

Bijlage 4. Regels van het bestemmingsplan Buitengebied 6 maart 2014

R e g e l s

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	17

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3	Agrarisch met waarden - Besloten gebied	21
Artikel 4	Agrarisch met waarden - Boomkwekerij	41
Artikel 5	Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf	50
Artikel 6	Agrarisch met waarden - Natuurwetenschap	64
Artikel 7	Agrarisch met waarden - Open gebied	69
Artikel 8	Agrarisch met waarden - Paardenhouderij	86
Artikel 9	Agrarisch met waarden - Veredelingsbedrijf	99
Artikel 10	Agrarisch met waarden - Vogelkwekerij	108
Artikel 11	Bedrijf - 1	115
Artikel 12	Bedrijf - 2	124
Artikel 13	Bedrijf - Leiding gas	129
Artikel 14	Bedrijf - Nutsbedrijf	130
Artikel 15	Bedrijf - Zandwinning	131
Artikel 16	Bos	133
Artikel 17	Cultuur en ontspanning	136
Artikel 18	Detailhandel	140
Artikel 19	Horeca	145
Artikel 20	Maatschappelijk	150
Artikel 21	Natuur	157
Artikel 22	Recreatie - Dagrecreatie	162
Artikel 23	Recreatie - Openluchtmuseum	164
Artikel 24	Recreatie - Verblijfsrecreatie	167
Artikel 25	Sport - Manege	173
Artikel 26	Verkeer	179
Artikel 27	Verkeer - Railverkeer	182
Artikel 28	Water	184
Artikel 29	Water - Vaarweg	186
Artikel 30	Wonen	188
Artikel 31	Wonen - Woonboerderij	194
Artikel 32	Leiding - Gas	202
Artikel 33	Leiding - Hoogspanningsverbinding	204
Artikel 34	Leiding - Riool	206
Artikel 35	Waarde - Archeologie	208
Artikel 36	Waarde - Geomorfologie	211

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 37	Anti-dubbeltelregel	215
Artikel 38	Algemene bouwregels	216
Artikel 39	Algemene gebruiksregels	217
Artikel 40	Algemene aanduidingsregels	218
Artikel 41	Algemene afwijkingsregels	223
Artikel 42	Algemene procedureregels	225

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 43	Overgangsrecht	229
Artikel 44	Slotregel	230

Bijlagen

H o o f d s t u k 1

I n l e i d e n d e r e g e l s

Artikel 1

Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het Bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Achtkarspelen met identificatienummer NL.IMRO.0059.BPBgBuitengebied13- VG01;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.6 aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

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

1.7 aanlegplaats

de ruimte voor het tijdelijk afmeren van een vaartuig;

1.8 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.9 agrarisch klein bedrijf

een agrarisch bedrijf met een omvang van tenminste 5 hectare en ten hoogste 15 hectare;

1.10 agrarisch medegebruik

een agrarisch gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit agrarische gebruik is toegestaan;

1.11 archeologische waarden

waarden van in de bodem aanwezige voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen, die door hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische betekenis van algemeen belang zijn;

1.12 bar

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

1.13 bebouwing

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

1.14 béd & brochje

het bieden door de bewoner van recreatief nachtverblijf in de vorm van logies en ontbijt in of bij een woning, waarbij in de ruimte die gebruikt wordt voor béd & brochje geen zelfstandige kookgelegenheid aanwezig is;

1.15 bedrijfsgebouw

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.16 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;

1.17 beperkt kwetsbaar object

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

1.18 beroeps- c.q. bedrijfsploeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor werk aan huis c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.19 bestaand

het legale gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, krachtens een bouwvergunning (vóór 1 oktober 2010) / omgevingsvergunning voor het bouwen (ná 1 oktober 2010);

1.20 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.21 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.22 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.23 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.24 boomkwekerij

bedrijf voor de teelt van bomen en heesters;

1.25 bouwen

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

1.26 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.27 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.28 bouwperceel

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

1.29 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.30 bouwvlak

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

1.31 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.32 cultuurgrond

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden;

1.33 cultuurhistorische waarden

waarden van een gebied en/of de daarin voorkomende bebouwing, elementen en structuren, die uitdrukking geven aan de beschavingsgeschiedenis en/of het gebruik door de mens in de loop van die geschiedenis;

1.34 dagrecreatief medegebruik

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, een vissteiger, een picknickplaats, parkeervoorziening of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik en waarbij geen sprake is van nachtverblijf;

1.35 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.36 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;

1.37 detailhandel in volumineuze goederen

detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, in de vorm van de verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair en naar de aard daarmee gelijk te stellen artikelen;

1.38 dienstverlenend bedrijf en-of dienstverlenende instelling

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf (en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen) en een seksinrichting;

1.39 dienstverlening

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.40 erf

een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.41 gebouw

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

1.42 gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden

de mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;

1.43 geluidsbelasting

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

1.44 geluidsgevoelige functies

in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;

1.45 geluidsgevoelige objecten

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

1.46 geluidzoneringsplichtige inrichtingen

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

1.47 geurgevoelig object:

gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt;

1.48 goede landschappelijk inpassing

Van een goede landschappelijke inpassing is sprake als:

- a. de aanwijzingen uit Bijlage 1 Visie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen zijn gevolgd;
- b. de uitvoering van de landschappelijke inpassing in het kader van het verlenen van de omgevingsvergunning middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:
 1. de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
 2. de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing.

1.49 groepsaccommodatie

een (gedeelte van) een gebouw dat is ingericht voor het verlenen van tijdelijk recreatief nachtverblijf aan steeds wisselende groepen van personen;

1.50 grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, zoals gebruikelijk is voor een melkrundveehouderijbedrijf, een schapenhouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een vollegronds tuinbouwbedrijf, en naar de aard daarmee gelijk te stellen agrarische bedrijven;

1.51 hogere grenswaarde

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 geluidhinder;

1.52 hoofdgebouw

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

1.53 horecabedrijf

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.54 houtsingel

houtwal zonder wallichaam;

1.55 houtwal

cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol landschapselement bestaande uit een wallichaam van enkele meters breed voorzien van een inheems boom- en struikbeplanting, waarvan bomen het hoofdbestanddeel vormen, al dan niet dienende ter eigendomsmarkering en/of perceelscheiding;

1.56 houtteelt

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de melding- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet, zoals die gold op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.57 intensieve veehouderij

een agrarisch bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van dierlijke producten door middel van het houden van vee - niet zijnde een wormenkwekerij, viskwekerij of een paardenfokkerij - waarbij geen of in hoofdzaak geen gebruik wordt gemaakt van open grond;

1.58 kampeermiddel

een mobiel en/of demontabel kampeermiddel en/of vast kampeermiddel dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.59 kampeerplaats

een al dan niet afgescheiden gedeelte van een kampeerterrein, bedoeld voor de plaatsing van een kampeermiddel al dan niet met een bijzettentje;

1.60 kampeerterrein

een terrein ter beschikking gesteld voor het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;

1.61 kantoor

een gebouw dat door indeling en inrichting kennelijk is bestemd te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden;

1.62 kap

een dakafdekking van een gebouw met een geheel of gedeeltelijk hellend dakvlak;

1.63 kas

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

1.64 kunstwerk

een bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde, ten behoeve van civiel-technische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.65 kwetsbaar object

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

1.66 landschappelijke waarden

de cultuurhistorische en visuele waarden van het landschap;

1.67 ligplaats

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

1.68 loonbedrijf

een bedrijf gericht op het verrichten en leveren van diensten en producten aan agrarische bedrijven (agrarisch loonwerk), alsmede het verrichten van cultuur-technische werkzaamheden en grondverzetwerkzaamheden;

1.69 maatschappelijke voorziening

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, voorzieningen ten behoeve van kinderopvang, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.70 manege

een bedrijf gericht op het al dan niet in de openlucht uitoefenen van de paardensport, niet zijnde een paardenhouderij of -fokkerij;

1.71 meetverschil

een door de feitelijke terreininrichting aanwezig verschil tussen het beloop van lijnen in het veld en een op de kaart aangegeven bestemmings- of bouwgrens;

1.72 milieusituatie

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

1.73 mobiel en-of demontabele kampeermiddel

- een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, op een (kleinschalig) kampeerterrein gedurende een periode ten hoogste 3 aansluitende maanden per kampeerseizoen;

1.74 negatief effect op een Natura-2000 gebied door stikstofdepositie

een, in vergelijking met de stikstofdepositie op de in bijlage 3 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;

1.75 nevenactiviteiten

activiteiten die uitsluitend uitgeoefend kunnen worden naast een feitelijk aanwezige hoofdfunctie en wat betreft vloeroppervlak en inkomensvorming ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie, waaronder wordt verstaan:

- a. een paardenhouderij (inclusief paardenpension, geen manege activiteiten, wel een rijhal);
- b. niet-agrarische bedrijvigheid, zoals genoemd in categorie 1 en 2 van de bij deze regels behorende bijlage 2 Staat van Bedrijven;

- c. een boerderijwinkel ten behoeve van de verkoop van streekproducten;
- d. lichte horeca- en recreatieactiviteiten zoals:
 - 1. béd & brochje;
 - 2. maximaal 15 recreatieappartementen (inpandig) in de bestaande bebouwing met een oppervlakte van ten hoogste 70 m² vloeroppervlakte per appartement;
 - 3. groepsaccommodatie;
 - 4. theeschenkerij;
- e. maatschappelijke en zorgactiviteiten, waarbij woonzorgeenheden alleen in het hoofdgebouw mogen worden gerealiseerd;

1.76 niet-permanente bewoning

bewoning van een verblijf voor recreatieve bewoning en/of huisvesting van seizoenarbeiders;

1.77 ondergeschikte detailhandel

detailhandel die qua oppervlakte en qua gebruik ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit van een niet-detailhandelsbedrijf en/of instelling, dit is het geval als de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte van het niet-detailhandelsbedrijf en/of instelling waar de ondergeschikte detailhandel onderdeel van uit maakt, met dien verstande dat de oppervlakte aan ondergeschikte detailhandel nooit meer dan 50 m² mag bedragen;

1.78 ondergeschikte horeca-activiteiten

horeca die qua oppervlakte en qua gebruik ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit van een niet-horecabedrijf en/of instelling;

1.79 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.80 overkapping

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

1.81 paardenbak

niet-overdekte rijbaan voorzien van natuurlijk bodemmateriaal ten behoeve van (hobbymatig) paardrijden;

1.82 paardenfokkerij

een agrarisch bedrijf dat is gericht op het fokken van paarden en/of pony's, de verkoop van gefokte paarden en/of pony's, en/of het houden van paarden en/of pony's ten behoeve van de fokkerij, niet zijnde een paardenhouderij;

1.83 paardenhouderij

een bedrijf, niet zijnde een agrarisch bedrijf, dat gericht is op het houden, stallen of africhten van paarden en/of pony's, alsmede de handel in paarden en/of pony's, waar geen manege-activiteiten worden uitgevoerd;

1.84 pand:

de kleinste bij totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.85 peil

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

1.86 procesmodel Nije Pleats

een integrale methode met deskundigen op het gebied van welstand, milieu, planologie en landschap, waarbij een nieuwe ontwikkeling op een zorgvuldige manier, ruimtelijk en landschappelijk wordt ingepast in samenspraak met de initiatiefnemer;

1.87 productiegebonden detailhandel

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

1.88 permanente bewoning

bewoning van een verblijf als hoofdverblijf;

1.89 prostitutie

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

1.90 recreatiewoning

een gebouw dat naar de aard en inrichting bedoeld is voor recreatieve bewoning;

1.91 risicovolle inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.92 risicogevoelig bouwwerk c.q. object

een bouwwerk c.q. object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, dat kan worden aangemerkt in de zin van dat besluit als een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object;

1.93 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks-theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.94 straat- en bebouwingsbeeld

de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder geteld op een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede bouwhoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

1.95 toeristisch seizoen:

het seizoen van 15 maart tot 31 oktober;

1.96 uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.97 vast kampeermiddel

een stacaravan, trekkershut of ander recreatief verblijf, welke naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven en al dan niet direct steun vindt in of op de grond en daardoor als bouwwerk is aan te merken;

1.98 verkeersveiligheid

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

1.99 verkoop van goederen via internet

een vorm van detailhandel, dat vanuit een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.100 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.101 voorgevelbouwgrens

het naar de weg gekeerde deel van de bouwgrens;

1.102 voorkeursgrenswaarde

de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

1.103 windturbine:

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

1.104 woning

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

1.105 woonboerderij

een gebouw, zijnde een voormalig agrarisch bedrijf, met één woning, dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden en minimaal 15 m diep is;

1.106 woonsituatie

de waarde van een gebied voor de woonfunctie die wordt bepaald door de situering van om die woonfunctie liggende functies en bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op de daglichttoetreding, het uitzicht, de mate van privacy en het voorkómen of beperken van hinder;

1.107 zorgboerderij

voormalig agrarisch bedrijf waar bedrijfsmatig dagbesteding voor mensen met een verstandelijke en/of lichamelijke handicap, personen met een psychische of sociale hulpvraag en/of zorgbehoevende ouderen al dan niet in combinatie met overnachtingsmogelijkheden voor de doelgroepen als zorginstelling wordt geïnitieerd en begeleid.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.2 de bebouwde oppervlakte

van een bouwperceel, bebouwingsstrook, bebouwingsvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil, met dien verstande dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden opgeteld;

2.3 de bedrijfsvloeroppervlakte (b.v.o.)

wordt gemeten binnenwerks, met dien verstande dat de totale vloeroppervlakte van de bouwlagen ten dienste van kantoren en overige bedrijfsruimten met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten wordt opgeteld;

2.4 de breedte van een gebouw

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels;

2.5 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.6 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.7 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;

2.8 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;

2.9 de masthoogte van een windturbine

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

Bij de toepassing van het bepaalde in het plan ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden afwijkingen ten gevolge van meetverschillen buiten beschouwing gelaten, mits dat meetverschil, mede gelet op de aard en omvang van hierdoor toegelaten of toe te laten (bouw)werken of werkzaamheden, als van zeer beperkte betekenis moet worden aangemerkt.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

H o o f d s t u k 2

B e s t e m m i n g s r e g e l s

Artikel 3

Agrarisch met waarden – Besloten gebied

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Agrarisch met waarden - Besloten gebied’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven, al dan niet met nevenactiviteiten en al dan niet met:
 - 1. een ondergeschikte tak van intensieve veehouderij;
 - 2. een ondergeschikte tak van loonbedrijfsactiviteiten, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch met waarden - loonbedrijf”;
- b. intensieve veehouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “intensieve veehouderij”, al dan niet met nevenactiviteiten;
- c. glastuinbouw, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “glastuinbouw”, al dan niet met nevenactiviteiten;
- d. volkstuinen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “volkstuin”;
- e. agrarische cultuurgrond;
- f. de instandhouding van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden, met dien verstande dat:
 - 1. de gronden ter plaatse van de aanduiding “houtsingel” zijn bestemd voor het in stand houden van houtsingels;
 - 2. de gronden ter plaatse van de aanduiding “houtwal” zijn bestemd voor het in stand houden van houtwallen,

met daaraan ondergeschikt:

- g. dagrecreatief medegebruik;
- h. detailhandel als ondergeschikt bestanddeel van een agrarisch bedrijf in goederen die qua aard rechtstreeks verband houden met dat agrarisch bedrijf;
- i. infrastructurele voorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. openbare nutsvoorzieningen;
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

- n. bedrijfsgebouwen;
- o. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met:
 - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 - verkoop van goederen via internet;
- p. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;

- q. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- r. tuinen, erven en terreinen,

en tevens voor:

- s. wonen, anders dan ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf, in een voormalige agrarische bedrijfswoning, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch met waarden - plattelandswoning”;
- t. een ijsbaan, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “ijsbaan”;
- u. een veldschuur, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch met waarden - veldschuur”;
- v. een wijngaard, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch met waarden - wijngaard”, met dien verstande dat aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
 1. de recreatieve functie van het bedrijf dient ondergeschikt te zijn aan de agrarische functie;
 2. het is niet toegestaan groepen groter dan 15 personen op hetzelfde moment op het bedrijf te ontvangen;
 3. alleen productiegebonden detailhandel is toegestaan;
 4. de horecafunctie zich dient te beperken tot het proeven van wijnen, er mag geen zelfstandige horeca ontstaan,

met dien verstande dat:

- de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van verkeer - fietspad” in ieder geval voor een fietspad moeten zijn ingericht.

3.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
 1. er mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd;
 2. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 3. per bouwvlak mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van 1 agrarisch bedrijf worden gebouwd;
 4. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 500 m²;
 5. op de gronden ter plaatse van de aanduiding “intensieve veehouderij” mag uitsluitend de bestaande oppervlakte aan stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij worden gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte van stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij mag worden uitgebreid indien:
 - dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen op het gebied van de gezondheid en het welzijn van dieren;
 - deze uitbreiding niet leidt tot meer dierplaatsen;
 - deze uitbreiding wordt gebouwd binnen het bouwvlak;

6. voor de ondergeschikte tak van intensieve veehouderij mag uitsluitend de bestaande oppervlakte aan stalruimte worden gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte van stalruimte ten behoeve van een ondergeschikte tak van intensieve veehouderij mag worden uitgebreid indien:
 - dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen op het gebied van de gezondheid en het welzijn van dieren;
 - deze uitbreiding niet leidt tot meer dierplaatsen;
 - deze uitbreiding wordt gebouwd binnen het bouwvlak;
 7. de totale oppervlakte van kassen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1.000 m², met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding “glastuinbouw” waar de oppervlakte van kassen niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte aan kassen;
 8. de oppervlakte van een veldschuur mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
 9. de bouwhoogte van kassen mag niet meer bedragen dan 3 m;
 10. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
 11. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 15 m;
 12. de dakhelling van een bedrijfsgebouw mag niet minder bedragen dan 15°, met uitzondering van bedrijfsgebouwen tot een totale oppervlakte van 100 m² en boogstallen.
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en plattelandswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen en plattelandswoningen gelden de volgende regels:
1. bedrijfswoningen en plattelandswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen en plattelandswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen en plattelandswoningen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning of plattelandswoning mogen worden gebouwd;
 2. er mag niet meer dan 1 bedrijfswoning per agrarisch bedrijf worden gebouwd, dan wel maximaal het bestaande aantal indien dit meer bedraagt;
 3. een plattelandswoning mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch met waarden - plattelandswoning” worden gebouwd, met dien verstande dat per aanduidingsvlak niet meer dan 1 plattelandswoning mag worden gebouwd;
 4. de goothoogte van een bedrijfswoning of een plattelandswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 5. de bouwhoogte van een bedrijfswoning of een plattelandswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
 6. de dakhelling van een bedrijfswoning of een plattelandswoning mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°;

7. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning of plattelandswoning, inclusief aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning of plattelandswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning of plattelandswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 8. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning of plattelandswoning;
 9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning of plattelandswoning;
 10. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkappingen mag niet minder bedragen dan 30° met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m² per bedrijfswoning of plattelandswoning;
 11. de oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen bij een plattelandswoning mag niet meer bedragen dan 100 m²;
 12. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bij een bedrijfswoning of plattelandswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 13. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bij een bedrijfswoning of plattelandswoning mag niet meer bedragen dan 6 m;
 14. de afstand van vrijstaande bijgebouwen bij een plattelandswoning tot de plattelandswoning mag niet minder bedragen dan 1 m.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen een bouwvlak gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van een mestsilo mag niet meer bedragen dan 6 m (exclusief afdekking);
 2. de bouwhoogte van een sleufsilos mag niet meer bedragen dan 4 m;
 3. de bouwhoogte van een silo, geen sleuf- of mestsilo zijnde, mag niet meer bedragen dan 15 m;
 4. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m;
 5. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8 m;
 6. het bouwen van windturbines is niet toegestaan;
 7. het bouwen van mestvergistingsinstallaties is niet toegestaan, met uitzondering van bestaande mestvergistingsinstallaties.

- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten een bouwvlak gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van waterbeheersing en verkeersdoeleinden mag niet meer bedragen dan 10 m;
 2. de bouwhoogte van lichtmasten ter plaatse van de aanduiding “ijsbaan” mag niet meer dan 6 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen in de vorm van ondergrondse leidingen mag niet meer bedragen dan 5 m;
 4. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

3.4 Afwijken van de bouwregels

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

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 3.2, sub a, onder 2 en lid 3.2, sub c, voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten een bouwvlak, mits:
1. de bebouwing ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt gesitueerd binnen een denkbeeldig vlak dat inclusief het bouwvlak niet meer dan 1 ha bedraagt;

2. de nieuwe bebouwing aansluitend op het bestaande bouwvlak wordt gesitueerd zodat één bouwensemble op een vergroot bouwperceel wordt verkregen;
 3. de afstand tussen de grens van de bebouwing en (bedrijfs)woningen van derden minimaal 50 m bedraagt;
 4. het agrarisch bedrijf qua ontsluiting en milieusituatie zorgvuldig wordt ingepast;
 5. voor het overige de bouwregels van lid 3.2 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. het bepaalde in lid 3.2, sub a, onder 2 en lid 3.2, sub c, voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten een bouwvlak mits:
1. de bebouwing ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt gesitueerd binnen een denkbeeldig vlak dat inclusief het bouwvlak niet meer dan 1,5 ha bedraagt;
 2. de nieuwe bebouwing aansluitend op het bestaande bouwvlak wordt gesitueerd zodat één bouwensemble op een vergroot bouwperceel wordt verkregen;
 3. de afstand tussen de grens van de bebouwing en (bedrijfs)woningen van derden minimaal 50 m bedraagt;
 4. het agrarisch bedrijf qua ontsluiting en milieusituatie zorgvuldig wordt ingepast;
 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 6. voor het overige de bouwregels van lid 3.2 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. het bepaalde in lid 3.2, sub a, onder 2, voor het bouwen van 1 klein agrarisch bedrijfsgebouw per bedrijf van ondergeschikte aard en lichte constructie, buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m² per bedrijf;
 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
 3. plaatsing noodzakelijk is voor de bedrijfsmatige bewerking en/of beweiding van agrarische gronden;
 4. de landschappelijk inpassing, zoals die is vastgelegd in een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan, middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:
 5. de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
 6. de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing;

- d. het bepaalde in lid 3.2, sub a, onder 4 voor het bouwen van gebouwen met een oppervlakte van meer dan 500 m² per gebouw, binnen een bouwvlak, mits:
1. de landschappelijk inpassing, zoals die is vastgelegd in een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan, middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:
 - de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
 - de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing;
 - voor het overige de bouwregels van lid 3.2 van overeenkomstige toepassing zijn;
- e. het bepaalde in lid 3.2 sub a, onder 2, 5 en 6 voor het uitbreiden van de oppervlakte van stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij en/of de bouw van een wagenberging buiten een bouwvlak, mits:
1. dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen op het gebied van de gezondheid en het welzijn van dieren;
 2. deze uitbreiding niet leidt tot meer dierplaatsen;
 3. de nieuwe bebouwing aansluitend op het bestaande bouwvlak wordt gesitueerd zodat één bouwensemble op een vergroot bouwperceel wordt verkregen;
 4. de afstand tussen de grens van de bebouwing en (bedrijfs)woningen van derden minimaal 50 m bedraagt;
 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing indien de oppervlakte van het denkbeeldige vlak waarbinnen de stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij en/of de bouw van een wagenberging wordt gerealiseerd, inclusief bouwvlak, tussen de 1 ha en 1,5 ha bedraagt;
 6. het procesmodel Nije Pleats wordt gevolgd indien de oppervlakte van het denkbeeldige vlak waarbinnen de stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij en/of de bouw van een wagenberging wordt gerealiseerd, inclusief bouwvlak, meer bedraagt dan 1,5 ha.
- f. het bepaalde in lid 3.2, sub a, onder 10 en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot 6 m, met dien verstande dat:
1. de afwijking bij een omgevingsvergunning uitsluitend betrekking heeft op de naar binnen gerichte gootlijn;
 2. het bevoegd gezag met het oog op een samenhangend bebouwingsbeeld voorwaarden kan verbinden aan de afmetingen en situering van het gebouw;

- g. het bepaalde in lid 3.2, sub a, onder 10 en 12 en toestaan dat de goot-hoogte wordt verhoogd en dat een afwijkende dakhelling ten behoeve van de bouw van een serrestal, met dien verstande dat:
 - wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
- h. het bepaalde in lid 3.2, sub c, onder 7 voor het bouwen van mestvergis-tingsinstallaties, met dien verstande dat:
 1. de installatie met ten minste 50% wordt gevuld met mest die afkom-stig is van het eigen bedrijf;
 2. de installatie binnen een bouwvlak wordt gebouwd;
 3. de PR 10^{-6} -contour binnen het bouwvlak moet vallen, dan wel binnen de PR 10^{-6} -contour geen kwetsbare dan wel beperkt kwetsbare ob-jecten zijn gelegen;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. de bouwregels van lid 3.2 van overeenkomstige toepassing zijn.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt be-grepen:

- a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande terreinen voor kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:
 1. er niet meer dan 15 mobiele kampeermiddelen per bestaand terrein voor kleinschalig kamperen zijn toegestaan;
 2. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
 3. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak is gesitueerd;
 4. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 5. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor nevenactiviteiten in strijd met de navolgende regels:
 1. ten hoogste 1/3 deel van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag voor de uitoefening van nevenactiviteiten worden gebruikt;
 2. ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor productiegebonden detailhandel;
 3. er mag geen buitenopslag van goederen plaatsvinden;
- c. het gebruik van bedrijfswoningen en plattelandswoningen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in strijd met de navolgende regels:
 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning in-clusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of be-drijf worden aangewend;

2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
 3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
 4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. het gebruik van bedrijfswoningen en plattelandswoningen voor de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:
1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
 2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
 3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
 4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
 5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
 6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
 7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur);
- e. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen en plattelandswoningen voor bewoning;
- f. het gebruik van gronden voor grasbaanraces en/of modelvliegtuigsport;
- g. het gebruik van gronden en gebouwen voor de stalling en/of opslag van voer-, vaar- en vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- h. het plaatsen van en/of het gebruik van (sta)caravans en (zee)containers of naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen goederen;
- i. het gebruik als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van voorwerpen, stoffen en materialen op onbebouwde terreinen;
- j. het gebruik van gronden voor mestopslag en voeropslag buiten een bouwvlak, met uitzondering van het bestaande mestbassin op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - mestbassin";
- k. het gebruik van gronden ten behoeve van houtteelt;
- l. het gebruik van gebouwen voor het houden van dieren op meer dan één bouwlaag;
- m. het gebruik van gronden voor een paardenbak, met uitzondering van gronden gelegen binnen een bouwvlak dan wel met uitzondering van bestaande paardenbakken buiten een bouwvlak;
- n. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee, zodanig dat er sprake is van een negatief effect op een Natura 2000-gebied door stikstofdepositie, met dien verstande dat:
1. tot een gebruik strijdig met deze bestemming niet wordt aangemerkt het bestaand gebruik, met dien verstande dat als referentiedatum voor bestaand gebruik, in afwijking van het bepaalde in Artikel 1

- Begrippen, sub 1.19, wordt verstaan de referentiedata die zijn genoemd in bijlage 3 bij deze regels; of
2. tot een strijdig gebruik met deze bestemming niet wordt aangemerkt 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 nodig is.
- o. het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels ter plaatse van de aanduiding “houtsingel” en houtwallen ter plaatse van de aanduiding “houtwal”, met dien verstande dat:
1. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtwallen;
 2. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels en het al dan niet in samenhang daarmee dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen langs houtsingels;
 3. tot een strijdig gebruik met deze bestemming niet wordt aangemerkt het wijzigen van de verkavelingsstructuur die op grond van lid 3.7, al dan niet door middel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, is toegestaan.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;
- de archeologische waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 3.5 sub a en lid 3.5, sub h, en toestaan dat nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen worden opgericht met plaats voor maximaal 15 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
 2. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak dient te worden gesitueerd;
 3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 30 m;

4. de afstand tot woningen van derden niet minder bedraagt dan 30 m;
 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m, met inachtneming van de regels in lid 3.2;
 7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
 9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20;
- b. het bepaalde in lid 3.5, sub a, en lid 3.5, sub h, en toestaan dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht of bestaande kleinschalige kampeerterreinen worden uitgebreid met plaats voor maximaal 25 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,75 ha;
 2. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak dient te worden gesitueerd;
 3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 50 m;
 4. de afstand tot woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 m;
 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m, met inachtneming van de regels in lid 3.2;
 7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
 9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20.
- c. het bepaalde in lid 3.5, sub k, ten behoeve van houtteelt.

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

- a. Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
1. het kappen en/of verwijderen van bomen en struiken;
 2. het aanbrengen van oppervlakte verhardingen tot een aaneengesloten oppervlakte van meer dan 100 m²;
 3. het dempen van sloten/veedrinkgaten;

4. de aanleg en/of aanpassing van voet-, fiets- en ruitersporen;
 5. de aanleg en/of aanpassing van ontsluitingswegen;
 6. de aanleg van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van picknickplaatsen, aanlegplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers, vaarwater en dergelijke;
 7. het uitvoeren van seismologisch onderzoek;
 8. het ophogen, afgraven of afschuiven van gronden;
 9. het aanleggen van ondergrondse leidingen;
 10. het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die met “hout- en elzensingels overig” zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskarta houtsingels en houtwallen, met dien verstande dat:
 - onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
 - onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen;
 - een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een landschapsplan dat in overeenstemming is met de bij deze regels behorende bijlage 1 Visie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen.
- b. Het bepaalde in sub a geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
1. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;
 2. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- c. In afwijking van het verbod in sub a is een omgevingsvergunning niet vereist voor het verwijderen van houtsingels op de gronden ter plaatse van de aanduiding “houtwal” en “houtsingel” en op de gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskarta houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “hout- en elzensingels overig”, voor zover:
1. het te verwijderen deel het realiseren van maximaal twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van maximaal 10 m per dam bij houtwallen en maximaal 15 m per dam bij houtsingels, mits na verwijdering van de houtsingel of houtwal ter plaatse van de nieuwe dam of dammen minimaal 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel of houtwal overblijft en mits de afstand tussen 2 dammen tenminste 10 m bedraagt in de lange zijde van het betreffende perceel;
 2. het te verwijderen deel het realiseren van maximaal een dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van maximaal 10 m per dam bij houtwallen en maximaal 15 m per dam bij houtsingels, mits na verwijdering van de houtsingel of houtwal ter

plaatsse van de nieuwe dam minimaal 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel of houtwal overblijft.

- d. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a, onder 1 kan worden verleend als voor het verwijderen van houtsingels ter plaatse van gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “hout- en elzensingels overig”, 100% compensatie van de te verwijderen houtsingels wordt gerealiseerd op eigen gronden of, indien compensatie op eigen gronden redelijkerwijs niet mogelijk is, op de gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart Houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “compensatiezone”, dan wel op andere gronden, mits deze gelegen zijn in de gemeente Achtkarspelen, hierbij dienen de regels vastgesteld in de notitie “Uitvoering van de Boswet” en de bij deze regels behorende bijlage 1 Visie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen te worden gevolgd.
- e. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a, onder 1 kan worden verleend als (het deel van) de te verwijderen een houtwal of houtsingel ter plaatse van de aanduidingen “houtwal” en “houtsingel” binnen een bouwvlak ligt, mits:
 - 1. door de aanvrager is aangetoond dat dit uit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk is;
 - 2. 100% compensatie van de te verwijderen houtwallen en houtsingels wordt gerealiseerd op eigen gronden of, indien compensatie op eigen gronden redelijkerwijs niet mogelijk is, op de gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart Houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “compensatiezone”, dan wel op andere gronden, mits deze gelegen zijn in de gemeente Achtkarspelen; hierbij dienen de regels vastgesteld in de notitie “Uitvoering van de Boswet” en de bij deze regels behorende bijlage 1 Visie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen te worden gevolgd.
- f. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de woonsituatie;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de verkeersveiligheid;
 - 5. de sociale veiligheid;
 - 6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 7. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;
 - 8. de archeologische waarden.
- g. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden omgevingsvergunningen worden gevraagd en deze in één plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;
 - de archeologische waarden,
- a. de bestemming wijzigen ten behoeve van een bouwvlak van maximaal 3 ha voor een grondgebonden agrarisch bedrijf mits:
1. het agrarisch bedrijf qua ontsluiting en milieusituatie zorgvuldig wordt ingepast;
 2. het procesmodel Nije Pleats wordt gevolgd;
 3. voor het overige de regels van dit artikel van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de bestemming wijzigen ten behoeve van de functiewijziging van een bestaande bedrijfswoning in een plattelandswoning, met dien verstande dat:
1. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bedrijfswoning in gebruik wordt genomen als burgerwoning en het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort de bedrijfsactiviteiten niet heeft beëindigd;
 2. de agrarische functie van de bedrijfswoning niet langer noodzakelijk is;
 3. voor het overige de regels van dit artikel van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Boomkwekerij' ten behoeve van een boomkwekerij, met dien verstande dat:
1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
 2. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;

3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 4. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 5. voor het overige de regels van Artikel 4 Agrarisch met waarden - Boomkwekerij van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf' ten behoeve van een grondgebonden agrarisch kleinbedrijf, met dien verstande dat:
1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
 2. de oppervlakte van het bouwvlak na wijziging niet meer mag bedragen dan 1 ha;
 3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 4. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 5. voor het overige de regels van Artikel 5 Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf van overeenkomstige toepassing zijn;
- e. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf' ten behoeve van de uitbreiding van het bouwvlak van het als 'Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf' bestemde grondgebonden agrarisch klein bedrijf, met dien verstande dat:
1. de totale gezamenlijke oppervlakte van het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 1 ha;
 2. het agrarisch kleinbedrijf qua ontsluiting en milieusituatie zorgvuldig wordt ingepast;
 3. een bestaand bouwvlak wordt vergroot, zodat één bouwensemble op een vergroot bouwperceel wordt verkregen;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 5 Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf van overeenkomstige toepassing zijn;
- f. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf' ten behoeve van de uitbreiding van het bouwvlak van het als 'Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf' bestemde grondgebonden agrarisch klein bedrijf voor het uitbreiden van de oppervlakte van stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij en/of de bouw van een wagenberging bij een agrarisch kleinbedrijf, met dien verstande dat:
1. de totale gezamenlijke oppervlakte van het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 1 ha;
 2. dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen op het gebied van de gezondheid en het welzijn van dieren;
 3. deze uitbreiding niet leidt tot meer dierplaatsen;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;

5. de afstand tot de dichtstbijzijnde woning van derden niet minder mag bedragen dan 50 m;
 6. voor het overige de regels van Artikel 5 Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf van overeenkomstige toepassing zijn;
- g. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf' ten behoeve van 1 klein agrarisch bedrijfsgebouw per agrarisch kleinbedrijf van ondergeschikte aard en lichte constructie, met dien verstande dat:
1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m² per agrarisch kleinbedrijf;
 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
 3. plaatsing noodzakelijk is voor de bedrijfsmatige bewerking en/of beweiding van agrarische gronden;
 4. de landschappelijk inpassing, zoals die is vastgelegd in een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan, middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:
 - de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
 - de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing;
- h. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Paardenhouderij' ten behoeve van een paardenhouderij, met dien verstande dat:
1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
 2. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 3. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 6. voor het overige de regels van Artikel 8 Agrarisch met waarden - Paardenhouderij van overeenkomstige toepassing zijn;

- i. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - 1' ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in de als bijlage 2 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven onder categorie 1 en 2, met dien verstande dat:
1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
 2. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 3. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. de uitbreiding niet mag leiden tot een onacceptabele toename van het aantal verkeersbewegingen (kwantitatief en kwalitatief);
 6. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 7. voor het overige de regels van Artikel 11 Bedrijf - 1 van overeenkomstige toepassing zijn;
- j. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - 1' ten behoeve van het vergroten van de als 'Bedrijf - 1' bestemde bestaande gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsbebouwing en/of het bestemmingsvlak van een bedrijf, met dien verstande dat:
1. het een percentage betreft van niet meer dan 15% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan (bedrijfs)bebouwing en/of het bestemmingsvlak, met dien verstande dat voor de bedrijven op de gronden ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van bedrijf - houtzagerij", "specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf" en "specifieke vorm van bedrijf - rietdekkersbedrijf", het een percentage van niet meer dan 50% aan de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan (bedrijfs)bebouwing en/of het bestemmingsvlak mag dragen;
 2. het bouwperceel voor niet meer dan 60% bebouwd is;
 3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 4. alle bedrijfsactiviteiten in gebouwen plaatsvinden;
 5. de uitbreiding niet mag leiden tot een onacceptabele toename van het aantal verkeersbewegingen (kwantitatief en kwalitatief);
 6. voor het overige de regels van Artikel 11 Bedrijf - 1 van overeenkomstige toepassing zijn;

- k. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bos' ten behoeve van de realisering van permanent bos, met dien verstande dat de regels van Artikel 16 Bos na de wijziging van overeenkomstige toepassing zijn;
- l. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Cultuur en ontspanning', met dien verstande dat:
 - 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
 - 2. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 - 3. de nieuwe functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 - 4. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 - 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 - 6. voor het overige de regels van Artikel 17 Cultuur en ontspanning van overeenkomstige toepassing zijn;
- m. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', met dien verstande dat:
 - 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
 - 2. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 - 3. de maatschappelijke functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 - 4. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 - 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 - 6. voor het overige de regels van Artikel 20 Maatschappelijk van overeenkomstige toepassing zijn;

- n. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Natuur' ten behoeve van de realisering van natuur, met dien verstande dat de regels van Artikel 21 Natuur na de wijziging van overeenkomstige toepassing zijn;
- o. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' ten behoeve van de bouw van 15 inpandige recreatieappartementen en/of een groepsaccommodatie, met dien verstande dat:
 - 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
 - 2. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 - 3. de vloeroppervlakte per inpandig recreatieappartement niet meer mag bedragen dan 70 m²;
 - 4. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 - 5. voor het overige de regels van Artikel 24 Recreatie - Verblijfsrecreatie van overeenkomstige toepassing zijn;
- p. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:
 - 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
 - 2. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 - 3. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
 - 4. de woning in de voormalige agrarische bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
 - 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 - 6. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn;
- q. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', ten behoeve van een terrein voor kleinschalig kamperen bij een woning, met dien verstande dat:
 - 1. het terrein voor kleinschalig kamperen direct achter of aansluitend aan een bestaand erf wordt gerealiseerd;
 - 2. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 - 3. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn;
- r. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen - Woonboerderij', met dien verstande dat:
 - 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
 - 2. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 - 3. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
 - 4. de woning in het traditionele hoofdgebouw dient te worden gerealiseerd;

5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 6. voor het overige de regels van Artikel 31 Wonen - Woonboerderij van overeenkomstige toepassing zijn;
- s. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen - Woonboerderij', ten behoeve van een terrein voor kleinschalig kamperen bij een woning, met dien verstande dat:
1. het terrein voor kleinschalig kamperen direct achter of aansluitend aan een bestaand erf wordt gerealiseerd;
 2. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 3. voor het overige de regels van Artikel 31 Wonen - Woonboerderij van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 4

Agrarisch met waarden - Boomkwekerij

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. boomkwekerijen,

met daaraan ondergeschikt:

- b. detailhandel als ondergeschikt bestanddeel van de boomkwekerij in goederen die qua aard rechtstreeks verband houden met de boomkwekerij;
- c. infrastructurele voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

- h. bedrijfsgebouwen;
- i. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met:
 - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 - verkoop van goederen via internet;
- j. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- l. tuinen, erven en terreinen.

4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. er mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van boomkwekerijen worden gebouwd;
 - 2. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 3. per bouwvlak mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van één boomkwekerij worden gebouwd;
 - 4. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 30% per bouwvlak;
 - 5. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 500 m²;
 - 6. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
 - 7. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 15 m;

8. de dakhelling van een bedrijfsgebouw mag niet minder bedragen dan 15° , met uitzondering van bedrijfsgebouwen tot een totale oppervlakte van 100 m^2 .
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
1. bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;
 2. er mag niet meer dan 1 bedrijfswoning per bedrijf worden gebouwd, dan wel maximaal het bestaande aantal indien dit meer bedraagt;
 3. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 4. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
 5. de dakhelling van een bedrijfswoning mag, niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60° ;
 6. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m^2 , met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m^2 ;
 7. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
 8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
 10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 6 m;
 11. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet minder bedragen dan 30° , dan wel het bestaande aantal graden indien dit minder bedraagt, met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m^2 .
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m;

2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 2 m en binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 8 m.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

4.4 Afwijken van de bouwregels

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

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 4.2, sub a, onder 2, voor het bouwen van 1 klein agrarisch bedrijfsgebouw per bedrijf van ondergeschikte aard en lichte constructie, buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m² per bedrijf;
 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
 3. plaatsing noodzakelijk is voor de bedrijfsmatige bewerking en/of beweiding van agrarische gronden;
 4. de landschappelijk inpassing, zoals die is vastgelegd in een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan, middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:
 - de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
 - de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing;

- b. het bepaalde in lid 4.2, sub a, onder 5, voor het bouwen van gebouwen met een oppervlakte van meer dan 500 m² per gebouw, binnen een bouwvlak, mits:
 - 1. de landschappelijk inpassing, zoals die is vastgelegd in een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan, middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:
 - de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
 - de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing;
 - 2. voor het overige de bouwregels van lid 4.2 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. het bepaalde in lid 4.2 sub a, onder 6 en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot 6 m, met dien verstande dat:
 - 1. de afwijking bij een omgevingsvergunning uitsluitend betrekking heeft op de naar binnen gerichte gootlijn;
 - 2. het bevoegd gezag met het oog op een samenhangend bebouwingsbeeld voorwaarden kan verbinden aan de afmetingen en situering van het gebouw.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande terreinen voor kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:
 - 1. er niet meer dan 15 mobiele kampeermiddelen per bestaand terrein voor kleinschalig kamperen zijn toegestaan;
 - 2. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
 - 3. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak is gesitueerd;
 - 4. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 - 5. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
- b. het gebruik van bedrijfswoningen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in strijd met de navolgende regels:
 - 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
 - 2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;

3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
 4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
- c. het gebruik van bedrijfswoningen voor de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:
1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
 2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
 3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
 4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
 5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
 6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
 7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur);
- d. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;
- e. het gebruik van gronden en gebouwen voor de stalling en/of opslag van machines, voer-, vaar- en vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan op onbebouwde terreinen;
- f. het plaatsen van en/of het gebruik van (sta)caravans en (zee)containers of naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen goederen op onbebouwde terreinen;
- g. het gebruik als opslag-, stort-, lozings-, of bergplaats van voorwerpen, stoffen en materialen op onbebouwde terreinen;
- h. het gebruik van gronden voor mestopslag en voeropslag buiten een bouwvlak;
- i. het gebruik van gronden voor een paardenbak, met uitzondering van gronden gelegen binnen een bouwvlak dan wel met uitzondering van bestaande paardenbakken buiten een bouwvlak.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 4.5 sub a en lid 4.5 sub f en toestaan dat nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen worden opgericht met plaats voor maximaal 15 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
 2. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak dient te worden gesitueerd;
 3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 30 m;
 4. de afstand tot woningen van derden niet minder bedraagt dan 30 m;
 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 4.2;
 7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
 9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20;
- b. het bepaalde in lid 4.5 sub a, en lid 4.5 sub f toestaan dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht of bestaande kleinschalige kampeerterreinen worden uitgebreid met plaats voor maximaal 25 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,75 ha;
 2. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak dient te worden gesitueerd;
 3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 50 m;
 4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 m;
 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m, met inachtneming van de regels in lid 4.2;
 7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
 9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,
- a. het plan wijzigen in die zin dat de afmeting, situering en vorm van de aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd, met dien verstande dat:
1. het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;
 2. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
 3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 4. de bouwregels voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven;
- b. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - 1' ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in de als bijlage 2 onder categorie 1 en 2 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven, met dien verstande dat:
1. de bedrijfsactiviteiten behorende bij een boomkwekerij volledig zijn beëindigd;
 2. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 4. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij de voormalige boomkwekerij ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 5. voor het overige de regels van Artikel 11 Bedrijf - 1 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Cultuur en ontspanning', met dien verstande dat:
1. de bedrijfsactiviteiten behorende bij een boomkwekerij volledig zijn beëindigd;

2. de nieuwe functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 3. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij de voormalige boomkwekerij ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 17 Cultuur en ontspanning van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', met dien verstande dat:
1. de bedrijfsactiviteiten behorende bij een boomkwekerij volledig zijn beëindigd;
 2. de maatschappelijke functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 3. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij de voormalige boomkwekerij ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 20 Maatschappelijk van overeenkomstige toepassing zijn;
- e. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' ten behoeve van de bouw van 15 inpandige recreatieappartementen en/of een groepsaccommodatie, met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. de vloeroppervlakte per inpandig recreatieappartement niet meer mag bedragen dan 70 m²;
 3. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 4. voor het overige de regels van Artikel 24 Recreatie - Verblijfsrecreatie van overeenkomstige toepassing zijn;

- f. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:
 - 1. de bedrijfsactiviteiten behorende bij een boomkwekerij volledig zijn beëindigd;
 - 2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
 - 3. de woning in voormalige agrarische bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
 - 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 - 5. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn;

- g. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen - Woonboerderij', met dien verstande dat:
 - 1. de bedrijfsactiviteiten behorende bij een boomkwekerij volledig zijn beëindigd;
 - 2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
 - 3. de woning in het traditionele hoofdgebouw dient te worden gerealiseerd;
 - 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 - 5. voor het overige de regels van Artikel 31 Wonen - Woonboerderij van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 5

Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. grondgebonden agrarische klein bedrijven al dan niet met nevenactiviteiten en al dan niet met een ondergeschikte tak van intensieve veehouderij;
- b. intensieve veehouderij als agrarisch klein bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij", al dan niet met nevenactiviteiten;
- c. een nevenactiviteit in de vorm van een hovenier, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "hovenier";
- d. een nevenactiviteit in de vorm van een fouragehandel, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - fouragehandel";
- e. agrarische cultuurgrond;
- f. de instandhouding van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden, met dien verstande dat:
 - 1. de gronden ter plaatse van de aanduiding "houtsingel", zijn bestemd voor het in stand houden van houtsingels;
 - 2. de gronden ter plaatse van de aanduiding "houtwal", zijn bestemd voor het in stand houden van houtwallen,

met daaraan ondergeschikt:

- g. dagrecreatief medegebruik;
- h. detailhandel als ondergeschikt bestanddeel van een agrarisch kleinbedrijf in goederen die qua aard rechtstreeks verband houden met dat agrarisch kleinbedrijf;
- i. infrastructurele voorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. openbare nutsvoorzieningen;
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

- n. bedrijfsgebouwen;
- o. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met:
 - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 - verkoop van goederen via internet;
- p. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- q. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- r. tuinen, erven en terreinen.

5.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
1. er mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van agrarische kleinbedrijven worden gebouwd;
 2. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 3. per bouwvlak mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van 1 agrarisch kleinbedrijf worden gebouwd, met dien verstande dat indien 2 bouwvlakken zijn verbonden met de aanduiding “relatie” bedrijfsgebouwen ten behoeve van 1 agrarisch kleinbedrijf mogen worden gebouwd in deze twee verbonden bouwvlakken;
 4. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 50% per bouwvlak;
 5. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 500 m²;
 6. op de gronden ter plaatse van de aanduiding “intensieve veehouderij” mag uitsluitend de bestaande oppervlakte aan stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij worden gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte van stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij mag worden uitgebreid indien:
 - dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen op het gebied van de gezondheid en het welzijn van dieren;
 - deze uitbreiding niet leidt tot meer dierplaatsen;
 - deze uitbreiding wordt gebouwd binnen het bouwvlak;
 7. voor de ondergeschikte tak van intensieve veehouderij mag uitsluitend de bestaande oppervlakte aan stalruimte worden gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte van stalruimte ten behoeve van een ondergeschikte tak van intensieve veehouderij mag worden uitgebreid indien:
 - dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen op het gebied van de gezondheid en het welzijn van dieren;
 - deze uitbreiding niet leidt tot meer dierplaatsen;
 - deze uitbreiding wordt gebouwd binnen het bouwvlak;
 8. de totale oppervlakte van kassen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1.000 m²;
 9. de bouwhoogte van kassen mag niet meer bedragen dan 3 m;
 10. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
 11. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 15 m;
 12. de dakhelling van een bedrijfsgebouw mag niet minder bedragen dan 15 met uitzondering van bedrijfsgebouwen tot een totale oppervlakte van 100 m² en boogstallen.

- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
1. bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
 2. er mag niet meer dan 1 bedrijfswoning per agrarisch kleinbedrijf worden gebouwd, dan wel maximaal het bestaande aantal indien dit meer bedraagt;
 3. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 4. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
 5. de dakhelling van een bedrijfswoning mag, niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°;
 6. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 7. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
 8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
 10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 6 m;
 11. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel het bestaande aantal graden indien dit minder bedraagt, met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m².
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen een bouwvlak gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van een mestsilo mag niet meer bedragen dan 6 m (exclusief afdekking);
 2. de bouwhoogte van een sleufsilos mag niet meer bedragen dan 4 m;
 3. de bouwhoogte van een silo, geen sleuf- of mestsilo zijnde, mag niet meer bedragen dan 15 m;

4. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m;
 5. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8 m;
 6. het bouwen van windturbines is niet toegestaan;
 7. het bouwen van mestvergistingsinstallaties is niet toegestaan, met uitzondering van bestaande mestvergistingsinstallaties.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten een bouwvlak gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van waterbeheersing en verkeersdoeleinden mag niet meer bedragen dan 10 m;
 2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen in de vorm van ondergrondse leidingen mag niet meer bedragen dan 5 m;
 3. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

5.4 Afwijken van de bouwregels

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

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 5.2, sub a, onder 5 voor het bouwen van gebouwen met een oppervlakte van meer dan 500 m² per gebouw, binnen een bouwvlak, mits:
 1. de landschappelijke inpassing, zoals die is vastgelegd in een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan, middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:
 - de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
 - de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing;
 2. voor het overige de bouwregels van lid 5.2 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. het bepaalde in lid 5.2 sub a, onder 10 en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot 6 m, met dien verstande dat:
 1. de afwijking bij een omgevingsvergunning uitsluitend betrekking heeft op de naar binnen gerichte gootlijn;
 2. het bevoegd gezag met het oog op een samenhangend bebouwingsbeeld voorwaarden kan verbinden aan de afmetingen en situering van het gebouw;
- c. het bepaalde in lid 5.2 sub a, onder 10 en 12 en toestaan dat de goothoogte, en dakhelling worden verhoogd ten behoeve van de bouw van een serrestal, met dien verstande dat:
 - wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
- d. het bepaalde in lid 5.2, sub c, onder 7 voor het bouwen van mestvergistingsinstallaties, met dien verstande dat:
 1. de installatie met ten minste 50% wordt gevuld met mest die afkomstig is van het eigen bedrijf;
 2. de installatie binnen een bouwvlak wordt gebouwd;
 3. de PR 10⁻⁶-contour binnen het bouwvlak moet vallen, dan wel binnen de PR 10⁻⁶-contour geen kwetsbare dan wel beperkt kwetsbare objecten zijn gelegen;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. de bouwregels van lid 5.2 van overeenkomstige toepassing zijn.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande terreinen voor kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:

1. er niet meer dan 15 mobiele kampeermiddelen per bestaand terrein voor kleinschalig kamperen zijn toegestaan;
 2. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
 3. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak is gesitueerd;
 4. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 5. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor nevenactiviteiten in strijd met de navolgende regels:
1. ten hoogste 1/3 deel van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag voor de uitoefening van nevenactiviteiten worden gebruikt;
 2. ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor productiegebonden detailhandel;
 3. ten hoogste de bestaande oppervlakte die wordt gebruikt voor de nevenactiviteit fouragehandel ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch met waarden - fouragehandel” mag worden gebruikt voor de nevenactiviteit fouragehandel;
 4. ten hoogste de bestaande oppervlakte die wordt gebruikt voor de nevenactiviteit hovenier ter plaatse van de aanduiding “hovenier” mag worden gebruikt voor de nevenactiviteit hovenier;
 5. er mag geen buitenopslag van goederen plaatsvinden;
- c. het gebruik van bedrijfswoningen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in strijd met de navolgende regels:
1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
 2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
 3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
 4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. het gebruik van bedrijfswoningen voor de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:
1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
 2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
 3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
 4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
 5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;

- 6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
 - 7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur);
- e. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;
 - f. het gebruik van gronden voor grasbaanraces en/of modelvliegtuigsport;
 - g. het gebruik van gronden en gebouwen voor de stalling en/of opslag van machines, voer-, vaar- en vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan op onbebouwde terreinen;
 - h. het plaatsen van en/of het gebruik van (sta)caravans en (zee)containers of naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen goederen;
 - i. het gebruik als opslag-, stort-, lozings-, of bergplaats van voorwerpen, stoffen en materialen op onbebouwde terreinen;
 - j. het gebruik van gronden voor mestopslag en voeropslag buiten een bouwvlak;
 - k. het gebruik van gronden ten behoeve van houtteelt;
 - l. het gebruik van gebouwen voor het houden van dieren op meer dan één bouwlaag;
 - m. het gebruik van gronden voor een paardenbak, met uitzondering van gronden gelegen binnen een bouwvlak dan wel met uitzondering van bestaande paardenbakken buiten een bouwvlak;
 - n. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee, zodanig dat er sprake is van een negatief effect op een Natura 2000-gebied door stikstofdepositie, met dien verstande dat:
 - 1. tot een gebruik strijdig met deze bestemming niet wordt aangemerkt het bestaand gebruik, met dien verstande dat als referentiedatum voor bestaand gebruik, in afwijking van het bepaalde in Artikel 1 Begrippen, sub 1.19, wordt verstaan de referentiedata die zijn genoemd in bijlage 3 bij deze regels; of
 - 2. tot een strijdig gebruik met deze bestemming niet wordt aangemerkt 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 nodig is;
 - o. het wijzigen van de verkavelingsstructuur, die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels ter plaatse van de aanduiding "houtsingel" en houtwallen ter plaatse van de aanduiding "houtwal", met dien verstande dat:
 - 1. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtwallen;
 - 2. onder wijzigen wordt tevens begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels en het al dan niet in samenhang daarmee dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen langs houtsingels;
 - 3. tot een strijdig gebruik met deze bestemming niet wordt aangemerkt het wijzigen van de verkavelingsstructuur die op grond van lid 5.7, al dan niet door middel van een omgevingsvergunning voor het uitvoe-

ren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, is toegestaan.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 5.5 sub a en lid 5.5 sub h, en toestaan dat nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen worden opgericht met plaats voor maximaal 15 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
 2. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak dient te worden gesitueerd;
 3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 30 m;
 4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 30 m;
 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 5.2;
 7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
 9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20;
- b. het bepaalde in lid 5.5 sub a en lid 5.5 sub h, en toestaan dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht of bestaande kleinschalige kampeerterreinen worden uitgebreid met plaats voor maximaal 25 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,75 ha;
 2. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak dient te worden gesitueerd;
 3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 50 m;

4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 m;
 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m, met inachtneming van de regels in lid 5.2;
 7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
 9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20;
- c. het bepaalde in lid 5.5 sub b, en toestaan dat de oppervlakte die wordt gebruikt voor de nevenactiviteit fouragehandel en voor de nevenactiviteit hovenier wordt vergroot met 15%, met dien verstande dat:
1. voordat de uitbreiding wordt gerealiseerd door de initiatiefnemer dient te worden aangetoond dat de uitbreiding milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving;
 2. plaatsing van reclame-uitingen plaatsvindt conform het reclamebeleid.

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

- a. Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
1. het kappen en/of verwijderen van bomen en struiken;
 2. het aanbrengen van oppervlakte verhardingen tot een aaneengesloten oppervlakte van meer dan 100 m²;
 3. het dempen van sloten/veedrinkgaten;
 4. de aanleg en/of aanpassing van voet-, fiets- en ruiterspaden;
 5. de aanleg en/of aanpassing van ontsluitingswegen;
 6. de aanleg van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van picknickplaatsen, aanlegplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers, vaarwater en dergelijke;
 7. het uitvoeren van seismologisch onderzoek;
 8. het ophogen, afgraven of afschuiven van gronden;
 9. het aanleggen van ondergrondse leidingen;
 10. het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die met "hout- en elzensingels overig" zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart houtsingels en houtwallen, met dien verstande dat:

- onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
 - onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen;
 - een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een landschapsplan dat in overeenstemming is met de bij deze regels behorende bijlage 1 Visie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen.
- b. Het bepaalde in sub a geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
1. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;
 2. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- c. In afwijking van het verbod in sub a is een omgevingsvergunning niet vereist voor het verwijderen van houtsingels op de gronden ter plaatse van de aanduiding “houtwal” en “houtsingel” en op de gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “hout- en elzensingels overig”, voor zover:
1. het te verwijderen deel het realiseren van maximaal twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van maximaal 10 m per dam bij houtwallen en maximaal 15 m per dam bij houtsingels, mits na verwijdering van de houtsingel of houtwal ter plaatse van de nieuwe dam of dammen minimaal 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel of houtwal overblijft en mits de afstand tussen 2 dammen tenminste 10 m bedraagt in de lange zijde van het betreffende perceel;
 2. het te verwijderen deel het realiseren van maximaal een dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van maximaal 10 m per dam bij houtwallen en maximaal 15 m per dam bij houtsingels, mits na verwijdering van de houtsingel of houtwal ter plaatse van de nieuwe dam minimaal 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel of houtwal overblijft.
- d. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a, onder 1 kan worden verleend als voor het verwijderen van houtsingels ter plaatse van gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “hout- en elzensingels overig”, 100% compensatie van de te verwijderen houtsingels wordt gerealiseerd op eigen gronden of, indien compensatie op eigen gronden redelijkerwijs niet mogelijk is, op de gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart Houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “compensatiezone”, dan wel op andere gronden, mits deze gelegen zijn in de gemeente Achtkarspelen, hierbij dienen de regels vastgesteld in

de notitie “Uitvoering van de Boswet” en de bij deze regels behorende bijlage 1 Visie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen te worden gevolgd.

- e. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a, onder 1 kan worden verleend als (het deel van) de te verwijderen houtwal of houtsingel ter plaatse van de aanduidingen “houtwal” en “houtsingel” binnen een bouwvlak ligt, mits:
 - 1. door de aanvrager is aangetoond dat dit uit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk is;
 - 2. 100% compensatie van de te verwijderen houtwallen en houtsingels wordt gerealiseerd op eigen gronden of, indien compensatie op eigen gronden redelijkerwijs niet mogelijk is, op de gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart Houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “compensatiezone”, dan wel op andere gronden, mits deze gelegen zijn in de gemeente Achtkarspelen; hierbij dienen de regels vastgesteld in de notitie “Uitvoering van de Boswet” en de bij deze regels behorende bijlage 1 Visie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen te worden gevolgd.
- f. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - 1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 4. de verkeersveiligheid;
 - 5. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;
 - 6. de archeologische waarden.
- g. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden omgevingsvergunningen worden gevraagd en deze in één plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

5.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

- a. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Boomkwekerij' ten behoeve van een boomkwekerij, met dien verstande dat:
 1. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 2. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 3. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische klein bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 4. voor het overige de regels van Artikel 4 Agrarisch met waarden - Boomkwekerij van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Paardenhouderij' ten behoeve van een paardenhouderij, met dien verstande dat:
 1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 4. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische klein bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 5. voor het overige de regels van Artikel 8 Agrarisch met waarden - Paardenhouderij van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - 1' ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in de als bijlage 2 onder categorie 1 en 2 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven, met dien verstande dat:
 1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;

2. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 4. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische klein bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 5. voor het overige de regels van Artikel 11 Bedrijf - 1 van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Cultuur en ontspanning', met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. de nieuwe functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 3. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische klein bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 17 Cultuur en ontspanning van overeenkomstige toepassing zijn;
- e. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. de maatschappelijke functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;

3. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische klein bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 20 Maatschappelijk van overeenkomstige toepassing zijn.
- f. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' ten behoeve van de bouw van 15 in pandige recreatieappartementen en/of een groepsaccommodatie, met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. de vloeroppervlakte per in pandig recreatieappartement niet meer mag bedragen dan 70 m²;
 3. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 4. voor het overige de regels van Artikel 24 Recreatie - Verblijfsrecreatie van overeenkomstige toepassing zijn;
- g. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
 3. de woning in de voormalige agrarische bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn;
- h. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen - Woonboerderij', met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
 3. de woning in het traditionele hoofdgebouw dient te worden gerealiseerd;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 31 Wonen - Woonboerderij van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 6

Agrarisch met waarden - Natuurwetenschap

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarische cultuurgrond;
- b. de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aan de gronden eigen natuurwetenschappelijke waarden;
- c. de instandhouding van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschapelijke waarden, met dien verstande dat:
 1. de gronden ter plaatse van de aanduiding "houtsingel", zijn bestemd voor het in stand houden van houtsingels;
 2. de gronden ter plaatse van de aanduiding "houtwal", zijn bestemd voor het in stand houden van houtwallen,

met daaraan ondergeschikt:

- d. agrarisch medegebruik;
- e. dagrecreatief medegebruik;
- f. speelvoorzieningen;
- g. infrastructurele voorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. openbare nutsvoorzieningen;
- j. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- k. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- l. bestaande voet-, fiets- en ruiterpaden en ontsluitingswegen.

6.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, hiervoor gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m;
 2. de inhoud van gebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m³.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
- b. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruik van gronden voor grasbaanraces en/of modelvliegtuigsport;
- d. het gebruik van gronden en gebouwen voor de stalling en/of opslag van voer-, vaar- en vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- e. het plaatsen van en/of het gebruik van (sta)caravans en (zee)containers of naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen goederen;
- f. het gebruik als opslag-, stort-, lozings-, of bergplaats van voorwerpen, stoffen en materialen op onbebouwde terreinen;
- g. het gebruik van gronden voor mestopslag en voeropslag buiten een bouwvlak;
- h. het gebruik van gronden ten behoeve van houtteelt;
- i. het gebruik van gronden voor een paardenbak;
- j. het wijzigen van de verkavelingsstructuur, die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels ter plaatse van de aanduiding "houtsingel" en houtwallen ter plaatse van de aanduiding "houtwal", met dien verstande dat:
 1. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtwallen;
 2. onder wijzigen wordt tevens begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels en het al dan niet in samenhang daarmee dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen langs houtsingels;
 3. tot een strijdig gebruik met deze bestemming niet wordt aangemerkt het wijzigen van de verkavelingsstructuur die op grond van lid 6.5, al dan niet door middel van een omgevingsvergunning voor het uitvoe-

ren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, is toegestaan.

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

- a. Het is verboden zonder een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag of anders dan in zo'n vergunning is vastgelegd, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
1. het kappen en rooien van bosjes en andere beplantingselementen;
 2. het aanbrengen van beplantingen;
 3. de aanleg en/of aanpassing van voet-, fiets- en ruiterspaden;
 4. de aanleg en/of aanpassing van ontsluitingswegen;
 5. de aanleg van parkeervoorzieningen;
 6. de aanleg van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van picknickplaatsen, aanlegplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers, vaarwater en dergelijke;
 7. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
 8. het ophogen, afgraven of afschuiven van gronden;
 9. het aanleggen van ondergrondse leidingen;
 10. het bezanden, egaliseren, diepploegen en mengwoelen en/of het op een andere wijze ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur en de bodemsamenstelling dan wel de bodemopbouw;
 11. het scheuren en frezen van de zode, anders dan ten behoeve van graslandverbetering en/of herinzaai;
 12. het dempen en graven van sloten/veedrinkgaten;
 13. het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die met "hout- en elzensingels overig" zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart houtsingels en houtwallen, met dien verstande dat:
 - onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
 - onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen;
 - een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een landschapsplan dat in overeenstemming is met de bij deze regels behorende bijlage 1 Visie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen.
- b. Sub a geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
1. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;

2. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- c. In afwijking van het verbod in sub a is een omgevingsvergunning niet vereist voor het verwijderen van houtsingels op de gronden ter plaatse van de aanduiding “houtwal” en “houtsingel” en op de gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “hout- en elzensingels overig”, voor zover:
1. het te verwijderen deel het realiseren van maximaal twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van maximaal 10 m per dam bij houtwallen en maximaal 15 m per dam bij houtsingels, mits na verwijdering van de houtsingel of houtwal ter plaatse van de nieuwe dam of dammen minimaal 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel of houtwal overblijft en mits de afstand tussen 2 dammen tenminste 10 m bedraagt in de lange zijde van het betreffende perceel;
 2. het te verwijderen deel het realiseren van maximaal een dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van maximaal 10 m per dam bij houtwallen en maximaal 15 m per dam bij houtsingels, mits na verwijdering van de houtsingel of houtwal ter plaatse van de nieuwe dam minimaal 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel of houtwal overblijft.
- d. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a, onder 1 kan worden verleend als voor het verwijderen van houtsingels ter plaatse van gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “hout- en elzensingels overig”, 100% compensatie van de te verwijderen houtsingels wordt gerealiseerd op eigen gronden of, indien compensatie op eigen gronden redelijkerwijs niet mogelijk is, op de gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart Houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “compensatiezone”, dan wel op andere gronden, mits deze gelegen zijn in de gemeente Achtkarspelen, hierbij dienen de regels vastgesteld in de notitie “Uitvoering van de Boswet” en de bij deze regels behorende bijlage 1 Visie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen te worden gevolgd.
- e. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie;
 3. de milieusituatie;
 4. de verkeersveiligheid;
 5. de sociale veiligheid;
 6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

7. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;
 8. de archeologische waarden.
- f. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden omgevingsvergunningen worden gevraagd en deze in één plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,
- a. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Besloten gebied' ten behoeve van agrarische cultuurgrond, met dien verstande dat:
1. er geen bouwvlak aan de gronden mag worden toegevoegd;
 2. voor het overige de regels van Artikel 3 Agrarisch met waarden - Besloten gebied van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Open gebied' ten behoeve van agrarische cultuurgrond, met dien verstande dat:
1. er geen bouwvlak aan de gronden mag worden toegevoegd;
 2. voor het overige de regels van Artikel 7 Agrarisch met waarden - Open gebied van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Natuur' ten behoeve van de realisering van natuur, met dien verstande dat de regels van Artikel 21 Natuur na de wijziging van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 7

Agrarisch met waarden - Open gebied

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. grondgebonden agrarische bedrijven al dan niet met nevenactiviteiten en al dan niet met een ondergeschikte tak van intensieve veehouderij;
- b. intensieve veehouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij", al dan niet met nevenactiviteiten;
- c. agrarische cultuurgrond;
- d. de instandhouding van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden,

met daaraan ondergeschikt:

- e. dagrecreatief medegebruik;
- f. detailhandel als ondergeschikt bestanddeel van een agrarisch bedrijf in goederen die qua aard rechtstreeks verband houden met dat agrarisch bedrijf;
- g. infrastructurele voorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. openbare nutsvoorzieningen;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

- l. bedrijfsgebouwen;
- m. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met:
 - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 - verkoop van goederen via internet;
- n. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- o. bouwwerken, geen gebouwen zijnde,

en tevens voor:

- p. wonen, anders dan ten behoeve van een volwaardig agrarische bedrijf, in een voormalige agrarische bedrijfswoning, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - plattelandswoning";
- q. een windturbine, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "windturbine".

7.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
1. er mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd;
 2. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 3. per bouwvlak mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van 1 agrarisch bedrijf worden gebouwd, met dien verstande dat indien 2 bouwvlakken zijn verbonden met de aanduiding “relatie” bedrijfsgebouwen ten behoeve van 1 agrarisch bedrijf mogen worden gebouwd in deze twee verbonden bouwvlakken;
 4. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 500 m²;
 5. op de gronden ter plaatse van de aanduiding “intensieve veehouderij” mag uitsluitend de bestaande oppervlakte aan stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij worden gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte van stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij mag worden uitgebreid indien:
 - dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen op het gebied van de gezondheid en het welzijn van dieren;
 - deze uitbreiding niet leidt tot meer dierplaatsen;
 - deze uitbreiding wordt gebouwd binnen het bouwvlak;
 6. voor de ondergeschikte tak van intensieve veehouderij mag uitsluitend de bestaande oppervlakte aan stalruimte worden gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte van stalruimte ten behoeve van een ondergeschikte tak van intensieve veehouderij mag worden uitgebreid indien:
 - dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen op het gebied van de gezondheid en het welzijn van dieren;
 - deze uitbreiding niet leidt tot meer dierplaatsen;
 - deze uitbreiding wordt gebouwd binnen het bouwvlak;
 7. de totale oppervlakte van kassen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1.000 m²;
 8. de oppervlakte van een veldschuur mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
 9. de bouwhoogte van kassen mag niet meer bedragen dan 3 m;
 10. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
 11. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 15 m;
 12. de dakhelling van een bedrijfsgebouw mag niet minder bedragen dan 15°, met uitzondering van bedrijfsgebouwen tot een totale oppervlakte van 100 m² en boogstallen.

- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en plattelandswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen en plattelandswoningen gelden de volgende regels:
1. bedrijfswoningen en plattelandswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen en plattelandswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen en plattelandswoningen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning of plattelandswoning mogen worden gebouwd, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning uitgesloten” waar geen bedrijfswoning mag worden gebouwd;
 2. er mag niet meer dan 1 bedrijfswoning per agrarisch bedrijf worden gebouwd, dan wel maximaal het bestaande aantal indien dit meer bedraagt;
 3. een plattelandswoning mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch met waarden - plattelandswoning” worden gebouwd, met dien verstande dat per aanduidingsvlak niet meer dan 1 plattelandswoning mag worden gebouwd;
 4. de goothoogte van een bedrijfswoning of een plattelandswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 5. de bouwhoogte van een bedrijfswoning of een plattelandswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
 6. de dakhelling van een bedrijfswoning of een plattelandswoning mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°;
 7. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning of plattelandswoning, inclusief aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning of plattelandswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning of plattelandswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 8. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning of plattelandswoning;
 9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning of plattelandswoning;
 10. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkappingen mag niet minder bedragen dan 30° met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m² per bedrijfswoning of plattelandswoning;
 11. de oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen bij een plattelandswoning mag niet meer bedragen dan 100 m²;
 12. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bij een bedrijfswoning of plattelandswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;

13. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bij een bedrijfswoning of plattelandswoning mag niet meer bedragen dan 6 m;
 14. de afstand van vrijstaande bijgebouwen bij een plattelandswoning tot de plattelandswoning mag niet minder bedragen dan 1 m.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen een bouwvlak gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van een mestsilo mag niet meer bedragen dan 6 m (exclusief afdekking);
 2. de bouwhoogte van een sleufsilos mag niet meer bedragen dan 4 m;
 3. de bouwhoogte van een silo, geen sleuf- of mestsilo zijnde, mag niet meer bedragen dan 15 m;
 4. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m;
 5. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8 m;
 6. het bouwen van windturbines is niet toegestaan, met uitzondering van windturbines ter plaatse van de aanduiding "windturbine", met dien verstande dat de masthoogte en wiekdiameter niet meer mogen bedragen dan de bestaande masthoogte en wiekdiameter;
 7. het bouwen van mestvergistingsinstallaties is niet toegestaan, met uitzondering van bestaande mestvergistingsinstallaties.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten een bouwvlak gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van waterbeheersing en verkeersdoeleinden mag niet meer bedragen dan 10 m;
 2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen in de vorm van ondergrondse leidingen mag niet meer bedragen dan 5 m;
 3. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

7.4 Afwijken van de bouwregels

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

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- het bepaalde in lid 7.2, sub a, onder 2 en lid 7.2, sub c, voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten een bouwvlak, mits:
 - de bebouwing ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt gesitueerd binnen een denkbeeldig vlak dat inclusief het bouwvlak niet meer dan 1 ha bedraagt;
 - de nieuwe bebouwing aansluitend op het bestaande bouwvlak wordt gesitueerd zodat één bouwensemble op een vergroot bouwperceel wordt verkregen;
 - de afstand tussen de grens van de bebouwing en (bedrijfs)woningen van derden minimaal 50 m bedraagt;
 - het agrarisch bedrijf qua ontsluiting en milieusituatie zorgvuldig wordt ingepast;
 - voor het overige de bouwregels van lid 7.2 van overeenkomstige toepassing zijn;
- het bepaalde in lid 7.2, sub a, onder 2 en lid 7.2, sub c, voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten een bouwvlak, mits:
 - de bebouwing ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt gesitueerd binnen een denkbeeldig vlak dat inclusief het bouwvlak niet meer dan 1,5 ha bedraagt;
 - de nieuwe bebouwing aansluitend op het bestaande bouwvlak wordt gesitueerd zodat één bouwensemble op een vergroot bouwperceel wordt verkregen;
 - de afstand tussen de grens van de bebouwing en (bedrijfs)woningen van derden minimaal 50 m bedraagt;
 - het agrarisch bedrijf qua ontsluiting en milieusituatie zorgvuldig wordt ingepast;

5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 6. voor het overige de bouwregels van lid 7.2 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. het bepaalde in lid 7.2, sub a, onder 2, voor het bouwen van 1 klein agrarisch bedrijfsgebouw per bedrijf van ondergeschikte aard en lichte constructie, buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m² per bedrijf;
 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
 3. plaatsing noodzakelijk is voor de bedrijfsmatige bewerking en/of beweiding van agrarische gronden;
 4. de landschappelijk inpassing, zoals die is vastgelegd in een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan, middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:
 - de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
 - de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing;
- d. het bepaalde in lid 7.2, sub a, onder 4 voor het bouwen van gebouwen met een oppervlakte van meer dan 500 m² per gebouw, binnen een bouwvlak, mits:
1. de landschappelijk inpassing, zoals die is vastgelegd in een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan, middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:
 - de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
 - de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing;
 2. voor het overige de bouwregels van lid 7.2 van overeenkomstige toepassing zijn;
- e. het bepaalde in lid 7.2, sub a, onder 2, 5 en 6 voor het uitbreiden van de oppervlakte van stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij en/of de bouw van een wagenberging buiten een bouwvlak, mits:
1. dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen op het gebied van de gezondheid en het welzijn van dieren;
 2. deze uitbreiding niet leidt tot meer dierplaatsen;
 3. de nieuwe bebouwing aansluitend op het bestaande bouwvlak wordt gesitueerd zodat één bouwensemble op een vergroot bouwperceel wordt verkregen;
 4. de afstand tussen de grens van de bebouwing en (bedrijfs)woningen van derden minimaal 50 m bedraagt;

5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing indien de oppervlakte van het denkbeeldige vlak waarbinnen de stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij en/of de bouw van een wagenberging wordt gerealiseerd, inclusief bouwvlak, tussen de 1 ha en 1,5 ha;
 6. het procesmodel Nije Pleats wordt gevolgd indien de oppervlakte van het denkbeeldige vlak waarbinnen de stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij en/of de bouw van een wagenberging wordt gerealiseerd, inclusief bouwvlak, meer bedraagt dan 1,5 ha.
- f. het bepaalde in lid 7.2 sub a, onder 10 en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot 6 m, met dien verstande dat:
1. de afwijking bij een omgevingsvergunning uitsluitend betrekking heeft op de naar binnen gerichte gootlijn;
 2. het bevoegd gezag met het oog op een samenhangend bebouwingsbeeld voorwaarden kan verbinden aan de afmetingen en situering van het gebouw;
- g. het bepaalde in lid 7.2, sub a, onder 10 en 12 en toestaan dat de goothoogte en dakhelling worden verhoogd ten behoeve van de bouw van een serrestal, met dien verstande dat:
- wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
- h. het bepaalde in lid 7.2, sub c, onder 7 voor het bouwen van mestvergistingsinstallaties, met dien verstande dat:
1. de installatie met ten minste 50% wordt gevuld met mest die afkomstig is van het eigen bedrijf;
 2. de installatie binnen een bouwvlak wordt gebouwd;
 3. de PR 10-6 contour binnen het bouwvlak moet vallen, dan wel binnen de PR 10-6 contour geen kwetsbare dan wel beperkt kwetsbare objecten zijn gelegen;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. de bouwregels van lid 7.2 van overeenkomstige toepassing zijn.

7.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande terreinen voor kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:
1. er niet meer dan 15 mobiele kampeermiddelen per bestaand terrein voor kleinschalig kamperen zijn toegestaan;
 2. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
 3. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak is gesitueerd;

4. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 5. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor nevenactiviteiten in strijd met de navolgende regels:
 1. ten hoogste 1/3 deel van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag voor de uitoefening van nevenactiviteiten worden gebruikt;
 2. ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor productiegebonden detailhandel;
 3. er mag geen buitenopslag van goederen plaatsvinden;
 - c. het gebruik van bedrijfswoningen en plattelandswoningen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in strijd met de navolgende regels:
 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
 2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
 3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
 4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
 - d. het gebruik van bedrijfswoningen en plattelandswoningen voor de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:
 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
 2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
 3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
 4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
 5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
 6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
 7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur);
 - e. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen en plattelandswoningen voor bewoning;
 - f. het gebruik van gronden voor grasbaanraces en/of modelvliegtuigsport;
 - g. het gebruik van gronden en gebouwen voor de stalling en/of opslag van voer-, vaar- en vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
 - h. het plaatsen van en/of het gebruik van (sta)caravans en (zee)containers of naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen goederen;

- i. het gebruik als opslag-, stort-, lozings-, of bergplaats van voorwerpen, stoffen en materialen op onbebouwde terreinen;
- j. het gebruik van gronden voor mestopslag en voeropslag buiten een bouwvlak;
- k. het gebruik van gronden ten behoeve van houtteelt;
- l. het gebruik van gebouwen voor het houden van dieren op meer dan één bouwlaag;
- m. het gebruik van gronden voor een paardenbak, met uitzondering van gronden gelegen binnen een bouwvlak dan wel met uitzondering van bestaande paardenbakken buiten een bouwvlak;
- n. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee, zodanig dat er sprake is van een negatief effect op een Natura 2000-gebied door stikstofdepositie, met dien verstande dat:
 - 1. tot een gebruik strijdig met deze bestemming niet wordt aangemerkt het bestaand gebruik, met dien verstande dat als referentiedatum voor bestaand gebruik, in afwijking van het bepaalde in Artikel 1 Begrippen, sub 1.19, wordt verstaan de referentiedata die zijn genoemd in bijlage 3 bij deze regels; of
 - 2. tot een strijdig gebruik met deze bestemming niet wordt aangemerkt 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 nodig is.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 7.5 sub a en lid 7.5 sub h en toestaan dat nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen worden opgericht met plaats voor maximaal 15 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
 - 1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
 - 2. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak dient te worden gesitueerd;
 - 3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 30 m;

4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 30 m;
 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 7.2;
 7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
 9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20;
- b. het bepaalde in lid 7.5 sub a en lid 7.5 sub h en toestaan dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht of bestaande kleinschalige kampeerterreinen worden uitgebreid met plaats voor maximaal 25 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,75 ha;
 2. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak dient te worden gesitueerd;
 3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 50 m;
 4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 m;
 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 7.2;
 7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
 9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20.

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

- a. Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
1. het aanbrengen van oppervlakte verhardingen tot een aaneengesloten oppervlakte van meer dan 100 m²;
 2. het dempen en graven van sloten/veedrinkgaten;
 3. de aanleg en/of aanpassing van voet-, fiets- en ruiterpaden;

4. de aanleg en/of aanpassing van ontsluitingswegen;
 5. de aanleg van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van picknickplaatsen, aanlegplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers, vaarwater en dergelijke;
 6. het uitvoeren van seismologisch onderzoek;
 7. het ophogen, afgraven of afschuiven van gronden;
 8. het aanleggen van ondergrondse leidingen;
 9. het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die met “hout- en elzensingels overig” zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart houtsingels en houtwallen, met dien verstande dat:
 - onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
 - onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen;
 - een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een landschapsplan dat in overeenstemming is met de bij deze regels behorende bijlage 1 Visie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen;
 10. het kappen en rooien van bosjes en andere beplantingselementen;
 11. het scheuren en frezen van de zode, anders dan ten behoeve van graslandverbetering en/of herinzaai;
 12. het bezanden, egaliseren, diepploegen en mengwoelen en/of het op een andere wijze ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur en de bodemsamenstelling dan wel de bodemopbouw.
- b. Het bepaalde in sub a geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
1. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;
 2. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- c. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie;
 3. de milieusituatie;
 4. de verkeersveiligheid;
 5. de sociale veiligheid;
 6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 7. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;
 8. de archeologische waarden.

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

7.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;
 - de archeologische waarden,
- a. de bestemming wijzigen ten behoeve van een bouwvlak van maximaal 3 ha voor een grondgebonden agrarisch bedrijf, mits:
1. het agrarisch bedrijf qua ontsluiting en milieusituatie zorgvuldig wordt ingepast;
 2. het procesmodel Nije Pleats wordt gevolgd;
 3. voor het overige de regels van dit artikel van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de bestemming wijzigen ten behoeve van de functiewijziging van een bestaande bedrijfswoning in een plattelandswoning, met dien verstande dat:
1. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bedrijfswoning in gebruik wordt genomen als burgerwoning en het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort de bedrijfsactiviteiten niet heeft beëindigd;
 2. de agrarische functie van de bedrijfswoning is niet langer noodzakelijk;
 3. voor het overige de regels van dit artikel van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf' ten behoeve van een grondgebonden agrarisch kleinbedrijf, met dien verstande dat:
1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
 2. de oppervlakte van het bouwvlak na wijziging niet meer mag bedragen dan 1 ha;
 3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;

4. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 5. voor het overige de regels van Artikel 5 Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf' ten behoeve van de uitbreiding van het bouwvlak van het als 'Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf' bestemde grondgebonden agrarisch klein bedrijf, met dien verstande dat:
1. de totale gezamenlijke oppervlakte van het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 1 ha;
 2. het agrarisch bedrijf qua ontsluiting en milieusituatie zorgvuldig wordt ingepast;
 3. een bestaand bouwvlak wordt vergroot, zodat één bouwensemble op een vergroot bouwperceel wordt verkregen;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 5 Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf van overeenkomstige toepassing zijn;
- e. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf' ten behoeve van de uitbreiding van het bouwvlak van het als 'Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf' bestemde grondgebonden agrarisch klein bedrijf voor het uitbreiden van de oppervlakte van stal-ruimte ten behoeve van intensieve veehouderij en/of de bouw van een wagenberging bij een agrarisch kleinbedrijf, met dien verstande dat:
1. de totale gezamenlijke oppervlakte van het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 1 ha;
 2. dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen op het gebied van de gezondheid en het welzijn van dieren;
 3. deze uitbreiding niet leidt tot meer dierplaatsen;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. de afstand tot de dichtstbijzijnde woning van derden niet minder mag bedragen dan 50 m;
 6. voor het overige de regels van Artikel 5 Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf van overeenkomstige toepassing zijn;
- f. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf' ten behoeve van 1 klein agrarisch bedrijfsgebouw per agrarisch kleinbedrijf van ondergeschikte aard en lichte constructie, met dien verstande dat:
1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m² per agrarisch kleinbedrijf;
 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
 3. plaatsing noodzakelijk is voor de bedrijfsmatige bewerking en/of beweiding van agrarische gronden;

4. de landschappelijk inpassing, zoals die is vastgelegd in een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan, middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:
 - de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
 - de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing;
- g. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Paardenhouderij' ten behoeve van een paardenhouderij, met dien verstande dat:
1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
 2. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 3. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 6. voor het overige de regels van Artikel 8 Agrarisch met waarden - Paardenhouderij van overeenkomstige toepassing zijn;
- h. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - 1' ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in de als bijlage 2 onder categorie 1 en 2 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven, met dien verstande dat:
1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
 2. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 3. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;

- de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 - 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 - 5. de uitbreiding niet mag leiden tot een onacceptabele toename van het aantal verkeersbewegingen (kwantitatief en kwalitatief);
 - 6. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 - 7. voor het overige de regels van Artikel 11 Bedrijf - 1 van overeenkomstige toepassing zijn;
- i. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - 1' ten behoeve van het vergroten van de als 'Bedrijf - 1' bestemde bestaande gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsbebouwing en/of het bestemmingsvlak van een bedrijf, met dien verstande dat:
- 1. het een percentage betreft van niet meer dan 15% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan (bedrijfs)bebouwing en/of het bestemmingsvlak, met dien verstande dat voor de bedrijven op de gronden ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van bedrijf - houtzagerij", "specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf" en "specifieke vorm van bedrijf - rietdekkersbedrijf", het een percentage van niet meer dan 50% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan (bedrijfs)bebouwing en/of het bestemmingsvlak mag bedragen;
 - 2. het bouwperceel voor niet meer dan 60% bebouwd is;
 - 3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 - 4. alle bedrijfsactiviteiten in gebouwen plaatsvinden;
 - 5. de uitbreiding niet mag leiden tot een onacceptabele toename van het aantal verkeersbewegingen (kwantitatief en kwalitatief);
 - 6. voor het overige de regels van Artikel 11 Bedrijf - 1 van overeenkomstige toepassing zijn;
- j. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Cultuur en ontspanning', met dien verstande dat:
- 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
 - 2. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 - 3. de nieuwe functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;

- de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 - 4. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 - 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 - 6. voor het overige de regels van Artikel 17 Cultuur en ontspanning van overeenkomstige toepassing zijn;
- k. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', met dien verstande dat:
- 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
 - 2. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 - 3. de maatschappelijke functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 - 4. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 - 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 - 6. voor het overige de regels van Artikel 20 Maatschappelijk van overeenkomstige toepassing zijn;
- l. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Natuur' ten behoeve van de realisering van natuur, met dien verstande dat de regels van Artikel 21 Natuur na de wijziging van overeenkomstige toepassing zijn;
- m. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' ten behoeve van de bouw van 15 inpandige recreatieappartementen en/of een groepsaccommodatie, met dien verstande dat:
- 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
 - 2. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 - 3. de vloeroppervlakte per inpandig recreatieappartement niet meer mag bedragen dan 70 m²;
 - 4. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;

5. voor het overige de regels van Artikel 24 Recreatie - Verblijfsrecreatie van overeenkomstige toepassing zijn;
- n. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:
1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
 2. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 3. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
 4. de woning in de voormalige agrarische bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 6. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn;
- o. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', ten behoeve van een terrein voor kleinschalig kamperen bij een woning, met dien verstande dat:
1. het terrein voor kleinschalig kamperen direct achter of aansluitend aan een bestaand erf wordt gerealiseerd;
 2. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 3. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn;
- p. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen - Woonboerderij', met dien verstande dat:
1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
 2. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 3. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
 4. de woning in het traditionele hoofdgebouw dient te worden gerealiseerd;
 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 6. voor het overige de regels van Artikel 31 Wonen - Woonboerderij van overeenkomstige toepassing zijn;
- q. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen - Woonboerderij', ten behoeve van een terrein voor kleinschalig kamperen bij een woning, met dien verstande dat:
1. het terrein voor kleinschalig kamperen direct achter of aansluitend aan een bestaand erf wordt gerealiseerd;
 2. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 3. voor het overige de regels van Artikel 31 Wonen - Woonboerderij van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 8

Agrarisch met waarden - Paardenhouderij

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebruiksgerichte paardenhouderijen;
- b. hoefsmederij en zadelmakerij, in combinatie met ondergeschikte en productiegebonden detailhandel, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoefsmid" en binnen het schuurgedeelte van de oorspronkelijke boerderij;
- c. de instandhouding van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden, met dien verstande dat:
 - 1. de gronden ter plaatse van de aanduiding "houtsingel", zijn bestemd voor het in stand houden van houtsingels;
 - 2. de gronden ter plaatse van de aanduiding "houtwal", zijn bestemd voor het in stand houden van houtwallen,

met daaraan ondergeschikt:

- d. voorzieningen behorende bij een gebruiksgerichte paardenhouderij, zoals een stapmolen, langeercirkel en paardenbak;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. infrastructurele voorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

- k. bedrijfsgebouwen;
- l. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met:
- m. ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
- n. verkoop van goederen via internet;
- o. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- p. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- q. tuinen, erven en terreinen.

8.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. er mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van paardenhouderijen worden gebouwd;
 - 2. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 3. per bouwvlak mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van 1 paardenhouderij worden gebouwd;
 - 4. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 500 m²;
 - 5. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
 - 6. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 15 m;
 - 7. de dakhelling van een bedrijfsgebouw mag niet minder bedragen dan 15°, met uitzondering van bedrijfsgebouwen tot een totale oppervlakte van 100 m².
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
 - 1. bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;
 - 2. er mag niet meer dan 1 bedrijfswoning per gebruiksgerichte paardenhouderij worden gebouwd, dan wel het bestaande aantal indien dit meer bedraagt;
 - 3. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 - 4. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
 - 5. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°;
 - 6. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 - 7. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
 - 8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;

9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
 10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 6 m;
 11. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel het bestaande aantal graden indien dit minder bedraagt, met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m².
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen een bouwvlak gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van een mestsilo mag niet meer bedragen dan 6 m (exclusief afdekking);
 2. de bouwhoogte van een sleufsilo mag niet meer bedragen dan 4 m;
 3. de bouwhoogte van een silo, geen sleuf- of mestsilo zijnde, mag niet meer bedragen dan 15 m;
 4. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m;
 5. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8 m;
 6. het bouwen van mestvergistingsinstallaties is niet toegestaan, met uitzondering van bestaande mestvergistingsinstallaties.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten een bouwvlak geldt de volgende regel:
- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

8.4 Afwijken van de bouwregels

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

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 8.2, sub a, onder 2, voor het bouwen van 1 klein agrarisch bedrijfsgebouw per bedrijf van ondergeschikte aard en lichte constructie, buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m² per bedrijf;
 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
 3. plaatsing noodzakelijk is voor de bedrijfsmatige bewerking en/of beweiding van agrarische gronden;
 4. de landschappelijk inpassing, zoals die is vastgelegd in een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan, middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:
 - de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
 - de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing;
- b. het bepaalde in lid 8.2, sub a, onder 4 voor het bouwen van gebouwen met een oppervlakte van meer dan 500 m² per gebouw, binnen een bouwvlak, mits:
 1. de landschappelijk inpassing, zoals die is vastgelegd in een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan, middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:
 - de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
 - de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing;
 2. voor het overige de bouwregels van lid 8.2 van overeenkomstige toepassing zijn;

- c. het bepaalde in lid 8.2 sub a, onder 5 en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot 6 m, met dien verstande dat:
 - 1. de afwijking bij een omgevingsvergunning uitsluitend betrekking heeft op de naar binnen gerichte gootlijn;
 - 2. het bevoegd gezag met het oog op een samenhangend bebouwingsbeeld voorwaarden kan verbinden aan de afmetingen en situering van het gebouw.

8.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande terreinen voor kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:
 - 1. er niet meer dan 15 mobiele kampeermiddelen per bestaand terrein voor kleinschalig kamperen zijn toegestaan;
 - 2. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
 - 3. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak is gesitueerd;
 - 4. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 - 5. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor nevenactiviteiten in strijd met de navolgende regels:
 - 1. ten hoogste 1/3 deel van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag voor de uitoefening van nevenactiviteiten worden gebruikt;
 - 2. ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor productiegebonden detailhandel;
 - 3. er mag geen buitenopslag van goederen plaatsvinden;
- c. het gebruik van bedrijfswoningen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in strijd met de navolgende regels:
 - 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
 - 2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
 - 3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
 - 4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. het gebruik van bedrijfswoningen voor de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:
 - 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;

2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur);
- e. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;
- f. de stalling en/of opslag van machines, voer-, vaar- en vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan op onbebouwde terreinen;
- g. het plaatsen van en/of het gebruik van (sta)caravans en (zee)containers of naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen goederen;
- h. het gebruik als opslag-, stort-, lozings-, of bergplaats van voorwerpen, stoffen en materialen op onbebouwde terreinen;
- i. het gebruik van gronden voor mestopslag en voeropslag buiten een bouwvlak;
- j. het wijzigen van de verkavelingsstructuur, die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels ter plaatse van de aanduiding "houtsingel" en houtwallen ter plaatse van de aanduiding "houtwal", met dien verstande dat:
 1. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtwallen;
 2. onder wijzigen wordt tevens begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels en het al dan niet in samenhang daarmee dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen langs houtsingels;
 3. tot een strijdig gebruik met deze bestemming niet wordt aangemerkt het wijzigen van de verkavelingsstructuur die op grond van lid 8.7, al dan niet door middel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, is toegestaan.

8.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 8.5, sub a, en lid 8.5, sub g, en toestaan dat nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen worden opgericht met plaats voor

maximaal 15 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:

1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
2. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak dient te worden gesitueerd;
3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 30 m;
4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 30 m;
5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 8.2;
7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20;

- b. het bepaalde in lid 8.5 sub a en lid 8.5 sub g en toestaan dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht of bestaande kleinschalige kampeerterreinen worden uitgebreid met plaats voor maximaal 25 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:

1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,75 ha;
2. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak dient te worden gesitueerd;
3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 50 m;
4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 m;
5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 8.2;
7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20.

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

- a. Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
1. het kappen en/of verwijderen van bomen en struiken;
 2. het aanbrengen van oppervlakte verhardingen tot een aaneengesloten oppervlakte van meer dan 100 m²;
 3. het dempen van sloten/veedrinkgaten;
 4. de aanleg en/of aanpassing van voet-, fiets- en ruiterspaden;
 5. de aanleg en/of aanpassing van ontsluitingswegen;
 6. de aanleg van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van picknickplaatsen, aanlegplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers, vaarwater en dergelijke;
 7. het uitvoeren van seismologisch onderzoek;
 8. het ophogen, afgraven of afschuiven van gronden;
 9. het aanleggen van ondergrondse leidingen;
 10. het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die met “hout- en elzensingels overig” zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart houtsingels en houtwallen, met dien verstande dat:
 - onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
 - onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen;
 - een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een landschapsplan dat in overeenstemming is met de bij deze regels behorende bijlage 1 Visie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen.
- b. Het bepaalde in sub a geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
1. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;
 2. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- c. In afwijking van het verbod in sub a is een omgevingsvergunning niet vereist voor het verwijderen van houtsingels op de gronden ter plaatse van de aanduiding “houtwal” en “houtsingel” en op de gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart houtsingels en

houtwallen zijn aangeduid als “hout- en elzensingels overig”, voor zover:

1. het te verwijderen deel het realiseren van maximaal twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van maximaal 10 m per dam bij houtwallen en maximaal 15 m per dam bij houtsingels, mits na verwijdering van de houtsingel of houtwal ter plaatse van de nieuwe dam of dammen minimaal 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel of houtwal overblijft en mits de afstand tussen 2 dammen tenminste 10 m bedraagt in de lange zijde van het betreffende perceel;
 2. het te verwijderen deel het realiseren van maximaal een dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van maximaal 10 m per dam bij houtwallen en maximaal 15 m per dam bij houtsingels, mits na verwijdering van de houtsingel of houtwal ter plaatse van de nieuwe dam minimaal 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel of houtwal overblijft.
- d. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a, onder 1 kan worden verleend als voor het verwijderen van houtsingels ter plaatse van gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “hout- en elzensingels overig”, 100% compensatie van de te verwijderen houtsingels wordt gerealiseerd op eigen gronden of, indien compensatie op eigen gronden redelijkerwijs niet mogelijk is, op de gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart Houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “compensatiezone”, dan wel op andere gronden, mits deze gelegen zijn in de gemeente Achtkarspelen, hierbij dienen de regels vastgesteld in de notitie “Uitvoering van de Boswet” en de bij deze regels behorende bijlage 1 Visie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen te worden gevolgd.
- e. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a, onder 1 kan worden verleend als (het deel van) de te verwijderen houtwal of houtsingel ter plaatse van de aanduidingen “houtwal” en “houtsingel” binnen een bouwvlak ligt, mits:
1. door de aanvrager is aangetoond dat dit uit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk is;
 2. 100% compensatie van de te verwijderen houtwallen en houtsingels wordt gerealiseerd op eigen gronden of, indien compensatie op eigen gronden redelijkerwijs niet mogelijk is, op de gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart Houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “compensatiezone”, dan wel op andere gronden, mits deze gelegen zijn in de gemeente Achtkarspelen; hierbij dienen de regels vastgesteld in de notitie “Uitvoering van de Boswet” en de bij deze regels behorende bijlage 1 Visie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen te worden gevolgd.

- f. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 2. de milieusituatie;
 3. het straat- en bebouwingsbeeld;
 4. de verkeersveiligheid;
 5. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;
 6. de archeologische waarden.
- g. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden omgevingsvergunningen worden gevraagd en deze in één plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

8.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,
- a. het plan wijzigen in die zin dat de afmeting, situering en vorm van de aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd, met dien verstande dat:
 1. het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;
 2. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
 3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 4. de bouwregels voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven;
 - b. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Boomkwekerij' ten behoeve van een boomkwekerij, met dien verstande dat:
 1. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;

2. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 3. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 4. voor het overige de regels van Artikel 4 Agrarisch met waarden-Boomkwekerij van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - 1' ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in de als bijlage 2 onder categorie 1 en 2 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven, met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 4. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 5. voor het overige de regels van Artikel 11 Bedrijf - 1 van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Cultuur en ontspanning', met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. de nieuwe functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 3. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 17 Cultuur en ontspanning van overeenkomstige toepassing zijn;

- e. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. de maatschappelijke functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 3. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 20 Maatschappelijk van overeenkomstige toepassing zijn;
- f. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' ten behoeve van de bouw van 15 inpandige recreatieappartementen en/of een groepsaccommodatie, met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. de vloeroppervlakte per inpandig recreatieappartement niet meer mag bedragen dan 70 m²;
 3. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 4. voor het overige de regels van Artikel 24 Recreatie - Verblijfsrecreatie van overeenkomstige toepassing zijn;
- g. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
 3. de woning in de voormalige agrarische bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn;
- h. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen - Woonboerderij', met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
 3. de woning in het traditionele hoofdgebouw dient te worden gerealiseerd;

4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
5. voor het overige de regels van Artikel 31 Wonen - Woonboerderij van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 9

Agrarisch met waarden - Veredelingsbedrijf

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een bedrijf in de selectie en veredeling van houtgewassen,

met daaraan ondergeschikt:

- b. detailhandel als ondergeschikt bestanddeel van het bedrijf in goederen die qua aard rechtstreeks verband houden met het bedrijf;
- c. infrastructurele voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

- h. bedrijfsgebouwen;
- i. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met:
 - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 - verkoop van goederen via internet;
- j. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- l. tuinen, erven en terreinen.

9.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. er mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van het bedrijf in de selectie en veredeling van houtgewassen worden gebouwd;
 - 2. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 3. per bouwvlak mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van één bedrijf in de selectie en veredeling van houtgewassen worden gebouwd;
 - 4. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 30% per bouwvlak;
 - 5. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 500 m²;
 - 6. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;

7. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 15 m;
 8. de dakhelling van een bedrijfsgebouw mag niet minder bedragen dan 15°, met uitzondering van bedrijfsgebouwen tot een totale oppervlakte van 100 m².
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
1. bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;
 2. er mag niet meer dan 1 bedrijfswoning per bedrijf worden gebouwd, dan wel maximaal het bestaande aantal indien dit meer bedraagt;
 3. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 4. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
 5. de dakhelling van een bedrijfswoning mag, niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°;
 6. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 7. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
 8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
 10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 6 m;
 11. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel het bestaande aantal graden indien dit minder bedraagt, met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m².

- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m;
 2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 2 m en binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 8 m.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

9.4 Afwijken van de bouwregels

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

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 9.2, sub a, onder 2, voor het bouwen van 1 klein agrarisch bedrijfsgebouw per bedrijf van ondergeschikte aard en lichte constructie, buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m² per bedrijf;
 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
 3. plaatsing noodzakelijk is voor de bedrijfsmatige bewerking en/of beweiding van agrarische gronden;
 4. de landschappelijk inpassing, zoals die is vastgelegd in een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan, middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden

wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:

- de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
- de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing;

- b. het bepaalde in lid 9.2, sub a, onder 5 voor het bouwen van gebouwen met een oppervlakte van meer dan 500 m² per gebouw, binnen een bouwvlak, mits:
 - 1. de landschappelijk inpassing, zoals die is vastgelegd in een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan, middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:
 - de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
 - de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing;
 - 2. voor het overige de bouwregels van lid 9.2 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. het bepaalde in lid 9.2, sub a, onder 6 en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot 6 m, met dien verstande dat:
 - 1. de afwijking bij een omgevingsvergunning uitsluitend betrekking heeft op de naar binnen gerichte gootlijn;
 - 2. het bevoegd gezag met het oog op een samenhangend bebouwingsbeeld voorwaarden kan verbinden aan de afmetingen en situering van het gebouw.

9.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande terreinen voor kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:
 - 1. er niet meer dan 15 mobiele kampeermiddelen per bestaand terrein voor kleinschalig kamperen zijn toegestaan;
 - 2. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
 - 3. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak is gesitueerd;
 - 4. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 - 5. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;

- b. het gebruik van bedrijfswoningen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in strijd met de navolgende regels:
 - 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
 - 2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
 - 3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
 - 4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
- c. het gebruik van bedrijfswoningen voor de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:
 - 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
 - 2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
 - 3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
 - 4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
 - 5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
 - 6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
 - 7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur);
- d. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;
- e. het gebruik van gronden en gebouwen voor de stalling en/of opslag van machines, voer-, vaar- en vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan op onbebouwde terreinen;
- f. het plaatsen van en/of het gebruik van (sta)caravans en (zee)containers of naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen goederen op onbebouwde terreinen;
- g. het gebruik als opslag-, stort-, lozings-, of bergplaats van voorwerpen, stoffen en materialen op onbebouwde terreinen;
- h. het gebruik van gronden voor mestopslag en voeropslag buiten een bouwvlak;
- i. het gebruik van gronden voor een paardenbak, met uitzondering van gronden gelegen binnen een bouwvlak dan wel met uitzondering van bestaande paardenbakken buiten een bouwvlak.

9.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 9.5, sub a en lid 9.5 sub f en toestaan dat nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen worden opgericht met plaats voor maximaal 15 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
 2. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak dient te worden gesitueerd;
 3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 30 m;
 4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 30 m;
 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 9.2;
 7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
 9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20;
- b. het bepaalde in lid 9.5, sub a, en lid 9.5, sub f, en toestaan dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht of bestaande kleinschalige kampeerterreinen worden uitgebreid met plaats voor maximaal 25 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,75 ha;
 2. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak dient te worden gesitueerd;
 3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 50 m;
 4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 m;
 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;

6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 9.2;
7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20.

9.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,
- a. het plan wijzigen in die zin dat de afmeting, situering en vorm van de aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd, met dien verstande dat:
 1. het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;
 2. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
 3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 4. de bouwregels voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven;
 - b. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - 1' ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in de als bijlage 2 onder categorie 1 en 2 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven, met dien verstande dat:
 1. de bedrijfsactiviteiten behorende bij een veredelingsbedrijf volledig zijn beëindigd;
 2. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;

3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 4. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige veredelingsbedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 5. voor het overige de regels van Artikel 11 Bedrijf - 1 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Cultuur en ontspanning', met dien verstande dat:
1. de bedrijfsactiviteiten behorende bij een veredelingsbedrijf volledig zijn beëindigd;
 2. de nieuwe functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 3. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige veredelingsbedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 17 Cultuur en ontspanning van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', met dien verstande dat:
1. de bedrijfsactiviteiten behorende bij een veredelingsbedrijf volledig zijn beëindigd;
 2. de maatschappelijke functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 3. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige veredelingsbedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 20 Maatschappelijk van overeenkomstige toepassing zijn;

- e. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' ten behoeve van de bouw van 15 inpandige recreatieappartementen en/of een groepsaccommodatie, met dien verstande dat:
 - 1. de bedrijfsactiviteiten behorende bij een veredelingsbedrijf volledig zijn beëindigd;
 - 2. de vloeroppervlakte per inpandig recreatieappartement niet meer mag bedragen dan 70 m²;
 - 3. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige veredelingsbedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 - 4. voor het overige de regels van Artikel 24 Recreatie - Verblijfsrecreatie van overeenkomstige toepassing zijn;

- f. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:
 - 1. de bedrijfsactiviteiten behorende bij een veredelingsbedrijf volledig zijn beëindigd;
 - 2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
 - 3. de woning in voormalige agrarische bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
 - 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 - 5. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn;

- g. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen - Woonboerderij', met dien verstande dat:
 - 1. de bedrijfsactiviteiten behorende bij een veredelingsbedrijf volledig zijn beëindigd;
 - 2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
 - 3. de woning in het traditionele hoofdgebouw dient te worden gerealiseerd;
 - 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 - 5. voor het overige de regels van Artikel 31 Wonen - Woonboerderij van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 10

Agrarisch met waarden - Vogelkwekerij

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. vogelkwekerijen,

met daaraan ondergeschikt:

- b. infrastructurele voorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

- g. bedrijfsgebouwen;
- h. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met:
 - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 - verkoop van goederen via internet;
- i. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- k. tuinen, erven en terreinen.

10.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. er mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van vogelkwekerijen worden gebouwd;
 - 2. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een bestemmingsvlak worden gebouwd;
 - 3. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van één vogelkwekerij worden gebouwd;
 - 4. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 50% per bestemmingsvlak;
 - 5. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 500 m²;
 - 6. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
 - 7. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 7 m;

8. de dakhelling van een bedrijfsgebouw mag niet minder bedragen dan 15° , met uitzondering van bedrijfsgebouwen tot een totale oppervlakte van 100 m^2 .
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
1. bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bestemmingsvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;
 2. er mag niet meer dan 1 bedrijfswoning per bedrijf worden gebouwd, dan wel maximaal het bestaande aantal indien dit meer bedraagt;
 3. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 4. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
 5. de dakhelling van een bedrijfswoning mag, niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60° ;
 6. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m^2 , met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m^2 ;
 7. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
 8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
 10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 6 m;
 11. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet minder bedragen dan 30° , dan wel het bestaande aantal graden indien dit minder bedraagt, met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m^2 .
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m;

2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8 m.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande terreinen voor kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:
 1. er niet meer dan 15 mobiele kampeermiddelen per bestaand terrein voor kleinschalig kamperen zijn toegestaan;
 2. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
 3. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 4. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
- b. het gebruik van bedrijfswoningen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in strijd met de navolgende regels:
 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
 2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
 3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
 4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;

- c. het gebruik van bedrijfswoningen voor de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:
 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
 2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
 3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
 4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
 5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
 6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
 7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur);
- d. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;
- e. het gebruik van gronden en gebouwen voor de stalling en/of opslag van machines, voer-, vaar- en vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan op onbebouwde terreinen;
- f. het plaatsen van en/of het gebruik van (sta)caravans en (zee)containers of naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen goederen op onbebouwde terreinen;
- g. het gebruik als opslag-, stort-, lozings-, of bergplaats van voorwerpen, stoffen en materialen op onbebouwde terreinen.

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

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

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 10.5, sub a, en lid 10.5, sub f, en toestaan dat nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen worden opgericht met plaats voor maximaal 15 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
 2. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 30 m;
 3. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 30 m met inachtneming van de regels in lid 10.2;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;

5. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 10.2;
 6. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 7. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
 8. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20;
- b. het bepaalde in lid 10.5 sub a, en lid 10.5 sub f toestaan dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht of bestaande kleinschalige kampeerterreinen worden uitgebreid met plaats voor maximaal 25 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,75 ha;
 2. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 50 m;
 3. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 m;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 10.2;
 6. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 7. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
 8. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20.

10.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,
- a. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - 1' ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in de als bijlage 2 onder categorie 1 en 2 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven, met dien ver-

stande dat:

1. de bedrijfsactiviteiten behorende bij een vogelkwekerij volledig zijn beëindigd;
 2. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 4. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij de voormalige vogelkwekerij ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 5. voor het overige de regels van Artikel 11 Bedrijf - 1 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Cultuur en ontspanning', met dien verstande dat:
1. de bedrijfsactiviteiten behorende bij een vogelkwekerij volledig zijn beëindigd;
 2. de nieuwe functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 3. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij de voormalige vogelkwekerij ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 17 Cultuur en ontspanning van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', met dien verstande dat:
1. de bedrijfsactiviteiten behorende bij een vogelkwekerij volledig zijn beëindigd;
 2. de maatschappelijke functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen

gebouwen, mits:

- daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
3. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij de voormalige vogelkwekerij ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 20 Maatschappelijk van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' ten behoeve van de bouw van 15 inpandige recreatieappartementen en/of een groepsaccommodatie, met dien verstande dat:
1. de bedrijfsactiviteiten behorende bij een vogelkwekerij volledig zijn beëindigd;
 2. de vloeroppervlakte per inpandig recreatieappartement niet meer mag bedragen dan 70 m²;
 3. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 4. voor het overige de regels van Artikel 24 Recreatie - Verblijfsrecreatie van overeenkomstige toepassing zijn;
- e. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:
1. de bedrijfsactiviteiten behorende bij een vogelkwekerij volledig zijn beëindigd;
 2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
 3. de woning in voormalige agrarische bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 11

Bedrijf - 1

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bedrijven zoals genoemd in categorie 1 en 2 van de bij deze regels als bijlage 2 opgenomen Staat van Bedrijven,

alsmede voor:

- b. volumineuze detailhandel, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "detailhandel volumineus";
- c. dienstverlening, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening";
- d. een gronddepot, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "gronddepot";
- e. een hovenier, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "hovenier";
- f. een botenbouwbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - botenbouwbedrijf";
- g. een bouwbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf";
- h. een dierenfokkerij, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - dierenfokkerij";
- i. een garagebedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf";
- j. een groothandel, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - groothandel";
- k. een houtbouwbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - houtbouwbedrijf";
- l. een houtzagerij, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - houtzagerij";
- m. een kwekerij, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - kwekerij";
- n. een loonbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf";
- o. een metaalbewerkingsbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerkingsbedrijf";
- p. een poelier, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - poelier";
- q. een rietdekkersbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - rietdekkersbedrijf";
- r. een scheepswerf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - scheepswerf";

- s. een sierhekkenbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf - sierhekkenbedrijf”;
- t. een siersmederij, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf - siersmederij”;
- u. een veehandel, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf - veehandel”;
- v. een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “verkooppunt motorbrandstoffen met lpg”;
- w. een lpg-vulpunt, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “vulpunt lpg”;
- x. een waterzuiveringsbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “waterzuiveringsinstallatie”,

met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven,

met daaraan ondergeschikt:

- y. ondergeschikte horeca, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf - ondergeschikte horeca”;
- z. productiegebonden detailhandel en detailhandel als ondergeschikt bestanddeel van een bedrijf in goederen die qua aard rechtstreeks verband houden met de bedrijfsuitoefening;
- aa. infrastructurele voorzieningen;
- bb. groenvoorzieningen;
- cc. openbare nutsvoorzieningen;
- dd. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- ee. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

- ff. bedrijfsgebouwen;
- gg. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met:
 - 1. ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 - 2. verkoop van goederen via internet;
- hh. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- ii. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- jj. tuinen, erven en terreinen;
- kk. paardenbakken.

11.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van één bedrijf worden gebouwd;
 - 2. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte per bestemmingsvlak;

3. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 3 m;
 4. bij vervangende nieuwbouw mag uitsluitend op de bestaande locatie op het bouwperceel worden gebouwd;
 5. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
 6. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 15 m;
 7. de dakhelling van een bedrijfsgebouw mag niet minder bedragen dan 15° , met uitzondering van bedrijfsgebouwen tot een totale oppervlakte van 100 m^2 .
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
1. er mag niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen per bestemmingsvlak worden gebouwd;
 2. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 3. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
 4. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60° ;
 5. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m^2 , met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m^2 ;
 6. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;
 7. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
 8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
 10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 6 m;
 11. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet minder bedragen dan 30° , dan wel het bestaande aantal graden indien dit minder bedraagt, met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m^2 .

- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m;
 2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

11.4 Afwijken van de bouwregels

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

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 11.2, sub a, onder 2, voor het vergroten van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen met niet meer dan 15% van de bestaande oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat:
1. de totale oppervlakte van de gebouwen per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan 60% van het bestemmingsvlak;
 2. voordat de uitbreiding wordt gerealiseerd door de initiatiefnemer dient te worden aangetoond dat de uitbreiding milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving;
 3. plaatsing van reclame-uitingen plaatsvindt conform het reclamebeleid;

- b. het bepaalde in lid 11.2, sub a, onder 2, voor het vergroten van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen op de gronden ter plaatse van de aanduidingen “specifieke vorm van bedrijf - houtzagerij”, “specifieke vorm van bedrijf - rietdekkersbedrijf”, “specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf”, met niet meer dan 50% van de bestaande oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat:
 - 1. de totale oppervlakte van de gebouwen in een bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan 60% van het bestemmingsvlak;
 - 2. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 - 3. voordat de uitbreiding wordt gerealiseerd door de initiatiefnemer dient te worden aangetoond dat de uitbreiding milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving;
 - 4. plaatsing van reclame-uitingen plaatsvindt conform het reclamebeleid;
- c. het bepaalde in lid 11.2, sub a, onder 4, voor een andere locatie op het bouwperceel van hoofdgebouwen bij vervangende nieuwbouw;

11.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de bij deze regels als bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijven;
- b. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande terreinen voor kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:
 - 1. er niet meer dan 15 mobiele kampeermiddelen per bestaand terrein voor kleinschalig kamperen zijn toegestaan;
 - 2. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
 - 3. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 - 4. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
- c. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een horecabedrijf, met uitzondering van de ondergeschikte horeca op de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf - ondergeschikte horeca”;
- f. de stalling en/of opslag van voer-, vaar- en vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf - scheepswerf” en met uitzonde-

- ring van de stalling van voertuigen ter plaatse van de aanduