziging wordt de betreffende woning aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' en zijn de bouwregels van lid 6.2.2 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de oppervlakte van de woning, inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, niet wordt meegerekend met de oppervlakte van het bouwvlak en met dien verstande dat ten behoeve van het agrarisch bedrijf de bouw van een nieuwe bedrijfswoning niet is toegestaan.

6.8.2 Uitbreiding agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf tot ten hoogste 30.000 m², mits:

- a. is aangetoond dat binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
- b. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
- c. met de vormgeving van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur;
- d. er een goede ontsluiting kan worden gerealiseerd;
- e. mest- sleufsilo's en mestvergisters binnen het bouwvlak liggen;
- f. het verzoek om wijziging van het bestemmingsplan gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing ter versterking van het landschappelijk karakter; bij de landschappelijke inpassing dienen de volgende aspecten expliciet te worden meegenomen: sloop van oude bebouwing, lichtuitstoot, verkeersbewegingen en het betrekken van omwonenden; het gebruik van de bebouwing is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen is uitgevoerd en in stand gehouden conform het landschappelijk inpassingsplan;
- g. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de waterhuishoudkundige situatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- h. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie;
- i. deze wijziging niet wordt toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde - Grasland.

6.8.3 Bedrijfsverplaatsing

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen ten behoeve van de verplaatsing van een bestaand agrarisch bedrijf naar een nieuw aan te brengen bouwvlak van ten hoogste 30.000 m², mits:

- a. de bedrijfseconomische noodzaak hiertoe aannemelijk is gemaakt dan wel dit noodzakelijk is in verband met het realiseren van een maatschappelijk gewenst doel;
- b. aannemelijk is gemaakt dat hervestiging op een bestaande agrarische bedrijfslocatie niet tot de mogelijkheden behoort;
- c. het verzoek om wijziging van het bestemmingsplan gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing ter versterking van het landschappelijk karakter; bij de landschappelijke inpassing dienen de volgende aspecten expliciet te worden meegenomen: sloop van oude bebouwing, lichtuitstoot, verkeersbewegingen en het betrekken van omwonenden; het gebruik van de bebouwing is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen is uitgevoerd en in stand gehouden conform het landschappelijk inpassingsplan;
- d. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de waterhuishoudkundige situatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie;
- f. het bouwvlak op de locatie van het vrijkomende perceel wordt verwijderd;
- g. voor het overige de regels van artikel 3, 5 of 6 van toepassing zijn, afhankelijk van de nieuwe locatie van het verplaatste bedrijf;
- h. deze wijziging niet wordt toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde - Grasland'.

6.8.4 Ruimte-voor-ruimte sloop beeldverstorende bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van gebouwen van (voormalige) agrarische bedrijven met de bijbehorende erven wijzigen in de bestemming Wonen of Wonen - Voormalig boerderij ten behoeve van één bouwtitel voor een (vrijstaande) woning, mits:

- a. bestaande karakteristieke bebouwing behouden blijft;
- b. er minimaal 1.000 m² aan beeldverstorende bebouwing van een voormalig agrarisch bedrijf wordt gesloopt en de nieuwe woning wordt gebouwd in of aansluitend op een bestaand bebouwingslint of een bestaande bebouwingscluster;
- c. er bij het opstellen van het wijzigingsplan een beeldkwaliteitsparagraaf wordt opgenomen, waarbij onder meer aandacht wordt besteed aan de inpasbaarheid van de bebouwing op het erf, mede in relatie tot de bestaande gebouwen;
- d. de initiatiefnemer, voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, een voorstel tot landschappelijke inpassing overlegt aan Burgemeester en Wethouders; het gebruik in de nieuwe functie is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing is uitgevoerd en instandgehouden conform het landschappelijk inpassingsplan;
- e. de omvang en aard van de nieuwe functie en de bebouwing past binnen de voorgestane ontwikkeling van het gebied;
- f. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de bestemmingsregels van respectievelijk Artikel 27 dan wel Artikel 28 van overeenkomstige toepassing zijn;

6.8.5 Hergebruik vrijkomende agrarische bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van gebouwen van (voormalige) agrarische bedrijven met de bijbehorende erven wijzigen in de bestemming Bedrijf, Cultuur en ontspanning, Dienstverlening, Horeca, Recreatie - Dagrecreatie, Recreatie - Verblifsrecreatie, Wonen of Wonen - Voormalig boerderij en de volgende functies toestaan:

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

mits:

- a. bestaande karakteristieke bebouwing behouden blijft, waarbij zorgvuldig met het bodemarchief en met het monumentale/beeldbepalende karakter van oude boerderijen en bijgebouwen wordt omgegaan;
- b. er ten hoogste 50 % van het gesloopte oppervlak wordt teruggebouwd ten behoeve van de nieuwe functie;
- c. er bij het opstellen van het wijzigingsplan een beeldkwaliteitsparagraaf wordt opgenomen, waarbij onder meer aandacht wordt besteed aan de inpasbaarheid van de bebouwing op het erf, mede in relatie tot de bestaande gebouwen;
- d. de initiatiefnemer, voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, een voorstel tot landschappelijke inpassing overlegt aan Burgemeester en Wethouders; het gebruik in de nieuwe functie is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing is uitgevoerd en instandgehouden conform het landschappelijk inpassingsplan;
- e. de omvang en aard van de nieuwe functie en de bebouwing past binnen de voorgestane ontwikkeling van het gebied;
- f. de wijziging naar een woonfunctie past binnen een door de provincie geaccordeerd woonplan;
- g. de nieuwe functie zoveel mogelijk binnen de gebouwen wordt uitgeoefend;
- h. het aantal verkeersbewegingen, in relatie met de bestaande verkeersstructuur, niet onevenredig toeneemt;
- i. aangetoond is dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- j. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van artikel 7, 12, 15 16, 20, 22, 27 of 28 van overeenkomstige toepassing zijn.

De onder 1 tot en met 4 genoemde functies zijn, met gebruik van een nieuwe wijzigingsprocedure, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, onderling uitwisselbaar.

Artikel 7 Bedrijf

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, die zijn genoemd in milieucategorie 1 en 2 van de als bijlage 2 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid;
- b. bestaande bedrijven, die zijn genoemd in de als bijlage 4 bij deze regels behorende Lijst met bestaande bedrijven, op de aldaar genoemde percelen;
- c. afschermend groen, ter plaatse van de aanduiding 'groen';
- d. kleinschalig kamperen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- e. opslag ten behoeve van de visserij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- f. autoverkoopbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autoverkoop' en uitsluitend inpandig;
- g. molen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - molen';
- h. opslag van goederen en materialen ten behoeve van onderhoud en beheer van wegen e.d, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslagterrein' ;
- i. palingkwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - palingkwekerij';
- j. palletbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - palletbedrijf';
- k. transportbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf';
- l. bedrijf voor de opslag en verwerking van levensmiddelen en/of restproducten van voedingsmiddelen met een afwijkende kwaliteit ten behoeve de vervaardiging van grondstoffen voor vergistingsinstallaties, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - verwerking reststromen levensmiddelen';
- m. wonen ten behoeve van het bedrijf, uitsluitend voor zover bestaand, al dan niet in combinatie met:
 1. een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in bijlage 3 bij de regels;
 2. mantelzorg;

met de daarbij behorende:

- n. gebouwen;
- o. erven en terreinen, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- risicovolle inrichtingen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. het aantal bedrijven per bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan één; ter plaatse van de aanduiding 'relatie' is sprake van één bedrijf;
- b. de oppervlakte van de gebouwen (exclusief bedrijfswoning met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen) bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte;
- c. voor zover er geen bouwvlak aanwezig is, is herbouw uitsluitend op dezelfde locatie toegestaan;
- d. de gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - palletbedrijf' dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, waarbij niet meer dan 60% van het bouwvlak mag worden bebouwd;

- e. de bouwhoogte van de gebouwen bedraagt niet meer dan 9 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- f. de bouwhoogte van de gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - palletbedrijf' bedraagt niet meer dan 12 m;
- g. de bouwhoogte van gebouwen die binnen een afstand van 3 m van de bouwperceelgrens worden gebouwd, bedraagt niet meer dan 5 m;
- h. de dakhelling van gebouwen bedraagt ten minste 20° en maximaal 60°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder is;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - molen' mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van onderhoud, herstel en inwendige verbouwing, waarbij de goothoogte, bouwhoogte, dakvorm en dakhelling overeenkomstig de bestaande situatie gehandhaafd dient te blijven.

7.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal, dan wel niet meer dan het ter plaatse van de aanduiding 'aantal' aangegeven aantal, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' bedrijfswoningen niet zijn toegestaan;
- b. de oppervlakte van een niet ingebouwde bedrijfswoning, inclusief bijgebouwen, bedraagt niet meer dan 300 m², dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. het hoofdgebouw wordt gebouwd in één bouwlaag met kap, waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 9 m, dan wel niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- d. aan- en uitbouwen dienen te voldoen aan het gestelde in lid 7.2.2, sub c, dan wel aan het gestelde in lid 7.2.2, sub e;
- e. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van de gebouwen bedraagt niet meer dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van de overige erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven, die grenzen aan het openbaar toegankelijk gebied, op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
- c. op een bouwperceel zijn ten hoogste twee vlaggenmasten toegestaan, waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 8 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt, met uitzondering van hijswerktuigen, niet meer dan 3 m.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Uitbreiding bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.1, sub a, voor de eenmalige uitbreiding van een bestaand, niet aan het beheer, onderhoud of productievermogen van het landelijk gebied gebonden bedrijf tot maximaal 50% van het bestaande bebouwde oppervlak (exclusief bedrijfswoning met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen) en maximaal 50% van het bestaande bestemmingsvlak, mits:

- a. er bij de verlening van de omgevingsvergunning overeenstemming is over de landschappelijke inpassing van de gebouwen en de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
- b. is aangetoond dat de uitbreiding milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving.

7.3.2 Herbouw gebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.1, sub c, voor de herbouw van gebouwen op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak, mits:

- a. er bij de verlening van de omgevingsvergunning overeenstemming is over de landschappelijke inpassing van de gebouwen en de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
- b. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Toegestaan gebruik

a Kleinschalig kamperen

Het gebruik van de gronden voor kleinschalig kamperen ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' is toegestaan, mits

1. het aantal standplaatsen niet meer dan 15 bedraagt;
2. het gebruik van het kampeerterrein zich beperkt tot de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
3. er alleen kampeermiddelen, zoals tenten en toercaravans, worden geplaatst;

b Detailhandel

Het gebruik van de gronden en gebouwen voor detailhandel is toegestaan, mits

1. dit verband houdt met de hoofdfunctie van het perceel en
2. de detailhandel bedrijfsmatig ondergeschikt is en de oppervlakte niet meer bedraagt dan 200 m².

7.4.2 Strijdig gebruik

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

- a. de opslag en stalling van materialen en goederen voor buiten de gebouwen voor zover niet voor de bedrijfsvoering noodzakelijk; tevens is opslag en stalling toegestaan op gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslagterrein' en de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - palletbedrijf', uitsluitend voor zover gelegen aan de oost- en zuidzijde van het bouwvlak;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan voor kleinschalig kamperen ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein'.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Opslag buiten gebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1, sub e en lid 7.4.2, sub a ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autoverkoop', voor het plaatsen van auto's aan de westzijde van het bedrijfsgebouw, ten behoeve van verkoop, mits:

- a. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen bedrijven;

7.5.2 Bedrijven milieucategorie 3.1

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1 ten behoeve van de vestiging van bedrijven genoemd in milieucategorie 3.1 van de als bijlage 2 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven, mits:

- a. het bedrijf wat betreft de aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met bedrijven die zijn genoemd in milieucategorie 1 en 2;
- b. het aantal verkeersbewegingen, in relatie met de bestaande verkeersstructuur, niet onevenredig toeneemt;
- c. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen bedrijven.

7.5.3 Bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.4.2, sub c, voor het gebruik van bestaande gebouwen voor het bieden van overnachtingsmogelijkheden in de vorm van een bed and breakfast, mits:

- a. de activiteiten ondergeschikt zijn aan het wonen;
- b. het aantal beschikbare kamers per woning niet meer dan vier bedraagt, met een maximum van acht slaapplekken;
- c. er geen sprake is van een grote verkeersaantrekkende werking;
- d. het parkeren op eigen erf plaatsvindt.

7.5.4 Kleinschalige verblijfsrecreatie

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.4.2, sub c, voor voor het bieden van overnachtingsmogelijkheden in de vorm van:

- maximaal 15 recreatiewoningen of;
- een groepsaccommodatie;

mits:

- e. de recreatiewoningen c.q. de groepsaccommodatie word(t)(en) gerealiseerd in de bestaande bebouwing;
- f. er geen sprake is van een grote verkeersaantrekkende werking;
- g. het parkeren op eigen erf plaatsvindt.

7.5.5 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.4.2, sub b, voor het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als afhankelijke woonruimte dan wel het plaatsen van een mantelzorgunit, mits:

- a. dit noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waarbij deze noodzaak dient te zijn aangetoond door een onafhankelijke deskundige instantie;
- b. de afhankelijke woonruimte qua maatvoering binnen de in lid 7.2.2, sub e genoemde bouwregels inzake bijgebouwen wordt ingepast;
- c. de mantelzorgunit op maximaal 15 m afstand van het hoofdgebouw wordt geplaatst;
- d. het gebruik van het vrijstaande bijgebouw dan wel de mantelzorgunit als afhankelijke woonruimte wordt beëindigd op het moment dat de mantelzorg is beëindigd;
- e. de mantelzorgunit wordt verwijderd op het moment dat de mantelzorg is beëindigd.

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

7.6.1 Vergroting oppervlakte bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de uitbreiding van een bestaand, niet aan het beheer, onderhoud of productievermogen van het landelijk gebied gebonden bedrijf tot meer dan 50% van het bestaande bebouwde oppervlak (exclusief bedrijfswoning met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen), indien het bestemmingsvlak grenst aan bestaand stedelijk gebied, mits:

- a. er bij de vaststelling van het wijzigingsplan overeenstemming is over de landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen en de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
- b. is aangetoond dat de uitbreiding milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving.

7.6.2 Functiewijziging voormalige agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van voormalige agrarische bedrijven die op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestemd zijn als Bedrijf, wijzigen in de bestemming Cultuur en ontspanning, Dienstverlening, Horeca, Recreatie - Dagrecreatie, Recreatie - Verblijfsrecreatie, Wonen of Wonen - Voormalig boerderij en de volgende functies toestaan:

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

mits:

- a. bestaande karakteristieke bebouwing behouden blijft, waarbij zorgvuldig met het bodemarchief en met het monumentale/beeldebepalende karakter van oude boerderijen en bijgebouwen wordt omgegaan;
- b. er ten hoogste 50 % van het gesloopte oppervlak wordt teruggebouwd ten behoeve van de nieuwe functie;
- c. er bij het opstellen van het wijzigingsplan een beeldkwaliteitsparagraaf wordt opgenomen, waarbij onder meer aandacht wordt besteed aan de inpasbaarheid van de bebouwing op het erf, mede in relatie tot de bestaande gebouwen;
- d. de initiatiefnemer, voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, een voorstel tot landschappelijke inpassing overlegt aan Burgemeester en Wethouders; het gebruik in de nieuwe functie is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing is uitgevoerd en instandgehouden conform het landschappelijk inpassingsplan;
- e. de omvang en aard van de nieuwe functie en de bebouwing past binnen de voorgestane ontwikkeling van het gebied;
- f. de wijziging naar een woonfunctie past binnen een door de provincie geaccordeerd woonplan;
- g. de nieuwe functie zoveel mogelijk binnen de gebouwen wordt uitgeoefend;
- h. het aantal verkeersbewegingen, in relatie met de bestaande verkeersstructuur, niet onevenredig toeneemt;
- i. aangetoond is dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- j. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van artikel 12, 15 16, 20, 22, 27 of 28 van overeenkomstige toepassing zijn.

De onder 1 tot en met 4 genoemde functies zijn, met gebruik van een nieuwe wijzigingsprocedure, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, onderling uitwisselbaar.

Artikel 8 Bedrijf - Nutsvoorziening

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. transformatorstations, gasdrukmeet- en/of regelstations en gemalen;
- b. gasontvangststation, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasontvangststation';
- c. ontvangst- en zendstation, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie';
- d. waterwinning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - waterwinning';
- e. brandweergarage, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne';
- f. windturbines, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'windturbinepark';
- g. wonen ten behoeve van het bedrijf, uitsluitend voor zover bestaand, al dan niet in combinatie met:
 1. een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in bijlage 3 bij de regels;
 2. mantelzorg;

met de daarbij behorende:

- h. gebouwen;
- i. erven en terreinen, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, lichtvoorzieningen, groenvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de gebouwen (exclusief bedrijfswoning met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen) bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte;
- b. de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan 9 m, dan wel niet meer dan 4 m ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasontvangststation'; dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- c. de bouwhoogte van gebouwen die binnen een afstand van 3 m van de bouwperceelgrens worden gebouwd, bedraagt niet meer dan 5 m;
- d. binnen de veiligheidscontour behorende bij het gasontvangststation ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasontvangststation' zijn geen kwetsbare objecten toegestaan.

8.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
- b. de oppervlakte van een niet ingebouwde bedrijfswoning, inclusief bijgebouwen, bedraagt niet meer dan 300 m², dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. het hoofdgebouw wordt gebouwd in één bouwlaag met kap, waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 9 m, dan wel niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- d. aan- en uitbouwen dienen te voldoen aan het gestelde in lid 8.2.2, sub c, dan wel aan het gestelde in lid 8.2.2, sub e;
- e. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de masthoogte en wieklengte van de windturbines, ter plaatse van de aanduiding 'windturbinepark', mogen niet meer bedragen dan is aangegeven in bijlage 1, met dien verstande dat ten hoogste twee windturbines mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van de zendmast ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvanginstallatie' mag niet meer bedragen dan de bestaande hoogte;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen van woningen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van de woningen bedraagt niet meer dan 1 m;
- d. de bouwhoogte van de overige erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 3 m;
- e. op een bouwperceel zijn ten hoogste twee vlaggenmasten toegestaan, waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 8 m;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van technische installaties, bedraagt niet meer dan 8 m.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2.1, sub a, voor de eenmalige uitbreiding van een bestaand, niet aan het beheer, onderhoud of productievermogen van het landelijk gebied gebonden bedrijf tot maximaal 50% van het bestaande bebouwde oppervlak (exclusief bedrijfswoning met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen) en maximaal 50% van het bestaande bestemmingsvlak, mits:

- a. er bij de verlening van de omgevingsvergunning overeenstemming is over de landschappelijke inpassing van de gebouwen en de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
- b. is aangetoond dat de uitbreiding milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving.

Artikel 9 Bedrijf - Paardenhouderij

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebruiksgerichte paardenhouderijen;
- b. voorzieningen behorende bij een gebruiksgerichte paardenhouderij, zoals een stapmolen, langeercirkel en buitenrijbaan;
- c. de verhuur van boten en ligplaats voor boten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - watersport';
- d. agrarische cultuurgrond;
- e. wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met:
 1. een aan huis verbonden bedrijf of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in bijlage 3 bij de regels;
 2. mantelzorg;

met de daarbij behorende:

- f. gebouwen;
- g. erven en terreinen, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. het aantal bedrijven per bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan één; ter plaatse van de aanduiding 'relatie' is sprake van één bedrijf;
- b. de oppervlakte van de gebouwen (exclusief bedrijfswoning met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen) bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte;
- c. voor zover er geen bouwvlak aanwezig is, is herbouw uitsluitend op dezelfde locatie toegestaan;
- d. de bouwhoogte van de gebouwen bedraagt niet meer dan 14 m voor maximaal één gebouw met een oppervlakte van niet meer dan 1000 m², dan wel de bestaande bouwhoogte en oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- e. de bouwhoogte van de overige gebouwen bedraagt niet meer dan 12 m dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- f. de bouwhoogte van gebouwen die binnen een afstand van 3 m van de bouwperceelgrens worden gebouwd, bedraagt niet meer dan 5 m;
- g. de dakhelling van gebouwen bedraagt ten minste 20° en maximaal 60°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze afwijkt.

9.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan één per bestemmingsvlak,
- b. de oppervlakte van een niet ingebouwde bedrijfswoning, inclusief bijgebouwen, bedraagt niet meer dan 300 m², dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. het hoofdgebouw wordt gebouwd in één bouwlaag met kap, waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 9 m, dan wel niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- d. aan- en uitbouwen, dienen te voldoen aan het gestelde in lid 9.2.2, sub c, dan wel aan het gestelde in lid 9.2.2, sub e;
- e. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van de gebouwen bedraagt niet meer dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van de overige erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met uitzondering van de hoogte van de omheiningen van een buitenrijbaan waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1,4 m bedraagt en met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven, die grenzen aan het openbaar toegankelijk gebied, op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 4 m;
- d. op een bouwperceel zijn ten hoogste twee vlaggenmasten toegestaan, waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 8 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Uitbreiding bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2.1, sub b, voor de eenmalige uitbreiding van een bestaand, niet aan het beheer, onderhoud of productievermogen van het landelijk gebied gebonden bedrijf tot maximaal 50% van het bestaande bebouwde oppervlak (exclusief bedrijfswoning met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen) en maximaal 50% van het bestaande bestemmingsvlak, mits:

- a. er bij de verlening van de omgevingsvergunning overeenstemming is over de landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen en de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
- b. is aangetoond dat de uitbreiding milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving.

9.3.2 Binnenrijbaan

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2.1, sub b, voor de realisatie van een binnenrijbaan, mits:

- a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.200 m²;
- b. de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 9 m;
- c. de binnenrijbaan niet wordt gerealiseerd in open agrarische gebieden;
- d. de noodzaak wordt aangetoond door middel van een bedrijfsplan;
- e. er bij de verlening van de omgevingsvergunning overeenstemming is over de landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen en de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd.
- f. het aantal verkeersbewegingen, in relatie met de bestaande verkeersstructuur, niet onevenredig toeneemt;
- g. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen bedrijven.

9.3.3 Herbouw gebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.1, sub c, voor de herbouw van gebouwen op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak, mits:

- a. er bij de verlening van de omgevingsvergunning overeenstemming is over de landschappelijke inpassing van de gebouwen en de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
- b. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven.

9.4 *Specifieke gebruiksregels*

9.4.1 Toegestaan gebruik

a **Buitenrijbaan**

Het gebruik van de gronden voor een buitenrijbaan is toegestaan, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.200 m²;

b **Kleinschalig kamperen**

Het gebruik van de gronden voor kleinschalig kamperen ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' is toegestaan, mits:

1. het aantal standplaatsen niet meer dan 15 bedraagt;
2. het gebruik van het kampeerterrein zich beperkt tot de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
3. er alleen kampeermiddelen, zoals tenten en toercaravans, worden geplaatst.

9.4.2 **Strijdig gebruik**

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

- a. de opslag en stalling van materialen en goederen buiten de gebouwen;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte.

9.5 *Afwijken van de gebruiksregels*

9.5.1 **Mantelzorg**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.4.2, sub b, voor het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als afhankelijke woonruimte dan wel het plaatsen van een mantelzorgunit, mits:

- a. dit noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waarbij deze noodzaak dient te zijn aangetoond door een onafhankelijke deskundige instantie;
- b. de afhankelijke woonruimte qua maatvoering binnen de in lid 9.2.2, sub e genoemde bouwregels inzake bijgebouwen wordt ingepast;
- c. de mantelzorgunit op maximaal 15 m afstand van het hoofdgebouw wordt geplaatst;
- d. het gebruik van het vrijstaande bijgebouw danwel de mantelzorgunit als afhankelijke woonruimte wordt beëindigd op het moment dat de mantelzorg is beëindigd;
- e. de mantelzorgunit wordt verwijderd op het moment dat de mantelzorg is beëindigd.

Artikel 10 Bedrijf - Waterzuivering

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. rioolwaterzuiveringsinstallatie;

met de daarbij behorende:

- b. gebouwen;
- c. erven en terreinen, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de gebouwen bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen bedraagt niet meer dan 9 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- c. de bouwhoogte van gebouwen die binnen een afstand van 3 m van de bouwperceelgrens worden gebouwd, bedraagt niet meer dan 5 m.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven, die grenzen aan het openbaar toegankelijk gebied, op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
- b. op een bouwperceel zijn ten hoogste twee vlaggenmasten toegestaan, waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 8 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt, met uitzondering van technische apparatuur, niet meer dan 3 m.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2.1, sub a, voor de eenmalige uitbreiding van een bestaand, niet aan het beheer, onderhoud of productievermogen van het landelijk gebied gebonden bedrijf tot maximaal 50% van het bestaande bebouwde oppervlak en maximaal 50% van het bestaande bestemmingsvlak, mits:

- a. er bij de verlening van de omgevingsvergunning overeenstemming is over de landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen en de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
- b. is aangetoond dat de uitbreiding milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving.

Artikel 11 Bos

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos;
- b. het herstel, onderhoud en de ontwikkeling van natuurlijke waarden verbonden aan bossen;
- c. extensieve dagrecreatie;
- d. vaarrecreatie;
- e. kampeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';

met de daarbij behorende:

- f. gebouwen;
- g. dagrecreatieve voorzieningen, uitsluitend in de vorm van picknickvoorzieningen, visplaatsen, aanlegplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen kleinschalige voorzieningen;
- h. voet-, fiets- en ruitersporen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak;
- b. de goothoogte en bouwhoogte bedragen niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b mogen gebouwen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven' met een oppervlakte van ten hoogste 15 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt binnen een bebouwingsvlak niet meer dan 5 m en buiten een bebouwingsvlak niet meer dan 3 m;
- b. de bouw van walbeschoeiingen en steigers anders dan voor vervanging of herstel is niet toegestaan.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Walbeschoeiingen en steigers

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2.2, sub b, voor de bouw van walbeschoeiingen en steigers, mits:

- a. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ecologische waarde, het ruimtelijk beeld, het gebruik van de vaarweg en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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

11.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het kappen en rooien van bomen;
- b. het dempen of graven van watergangen of waterpartijen;
- c. het aanleggen van fiets-, voet- en ruitersporen;

- d. het verharderen van bestaande paden;
- e. het maken van dagrecreatieve voorzieningen;
- f. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie- of transportleidingen.

11.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

De in lid 11.4.1 bedoelde vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud.

11.4.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

De in lid 11.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische waarden en de cultuurhistorische waarden.

Artikel 12 Cultuur en ontspanning

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. sauna met inpandig- en buitenzwembad, massageafdeling, beautyafdeling, fitnessafdeling en een hotelaccommodatie, ter plaatse van de aanduiding 'sauna';
- b. ooievaarsdorp, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - ooievaarsdorp';

met de daarbij behorende:

- c. gebouwen;
- d. erven en terreinen, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de gebouwen bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte;
- b. voor zover er geen bouwvlak aanwezig is, is herbouw uitsluitend op dezelfde locatie toegestaan;
- c. de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan 9 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de bouwhoogte van gebouwen die binnen een afstand van 3 m van de bouwperceelgrens worden gebouwd, bedraagt niet meer dan 5 m;
- e. de dakhelling van gebouwen bedraagt ten minste 20° en maximaal 60°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze afwijkt;
- f. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van de gebouwen bedraagt niet meer dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van de overige erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven, die grenzen aan het openbaar toegankelijk gebied, op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
- c. op een bouwperceel zijn ten hoogste twee vlaggenmasten toegestaan, waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 8 m;
- d. er is per bestemmingsvlak één bedrijfsgebonden reclamezuil toegestaan, met een maximale hoogte van 20 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m,

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 Uitbreiding bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2.1, sub a, voor de eenmalige uitbreiding van een bestaand, niet aan het beheer, onderhoud of productievermogen van het landelijk gebied gebonden bedrijf tot maximaal 50% van het bestaande bebouwde oppervlak (exclusief bedrijfswoning met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen) en maximaal 50% van het bestaande bestemmingsvlak, mits:

- a. er bij de verlening van de omgevingsvergunning overeenstemming is over de landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen en de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
- b. is aangetoond dat de uitbreiding milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving.

12.3.2 Herbouw gebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2.1, sub b, voor de herbouw van gebouwen op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak, mits:

- a. er bij de verlening van de omgevingsvergunning overeenstemming is over de landschappelijke inpassing van de gebouwen en de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
- b. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven.

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. de opslag en stalling van materialen en goederen buiten de gebouwen.

12.5 Wijzigingsbevoegdheid

12.5.1 Functiewijziging voormalige agrarisch bedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van voormalige agrarische bedrijven die op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestemd zijn als Cultuur en ontspanning, wijzigen in de bestemming Bedrijf, Dienstverlening, Horeca, Recreatie - Dagrecreatie, Recreatie - Verblifsrecreatie, Wonen of Wonen - Voormalig boerderij en de volgende functies toestaan:

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

mits:

- a. bestaande karakteristieke bebouwing behouden blijft, waarbij zorgvuldig met het bodemarchief en met het monumentale/beeldbepalende karakter van oude boerderijen en bijgebouwen wordt omgegaan;
- b. er ten hoogste 50 % van het gesloopte oppervlak wordt teruggebouwd ten behoeve van de nieuwe functie;
- c. er bij het opstellen van het wijzigingsplan een beeldkwaliteitsparagraaf wordt opgenomen, waarbij onder meer aandacht wordt besteed aan de inpasbaarheid van de bebouwing op het erf, mede in relatie tot de bestaande gebouwen;
- d. de initiatiefnemer, voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, een voorstel tot landschappelijke inpassing overlegt aan Burgemeester en Wethouders; het gebruik in de nieuwe functie is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing is uitgevoerd en instandgehouden conform het landschappelijk inpassingsplan;

- e. de omvang en aard van de nieuwe functie en de bebouwing past binnen de voorgestane ontwikkeling van het gebied;
- f. de wijziging naar een woonfunctie past binnen een door de provincie geaccordeerd woonplan;
- g. de nieuwe functie zoveel mogelijk binnen de gebouwen wordt uitgeoefend;
- h. het aantal verkeersbewegingen, in relatie met de bestaande verkeersstructuur, niet onevenredig toeneemt;
- i. aangetoond is dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- j. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van artikel 7, 15 16, 20, 22, 27 of 28 van overeenkomstige toepassing zijn.

De onder 1 tot en met 4 genoemde functies zijn, met gebruik van een nieuwe wijzigingsprocedure, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, onderling uitwisselbaar.

Artikel 13 Detailhandel

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. tuincentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum', al dan niet in combinatie met een hoveniersbedrijf;
- c. wonen ten behoeve van het bedrijf, uitsluitend voor zover bestaand, al dan niet in combinatie met:
 1. een aan huis verbonden bedrijf of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in bijlage 3 bij de regels;
 2. mantelzorg;

met de daarbij behorende:

- d. gebouwen;
- e. erven en terreinen, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de gebouwen (exclusief bedrijfswoning met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen) bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte;
- b. voor zover er geen bouwvlak aanwezig is, is herbouw uitsluitend op dezelfde locatie toegestaan;
- c. de bouwhoogte van de gebouwen bedraagt niet meer dan 9 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de bouwhoogte van gebouwen die binnen een afstand van 3 m van de bouwperceelgrens worden gebouwd, bedraagt niet meer dan 5 m;
- e. de dakhelling van gebouwen bedraagt ten minste 20° en maximaal 60°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze afwijkt.

13.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.
- b. de oppervlakte van een niet ingebouwde bedrijfswoning, inclusief bijgebouwen, bedraagt niet meer dan 300 m², dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. het hoofdgebouw wordt gebouwd in één bouwlaag met kap, waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 9 m, dan wel niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- d. aan- en uitbouwen dienen te voldoen aan het in lid 13.2.2, sub c gestelde dan wel aan het gestelde in lid 13.2.2, sub e;
- e. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m.

13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van de gebouwen bedraagt niet meer dan 1 m;

- b. de bouwhoogte van de overige erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven, die grenzen aan het openbaar toegankelijk gebied, op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
- c. op een bouwperceel zijn ten hoogste twee vlaggenmasten toegestaan, waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 8 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt, niet meer dan 3 m.

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Herbouw gebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2.1, sub c, voor de herbouw van gebouwen op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak, mits:

- a. er bij de verlening van de omgevingsvergunning overeenstemming is over de landschappelijke inpassing van de gebouwen en de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
- b. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven.

13.4 Specifieke gebruiksregels

13.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. de opslag en stalling van materialen en goederen buiten de gebouwen, met uitzondering van het achtererf;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte.

13.5 Afwijken van de gebruiksregels

13.5.1 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.4.1, sub b, voor het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als afhankelijke woonruimte danwel het plaatsen van een mantelzorgunit, mits:

- a. dit noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waarbij deze noodzaak dient te zijn aangetoond door een onafhankelijke deskundige instantie;
- b. de afhankelijke woonruimte qua maatvoering binnen de in lid 13.2.2, sub e genoemde bouwregels inzake bijgebouwen wordt ingepast;
- c. de mantelzorgunit op maximaal 15 m afstand van het hoofdgebouw wordt geplaatst;
- d. het gebruik van het vrijstaande bijgebouw danwel de mantelzorgunit als afhankelijke woonruimte wordt beëindigd op het moment dat de mantelzorg is beëindigd;
- e. de mantelzorgunit wordt verwijderd op het moment dat de mantelzorg is beëindigd.

Artikel 14 Detailhandel - Tuincentrum

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. tuincentrum, al dan niet in combinatie met een hoveniersbedrijf;
- b. opslag en verkoop van consumentenvuurwerk;
- c. opslag en verkoop zonnecollectoren, zonneboilers en daaraan gerelateerde producten;
- d. groothandel in en opslag van bloemisterij-en drukartikelen en detailhandelsactiviteiten voor zover bedrijfsmatig ondergeschikt en gerelateerd aan de opslag en montage van tuincentrumartikelen;
- e. afschermend groen, ter plaatse van de aanduiding 'groen';
- f. wonen ten behoeve van het bedrijf, uitsluitend voor zover bestaand, al dan niet in combinatie met:
 1. een aan huis verbonden bedrijf of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in bijlage 3 bij de regels;
 2. mantelzorg;

met de daarbij behorende:

- g. gebouwen;
- h. erven en terreinen, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. alle gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen bedraagt niet meer dan 9 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- c. de bouwhoogte van gebouwen die binnen een afstand van 3 m van de bouwperceelgrens worden gebouwd, bedraagt niet meer dan 5 m;
- d. de dakhelling van gebouwen bedraagt ten minste 20° en maximaal 60°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze afwijkt.

14.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
- b. de oppervlakte van een niet ingebouwde bedrijfswoning, inclusief bijgebouwen, bedraagt niet meer dan 300 m², dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. het hoofdgebouw wordt gebouwd in één bouwlaag met kap, waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 9 m, dan wel niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- d. aan- en uitbouwen dienen te voldoen aan het in lid 14.2.2, sub c gestelde dan wel aan het gestelde in lid 14.2.2, sub e;
- e. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m.

14.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van de gebouwen bedraagt niet meer dan 1 m;

- b. de bouwhoogte van de overige erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven, die grenzen aan het openbaar toegankelijk gebied, op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
- c. op een bouwperceel zijn ten hoogste twee vlaggenmasten toegestaan, waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 8 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt, niet meer dan 3 m.

14.3 Afwijken van de bouwregels

14.3.1 Uitbreiding bebouwing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2.1, sub a, voor een vergroting van de oppervlakte van de gebouwen (exclusief bedrijfswoning met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen) en overkappingen buiten het bouwvlak, mits:

- a. er bij de verlening van de omgevingsvergunning overeenstemming is over de landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen en de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
- b. het aantal verkeersbewegingen, in relatie met de bestaande verkeersstructuur niet onevenredig toeneemt;
- c. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven.

14.4 Specifieke gebruiksregels

14.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. de opslag en stalling van materialen en goederen buiten de gebouwen, met uitzondering van het achtererf;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte;
- c. het gebruik van de gronden en gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum' indien het afschermend groen ter plaatse van de aanduiding 'groen' niet is aangelegd en duurzaam in stand wordt gehouden. Onder afschermend groen moet in dit geval worden verstaan een rondom hoogopgaande beplanting met een hoogte van minimaal 2 m, gecombineerd met een lage beplanting met een breedte van 3 m vanaf de uitgemeten grens van het bestemmingsvlak. Het materiaalgebruik moet zodanig afschermend en ondoorzichtig zijn, dat een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd.

14.5 Afwijken van de gebruiksregels

14.5.1 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.4.1, sub b, voor het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als afhankelijke woonruimte danwel het plaatsen van een mantelzorgunit, mits:

- a. dit noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waarbij deze noodzaak dient te zijn aangetoond door een onafhankelijke deskundige instantie;
- b. de afhankelijke woonruimte qua maatvoering binnen de in lid 14.2.2, sub e genoemde bouwregels inzake bijgebouwen wordt ingepast;
- c. de mantelzorgunit op maximaal 15 m afstand van het hoofdgebouw wordt geplaatst;
- d. het gebruik van het vrijstaande bijgebouw danwel de mantelzorgunit als afhankelijke woonruimte wordt beëindigd op het moment dat de mantelzorg is beëindigd;
- e. de mantelzorgunit wordt verwijderd op het moment dat de mantelzorg is beëindigd.

Artikel 15 Dienstverlening

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlenende bedrijven;
- b. wonen ten behoeve van het bedrijf, uitsluitend voor zover bestaand, al dan niet in combinatie met:
 1. een aan huis verbonden bedrijf of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in bijlage 3 bij de regels;
 2. mantelzorg;

met de daarbij behorende:

- c. gebouwen;
- d. erven en terreinen, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de gebouwen (exclusief bedrijfswoning met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen) bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte;
- b. voor zover er geen bouwvlak aanwezig is, is herbouw uitsluitend op dezelfde locatie toegestaan;
- c. de bouwhoogte van de gebouwen bedraagt niet meer dan 9 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de bouwhoogte van gebouwen die binnen een afstand van 3 m van de bouwperceelgrens worden gebouwd, bedraagt niet meer dan 5 m;
- e. de dakhelling van gebouwen bedraagt ten minste 20° en maximaal 60°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze afwijkt.

15.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
- b. de oppervlakte van een niet ingebouwde bedrijfswoning, inclusief bijgebouwen, bedraagt niet meer dan 300 m², dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. het hoofdgebouw wordt gebouwd in één bouwlaag met kap, waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 9 m, dan wel niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- d. aan- en uitbouwen dienen te voldoen aan het in lid 15.2.2, sub c gestelde dan wel aan het gestelde in lid 15.2.2, sub e;
- e. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m.

15.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van de gebouwen bedraagt niet meer dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van de overige erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven, die grenzen aan het openbaar toegankelijk gebied, op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
- c. op een bouwperceel zijn ten hoogste twee vlaggenmasten toegestaan, waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 8 m;

- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt, niet meer dan 3 m.

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Uitbreiding bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.2.1, sub a, voor de eenmalige uitbreiding van een bestaand, niet aan het beheer, onderhoud of productievermogen van het landelijk gebied gebonden bedrijf tot maximaal 50% van het bestaande bebouwde oppervlak (exclusief bedrijfswoning met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen) en maximaal 50% van het bestaande bestemmingsvlak, mits:

- a. er bij de verlening van de omgevingsvergunning overeenstemming is over de landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen en de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
- b. is aangetoond dat de uitbreiding milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving.

15.3.2 Herbouw gebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.2.1, sub b, voor de herbouw van gebouwen op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak, mits:

- a. er bij de verlening van de omgevingsvergunning overeenstemming is over de landschappelijke inpassing van de gebouwen en de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
- b. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven.

15.4 Specifieke gebruiksregels

15.4.1 Toegestaan gebruik

Het gebruik van de gronden en gebouwen voor detailhandel is toegestaan, mits:

- a. deze verband houdt met de hoofdfunctie van het perceel en
- b. de detailhandel bedrijfsmatig en qua omvang ondergeschikt is.

15.4.2 Strijdig gebruik

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

- a. de opslag en stalling van materialen en goederen buiten de gebouwen;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte.

15.5 Afwijken van de gebruiksregels

15.5.1 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.4.2, sub b, voor het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als afhankelijke woonruimte dan wel het plaatsen van een mantelzorgunit, mits:

- a. dit noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waarbij deze noodzaak dient te zijn aangetoond door een onafhankelijke deskundige instantie;
- b. de afhankelijke woonruimte qua maatvoering binnen de in lid 15.2.2, sub e genoemde bouwregels inzake bijgebouwen wordt ingepast;
- c. de mantelzorgunit op maximaal 15 m afstand van het hoofdgebouw wordt geplaatst;

- d. het gebruik van het vrijstaande bijgebouw danwel de mantelzorgunit als afhankelijke woonruimte wordt beëindigd op het moment dat de mantelzorg is beëindigd;
- e. de mantelzorgunit wordt verwijderd op het moment dat de mantelzorg is beëindigd.

15.6 Wijzigingsbevoegdheid

15.6.1 Vergroting oppervlakte bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de uitbreiding van een bestaand, niet aan het beheer, onderhoud of productievermogen van het landelijk gebied gebonden bedrijf tot meer dan 50% van het bestaande bebouwde oppervlak (exclusief bedrijfswoning met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen), indien het bestemmingsvlak grenst aan bestaand stedelijk gebied, mits:

- a. er bij de vaststelling van het wijzigingsplan overeenstemming is over de landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen en de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
- b. is aangetoond dat de uitbreiding milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving.

15.6.2 Functiewijziging voormalige agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van voormalige agrarische bedrijven die op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestemd zijn als Dienstverlening, wijzigen in de bestemming Bedrijf, Cultuur en ontspanning, Horeca, Recreatie - Dagrecreatie, Recreatie - Verbljfsrecreatie, Wonen of Wonen - Voormalig boerderij en de volgende functies toestaan:

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

mits:

- a. bestaande karakteristieke bebouwing behouden blijft, waarbij zorgvuldig met het bodemarchief en met het monumentale/beeldbepalende karakter van oude boerderijen en bijgebouwen wordt omgegaan;
- b. er ten hoogste 50 % van het gesloopte oppervlak wordt teruggebouwd ten behoeve van de nieuwe functie;
- c. er bij het opstellen van het wijzigingsplan een beeldkwaliteitsparagraaf wordt opgenomen, waarbij onder meer aandacht wordt besteed aan de inpasbaarheid van de bebouwing op het erf, mede in relatie tot de bestaande gebouwen;
- d. de initiatiefnemer, voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, een voorstel tot landschappelijke inpassing overlegt aan Burgemeester en Wethouders; het gebruik in de nieuwe functie is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing is uitgevoerd en instandgehouden conform het landschappelijk inpassingsplan;
- e. de omvang en aard van de nieuwe functie en de bebouwing past binnen de voorgestane ontwikkeling van het gebied;
- f. de wijziging naar een woonfunctie past binnen een door de provincie geaccordeerd woonplan;
- g. de nieuwe functie zoveel mogelijk binnen de gebouwen wordt uitgeoefend;
- h. het aantal verkeersbewegingen, in relatie met de bestaande verkeersstructuur, niet onevenredig toeneemt;
- i. aangetoond is dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden

worden beperkt;

- j. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van artikel 7, 12, 16, 20, 22, 27 of 28 van overeenkomstige toepassing zijn.

De onder 1 tot en met 4 genoemde functies zijn, met gebruik van een nieuwe wijzigingsprocedure, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, onderling uitwisselbaar.

Artikel 16 Horeca

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. café;
- b. restaurant;
- c. zalenaccommodatie;
- d. hotel;
- e. slijterij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';

met de daarbij behorende:

- f. gebouwen;
- g. erven en terreinen, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de gebouwen bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte;
- b. voor zover er geen bouwvlak aanwezig is, is herbouw uitsluitend op dezelfde locatie toegestaan;
- c. de bouwhoogte van de gebouwen bedraagt niet meer dan 9 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de bouwhoogte van gebouwen die binnen een afstand van 3 m van de bouwperceelgrens worden gebouwd, bedraagt niet meer dan 5 m;
- e. de dakhelling van gebouwen bedraagt ten minste 20° en maximaal 60°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze afwijkt;
- f. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan, met uitzondering van de in pandige bedrijfswoning ter plaatse van de Legemeesterweg 1a te Legemeer.

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van de gebouwen bedraagt niet meer dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van de overige erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven, die grenzen aan het openbaar toegankelijk gebied, op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
- c. op een bouwperceel zijn ten hoogste twee vlaggenmasten toegestaan, waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 8 m;
- d. er is per bestemmingsvlak één bedrijfsgebonden reclamezuil toegestaan, met een maximale hoogte van 20 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt, niet meer dan 3 m.

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Uitbreiding bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2.1, sub a, voor de eenmalige uitbreiding van een bestaand, niet aan het beheer, onderhoud of productievermogen van het landelijk gebied gebonden bedrijf tot maximaal 50% van het bestaande bebouwde oppervlak (exclusief bedrijfswoning met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen) en maximaal 50% van het bestaande bestemmingsvlak, mits:

- a. er bij de verlening van de omgevingsvergunning overeenstemming is over de landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen en de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
- b. is aangetoond dat de uitbreiding milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving.

16.3.2 Herbouw gebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2.1, sub b, voor de herbouw van gebouwen op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak, mits:

- a. er bij de verlening van de omgevingsvergunning overeenstemming is over de landschappelijke inpassing van de gebouwen en de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
- b. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven.

16.4 Specifieke gebruiksregels

16.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. de opslag en stalling van materialen en goederen buiten de gebouwen.

16.5 Wijzigingsbevoegdheid

16.5.1 Uitbreiding oppervlakte bedrijfsgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de uitbreiding van een bestaand, niet aan het beheer, onderhoud of productievermogen van het landelijk gebied gebonden bedrijf tot meer dan 50% van het bestaande bebouwde oppervlak (exclusief bedrijfswoning met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen), indien het bestemmingsvlak grenst aan bestaand stedelijk gebied, mits:

- b. er bij de vaststelling van het wijzigingsplan overeenstemming is over de landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen en de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
- c. is aangetoond dat de uitbreiding milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving.

16.5.2 Functiewijziging voormalige agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van voormalige agrarische bedrijven die op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestemd zijn als Horeca, wijzigen in de bestemming Bedrijf, Cultuur en ontspanning, Dienstverlening, Recreatie - Dagrecreatie, Recreatie - Verblifsrecreatie, Wonen of Wonen - Voormalig boerderij en de volgende functies toestaan:

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

mits:

- a. bestaande karakteristieke bebouwing behouden blijft, waarbij zorgvuldig met het bodemarchief en met het monumentale/beeldbepalende karakter van oude boerderijen en bijgebouwen wordt omgegaan;
- b. er ten hoogste 50 % van het gesloopte oppervlak wordt teruggebouwd ten behoeve van de nieuwe functie;
- c. er bij het opstellen van het wijzigingsplan een beeldkwaliteitsparagraaf wordt opgenomen, waarbij onder meer aandacht wordt besteed aan de inpasbaarheid van de bebouwing op het erf, mede in relatie tot de bestaande gebouwen;
- d. de initiatiefnemer, voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, een voorstel tot landschappelijke inpassing overlegt aan Burgemeester en Wethouders; het gebruik in de nieuwe functie is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing is uitgevoerd en instandgehouden conform het landschappelijk inpassingsplan;
- e. de omvang en aard van de nieuwe functie en de bebouwing past binnen de voorgestane ontwikkeling van het gebied;
- f. de wijziging naar een woonfunctie past binnen een door de provincie geaccordeerd woonplan;
- g. de nieuwe functie zoveel mogelijk binnen de gebouwen wordt uitgeoefend;
- h. het aantal verkeersbewegingen, in relatie met de bestaande verkeersstructuur, niet onevenredig toeneemt;
- i. aangetoond is dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- j. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van artikel 7, 12, 15, 20, 22, 27 of 28 van overeenkomstige toepassing zijn.

De onder 1 tot en met 4 genoemde functies zijn, met gebruik van een nieuwe wijzigingsprocedure, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, onderling uitwisselbaar.

Artikel 17 Maatschappelijk

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen in de vorm van religieuze, medische, sociale en educatieve instellingen;
- b. molen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - molen';
- c. administratiekantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- d. zorgaccommodatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling';
- e. wonen ten behoeve van het bedrijf, uitsluitend voor zover bestaand, al dan niet in combinatie met:
 1. een aan huis verbonden bedrijf of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in bijlage 3 bij de regels;
 2. mantelzorg;

met de daarbij behorende:

- f. gebouwen;
- g. erven en terreinen, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de gebouwen (exclusief bedrijfswoning met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen) bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte;
- b. voor zover er geen bouwvlak aanwezig is, is herbouw uitsluitend op dezelfde locatie toegestaan;
- c. de bouwhoogte van de gebouwen bedraagt niet meer dan 9 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de dakhelling van gebouwen bedraagt tenminste 20° en maximaal 60°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze afwijkt;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - molen' mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van onderhoud, herstel, en inwendige verbouwing, waarbij de goothoogte, bouwhoogte, dakvorm en dakhelling overeenkomstig de bestaande situatie gehandhaafd dient te blijven.

17.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
- b. de oppervlakte van een niet ingebouwde bedrijfswoning, inclusief bijgebouwen, bedraagt niet meer dan 300 m², dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. het hoofdgebouw wordt gebouwd in één bouwlaag met kap, waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 9 m, dan wel niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- d. aan- en uitbouwen dienen te voldoen aan het in lid 17.2.2, sub c gestelde dan wel aan het gestelde in lid 17.2.2, sub e;
- e. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m.

17.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van de gebouwen bedraagt niet meer dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van de overige erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven, die grenzen aan het openbaar toegankelijk gebied, op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
- c. op een bouwperceel zijn ten hoogste twee vlaggenmasten toegestaan, waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 8 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Uitbreiding gebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2.1, sub a, voor de eenmalige uitbreiding van een bestaand, niet aan het beheer, onderhoud of productievermogen van het landelijk gebied gebonden bedrijf tot maximaal 50% van het bestaande bebouwde oppervlak (exclusief bedrijfswoning met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen) en maximaal 50% van het bestaande bestemmingsvlak, mits:

- a. er bij de verlening van de omgevingsvergunning overeenstemming is over de landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen en de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
- b. is aangetoond dat de uitbreiding milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving.

17.3.2 Herbouw gebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.2.1, sub b, voor de herbouw van gebouwen op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak, mits:

- a. er bij de verlening van de omgevingsvergunning overeenstemming is over de landschappelijke inpassing van de gebouwen en de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
- b. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven.

17.4 Afwijken van de gebruiksregels

17.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. de opslag en stalling van materialen en goederen buiten de gebouwen;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte.

17.5 Specifieke gebruiksregels

17.5.1 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.4.1, sub b, voor het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als afhankelijke woonruimte dan wel het plaatsen van een mantelzorgunit, mits:

- a. dit noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waarbij deze noodzaak dient te zijn aangetoond door een onafhankelijke deskundige instantie;

- b. de afhankelijke woonruimte qua maatvoering binnen de in lid 17.2.2, sub e genoemde bouwregels inzake bijgebouwen wordt ingepast;
- c. de mantelzorgunit op maximaal 15 m afstand van het hoofdgebouw wordt geplaatst;
- d. het gebruik van het vrijstaande bijgebouw danwel de mantelzorgunit als afhankelijke woonruimte wordt beëindigd op het moment dat de mantelzorg is beëindigd;
- e. de mantelzorgunit wordt verwijderd op het moment dat de mantelzorg is beëindigd.

17.6 Wijzigingsbevoegdheid

17.6.1 Vergroting oppervlakte gebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de uitbreiding van een bestaand, niet aan het beheer, onderhoud of productievermogen van het landelijk gebied gebonden bedrijf tot meer dan 50% van het bestaande bebouwde oppervlak (exclusief bedrijfswoning met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen), indien het bestemmingsvlak grenst aan bestaand stedelijk gebied, mits:

- a. er bij de vaststelling van het wijzigingsplan overeenstemming is over de landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen en de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
- b. is aangetoond dat de uitbreiding milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving.

Artikel 18 Maatschappelijk - Begraafplaats

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. begraafplaats.

met de daarbij behorende:

b. gebouwen;

c. erven en terreinen, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de oppervlakte bedraagt ten hoogste 50 m²;

b. de goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 6 m;

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 19 Natuur

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grasland;
- b. water;
- c. moeras;
- d. bos;
- e. eendenkooi;
- f. agrarisch bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf';
- g. vaarrecreatie;
- h. extensieve dagrecreatie;
- i. ligplaats voor boten (recreatie), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats';
- j. wonen ten behoeve van het agrarisch bedrijf, al dan niet in combinatie met:
 1. een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in bijlage 3 bij de regels;
 2. mantelzorg;

alsmede voor:

- k. het herstel, onderhoud en ontwikkeling van natuurlijke waarden met het oog op zowel een functie als broed-, pleister- en foerageergebied voor vogels, als met het oog op de flora van (half-) natuurlijke graslanden;
- l. het herstel, onderhoud en de ontwikkeling van natuurlijke waarden verbonden aan meren, water, rietlanden, oeverstroken en eilanden;
- m. het herstel, onderhoud en de ontwikkeling van natuurlijke waarden verbonden aan water en moerasbossen;
- n. het herstel, onderhoud en de ontwikkeling van natuurlijke waarden verbonden aan het water en het omliggende Kooibos en de instandhouding van de cultuurhistorische verschijningsvorm;

met de daarbij behorende:

- o. gebouwen;
- p. erven en terreinen, parkeervoorzieningen, wegen, voet-, fiets- en ruiterspaden, ontsluiting van woningen en gronden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- q. dagrecreatieve voorzieningen, uitsluitend in de vorm van parkeer- en picknickvoorzieningen, visplaatsen, aanlegplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen kleinschalige voorzieningen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. er mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde in lid 19.2.1, sub a mogen ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf' gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van gebouwen voor intensieve veehouderij, ten behoeve van een ondergeschikte neventak bij een agrarisch bedrijf, per bedrijf niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte;
 2. er mogen geen kassen worden gebouwd;
 3. het bouwen van nissenhutten, boog- en serrestallen niet is toegestaan;
 4. de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 5 m en 10 m;
- c. de dakhelling, aanbouwen aan bedrijfsgebouwen tot een oppervlakte van ten hoogste 100 m² uitgezonderd, tenminste 15° bedraagt.

19.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan één per agrarisch bedrijf,
- b. de oppervlakte van een niet ingebouwde bedrijfswoning, inclusief bijgebouwen, bedraagt niet meer dan 300 m², dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. het hoofdgebouw wordt gebouwd in één bouwlaag met kap, waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 9 m, dan wel niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- d. aan- en uitbouwen dienen te voldoen aan het in lid 19.2.2, sub c gestelde dan wel aan het gestelde in lid 19.2.2, sub e;
- e. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m.

19.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. mest- en sleufsilos mogen uitsluitend binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf' worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van mestsilos maximaal 4 m (exclusief afdekking) en van sleufsilos maximaal 3 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van de gebouwen bedraagt niet meer dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van de overige erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven, die grenzen aan het openbaar toegankelijk gebied, op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf' zijn ten hoogste twee vlaggenmasten toegestaan, waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 8 m;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 4 m; met dien verstande dat buiten het bouwperceel uitsluitend bestaande lichtmasten zijn toegestaan;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf' bedraagt niet meer dan 14 m;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van het verkeer, bedraagt buiten het bouwperceel niet meer dan 3 m;
- h. de bouw van walbeschoeiingen en steigers anders dan voor vervanging of herstel is niet toegestaan.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Gebouwen voor watersport, oever- en dagrecreatie

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2.1, sub a, voor de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen voor watersport, oever- en dagrecreatie buiten het bouwperceel en het bouwvlak, mits:

- a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
- b. de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 8 m;
- c. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ecologische waarde, het ruimtelijk beeld, het gebruik van de vaarweg en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

19.3.2 Walbeschoeiingen en steigers

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2.3, sub h, voor de bouw van walbeschoeiingen en steigers, mits:

- a. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ecologische waarde, het ruimtelijk beeld, het gebruik van de vaarweg en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

19.4 Specifieke gebruiksregels

19.4.1 Toegestaan gebruik

Het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zoals genoemd in bijlage 3 bij de regels is toegestaan, mits:

1. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan:
 - 30% van de begane grondoppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel;
 - 50 m²;
2. de woonfunctie niet onevenredig wordt aangetast;
3. het uiterlijk van de woning niet wordt aangetast; uitsluitend niet-uitstekende, niet verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang zijn toegestaan;
4. er voldoende bergruimte in of bij de woning overblijft;
5. er geen opslag en/of stalling als gevolg van de bedrijfsactiviteiten buiten de gebouwen plaatsvindt;
6. het bedrijf wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning. Het totale aantal werkenden mag hierbij niet meer bedragen dan twee;
7. er geen detailhandel en/of horeca plaatsvindt, met uitzondering van productiegebonden detailhandel en/of de detailhandel zoals genoemd in bijlage 3 bij de regels;
8. van de activiteiten geen onevenredige publieksaantrekkende werking uitgaat;
9. de parkeer- of verkeerdruk niet toeneemt in een mate waardoor het woonklimaat in onevenredige mate kan worden aangetast.

19.4.2 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruiken van gronden buiten het bouwperceel voor de permanente opslag van mest, kuilvoer of agrarische producten;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve mestvergistings;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte.
- e. de opslag van en/of de stalling van goederen buiten bedrijfsgebouwen;

19.5 Afwijken van de gebruiksregels

19.5.1 Bed and breakfast

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.4.2, sub c, voor het gebruik van bestaande gebouwen voor het bieden van overnachtingsmogelijkheden in de vorm van een bed and breakfast, mits:

- a. de activiteiten ondergeschikt zijn aan het wonen;
- b. de bed and breakfast in het hoofdgebouw of een karakteristiek bijgebouw wordt gerealiseerd;
- c. het aantal beschikbare kamers per woning niet meer dan vier bedraagt, met een maximum van acht slaapplaatsen;
- d. er geen sprake is van een grote verkeersaantrekkende werking;
- e. het parkeren op eigen erf plaatsvindt.

19.5.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.4.2, sub d, voor het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als afhankelijke woonruimte dan wel het plaatsen van een mantelzorgunit, mits:

- a. dit noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waarbij deze noodzaak dient te zijn aangetoond door een onafhankelijke deskundige instantie;
- b. de afhankelijke woonruimte qua maatvoering binnen de in lid 19.2.2, sub e genoemde bouwregels inzake bijgebouwen wordt ingepast;
- c. de mantelzorgunit op maximaal 15 m afstand van het hoofdgebouw wordt geplaatst;
- d. het gebruik van het vrijstaande bijgebouw danwel de mantelzorgunit als afhankelijke woonruimte wordt beëindigd op het moment dat de mantelzorg is beëindigd;
- e. de mantelzorgunit wordt verwijderd op het moment dat de mantelzorg is beëindigd.

19.5.3 Niet agrarische nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.1, voor het gebruik van bestaande gebouwen ten behoeve van de volgende niet agrarische bedrijfsactiviteiten:

1. zorg, met dien verstande dat woonvormen die verband houden met zorgverlening slechts zijn toegestaan in het hoofdgebouw en in aanwezige karakteristieke gebouwen;
2. detailhandel in streekeigen producten;
3. natuur- en landschapsbeheer;
4. bedrijfsactiviteiten behorende tot de milieucategorie 1 en 2 of naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbare bedrijfsactiviteiten, alsmede agrarische hulpactiviteiten;
5. het africhten, onderbrengen en verzorgen van dieren;
6. kleinschalige daghoreca of dagrecreatie,
7. verblijfsrecreatie in de vorm van recreatieappartementen, mits het aantal recreatieappartementen niet meer bedraagt dan twee en de oppervlakte per recreatieappartement niet meer dan 100 m²;
8. verblijfsrecreatie in de vorm van groepsaccommodatie;
9. bedrijfsmatige stalling en/of opslag van vaartuigen of kampeermiddelen;

of daarmee naar de aard vergelijkbare activiteiten mits:

- a. de activiteiten ondergeschikt zijn aan de agrarische bedrijfsvoering;
- b. de activiteiten geen grote verkeersaantrekkende werking hebben;
- c. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- d. er geen opslag en/of de stalling van goederen en materiaal plaatsvindt buiten de bedrijfsgebouwen;
- e. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke waarden, het ruimtelijk beeld, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen bedrijven.

19.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

19.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het dempen of graven van watergangen of waterpartijen;
- b. het maken van walbeschoeiingen, kaden, dijken en pieren;
- c. het aanleggen van fiets-, voet- en ruiterspaden;
- d. het aanleggen van aanlegplaatsen;
- e. het maken van dagrecreatieve voorzieningen;
- f. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie- of transportleidingen;
- g. het kappen of rooien van opgaande beplanting;
- h. het aanplanten van bomen en/of opgaand houtgewas;

- i. het egaliseren van de gronden;
- j. het ophogen van de gronden.

19.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht

De in lid 19.6.1 bedoelde vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud.

19.6.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

- a. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
- b. De in lid 19.6.1 bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 19.1 omschreven waarden.
- c. Indien de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

Artikel 20 Recreatie - Dagrecreatie

20.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. dagrecreatie;
- b. visteelt met daaraan verbonden dagrecreatieve activiteiten, alsmede paint-ball-, apenkooi- en survival-activiteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'viskwekerij';
- c. voet-, fiets- en ruiterspaden;
- d. waterkering;
- e. volkstuintencomplex, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'volkstuinten'.

met de daarbij behorende:

- f. gebouwen;
- g. dagrecreatieve voorzieningen, uitsluitend in de vorm van picknickvoorzieningen, visplaatsen, aanlegplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen kleinschalige voorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van berg-, schuil-, toilet- en wasgelegenheid worden gebouwd, met uitzondering van een bestaande horecakiok;
- b. de oppervlakte bedraagt per bestemmingsvlak niet meer dan 200 m²;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5 m;
- d. in afwijking van het bepaalde in lid 20.2.1, sub a, b en c geldt dat op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'viskwekerij' de gebouwen binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd, waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
- e. in afwijking van het bepaalde in lid 20.2.1, sub a en b geldt dat op gronden ter plaatse van de aanduiding 'volkstuinten' kassen mogen worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 5 m.

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven, die grenzen aan het openbaar toegankelijk gebied, op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

20.3 Wijzigingsbevoegdheid

20.3.1 Functiewijziging voormalige agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van voormalige agrarische bedrijven die op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestemd zijn als Recreatie - Dagrecreatie, wijzigen in de bestemming Bedrijf, Cultuur en ontspanning, Dienstverlening, Horeca, Recreatie - Verblijfsrecreatie, Wonen of Wonen - Voormalig boerderij en de volgende functies toestaan:

1. wonen en zorg, met dien verstande dat woningen en woonvormen die verband houden met zorgverlening slechts zijn toegestaan in de voormalige bedrijfswoning en in aanwezige karakteristieke gebouwen;

2. recreatie, functies op het gebied van natuur- en landschapsbeheer, cultuur, kunst, educatie of daghoreca;
3. detailhandel, voor zover deze verband houdt met de hoofdfunctie van het perceel en daaraan bedrijfsmatig en qua omvang ondergeschikt is;
4. dienstverlening en bedrijven behorende tot de milieucategorieën 1 en 2 of naar de aard en invloed op de omgeving daarmee vergelijkbare bedrijven, mits ruimtelijk en functioneel passend in de karakteristiek van de omgeving;

mits:

- a. bestaande karakteristieke bebouwing behouden blijft, waarbij zorgvuldig met het bodemarchief en met het monumentale/beeldbepalende karakter van oude boerderijen en bijgebouwen wordt omgegaan;
- b. er ten hoogste 50 % van het gesloopte oppervlak wordt teruggebouwd ten behoeve van de nieuwe functie;
- c. er bij het opstellen van het wijzigingsplan een beeldkwaliteitsparagraaf wordt opgenomen, waarbij onder meer aandacht wordt besteed aan de inpasbaarheid van de bebouwing op het erf, mede in relatie tot de bestaande gebouwen;
- d. de initiatiefnemer, voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, een voorstel tot landschappelijke inpassing overlegt aan Burgemeester en Wethouders; het gebruik in de nieuwe functie is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing is uitgevoerd en instandgehouden conform het landschappelijk inpassingsplan;
- e. de omvang en aard van de nieuwe functie en de bebouwing past binnen de voorgestane ontwikkeling van het gebied;
- f. de wijziging naar een woonfunctie past binnen een door de provincie geaccordeerd woonplan;
- g. de nieuwe functie zoveel mogelijk binnen de gebouwen wordt uitgeoefend;
- h. het aantal verkeersbewegingen, in relatie met de bestaande verkeersstructuur, niet onevenredig toeneemt;
- i. aangetoond is dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- j. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van artikel 7, 12, 15 16, 22, 27 of 28 van overeenkomstige toepassing zijn.

De onder 1 tot en met 4 genoemde functies zijn, met gebruik van een nieuwe wijzigingsprocedure, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, onderling uitwisselbaar.

Artikel 21 Recreatie - Jachthaven

21.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. ligplaats voor boten;
- b. reparatie en verhuur van boten;
- c. verenigingsgebouw met ondergeschikte horeca;
- d. wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met:
 1. een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in bijlage 3 bij de regels;
 2. mantelzorg;

met de daarbij behorende:

- e. gebouwen;
- f. parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de gebouwen (exclusief bedrijfswoning met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen) bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte;
- b. de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan 9 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- c. de bouwhoogte van gebouwen die binnen een afstand van 3 m van de bouwperceelgrens worden gebouwd, bedraagt niet meer dan 5 m;
- d. de dakhelling van gebouwen bedraagt ten minste 20° en maximaal 60°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze afwijkt;

21.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan één per bestemmingsvlak;
- b. de oppervlakte van een niet ingebouwde bedrijfswoning, inclusief bijgebouwen, bedraagt niet meer dan 300 m², dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. het hoofdgebouw wordt gebouwd in één bouwlaag met kap, waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 9 m, dan wel niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- d. aan- en uitbouwen dienen te voldoen aan het in lid 21.2.2, sub c gestelde dan wel aan het gestelde in lid 21.2.2, sub e;
- e. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m.

21.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven, die grenzen aan het openbaar toegankelijk gebied, op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
- b. op een bouwperceel zijn ten hoogste twee vlaggenmasten toegestaan, waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 8 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van hijswerktuigen, bedraagt niet meer dan 3 m.

21.3 *Afwijken van de bouwregels*

21.3.1 **Uitbreiding bedrijfsgebouwen**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.2.1, sub a voor de eenmalige uitbreiding van een bestaand, niet aan het beheer, onderhoud of productievermogen van het landelijk gebied gebonden bedrijf tot maximaal 50% van het bestaande bebouwde oppervlak (exclusief bedrijfswoning met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen) en maximaal 50% van het bestaande bestemmingsvlak, mits:

- a. er bij de verlening van de omgevingsvergunning overeenstemming is over de landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen en de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
- b. is aangetoond dat de uitbreiding milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving.

21.4 *Specifieke gebruiksregels*

21.4.1 **Strijdig gebruik**

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

- a. het gebruik van de gronden en gebouwen voor permanente bewoning, met uitzondering van bedrijfswoningen;
- b. de opslag en stalling van materialen en goederen buiten de gebouwen;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte.

21.5 *Afwijken van de gebruiksregels*

21.5.1 **Mantelzorg**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.4.1, sub c voor het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als afhankelijke woonruimte dan wel het plaatsen van een mantelzorgunit, mits:

- a. dit noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waarbij deze noodzaak dient te zijn aangetoond door een onafhankelijke deskundige instantie;
- b. de afhankelijke woonruimte qua maatvoering binnen de in lid 21.2.2, sub e genoemde bouwregels inzake bijgebouwen wordt ingepast;
- c. de mantelzorgunit op maximaal 15 m afstand van het hoofdgebouw wordt geplaatst;
- d. het gebruik van het vrijstaande bijgebouw danwel de mantelzorgunit als afhankelijke woonruimte wordt beëindigd op het moment dat de mantelzorg is beëindigd;
- e. de mantelzorgunit wordt verwijderd op het moment dat de mantelzorg is beëindigd.

Artikel 22 Recreatie - Verblijfsrecreatie

22.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. verblijfsrecreatie in de vorm van recreatiewoningen, appartementen en kampeerboerderij;
- b. recreatieappartementen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - appartementen';
- c. kleinschalig kamperen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- d. stalling van boten en caravans, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - botenloods';
- e. vier bestaande woonwagens ten behoeve van verblijfsrecreatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - woonwagen';
- f. haven en botenverhuur;
- g. zeilschool;
- h. agrarisch nevenbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf';
- i. wonen ten behoeve van het bedrijf, uitsluitend voor zover bestaand. al dan niet in combinatie met:
 1. een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in bijlage 3 bij de regels;
 2. mantelzorg;

met de daarbij behorende:

- j. gebouwen;
- k. erven en terreinen, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de gebouwen (exclusief bedrijfswoning met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen) bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte;
- b. voor zover er geen bouwvlak aanwezig is, is herbouw uitsluitend op dezelfde locatie toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde in lid 22.2.1, sub a mag de bebouwde oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - botenloods' ten behoeve van een botenstalling worden vergroot met maximaal 240 m²;
- d. in afwijking van het bepaalde in lid 22.2.1, sub a geldt dat op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - appartementen' de gebouwen binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd;
- e. het aantal bouwwerken voor recreatief nachtverblijf, in de vorm van recreatiewoningen, appartementen en stacaravans mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal;
- f. het aantal recreatieappartementen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - appartementen' bedraagt niet meer dan 7;
- g. de bouwhoogte van de gebouwen bedraagt niet meer dan 9 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- h. de bouwhoogte van gebouwen die binnen een afstand van 3 m van de bouwperceelgrens worden gebouwd, bedraagt niet meer dan 5 m;
- i. de dakhelling van gebouwen bedraagt ten minste 20° en maximaal 60°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze afwijkt.

22.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal, dan wel niet meer dan het ter plaatse van de aanduiding 'aantal' aangegeven aantal;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is uitsluitend een bedrijfswoning toegestaan;
- c. de oppervlakte van een niet ingebouwde bedrijfswoning, inclusief bijgebouwen, bedraagt niet meer dan 300 m², dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- d. het hoofdgebouw wordt gebouwd in één bouwlaag met kap, waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 9 m, dan wel niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- e. aan- en uitbouwen dienen te voldoen aan het in lid 22.2.2, sub d gestelde dan wel aan het gestelde in lid 22.2.2, sub f;
- f. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m.

22.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van de gebouwen bedraagt niet meer dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van de overige erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven, die grenzen aan het openbaar toegankelijk gebied, op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
- c. op een bouwperceel zijn ten hoogste twee vlaggenmasten toegestaan, waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 8 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

22.3 Afwijken van de bouwregels

22.3.1 Uitbreiding bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.2.1, sub a, voor de eenmalige uitbreiding van een bestaand, niet aan het beheer, onderhoud of productievermogen van het landelijk gebied gebonden bedrijf tot maximaal 50% van het bestaande bebouwde oppervlak (exclusief bedrijfswoning met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen) en maximaal 50% van het bestaande bestemmingsvlak, mits:

- a. er bij de verlening van de omgevingsvergunning overeenstemming is over de landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen en de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
- b. is aangetoond dat de uitbreiding milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving.

22.3.2 Gebouwen kleinschalig kampeerterrein

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.2.1, sub a, voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein, in afwijking van de aan de grond gegeven bestemming, mits:

- a. het gebruik van de betreffende gronden voor verblijfsrecreatieve doeleinden in de vorm van een kleinschalig kampeerterrein voldoet aan het bepaalde in lid 22.4.1;
- b. de oppervlakte van de gebouwen niet meer dan 50 m² per kleinschalig kampeerterrein bedraagt;
- c. de goothoogte van het gebouw ten hoogste 3,5 m bedraagt;

- d. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven.

22.3.3 Herbouw gebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.2.1, sub b, voor de herbouw van gebouwen op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak, mits:

- a. er bij de verlening van de omgevingsvergunning overeenstemming is over de landschappelijke inpassing van de gebouwen en de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
- b. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven.

22.4 Specifieke gebruiksregels

22.4.1 Toegestaan gebruik

- a. Het gebruik van de gronden voor kleinschalig kamperen ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' is toegestaan, mits:
 - 1. het aantal standplaatsen niet meer dan 15 bedraagt;
 - 2. het gebruik van het kampeerterrein zich beperkt tot de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 - 3. er alleen kampeermiddelen, zoals tenten en toercaravans, worden geplaatst.

22.4.2 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van de gronden en gebouwen voor permanente bewoning, met uitzondering van bedrijfswoningen;
- b. de opslag en stalling van materialen en goederen buiten de gebouwen;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte.

22.5 Afwijken van de gebruiksregels

22.5.1 Incidenteel kamperen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.1 voor het gebruik van gronden voor incidenteel kamperen, mits:

- a. het bouwperceel een oppervlakte heeft van ten minste 5.000 m²;
- b. het incidenteel kamperen plaatsvindt in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
- c. het aantal dagen dat er in deze periode gekampeerd wordt ten hoogste 10 bedraagt;
- d. op de betreffende gronden geen bouwwerken voor recreatief nachtverblijf, zoals trekkershutten, chalets of stacaravans worden geplaatst.

22.5.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.4.2, sub c, voor het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als afhankelijke woonruimte dan wel het plaatsen van een mantelzorgunit, mits:

- a. dit noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waarbij deze noodzaak dient te zijn aangetoond door een onafhankelijke deskundige instantie;
- b. de afhankelijke woonruimte qua maatvoering binnen de in lid 22.2.2, sub f genoemde bouwregels inzake bijgebouwen wordt ingepast;
- c. de mantelzorgunit op maximaal 15 m afstand van het hoofdgebouw wordt geplaatst;

- d. het gebruik van het vrijstaande bijgebouw danwel de mantelzorgunit als afhankelijke woonruimte wordt beëindigd op het moment dat de mantelzorg is beëindigd;
- e. de mantelzorgunit wordt verwijderd op het moment dat de mantelzorg is beëindigd.

22.6 Wijzigingsbevoegdheid

22.6.1 Functiewijziging voormalige agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van voormalige agrarische bedrijven die op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestemd zijn als Recreatie - Verblijfsrecreatie, wijzigen in de bestemming Bedrijf, Cultuur en ontspanning, Dienstverlening, Horeca, Recreatie - Dagrecreatie, Wonen of Wonen - Voormalig boerderij en de volgende functies toestaan:

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

mits:

- a. bestaande karakteristieke bebouwing behouden blijft, waarbij zorgvuldig met het bodemarchief en met het monumentale/beeldbepalende karakter van oude boerderijen en bijgebouwen wordt omgegaan;
- b. er ten hoogste 50 % van het gesloopte oppervlak wordt teruggebouwd ten behoeve van de nieuwe functie;
- c. er bij het opstellen van het wijzigingsplan een beeldkwaliteitsparagraaf wordt opgenomen, waarbij onder meer aandacht wordt besteed aan de inpasbaarheid van de bebouwing op het erf, mede in relatie tot de bestaande gebouwen;
- d. de initiatiefnemer, voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, een voorstel tot landschappelijke inpasping overlegt aan Burgemeester en Wethouders; het gebruik in de nieuwe functie is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpasping is uitgevoerd en instandgehouden conform het landschappelijk inpasingsplan;
- e. de omvang en aard van de nieuwe functie en de bebouwing past binnen de voorgestane ontwikkeling van het gebied;
- f. de wijziging naar een woonfunctie past binnen een door de provincie geaccordeerd woonplan;
- g. de nieuwe functie zoveel mogelijk binnen de gebouwen wordt uitgeoefend;
- h. het aantal verkeersbewegingen, in relatie met de bestaande verkeersstructuur, niet onevenredig toeneemt;
- i. aangetoond is dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- j. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van artikel 7, 12, 15 16, 20, 27 of 28 van overeenkomstige toepassing zijn.

De onder 1 tot en met 4 genoemde functies zijn, met gebruik van een nieuwe wijzigingsprocedure, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, onderling uitwisselbaar.

Artikel 23 Sport

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. golfbaan met bijbehorende horeca en verblijfsrecreatieve voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'golfbaan';
- b. ijsbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'ijsbaan' en tevens voor geregleerde overnachtingsplaats voor campers, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de gronden ten behoeve van geregleerde overnachtingsplaatsen voor campers niet meer dan 200 m² bedraagt;
- c. sportcomplex met ijsbaan/skeelerbaan en tennisbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum';
- d. camperplaatsen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - camperplaats';
- e. wonen ten behoeve van het bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'golfbaan', al dan niet in combinatie met:
 1. een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in bijlage 3 bij de regels;
 2. mantelzorg;
- f. antennemast, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'antennemast';

met de daarbij behorende:

- g. gebouwen;
- h. erven en terreinen, parkeervoorzieningen, wegen, voet- en fietspaden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de gebouwen (exclusief bedrijfswoning met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen) bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte;
- b. in afwijking van het bepaalde in lid 23.2.1, sub a mag de oppervlakte van de gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum' niet meer bedragen dan 200 m²;
- c. in afwijking van het bepaalde in lid 23.2.1, sub a mogen de gebouwen, daar waar een bouwvlak is aangegeven, uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van de gebouwen bedraagt niet meer dan 9 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- e. de bouwhoogte van gebouwen die binnen een afstand van 3 m van de bouwperceelgrens worden gebouwd, bedraagt niet meer dan 5 m;
- f. de dakhelling van gebouwen bedraagt ten minste 20° en maximaal 60°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze afwijkt.

23.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. het aantal bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'golfbaan' bedraagt niet meer dan één;
- b. de oppervlakte van een niet ingebouwde bedrijfswoning, inclusief bijgebouwen, bedraagt niet meer dan 300 m², dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. het hoofdgebouw wordt gebouwd in één bouwlaag met kap, waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 9 m, dan wel niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- d. aan- en uitbouwen dienen te voldoen aan het in lid 23.2.2, sub c gestelde dan wel aan het gestelde in lid 23.2.2, sub e;

- e. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m.

23.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van de gebouwen bedraagt niet meer dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van de overige erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven, die grenzen aan het openbaar toegankelijk gebied, op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte van een antennemast ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' bedraagt niet meer dan 25 m;
- d. de bouwhoogte van voorzieningen voor de sport en verlichting bedraagt niet meer dan 15 m;
- e. op een bouwperceel zijn ten hoogste twee vlaggenmasten toegestaan, waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 8 m;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

23.3 Afwijken van de bouwregels

23.3.1 Uitbreiding bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 23.2.1, sub a, voor de eenmalige uitbreiding van een bestaand, niet aan het beheer, onderhoud of productievermogen van het landelijk gebied gebonden bedrijf tot maximaal 50% van het bestaande bebouwde oppervlak (exclusief bedrijfswoning met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen) en maximaal 50% van het bestaande bestemmingsvlak, mits:

- a. er bij de verlening van de omgevingsvergunning overeenstemming is over de landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen en de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
- b. is aangetoond dat de uitbreiding milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving.

23.4 Specifieke gebruiksregels

23.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van de gronden en gebouwen voor permanente bewoning, met uitzondering van bedrijfswoningen;
- b. de opslag en stalling van materialen en goederen buiten de gebouwen;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte.

23.5 Afwijken van de gebruiksregels

23.5.1 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 23.4.1, sub c, voor het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als afhankelijke woonruimte dan wel het plaatsen van een mantelzorgunit, mits:

- a. dit noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waarbij deze noodzaak dient te zijn aangetoond door een onafhankelijke deskundige instantie;
- b. de afhankelijke woonruimte qua maatvoering binnen de in lid 23.2.2, sub e genoemde bouwregels inzake bijgebouwen wordt ingepast;

- c. de mantelzorgunit op maximaal 15 m afstand van het hoofdgebouw wordt geplaatst;
- d. het gebruik van het vrijstaande bijgebouw danwel de mantelzorgunit als afhankelijke woonruimte wordt beëindigd op het moment dat de mantelzorg is beëindigd;
- e. de mantelzorgunit wordt verwijderd op het moment dat de mantelzorg is beëindigd.

Artikel 24 Sport - Manege

24.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebruiksgerichte paardenhouderij in de vorm van een manegebedrijf;
- b. voorzieningen behorende bij een manegebedrijf, zoals een kantine, stap-/trainingsmolen, paddock, longecirkel, één of meer binnenrijbanen en één of meer buitenrijbanen;
- c. wonen ten behoeve van het bedrijf, uitsluitend voor zover bestaand; al dan niet in combinatie met:
 1. een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in bijlage 3 bij de regels;
 2. mantelzorg;

met de daarbij behorende:

- d. gebouwen;
- e. erven en terreinen, parkeervoorzieningen, wegen en paden, waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de gebouwen (exclusief bedrijfswoning met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen) bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte;
- b. voor zover er geen bouwvlak aanwezig is, is herbouw uitsluitend op dezelfde locatie toegestaan;
- c. de bouwhoogte van de gebouwen bedraagt niet meer dan 14 m voor maximaal één gebouw met een oppervlakte van niet meer dan 1000 m², dan wel de bestaande bouwhoogte en oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- d. de bouwhoogte van de overige gebouwen bedraagt niet meer dan 10 m dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- e. de bouwhoogte van gebouwen die binnen een afstand van 3 m van de bouwperceelgrens worden gebouwd, bedraagt niet meer dan 5 m;
- f. de dakhelling van gebouwen bedraagt ten minste 20° en maximaal 60°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze afwijkt;
- g. de gezamenlijke vloeroppervlakte van ruimten binnen gebouwen ten behoeve van een kantine, waaronder wordt begrepen een keuken, bar met zitruimte en opslagruimte ten behoeve van de kantine, mag niet meer dan 75 m² bedragen.

24.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
- b. de oppervlakte van een niet ingebouwde bedrijfswoning, inclusief bijgebouwen, bedraagt niet meer dan 300 m², dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. het hoofdgebouw wordt gebouwd in één bouwlaag met kap, waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 9 m, dan wel niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- d. aan- en uitbouwen dienen te voldoen aan het in lid 9.2.2, sub c gestelde dan wel aan het gestelde in lid 9.2.2, sub e;
- e. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m.

24.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van de gebouwen bedraagt niet meer dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van de overige erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met uitzondering van de hoogte van de omheiningen van een buitenrijbaan waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1,4 m bedraagt en met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven, die grenzen aan het openbaar toegankelijk gebied, op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 4 m;
- d. op een bouwperceel zijn ten hoogste twee vlaggenmasten toegestaan, waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 8 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

24.3 Afwijken van de bouwregels

24.3.1 Uitbreiding bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 24.2.1, sub a, voor de eenmalige uitbreiding van een bestaand, niet aan het beheer, onderhoud of productievermogen van het landelijk gebied gebonden bedrijf tot maximaal 50% van het bestaande bebouwde oppervlak (exclusief bedrijfswoning met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen) en maximaal 50% van het bestaande bestemmingsvlak, mits:

- a. er bij de verlening van de omgevingsvergunning overeenstemming is over de landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen en de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
- b. is aangetoond dat de uitbreiding milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving.

24.3.2 Herbouw gebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 24.2.1, sub b, voor de herbouw van gebouwen op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak, mits:

- a. er bij de verlening van de omgevingsvergunning overeenstemming is over de landschappelijke inpassing van de gebouwen en de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
- b. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven.

24.4 Specifieke gebruiksregels

24.4.1 Toegestaan gebruik

- a. Het gebruik van de gronden voor een buitenrijbaan is toegestaan, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.200 m².

24.4.2 Strijdig gebruik

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

- a. de opslag en stalling van materialen en goederen buiten de gebouwen;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte.

24.5 *Afwijken van de gebruiksregels*

24.5.1 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 24.4.2, sub b, voor het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als afhankelijke woonruimte dan wel het plaatsen van een mantelzorgunit, mits:

- a. dit noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waarbij deze noodzaak dient te zijn aangetoond door een onafhankelijke deskundige instantie;
- b. de afhankelijke woonruimte qua maatvoering binnen de in lid 24.2.2, sub e genoemde bouwregels inzake bijgebouwen wordt ingepast;
- c. de mantelzorgunit op maximaal 15 m afstand van het hoofdgebouw wordt geplaatst;
- d. het gebruik van het vrijstaande bijgebouw dan wel de mantelzorgunit als afhankelijke woonruimte wordt beëindigd op het moment dat de mantelzorg is beëindigd;
- e. de mantelzorgunit wordt verwijderd op het moment dat de mantelzorg is beëindigd.

Artikel 25 Verkeer - Wegverkeer

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Wegverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, voet- en fietspaden;
- b. parkeervoorzieningen en picknickplaatsen;
- c. infrastructurele voorzieningen;
- d. verlaadplaats voor landbouwproducten;
- e. antennemast, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'antennemast';
- f. tankstation met lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- g. waterkering;

met de daarbij behorende

- h. gebouwen;
- i. erven en terreinen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de bestemming zijn de bij het wegverkeer gebruikelijke voorzieningen, zoals bermbeplanting, voorzieningen voor voetgangers en fietsers, bushaltes e.d. begrepen.

In de bestemming is, afgezien van de aanpassingen van de Haulstersingel in relatie met het Tracébesluit Knooppunt Joure, en afgezien van een plaatselijke verbreding of versmalling, niet voorzien in een ingrijpende wijziging van het profiel; dit betekent dat de weg-as niet mag worden verschoven en het aantal rijstroken (volgens de definitie van de Wet geluidhinder) niet mag worden vergroot.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van de gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' bedraagt, exclusief luifels, niet meer dan 300 m² per tankstation;
- b. de bouwhoogte van gebouwen als bedoeld in lid 25.2.1, sub a bedraagt niet meer dan 5 m;
- c. de inhoud van gebouwen anders dan bedoeld in lid 25.2.1, sub a bedraagt niet meer dan 50 m³.

25.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 10 m;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' bedraagt maximaal 5 m;
- c. de bouwhoogte van de antennemast ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' bedraagt maximaal 25 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

Artikel 26 Water

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en oeverstroken;
- b. ligplaats voor boten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats';
- c. ligplaats voor woonschepen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
- d. scheepvaartverkeer;
- e. waterrecreatie;
- f. kunstwerken en voorzieningen ten behoeve van de bediening hiervan;

met de daarbij behorende:

- g. gebouwen;
- h. erven en terreinen, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. er mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats' en ten behoeve van nutsvoorzieningen en kunstwerken;
- b. de oppervlakte van de gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats' mag eenmalig worden vergroot met maximaal 15% van het bestaande bebouwde oppervlak, met dien verstande dat uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van het vernieuwen en veranderen van de bestaande botenhuizen;
- c. de inhoud van gebouwen voor nutsvoorzieningen en kunstwerken bedraagt niet meer dan 50 m³.

26.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken voor de geleiding en regeling van het (water)verkeer en van kunstwerken bedraagt niet meer dan 15 m
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen bouwwerken zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m;
- c. de bouw van walbeschoeiingen en steigers anders dan voor vervanging of herstel is niet toegestaan.

26.3 Afwijken van de bouwregels

26.3.1 Walbeschoeiingen en steigers

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 26.2.2, sub c, voor de de bouw van walbeschoeiingen en steigers, mits:

- a. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ecologische waarde, het ruimtelijk beeld, het gebruik van de vaarweg en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

26.4 *Specifieke gebruiksregels*

26.4.1 **Strijdig gebruik**

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

- a. het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats';
- b. het innemen van een ligplaats voor permanent bewoonde woonschepen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats'.

Artikel 27 Wonen

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met:
 1. een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in bijlage 3 bij de regels;
 2. mantelzorg;
- b. recreatieve bewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatie';
- c. recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- d. uitsluitend tuin, ter plaatse van de aanduiding 'tuin';
- e. dierenpension, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - dierenpension';
- f. botenverhuur, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - botenverhuur';
- g. molen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - molen';
- h. waterkering;

met de daarbij behorende:

- i. gebouwen;
- j. tuinen en erven, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. het aantal woningen bedraagt niet meer dan één per bestemmingsvlak, dan wel niet meer dan het ter plaatse van de aanduiding 'aantal' genoemde aantal;
- b. voor zover er geen bouwvlak aanwezig is, is herbouw uitsluitend op dezelfde locatie toegestaan;
- c. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- d. de oppervlakte van een woning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, bedraagt niet meer dan 300 m², dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- e. het hoofdgebouw wordt gebouwd in één bouwlaag met kap, waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 9 m, dan wel niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen uitsluitend bijgebouwen worden gebouwd;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - molen' mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van onderhoud, herstel en inwendige verbouwing, waarbij de goothoogte, bouwhoogte, dakvorm en dakhelling overeenkomstig de bestaande situatie gehandhaafd dient te blijven;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - wonen' mag geen woning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, worden gebouwd.

27.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden ten minste 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan gebouwd;

- b. de afstand van een aan- of uitbouw of bijgebouw tot de bouwperceelgrens bedraagt ten minste 0,5 m;
- c. de goothoogte van een aan- of uitbouw mag ten hoogste gelijk zijn aan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan-of uitbouw niet meer dan 4 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- e. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m;
- f. de bouwhoogte van gebouwen die binnen een afstand van 3 m van de bouwperceelgrens worden gebouwd, bedraagt niet meer dan 5 m;
- g. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt niet meer dan 3 m.

27.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van de gebouwen bedraagt niet meer dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van de overige erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven, die grenzen aan het openbaar toegankelijk gebied, op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
- c. op een bouwperceel is ten hoogste één vlaggenmast toegestaan, waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 8 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 27.2.1, sub b, voor de herbouw van het hoofdgebouw op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak;
- b. lid 27.2.2, sub a, voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen minder dan 3 m achter, dan wel vóór de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan;
- c. lid 27.2.2, sub b, voor het verkleinen van de afstand van een aan- of uitbouw of bijgebouw tot de bouwperceelgrens.

27.4 Specifieke gebruiksregels

27.4.1 Toegestaan gebruik

a Aan huis verbonden beroep of bedrijf

Het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zoals genoemd in bijlage 3 bij de regels is toegestaan, mits:

1. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan:
 - 30% van de begane grondoppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel;
 - 50 m²;
2. de woonfunctie niet onevenredig wordt aangetast;
3. het uiterlijk van de woning niet wordt aangetast; uitsluitend niet-uitstekende, niet verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang zijn toegestaan;

4. er voldoende bergruimte in of bij de woning overblijft;
5. er geen opslag en/of stalling als gevolg van de bedrijfsactiviteiten buiten de gebouwen plaatsvindt;
6. het bedrijf wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning. Het totale aantal werkenden mag hierbij niet meer bedragen dan twee;
7. er geen detailhandel en/of horeca plaatsvindt, met uitzondering van productiegebonden detailhandel en/of de detailhandel zoals genoemd in bijlage 3 bij de regels;
8. van de activiteiten geen onevenredige publieksaantrekkende werking uitgaat;
9. de parkeer- of verkeerdruk niet toeneemt in een mate waardoor het woonklimaat in onevenredige mate kan worden aangetast.

b Paardrijbak

Het gebruik van de gronden voor een paardrijbak voor hobbymatig gebruik is toegestaan, mits:

1. de afstand tussen de paardrijbak en een bestaande woning van derden ten minste 30 m bedraagt;
2. de oppervlakte van de paardrijbak niet meer dan 800 m² bedraagt;
3. een open omheining wordt toegepast met een maximale hoogte van 1,4 m;
4. de paardrijbak niet wordt voorzien van bestrating of andere verharding;
5. er geen lichtmasten worden geplaatst.

27.4.2 Strijdig gebruik

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

- a. splitsing van een woning in meerdere woningen;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte;
- c. het gebruik van gronden en gebouwen voor (verblijfs)recreatie, met uitzondering van de gronden en gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein', 'recreatie' en 'recreatiewoning'.

27.5 Afwijken van de gebruiksregels

27.5.1 Erfvergroting

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 27.1, ten behoeve van erfvergroting voor een bestaande woning, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast voorzover de diepte van het achtererf van de woning ten hoogste 10 m bedraagt;
- b. de vergroting maximaal de helft van de oppervlakte van het bestaande erf bij de woning bedraagt;
- c. de erfvergroting geen onevenredige afbreuk doet aan de waarden en kwaliteiten van het landschaps- en bebouwingsbeeld ter plaatse.

27.5.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 27.4.2, sub b, voor het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als afhankelijke woonruimte dan wel het plaatsen van een mantelzorgunit, mits:

- a. dit noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waarbij deze noodzaak dient te zijn aangetoond door een onafhankelijke deskundige instantie;
- b. de afhankelijke woonruimte qua maatvoering binnen de in lid 27.2.2 genoemde bouwregels inzake bijgebouwen wordt ingepast;
- c. de mantelzorgunit op maximaal 15 m afstand van het hoofdgebouw wordt geplaatst;
- d. het gebruik van het vrijstaande bijgebouw danwel de mantelzorgunit als afhankelijke woonruimte wordt beëindigd op het moment dat de mantelzorg is beëindigd;
- e. de mantelzorgunit wordt verwijderd op het moment dat de mantelzorg is beëindigd.

27.6 Wijzigingsbevoegdheid

27.6.1 Functiewijziging voormalige agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van voormalige agrarische bedrijven die op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestemd zijn als Wonen, wijzigen in de bestemming Bedrijf, Cultuur en ontspanning, Dienstverlening, Horeca, Recreatie - Dagrecreatie of Recreatie - Verblifsrecreatie en de volgende functies toestaan:

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

mits:

- a. bestaande karakteristieke bebouwing behouden blijft, waarbij zorgvuldig met het bodemarchief en met het monumentale/beeldbepalende karakter van oude boerderijen en bijgebouwen wordt omgegaan;
- b. er ten hoogste 50 % van het gesloopte oppervlak wordt teruggebouwd ten behoeve van de nieuwe functie;
- c. er bij het opstellen van het wijzigingsplan een beeldkwaliteitsparagraaf wordt opgenomen, waarbij onder meer aandacht wordt besteed aan de inpasbaarheid van de bebouwing op het erf, mede in relatie tot de bestaande gebouwen;
- d. de initiatiefnemer, voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, een voorstel tot landschappelijke inpassing overlegt aan Burgemeester en Wethouders; het gebruik in de nieuwe functie is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing is uitgevoerd en instandgehouden conform het landschappelijk inpassingsplan;
- e. de omvang en aard van de nieuwe functie en de bebouwing past binnen de voorgestane ontwikkeling van het gebied;
- f. de wijziging naar een woonfunctie past binnen een door de provincie geaccordeerd woonplan;
- g. de nieuwe functie zoveel mogelijk binnen de gebouwen wordt uitgeoefend;
- h. het aantal verkeersbewegingen, in relatie met de bestaande verkeersstructuur, niet onevenredig toeneemt;
- i. aangetoond is dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- j. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van artikel 7, 12, 15 16, 20 of 22 van overeenkomstige toepassing zijn.

De onder 1 tot en met 4 genoemde functies zijn, met gebruik van een nieuwe wijzigingsprocedure, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, onderling uitwisselbaar.

Artikel 28 Wonen - Voormalig boerderij

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Voormalig boerderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met:
 1. een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in bijlage 3 bij de regels;
 2. mantelzorg;
 3. ondergeschikte agrarische hobbyactiviteiten;
 4. bed and breakfast, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast';
 5. stalling van caravans, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';
 6. kleinschalig agrarisch loonbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf';
 7. opslag voor hooi en werktuigen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
 8. opleidings- en trainingscentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opleiding en training';
 9. activiteiten verband houdende met het onderhoud van natuurterreinen en beheersgebieden uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - natuurbeheer';
 10. stalling van boten en caravans, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - botenloods';
 - b. waterkering;
- met de daarbij behorende:
- c. gebouwen;
 - d. tuinen en erven, parkeervoorzieningen, wegen en paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. het aantal woningen bedraagt niet meer dan één per bestemmingsvlak, dan wel niet meer dan het ter plaatse van de aanduiding 'aantal' genoemde aantal;
- b. voor zover er geen bouwvlak aanwezig is, is herbouw uitsluitend op dezelfde locatie toegestaan;
- c. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- d. de oppervlakte van een woning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, bedraagt niet meer dan 300 m², dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- e. het hoofdgebouw wordt gebouwd in één bouwlaag met kap, waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 9 m, dan wel niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen uitsluitend bijgebouwen worden gebouwd

28.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden ten minste 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan gebouwd;
- b. de afstand van een aan- of uitbouw of bijgebouw tot de bouwperceelgrens bedraagt ten minste 0,5 m;

- c. de goothoogte van een aan- of uitbouw mag ten hoogste gelijk zijn aan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitbouw niet meer dan 4 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- e. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m;
- f. de bouwhoogte van gebouwen die binnen een afstand van 3 m van de bouwperceelgrens worden gebouwd, bedraagt niet meer dan 5 m;
- g. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt niet meer dan 3 m;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - natuurbeheer' mogen gebouwen worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 300 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 7 m.

28.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van de gebouwen bedraagt niet meer dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van de overige erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m, met uitzondering van de hoogte van de omheiningen van een paardrijbak waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1,4 m bedraagt en met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven, die grenzen aan het openbaar toegankelijk gebied, op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
- c. op een bouwperceel is ten hoogste één vlaggenmast toegestaan, waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 8 m;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten voor een paardrijbak bedraagt ten hoogste 4 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

28.3 Afwijken van de bouwregels

28.3.1 Hoofdgebouw, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 28.2.1, sub b, voor de herbouw van het hoofdgebouw op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak;
- b. lid 28.2.1, sub c, voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw tot:
 1. ten hoogste 150 m², mits de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel zal bedragen, voor zover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan en verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 2. ten hoogste 200 m², mits de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 40% van de oppervlakte van het bouwperceel zal bedragen, voor zover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan en verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 3. ten hoogste 250 m², mits de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 30% van de oppervlakte van het bouwperceel zal bedragen, voor zover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan en verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- c. de in lid 28.3.1, sub b, genoemde vergroting is alleen toegestaan indien de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals genoemd in bijlage 3, dan wel

- hobbymatige activiteiten.
- d. lid 28.2.1, sub d, voor vervangende herbouw van de bestaande voormalige bedrijfsgebouwen ten behoeve van de uitoefening van aan-huis-verbonden-beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit , mits:
 - 1. de totale oppervlakte na herbouw niet meer bedraagt dan de bestaande oppervlakte;
 - 2. aan de te verlenen omgevingsvergunning voorwaarden worden verbonden ten aanzien van sloop, erfinrichting, beplanting en realisatie parkeerplekken;
 - 3. de bebouwing zo goed mogelijk aansluit bij de bestaande bebouwing.
 - e. lid 28.2.2, sub a, voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen minder dan 3 m achter, dan wel vóór de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan;
 - f. lid 28.2.2, sub b, voor het verkleinen van de afstand van een aan- of uitbouw of bijgebouw tot de bouwperceelgrens.

28.3.2 Gebouwen kleinschalig kampeerterrein

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 28.1, voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein, in afwijking van de aan de grond gegeven bestemming, mits:

- a. het gebruik van de betreffende gronden voor verblijfsrecreatieve doeleinden in de vorm van een kleinschalig kampeerterrein voldoet aan het bepaalde in lid 28.4.1, sub b en/of lid 28.5.4;
- b. de oppervlakte van de gebouwen niet meer dan 50 m² per kleinschalig kampeerterrein bedraagt;
- c. de goothoogte van het gebouw ten hoogste 3,5 m bedraagt;
- d. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen bedrijven.

28.4 Specifieke gebruiksregels

28.4.1 Toegestaan gebruik

a Aan huis verbonden beroep of bedrijf

Het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zoals genoemd in bijlage 3 bij de regels, is toegestaan, mits:

- 1. de woonfunctie niet onevenredig wordt aangetast, hetgeen onder meer blijkt uit het feit dat er voldoende bergruimte in of bij de woning overblijft;
- 2. alle bedrijfsactiviteiten plaatsvinden binnen gebouwen, waarbij de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 100 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is;
- 3. er geen opslag en/of stalling als gevolg van de bedrijfsactiviteiten buiten de gebouwen plaatsvindt;
- 4. het bedrijf wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
- 5. er geen detailhandel en/of horeca plaatsvindt, met uitzondering van productiegebonden detailhandel en/of de detailhandel zoals genoemd in bijlage 3 bij de regels;
- 6. van de activiteiten geen onevenredige publieksaantrekkende werking uitgaat;
- 7. parkeren op eigen erf plaatsvindt.

b Kleinschalig kamperen

Het gebruik van de gronden voor kleinschalig kamperen ter plaatse is toegestaan, mits:

- 1. het bouwperceel een oppervlakte heeft van ten minste 5.000 m²;
- 2. het aantal standplaatsen niet meer dan 15 bedraagt;
- 3. het gebruik van het kampeerterrein zich beperkt tot de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;

4. op de betreffende gronden alleen kampeermiddelen, zoals tenten en toercaravans, worden geplaatst.

c Paardrijbak

Het gebruik van de gronden voor een paardrijbak voor hobbymatig gebruik is toegestaan, mits:

1. de afstand tussen de paardrijbak en een bestaande woning van derden ten minste 30 m bedraagt;
2. de oppervlakte van de paardrijbak niet meer dan 800 m² bedraagt;
3. een open omheining wordt toegepast met een maximale hoogte van 1,4 m;
4. de paardrijbak niet wordt voorzien van bestrating of andere verharding;
5. de verlichting direct bij en uitsluitend gericht op de paardrijbak wordt geplaatst en deze niet meer dan 60 LUX/m² produceert, gemeten 1 m boven de bodem van de paardrijbak; bovendien mag de verlichting niet worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur; dit om lichtoverlast te voorkomen.

28.4.2 Strijdig gebruik

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

- a. de splitsing van een woning in meerdere woningen;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte;
- c. het gebruik van gronden en gebouwen voor (verblijfs)recreatie, met uitzondering van de in lid 28.4.1, sub b genoemde kleinschalige kampeerterrainen en de bed and breakfast ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast'.

28.5 Afwijken van de gebruiksregels

28.5.1 Erfvergroting

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 28.1, ten behoeve van erfvergroting voor een bestaande woning, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast voorzover de diepte van het achtererf van de woning ten hoogste 10 m bedraagt;
- b. de vergroting maximaal de helft van de oppervlakte van het bestaande erf bij de woning bedraagt;
- c. de erfvergroting geen onevenredige afbreuk doet aan de waarden en kwaliteiten van het landschaps- en bebouwingsbeeld ter plaatse.

28.5.2 Aan-huis-verbonden-beroep of bedrijf

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 28.4.1, sub a, en toestaan dat:

- a. gronden en bouwwerken worden gebruikt voor een aan-huis-verbonden-beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit die niet is genoemd in bijlage 3 bij de regels, mits dit aan-huis-verbonden-beroep of deze kleinschalige bedrijfsmatige activiteit niet meer milieubelastend is dan de beroepen en activiteiten die wel in bijlage 3 zijn genoemd;
- b. de bedrijfsvloeroppervlakte wordt vergroot tot de oppervlakte van de bestaande voormalige bedrijfsgebouwen, mits deze niet meer bedraagt dan 400 m², met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte voor opslag en/of stalling als gevolg van de bedrijfsactiviteiten niet hoeft te worden beperkt tot ten hoogste 400 m²;

waarbij in beide gevallen geldt dat de woonfunctie niet in onevenredige mate wordt aangetast.

28.5.3 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 28.4.2, sub c, voor het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als afhankelijke woonruimte dan wel het plaatsen van een mantelzorgunit, mits:

- a. dit noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waarbij deze noodzaak dient te zijn aangetoond door een onafhankelijke deskundige instantie;
- b. de afhankelijke woonruimte qua maatvoering binnen de in lid 28.2.2, sub e genoemde bouwregels inzake bijgebouwen wordt ingepast;
- c. de mantelzorgunit op maximaal 15 m afstand van het hoofdgebouw wordt geplaatst;
- d. het gebruik van het vrijstaande bijgebouw dan wel de mantelzorgunit als afhankelijke woonruimte wordt beëindigd op het moment dat de mantelzorg is beëindigd;
- e. de mantelzorgunit wordt verwijderd op het moment dat de mantelzorg is beëindigd.

28.5.4 Kleinschalig kampeerterrein met maximaal 25 standplaatsen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 28.4.2, sub b, voor het gebruik van gronden en bouwwerken voor kleinschalig kamperen, waarbij het aantal standplaatsen per kleinschalig kampeerterrein meer dan 15 maar ten hoogste 25 bedraagt en waarbij het totaal aantal kampeerterreinen in het buitengebied niet meer dan 25 bedraagt, mits:

- a. de afstand van de betreffende gronden ten opzichte van het dichtstbijzijnde kampeerterrein ten minste 100 m bedraagt, gemeten vanaf de perceelsgrenzen;
- b. de afstand van de betreffende gronden tot de erfrens van een naastgelegen woning ten minste 50 m bedraagt;
- c. de betreffende gronden in de directe nabijheid van de woning van de aanvrager zijn gelegen;
- d. het kampeerterrein in gebruik is in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
- e. op de betreffende gronden alleen kampeermiddelen, zoals tenten en toercaravans, worden geplaatst;
- f. er bij de verlening van de omgevingsvergunning overeenstemming is over de landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen en de uitvoering en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
- g. het aantal verkeersbewegingen, in relatie met de bestaande verkeersstructuur, niet onevenredig toeneemt;
- h. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen bedrijven.

28.5.5 Incidenteel kamperen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 28.4.2, sub c, voor het gebruik van gronden voor incidenteel kamperen, mits:

- a. het bouwperceel een oppervlakte heeft van ten minste 5.000 m²;
- b. het incidenteel kamperen plaatsvindt in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
- c. het aantal dagen dat er in deze periode gekampeerd wordt ten hoogste 10 bedraagt
- d. op de betreffende gronden geen bouwwerken voor recreatief nachtverblijf, zoals trekkershutten, chalets of stacaravans worden geplaatst.

28.5.6 Bed and breakfast

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 28.4.2, sub c, voor het gebruik van bestaande gebouwen voor het bieden van overnachtingsmogelijkheden in de vorm van een bed and breakfast, mits:

- a. de activiteiten ondergeschikt zijn aan het wonen;
- b. de bed and breakfast in het hoofdgebouw of een karakteristiek bijgebouw wordt gerealiseerd;

- c. het aantal beschikbare kamers per woning niet meer dan vier bedraagt, met een maximum van acht slaapplekken;
- d. er geen sprake is van een grote verkeersaantrekkende werking;
- e. het parkeren op eigen erf plaatsvindt.

28.5.7 Kleinschalige verblijfsrecreatie

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 28.4.2, sub c, voor het bieden van overnachtingsmogelijkheden in de vorm van:

- maximaal 15 recreatiewoningen of;
- een groepsaccommodatie;

mits:

- a. de recreatiewoningen c.q. de groepsaccommodatie word(t)(en) gerealiseerd in de bestaande bebouwing;
- b. er geen sprake is van een grote verkeersaantrekkende werking;
- c. het parkeren op eigen erf plaatsvindt.

28.6 Wijzigingsbevoegdheid

28.6.1 Ruimte-voor-ruimte voor beeldverstorende bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van één bouwtitel voor een (vrijstaande) woning, uitsluitend als compensatie voor de sloop van bestaande landschappelijk ontsierende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, mits:

- a. bestaande karakteristieke bebouwing behouden blijft;
- b. er minimaal 1.000 m² aan beeldverstorende bebouwing van een voormalig agrarisch bedrijf wordt gesloopt en de nieuwe woning wordt gebouwd in of aansluitend op een bestaand bebouwingslint of een bestaande bebouwingscluster;
- c. er bij het opstellen van het wijzigingsplan een beeldkwaliteitsparagraaf wordt opgenomen, waarbij onder meer aandacht wordt besteed aan de inpasbaarheid van de bebouwing op het erf, mede in relatie tot de bestaande gebouwen;
- d. de initiatiefnemer, voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bestaande en de nieuwe locatie overlegt aan Burgemeester en Wethouders; het gebruik na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing is uitgevoerd en instandgehouden conform het landschappelijk inpassingsplan;
- e. de omvang en aard van de bebouwing past binnen de voorgestane ontwikkeling van het gebied;
- f. voor de bouw van de nieuwe woning zijn de bestemmingsregels van Artikel 27 van toepassing.

28.6.2 Functiewijziging voormalige agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van voormalige agrarische bedrijven die op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestemd zijn als Wonen - Voormalig boerderij, wijzigen in de bestemming Bedrijf, Cultuur en ontspanning, Dienstverlening, Horeca, Recreatie - Dagrecreatie of Recreatie - Verblijfsrecreatie en de volgende functies toestaan:

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

mits:

- a. bestaande karakteristieke bebouwing behouden blijft, waarbij zorgvuldig met het bodemarchief en met het monumentale/beeldbepalende karakter van oude boerderijen en bijgebouwen wordt omgegaan;
- b. er ten hoogste 50 % van het gesloopte oppervlak wordt teruggebouwd ten behoeve van de nieuwe functie;
- c. er bij het opstellen van het wijzigingsplan een beeldkwaliteitsparagraaf wordt opgenomen, waarbij onder meer aandacht wordt besteed aan de inpasbaarheid van de bebouwing op het erf, mede in relatie tot de bestaande gebouwen;
- d. de initiatiefnemer, voordat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, een voorstel tot landschappelijke inpassing overlegt aan Burgemeester en Wethouders; het gebruik in de nieuwe functie is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing is uitgevoerd en instandgehouden conform het landschappelijk inpassingsplan;
- e. de omvang en aard van de nieuwe functie en de bebouwing past binnen de voorgestane ontwikkeling van het gebied;
- f. de wijziging naar een woonfunctie past binnen een door de provincie geaccordeerd woonplan;
- g. de nieuwe functie zoveel mogelijk binnen de gebouwen wordt uitgeoefend;
- h. het aantal verkeersbewegingen, in relatie met de bestaande verkeersstructuur, niet onevenredig toeneemt;
- i. aangetoond is dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- j. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van artikel 7, 12, 15 16, 20 of 22 van overeenkomstige toepassing zijn.

De onder 1 tot en met 4 genoemde functies zijn, met gebruik van een nieuwe wijzigingsprocedure, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, onderling uitwisselbaar.

Artikel 29 Leiding - Gas

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de instandhouding van een ondergrondse leiding voor het transport van gas ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas' inclusief voorzienen;

met de daarbij behorende:

- b. belemmeringenstrook.

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

29.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in de in lid 29.1 bedoelde gronden zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van de bestaande legale gebouwen;
- b. op of in de in lid 29.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

29.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 29.2, voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), mits het geen kwetsbaar object betreft en de belangen van de leiding niet worden geschaad.

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

29.4 Specifieke gebruiksregels

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

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

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

29.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de in lid 29.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

29.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het verbod als bedoeld in lid 29.5.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering of vergund zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- b. het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

29.5.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

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

29.5.4 Inwinnen advies

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in lid 29.5.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken en/of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Artikel 30 Leiding - Hoogspanningsverbinding

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. bovengrondse hoogspanningsleidingen ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding';

met de daarbij behorende:

- b. belemmeringenstrook;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mogen op of in deze gronden geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande gebouwen.

30.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. er mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming;
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 52 m.

30.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 30.2.2, voor het bouwen van de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de hoogspanningsleidingen.

Artikel 31 Waarde - Archeologie

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden.

31.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 50 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken ten behoeve van archeologisch onderzoek en bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 50 m² ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

31.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 31.2, sub a en sub b, voor het bouwen van bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met meer dan 50 m² wordt uitgebreid en voor het bouwen van bouwwerken, met een oppervlakte groter dan 50 m², mits:
 1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; 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 archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 - een verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - een verplichting de uitvoering van werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- b. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in 31.3 sub a, onder 3, wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

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

31.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm;
- b. het graven van watergangen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
- d. het verlagen van het waterpeil.

31.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het verbod als bedoeld in lid 31.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- b. het normale onderhoud betreffen;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

31.4.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Een vergunning als bedoeld in lid 31.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, waneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden 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 de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

31.4.4 Inwinnen advies

Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in lid 31.4.3 sub c wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de vergunning niet verleend.

31.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden de bestemming Waarde - Archeologie wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 32 Waarde - Cultuurhistorie

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de herkenbaarheid van dijken, dijkrestanten, (voormalige) tracés van wegen en dergelijke.

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

32.2.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ophogen, afgraven of afschuiven van gronden.

32.2.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 32.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

32.2.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

De in lid 32.2.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden.

Artikel 33 Waarde - Grasland

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Grasland' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen (basisbestemmingen), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de botanische waarden van gebieden met waardevolle graslanden en/of het behoud, herstel en de ontwikkeling van deze graslanden als weidevogelgebied.

33.2 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het scheuren, frezen, ploegen, dan wel het omzetten en/of anderszins ingrijpend wijzigen van gronden anders dan ten behoeve van graslandverbetering en/of herinzaai voor de instandhouding van bloemrijk of anderszins waardevol grasland.

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

33.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het scheuren en frezen van de zode ten behoeve van graslandverbetering en/of herinzaai voor de instandhouding van bloemrijk of anderszins waardevol grasland;
- b. het graven, verbreden en/of dempen van sloten en andere watergangen.

33.3.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 33.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan.

33.3.3 Toelaatbaarheid werkzaamheden

De in lid 33.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de botanische waarden.

Artikel 34 Waarde - Trambaan

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Trambaan' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de herkenbaarheid van (voormalige) tracés van tramwegen.

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

34.2.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ophogen, afgraven of afschuiven van gronden.

34.2.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 34.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

34.2.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

De in lid 34.2.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 35 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 36 Algemene bouwregels

36.1 Afstand tot wegen

Bij het bouwen van (bedrijfs)woningen moet de volgende afstand tot wegen worden aangehouden:

- a. 30 m tot de bestemmingsgrens van de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer', voor zover het de A6 en A32 betreft;
- b. 20 m tot de as van de overige met de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' aangegeven wegen;
- c. 10 m tot de as van de niet met een afzonderlijke bestemming aangegeven wegen.

36.2 Afstand tot de kant van het water

Voor het bouwen van bouwwerken en voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden moet voor de te onderscheiden categorieën van vaarwegen een bepaalde afstand tot de kant van het water worden aangehouden.

Voor de aan te houden afstanden wordt verwezen naar de Vaarwegenverordening Friesland.

Artikel 37 Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf, met uitzondering van een wijziging als bedoeld in artikel 40 sub A onder 6;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van inrichtingen bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen, met uitzondering van de bestaande risicovolle inrichtingen;
- e. het gebruik en/of de inrichting ten behoeve van exploratie en exploitatie van diepe delfstoffen (met uitzondering van seismologisch onderzoek);

Artikel 38 Algemene aanduidingsregels

38.1 Geluidzone - industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrie' geldt dat een op grond van de bestemming toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw, of de uitbreiding daarvan, slechts mag worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege de geluidszoneringplichtige inrichtingen van de gevels van dit geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

38.2 Milieuzone - geurzone

Binnen de aanduiding 'Milieuzone - geurzone' mogen geen woningen en andere geurgevoelige functies worden gerealiseerd.

38.3 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

38.3.1 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dat ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' tevens ten behoeve van:

- a. de drinkwaterwinning;
- b. de drinkwaterproductie;
- c. de drinkwaterdistributie;
- d. de bescherming van de grondwaterkwaliteit;

mag worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

38.3.2 Afstemming

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

38.4 Overige zone - microreliëf

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - microreliëf' dient het aanwezige reliëf van de gronden gehandhaafd te worden.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning) van het bevoegd gezag, voor de hierna onderscheiden gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - egaliseren, afgraven, afschuiven, ophogen en diepploegen van gronden.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden.

38.5 Veiligheidszone - bevi

38.5.1 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, gelden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - bevi' de volgende regels:

- a. er mogen geen kwetsbare objecten worden gebouwd;

- b. de bouw van beperkt kwetsbare objecten is toegestaan, mits:
 - 1. er sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen;
 - 2. is aangetoond dat er hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

38.5.2 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken voor kwetsbare objecten, met uitzondering van het bestaande gebruik.

38.5.3 Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. de aanduiding 'Veiligheidszone - bevi' wordt verwijderd, mits de betreffende inrichting is gewijzigd of buiten gebruik is gesteld;
- b. de aanduiding 'Veiligheidszone - bevi' voor een risicovolle inrichting wordt gewijzigd (verkleind), mits door maatregelen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar is gereduceerd.

38.6 *Veiligheidszone - lpg*

38.6.1 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, gelden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - lpg' de volgende regels:

- a. er mogen geen kwetsbare objecten worden gebouwd;
- b. de bouw van beperkt kwetsbare objecten is toegestaan, mits:
 - 1. er sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen;
 - 2. is aangetoond dat er hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

38.6.2 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken voor kwetsbare objecten, met uitzondering van het bestaande gebruik.

38.6.3 Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. de aanduiding 'Veiligheidszone - lpg' wordt verwijderd, mits de betreffende inrichting is gewijzigd of buiten gebruik is gesteld;
- b. de aanduiding 'Veiligheidszone - lpg' voor een risicovolle inrichting wordt gewijzigd (verkleind), mits door maatregelen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar is gereduceerd.

38.7 *Vrijwaringszone - molenbiotoop*

Binnen gebieden gelegen binnen de op plankaart aangegeven 'Vrijwaringszone - molenbiotoop' dient voorkomen te worden dat het huidige en/of toekomstige functioneren van de betreffende molens door windbelemmering ten gevolge van bebouwing en beplanting wordt beperkt.

38.7.1 Bouwregels

In een gebied met een straal van 100 m rond de molen is geen nieuwe bebouwing toegestaan. In het overige deel van de 'vrijwaringszone - molenbiotoop' is geen bebouwing toegestaan met een bouwhoogte groter dan 1/100 van de afstand tussen het bouwwerk en de voet van de molen.

38.7.2 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 38.7.1 en worden toegestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het huidige en/of het toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapselement, dan wel dat door het stellen van voorwaarden hieraan voldoende kan worden tegemoetgekomen;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de molen.

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

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop':
 1. het ophogen van gronden binnen een straal rond 100 m rond de molen dan wel hoger dan de op grond van de in lid 38.7.1 maximaal toelaatbare hoogte voor bouwwerken;
 2. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting binnen een straal van 100 m rond de molen dan wel hoger dan de op grond van de in lid 38.7.1 maximaal toelaatbare hoogte voor bouwwerken;
 3. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur binnen een straal van 100 m rond de molen dan wel hoger dan de op grond van de in lid 38.7.1 maximaal toelaatbare hoogte voor bouwwerken.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c. De in sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het huidige en/of het toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapselement, dan wel dat door het stellen van voorwaarden hieraan voldoende kan worden tegemoetgekomen. Voorafgaand moet advies worden ingewonnen bij de beheerder van de molen.

38.8 *Vrijwaringszone - vaarweg*

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' zijn de gronden bestemd voor de (beroepsmatige) scheepvaart.

Artikel 39 Algemene afwijkingsregels

- A. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:
1. de in gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
 2. het bepaalde in het plan voor een geringe aanpassing van het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling of het beloop van vaarwegen, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
 3. het bepaalde in het plan voor het overschrijden van de bestemmings- of bouwgrenzen, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
 4. het bepaalde in het plan voor het bouwen van alarmerings- en antennemasten waarvan de bouwhoogte niet meer dan 25 m mag bedragen;
 5. het bepaalde in het plan voor het bouwen van kleinschalige openbare voorzieningen, zoals kleedgebouwtjes, sanitaire voorzieningen, paviljoens, kiosken, dierenverblijven en kunstwerken, tot ten hoogste 50 m²;
 6. het bepaalde in het plan voor het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor nutsvoorzieningen en/of de telecommunicatie, mits:
 - de bruto vloeroppervlakte ten hoogste 50 m² bedraagt;
 - het gebouw dan wel bouwwerk, geen gebouw zijnde, uit ten hoogste één bouwlaag bestaat;
 - de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedraagt;
 7. het bepaalde in het plan voor het bouwen van gemalen en pompgebouwtjes, openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits:
 - de inhoud per gebouwtje niet meer dan 100 m³ bedraagt;
 - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 15 m bedraagt;
 8. voor de bouw van kleine windturbines op daken van gebouwen, mits sprake is van een innovatieve pilot en dit middels en rapportage aannemelijk wordt gemaakt, met dien verstande dat:
 - de diameter van de molen niet meer dan 2 m mag bedragen;
 - de hoogte van een verticale as niet meer dan 2 m mag bedragen;
 - de plaatsing van een windturbine op de betreffende locatie vanuit stedenbouwkundig opzicht aanvaardbaar moet zijn;
 - de plaatsing van een windturbine op de betreffende locatie vanuit milieuhygiënisch (geluidhinder, reflectie, veiligheid, bezonning) opzicht aanvaardbaar moet zijn;
 - de windturbine landschappelijk wordt ingepast;
 - de plaatsing van een kleine windturbine alleen mogelijk is op gebouwen hoger dan 6 m.
- B. De onder A bedoelde omgevingsvergunningen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken;
 - het ruimtelijke beeld;
 - een goede windtoetreding naar molens;
 - de natuurlijke waarden;
 - de milieuhygiënische situatie;
 - de verkeersveiligheid.
 - parkeersituatie.

Artikel 40 Algemene wijzigingsregels

- A. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:
1. een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen en bouwwerken van openbaar nut mogen worden gebouwd tot een maximum inhoud van 400 m³ en een maximum bouwhoogte van 4 m;
 2. een zendmast voor telecommunicatie mag worden gebouwd tot een maximum bouwhoogte van 50 m;
 3. de in het bestemmingsplan opgenomen verwijzing naar wetten, verordeningen, circulaire, publicaties, instanties en dergelijke wordt geactualiseerd. De wijziging wordt uitsluitend toegepast indien het handhaven van de in de voorschriften opgenomen redactie tot onduidelijkheden en/of onjuistheden leidt. Een eventueel bij de actualisering op te nemen verwijzing naar de aangepaste wetten, verordeningen, circulaire, publicaties en instanties wordt alleen opgenomen indien deze aanpassingen geen inhoudelijke beleidswijziging betreffen;
 4. de bestemmingen worden gewijzigd ten behoeve van de aanleg van of een wijziging in de bestaande infrastructuur, mits:
 - deze wijziging niet samenhangt met nieuwe planmatige stads- of dorpsuitbreidingen waarover nog geen overeenstemming bestaat met Rijk, provincie en waterschap;
 - is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de natuurlijke en archeologische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
 5. een nieuwe stedelijke functie in of aansluitend op een bestaand bebouwingslint of een bestaande bebouwingscluster wordt toegestaan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - a. de nieuwe stedelijke functie leidt tot afronding of verdichting van een bebouwingslint of bebouwingscluster, en doet geen afbreuk aan de landschappelijke karakteristiek;
 - b. een nieuw bedrijf behoort tot de milieucategorieën 1 of 2 van de als bijlage 2 bij deze regels behorende Staat van bedrijven, ten zij aangetoond kan worden dat het bedrijf qua aard, schaal, milieuhinder en fysieke uitstraling past in de omgeving;
 - c. detailhandel houdt verband met de hoofdfunctie van het perceel en is daaraan bedrijfsmatig en qua omvang ondergeschikt;
 - d. een nieuwe woning voldoet tevens aan het bepaalde in artikel 3 Agrarisch, 4 Agrarisch - Kwekerij, 5 Agrarisch met waarden - 1 of 6 Agrarisch met waarden - 2 met betrekking tot de ruimte-voor-ruimteregeling voor sloop van beeldverstorende bebouwing.
 6. de bestemming van agrarische bedrijfsgebouwen met bijbehorende erven na bedrijfsbeëindiging, en de bestemming Wonen kan worden gewijzigd met het oog op een gebruik, inrichting en bebouwing ten behoeve van een inrichting ten behoeve van de bedrijfsmatige exploitatie van prostitutie, met dien verstande dat:
 - a. in het buitengebied slechts één inrichting is toegestaan;
 - b. bij wijziging van de bestemming de oppervlakte van de bestaande gebouwen met ten hoogste 10% mag worden vergroot;
 - c. de afstand tot woningen van derden minimaal 100 m dient te bedragen;
 - d. de afstand ten opzichte van de grens van de bebouwde kom, dan wel van een buurtschap minimaal 500 m dient te bedragen;
 - e. de benodigde parkeergelegenheid op eigen erf gerealiseerd dient te worden;
 7. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied' de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Natuur, met dien verstande dat:
 - a. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder mag worden toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven en aangewezen;
 - b. aangetoond moet zijn dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de

- aangrenzende agrarische bedrijven, in die zin dat de bedrijven onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, in het bijzonder het open karakter van dit landschap, de geomorfologische en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - d. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 19 van overeenkomstige toepassing zijn;

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 41 Overgangsrecht

41.1 *Overgangsrecht bouwwerken*

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

41.2 *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 het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 42 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het Bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Skarsterlân 2014.

Bijlagen

Bijlage 1 Maatvoering windturbines

Maatvoering windturbines

straat	nr	plaats	bijzonderheden	masthoogte (in m)	wieklengte (in m)	totale hoogte (in m)
Meenscharweg	12	Vegelinsoord		33,9	9,0	42,9
Grevenweg	10	Vegelinsoord		40,3	15,5	55,8
Vegelinsweg	21	Joure		33,9	9,0	42,9
Streek	204	Rotsterhaule		18,0	6,0	24,0
Boerestreek	1	Rotsterhaule		24,0	5,0	29,0
nabij Strjitwei	10	Tjerkgaast	6x windturbine	40,0	15,0	55,0

Bijlage 2 Staat van bedrijven

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND				
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW									
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:									
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50		10	50	D		3.1
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50		10	50			3.1
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30		10	30			2
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW									
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50		0	50			3.1
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN									
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:									
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C	50	R	100	D	3.2
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	100	0	100	C	50	R	100		3.2
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50		10		50		3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50		10		50		3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:									
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	100	10	50		30		100		3.2
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30		10		50		3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:									
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C	10		100		3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C	10		100		3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C	10		100		3.2
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:									
1551	1051	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C	50	R	100		3.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100	C	50	R	100		3.2
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
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100	C	30		100		3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C	30		100		3.2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:									
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	100	30	50		30	R	100		3.2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10		10		50		3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:									
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30		10		100		3.2
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:									
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50		10		100		3.2

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0	30		2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100	3.2
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL									
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100	3.2
172	132	0	Weven van textiel:									
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100	3.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50	3.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50	3.1
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT									
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50	3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			10		30	2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50	3.1
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)									
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D 3.1
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50	3.1
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.									
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:									
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50	3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100	3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100	3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50			0		50	3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0		30	2
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN									
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:									
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	C		30	R	50	3.1
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R	100	3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:									
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C		30	R	100	3.2
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA									
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0		10	1
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10		100	3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10		100	3.2
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30	2

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen								
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100		30	100		3.2
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:								
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100		30	100	D	3.2
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:								
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100		50	100		3.2
2851	2561, 3311	11	- metaalharderen	30	50	100		50	100	D	3.2
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100		50	R 100	D	3.2
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100		30	R 100	D	3.2
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100		50	100		3.2
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100		50	100		3.2
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100		30	100		3.2
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100		30	100		3.2
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100		30	100		3.2
2851	2561, 3311	8	- emalleren	100	50	100		50	R 100		3.2
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100		50	100		3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100		30	100	D	3.2
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:								
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100		30	100		3.2
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN								
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:								
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100		30	100	D	3.2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS								
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30		10	30		2
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.								
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100		50	100		3.2
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30		10	30		2
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.								
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50		30	50	D	3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50		30	50		3.1
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
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS								
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven								
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100		30	R 100		3.2

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)								
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:								
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50		10		50	3.1
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100		50	R	100	3.2
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:								
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100		30		100	3.2
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:								
354	309		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	100		30	R	100	3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100		30		100	D 3.2
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.								
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100		30		100	D 3.2
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
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50		30		50	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50		30		50	3.1
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50		30		50	D 3.1
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID								
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m ²	10	30	100		10		100	3.2
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	10	30	50		10		50	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	10	30	50		10		50	3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ²	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
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100		10		100	3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100		10		100	3.2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10		10		10	1
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30		30	R	50	3.1
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30		0		30	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10		30	2
505	473	0	Benzineservicestations:								
505	473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30		50	R	50	3.1
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
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders	30	30	50		30	R	50	3.1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30		0		30	2

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE		
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100	C		0	100		3.2	
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30			0	50		3.1	
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30			50	R	50		3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50		3.1
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
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50		3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:										
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30			50		100		3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:										
5152.2 / .3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100			10		100		3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m ²	0	10	50			10		50		3.1
5153.4	46735	4	zand en grind:										
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100			0		100		3.2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50			10		50		3.1
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30			100	R	100	D	3.2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30		2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	10	30	100			30		100		3.2
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	10	30	100			10		100	D	3.2
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	10	10	50			10		50		3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:										
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100		3.2
518	466	2	- overige	0	10	50			0		50		3.1
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
60	49	-	VERVOER OVER LAND										
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30		2
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100		3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	0	0	100	C		30		100		3.2

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	0	0	50	C		30		50		3.1
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100			50	R	100	D	3.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30		2
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
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10		50		3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100		3.2
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50		3.1
9002.2	382	A5	- oplosmiddel terugwinning	100	0	10			30	R	100	D	3.2
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvanofval	10	10	30			30	R	30		2
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:										
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100			10		100		3.2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30		50		3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50		3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30		2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30		2

Bijlage 3 Lijst met toelaatbare beroepen en bedrijvigheid

Lijst met toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij het wonen

- a. Uitoefening van (para)medische beroepen, waaronder:
 - individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, verloskundige, homeopaat, therapeut, orthodontist acupuncturist enzovoort;
 - individuele praktijk dierenarts.
- b. Kledingmakerij:
 - (maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf;
 - woningstoffeerderij.
- c. Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals: schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van een groothandelsbedrijf
- d. Reparatiebedrijfjes, waaronder:
 - schoen-/lederwarenreparatiebedrijf, uurwerkreparatiebedrijf, goud- en zilverwerkreparatiebedrijf, reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen, reparatie van muziekinstrumenten.In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven en las- en montagebedrijven uitgezonderd.
- e. Kleinschalige ambachtelijke bedrijfjes, waaronder:
 - timmerman, metselaars, stukadoor, klussenbedrijf, loodgieter, elektricien, schilder, naaister, hoedenmakerij, pottenbakkerij, instrumentenmakerij, kaarsenmaker, lijstenmakerij, zadelmakerij.
- f. Advies- en ontwerp bureaus, zoals:
 - reclameontwerp, grafisch ontwerp en architect.
- g. (Zakelijke) dienstverlening, waaronder:
 - notaris, advocaat, accountant, juridisch adviseur, assurantie-/verzekeringsbemiddeling, exploitatie en handel in onroerende zaken, tolk, catering service, bezorgservice en koeriersdiensten, ICT-bedrijven, e-commerce, web designer, computerservice.
- h. Overige dienstverlening, zoals:
 - kappersbedrijf, schoonheidssalon, tattooshop, kinderdagopvang, fotostudio, nagelstudio, hondentrimsalon, zorg- en dagbesteding, persoonlijke verzorging.In ieder geval zijn geen sex- en prostitutiebedrijven toegestaan.
- i. Onderwijs:
 - autorijschool;
 - onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium.

- j. Voorzieningen ten behoeve van kunst en kunstnijverheid, zoals:
 - galerie/expositieruimte, ruimte voor toegepaste kunst, beeldende kunst, atelier, beeldentuinen.

- k. Voorzieningen ten behoeve van dagrecreatie, zoals:
 - theetuin/theeschenkerij.

Voor de toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid is mede het volgende toegestaan: ruimte voor workshops en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten met het daarbij behorende ondergeschikte verstrekking van dranken en kleine versnaperingen, mits hiervoor geen aparte horecaruimtes worden ingericht.

De vormen van bedrijvigheid zijn slechts toegestaan zonder toonbankfunctie.

Deze lijst is niet limitatief. Voor alle categorieën, dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen beroeps/bedrijfsmatige activiteit, geldt dat, de activiteit met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend in het hoofgebouw en/of een bijbehorend bijgebouw, bestemd voor wonen.

Bijlage 4 Lijst met bestaande bedrijven

NietAgrarischeBedr_Buitengebied

NAAM	STRAAT	NUM-MER	PC	WOONPLAATS	BRANCHE	SBI CODE (CBS SBI 93)	TYPE INRICHTING	MILIEU CATE-GORIE	CATE-GORIE
TinQ	Rijksweg	1	8526	GJ BOORNZWAAG	Benzineservicestations	5050	Benzineservicestations	C	3.1
Wolff J. de	It Súd	3	8512	AJ BROEK	Agrarische loonbedrijven/landbouwmechanisatiebedrijven/verhuur machines	1412	Dienstverlening voor de akker- en tuinbouw	C	
Botenverhuur Speelman	It Súd	23	8512	AJ BROEK	Jacht- en passantenhavens, jachtwerven, watersportbedrijven	7122	Verhuur van schepen	B	
Overslaglocatie en baggerdepot nabij Tramwei 2	Tramwei	2	8512	AT BROEK FR	Opslagbedrijf	3511	Nieuwbouw en reparatie van schepen (geen sport- en recreatievaartuigen), baggermaterieel, booreilanden e.d.	C	3.1
Loonbedrijf De Jong v.o.f.	Nummer	17	8528	DT DIJKEN	Agrarische loonbedrijven/landbouwmechanisatiebedrijven/verhuur machines	1412	Dienstverlening voor de akker- en tuinbouw	C	
Tegelhandel H. Bax en Zoon	Wielwei	19	8516	DD DONIAGA	Winkels, supermarkten en warenhuizen	52464	Winkels in tegels	A	
Jong M.K. de Loonbedrijf	Rijksstraatweg	54	8468	ME HASKERDIJKEN	Agrarische loonbedrijven/landbouwmechanisatiebedrijven/verhuur machines	1412	Dienstverlening voor de akker- en tuinbouw	C	
Kubus klus & sloopservice	Rijksstraatweg	34	8468	BH HASKERDIJKEN	Overig	3511	Nieuwbouw en reparatie van sport- en recreatievaartuigen	A	2.0
Koopmans P.A.	Haulsterweg	63	8506	CA HASKERHORNE	Paarden	0122	Fokken en houden van overige graasdieren	C	
SoftDirect	Jousterweg	39	8506	BG HASKERHORNE	Overig	72102	Adviesbureaus op het gebied van automatisering	A	
Entrainment L. Dooper	Kerkpad	4	8506	BA HASKERHORNE	Paarden	0122	Fokken en houden van overige graasdieren	C	
C. van der Hauw	Kerkpad	8	8506	BA HASKERHORNE	Paarden	0122	Fokken en houden van overige graasdieren	C	
Paardenhouderij Fan t Haskerlan	Kerkpad	9	8506	BA HASKERHORNE	Paarden	0122	Fokken en houden van overige graasdieren	C	
B.P. Tankstation De Horne	Rijksweg	2	8506	AA HASKERHORNE	Benzineservicestations	5050	Benzineservicestations	C	3.1
Manege 'De Hjouwer'	Wildehornstersingel	3	8506	AC HASKERHORNE	Paarden	0122	Fokken en houden van overige graasdieren	C	
Tuincentrum Gerberosa	Vegelinsweg	11	8501	BA JOURE	Akkerbouw- en tuinbouwbedrijven	1121	Teelt van groenten, bloemen en champignons	B	
Boomsma B./Put van Nederhorst	Woudfennen	13	8503	BA JOURE	Overig	55302	e.d. Cafeteria's, lunchrooms, snackbars, eetkramen	B	
Béd & Brochje familie Collee	Koeverderruis	2	8525	DN LANGWEER	Overig	55102	Hotels (geen hotel-restaurants), pensions en conferentie-oorden	A	
Hondenpension het natte neusje	Legemeesterweg	24	8527	DS LEGEMEER	Overig	92531	Dieren- en plantentuinen, kinderboerderijen	niet WM-plichtig	
Fam. Plet	Sluisweg	6	8515	CR OLDEOUWER	Jacht- en passantenhavens, jachtwerven, watersportbedrijven	92644	Jachthavens	B	
J.E. Locht	Jousterweg	75	8465	PB OUDEHASKE	Onbekend	0121	Fokken en houden van rundvee	niet WM-plichtig	
Faber J.	Jousterweg	2	8465	PJ OUDEHASKE	Paarden	0122	Fokken en houden van overige graasdieren	C	
Hof C.J.L.	Jousterweg	54	8465	PK OUDEHASKE	Autogaragebedrijven/motoren	50104	Handel in en reparatie van personenauto's (geen import van nieuwe)	B	3.2
Wierda P.A.J.	Jousterweg	56	8465	PK OUDEHASKE	Overig	0125	Fokken en houden van overige dieren	niet WM-plichtig	
Kramer R.J.	Jousterweg	56a	8465	PK OUDEHASKE	Autogaragebedrijven/motoren		Reparatie van personenauto's		
Kornelis	Jousterweg	62a	8465	PK OUDEHASKE	Opslagbedrijf		Meubelhal, caravanstalling		
D.V.B.W. (R.Bron Transport)	Jousterweg	208	8465	PR OUDEHASKE	Transportbedrijven	60242	Goederenvervoer over de weg (geen verhuisvervoer)	B	3.1

NietAgrarischeBedr_Buitengebied

NAAM	STRAAT	NUM-MER	PC	WOONPLAATS	BRANCHE	SBI CODE (CBS SBI 93)	MILIEU CATE-GORIE	CATE-GORIE
Willems Klussenbedrijf Leeuw Aann. en Transportbedrijf R. de	Jetze Veldstraweg	74	8513	CH	Ouwsterhaule	20302 Overig	A	3.1
Visser A.	Jetze Veldstraweg	70	8513	CK	Ouwsterhaule	60242 Vervaardiging van overig timmerwerk Goederenvervoer over de weg (geen verhuisvervoer)	niet WM-plichtig	
Sonja's Trimshop	Jetze Veldstraweg	91	8514	CN	Ouwster-Nijega	0142 Onbekend	A	
Boezem E.A. van de Tuincentrum De Koning (Meerweg 3-5)	Kwekerijweg	1	8507	CC	ROHEL	0122 Dienstverlening voor het fokken en houden van dieren (geen veterinaire diensten)	C	
Hemutech Installatie- en montagetechniek	Meerweg	3	8507	CA	ROHEL	1121 Fokken en houden van overige graasdieren	B	
Eizema Loonbedrijf	Vierhuisterweg	22	8507	CG	ROHEL	4534 Akkerbouw- en tuinbouwbedrijven	A	2.0
Loonbedrijf G. van der Molen	Bisschopsweg	4	8462	TA	ROTSTERGAAST	1412 Installatiebedrijven Agrarische loonbedrijven/landbouwmechanisatiebedrijven/verhuur machines	B	
F. Schuurman	Gaasterweg	7	8462	TL	ROTSTERGAAST	1412 Agrarische loonbedrijven/landbouwmechanisatiebedrijven/verhuur machines	B	
De heer H. Hazenberg	Schoterweg	36	8462	TE	ROTSTERGAAST	0122 Paarden	C	
Vries Loon-grondverzetbedrijf Gebr.De ARGUS B.V. /W. Bruinsma Waterlander Haarden en Kachels	Schoterweg	6	8462	TD	ROTSTERGAAST	1412 Agrarische loonbedrijven/landbouwmechanisatiebedrijven/verhuur machines	C	
Ambachtelijk Kwaliteits IJs De Boer	Snakkerbuorren	2	8462	TD	ROTSTERGAAST	1412 Agrarische loonbedrijven/landbouwmechanisatiebedrijven/verhuur machines	C	
De heer J.E. Kraak	Boerestreek	1	8463	TH	ROTSTERHAULE	52633 Paarden	B	
Kwekerij H. de Koning	Hoge Dijk	184	8463	NN	ROTSTERHAULE	1552 Winkels, supermarkten en warenhuizen Bedrijven (fabrieken) voor productie van voedingsmiddelen (geen vlees, vis)	B	3.2
Handelsonderneming Roffel	Kadijk	9	8463	VC	ROTSTERHAULE	45331 Overig	B	2.0
Dutch International Patisserie BV	Kampweg	13	8463	VD	ROTSTERHAULE	1412 Akkerbouw- en tuinbouwbedrijven	C	
Akkerman B.	Pôle	7	8463	TJ	ROTSTERHAULE	50402 Overig	C	2.0
Kerstma-Heida	Streek	192	8463	NJ	ROTSTERHAULE	1582 Bedrijven (fabrieken) voor productie van voedingsmiddelen (geen vlees, vis)	B	3.2
GEBO	Streek	204	8463	NJ	ROTSTERHAULE	40002 Biscuit	B	
Bouwbedrijf Kort	Streek	198	8463	NJ	ROTSTERHAULE	51217 Productie van elektriciteit door windenergie	B	3.1
Bouwbedrijf Mavis B.V.	Streek	180	8463	NH	ROTSTERHAULE	52633 Groothandel	A	
Technisch Klussenbedrijf G.W. Biljam	Binnendyk	25	8461	LE	ROTTUM	45211 Bouwbedrijven, bedrijven in de grond-, weg en waterbouw	B	3.1
	Sydtakke	10	8461	LK	ROTTUM	45211 Bouwbedrijven, bedrijven in de grond-, weg en waterbouw	B	3.1
	Binnendyk	47	8461	LG	ROTTUM FR	45211 Overig	A	3.1
	Binnendyk	81	8461	LH	ROTTUM FR	74125 Kantoorgebouwen	A	

NietAgrarischeBedr_Buitengebied

NAAM	STRAAT	NUM-MER	PC	WOONPLAATS	BRANCHE Agrarische loonbedrijven/landbouwmechanisatiebedrijven/ verhuur machines	SBI CODE (CBS SBI 93)	TYPE INRICHTING	MILIEU CATE- GORIE	CATE- GORIE
Heida J.P.	Hollandiastraat	118	8517	HK	SCHARSTERBRUG	1412	Dienstverlening voor de akker- en tuinbouw	C	
Kaja's Kapsalon	Hollandiastraat	124	8517	HK	SCHARSTERBRUG	93021	Kappers	A	
Meulen Klokkenmakerij van der	Roazebosk	13	8517	HA	SCHARSTERBRUG	3350	Vervaardiging van uurwerken	B	2.0
Tolhoek Noppert	Scharren	16	8517	HN	SCHARSTERBRUG	45111	Slopen van bouwwerken	B	3.1
Fekken BV Aann. en timmerbedrijf A.	Scharren	2	8517	HN	SCHARSTERBRUG	45211	Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw Goederenvervoer over de weg (geen	B	3.1
Mink BV Transportbedrijf	Scharren	37	8517	HM	SCHARSTERBRUG	60242	Transportbedrijven verhuisvervoer)	B	3.1
Landman	De Rijlst	79	8521	NK	SINT NICOLAASGA	0112	Akkerbouw- en tuinbouwbedrijven Bouwbedrijven, bedrijven in de grond-, weg en waterbouw	C	
Bouwbedrijf S. Yntema	De Rijlst	42	8521	NK	SINT NICOLAASGA	45211	Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw	B	3.1
Boersma Administratie- en Assurantiekantoor	De Rijlst	8	8521	NH	SINT NICOLAASGA	74125	Overige administratiekantoren	niet WM- plichtig	
Algera Houtbouw	Finkeburen	17	8521	NV	SINT NICOLAASGA	4542	Timmeren	B	2.0
Thomashuis	Heide	16	8521	DG	SINT NICOLAASGA	85156	Instellingen voor geestelijke gezondheidszorg zonder overnachting	niet WM- plichtig	
Eysinga Tj.A.J. van	Huisterheide	3	8521	NC	SINT NICOLAASGA	0111	Akkerbouw	C	
DVL Milieuservice BV	Huisterheide	17	8521	NC	SINT NICOLAASGA	2932	Vervaardiging van landbouwmachines en - werktuigen (geen tractoren)	B	3.1
Altenburg W.J.	Noed	5	8521	NS	SINT NICOLAASGA	1412	Dienstverlening voor de akker- en tuinbouw	B	
Koel- en vriesveem St. Nyk B.V.	Westend	46	8521	NP	SINT NICOLAASGA	45112	Grondverzet	B	3.1
Jonkman Sint Nicolaasga B.V.	Westend	17	8521	NP	SINT NICOLAASGA	51552	Groothandel in bestrijdingsmiddelen en kunstmeststoffen	C	
Watersportvereniging Sint Nicolaasga	Westend	23	8521	NP	SINT NICOLAASGA	92644	Jacht- en passantenhavens, jachtwerven, watersportbedrijven	B	3.1
André van der Werf Rijwielen	Hoge Dijk	114	8464	NZ	SINTJOHANNESGA	42585	Winkels, supermarkten en warenhuizen	A	
Boss Classics	Hoge Dijk	12	8464	NP	SINTJOHANNESGA	50104	Autogaragebedrijven/motoren Handel in en reparatie van personenauto's (geen import van nieuwe)	B	3.2
Peijnenburg v/h WK	Streek	71	8464	NE	SINTJOHANNESGA	1582	Bedrijven (fabrieken) voor productie van voedingsmiddelen (geen vlees, vis) biscuit	C	3.2
Koekbakkerij B.V.	Streek	64	8464	ND	SINTJOHANNESGA	1582	Bedrijven (fabrieken) voor productie van voedingsmiddelen (geen vlees, vis) Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen met verkoop in winkel	B	3.2
Dijk Roggebroodfabriek Van Akkerman	Streek	34	8464	NC	SINTJOHANNESGA	7131	Agrarische loonbedrijven/landbouwmechanisatiebedrijven/ verhuur machines	B	
Landbouwmechanisatiebedrijf (34-36)	Streek	34	8464	NC	SINTJOHANNESGA	63123	Opslagbedrijf	B	2.0
Has-de Vries A.	Streek	31	8464	NB	SINTJOHANNESGA	7121	Opslag (geen opslag in tanks, koelhuizen e.d.) Verhuur van transportmiddelen voor vervoer over land (geen personenauto's)	B	
Schaap P. Grondtransport	Leeuwarderweg	18	8505	AA	SNIKZWAAG	0122	Transportbedrijven	C	
De heer P. Breimer	Gaestdyk	4	8522	MV	TJERKGAAST	1411	Paarden	niet WM- plichtig	
Wouda G.J.	Gaestdyk	47	8522	MX	TJERKGAAST		Overig		

NietAgrarischeBedr_Buitengebeid

NAAM	STRAAT	NUM- MER	PC	WOONPLAATS	BRANCHE	SBI CODE (CBS SBI 93)	TYPE INRICHTING	MILIEU CATE- GORIE	CATE- GORIE
Schotanus J.	Gaestyk	74	8522	MZ TJERKGAAST	Bouwbedrijven, bedrijven in de grond-, weg en waterbouw	45211	Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw	B	3.1
De heer J.M.C. Tijn	Gaestyk	62	8522	MZ TJERKGAAST	Paarden	92625	Paardensport (maneges inbegrepen)	niet WM- plichtig	
Verbouw en Onderhoud J. de Ree	Spannenburgerdyk	10	8522	MP TJERKGAAST	Opslagbedrijf	45254	bouw n.e.g.	A	2.0
Wester	Strjitwei	12	8522	ML TJERKGAAST	Paarden	0122	Fokken en houden van overige graasdieren	C	
Postma	Strjitwei	26	8522	ML TJERKGAAST	Loonbedrijf		Loonbedrijf		
Handelsonderneming Visser BV	Strjitwei	5	8522	MN TJERKGAAST	Bouwbedrijven, bedrijven in de grond-, weg en waterbouw	45211	Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw	C	3.1
Lenes J.P.	Grevenweg	11	8467	SK VEGELINSOORD	Opslagbedrijf	1411	Hoveniersbedrijven	B	
Klompmaker B. windturbine	Grevenweg	10	8467	SK VEGELINSOORD	Windmolens	40002	Productie van elektriciteit door windenergie	C	
Loon- en Aannemersbedrijf Hielkema (4 + 6)	Welleweg	6	8467	SB VEGELINSOORD	Agrarische loonbedrijven/landbouwmechanisatiebedrijven/ verhuur machines	1412	Dienstverlening voor de akker- en tuinbouw	C	

Bijlage 5 Referentiedata

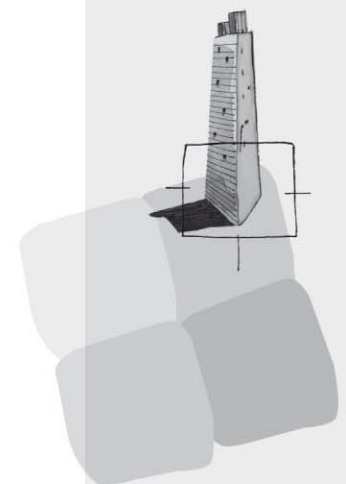
Nr.	Naam Natura 2000-gebied	Referentiedatum Nb-wet 1998
1	Waddenzee	10-06-1994
9	Groote Wielen	24-03-2000
10	Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving	24-03-2000
11	Witte en Zwarte Brekken	24-03-2000
12	Sneekermeergebied	24-03-2000
13	Alde Feanen	10-06-1994
14	Deelen	10-06-1994
15	Van Oordt's Mersken	24-03-2000
16	Wijnjeterper Schar	07-12-2004
17	Bakkeveense Duinen	07-12-2004
18	Rottige Meenthe & Brandemeer	07-12-2004
23	Fochteloërveen	30-11-1998
27	Drents-Friese Wold & Leggelderveld	24-03-2000
29	Holtigerveld (voorheen Havelte-Oost)	07-12-2004
30	Dwingelderveld	11-10-1996
35	De Wieden	24-03-2000
36	Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht	24-03-2000
37	Olde Maten & Veerslootslanden	07-12-2004
74	Zwarte Meer	10-06-1994

Colofon

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs b.v.
De heer ir. D. Terpstra

Projectnummer
230.00.00.01.05



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort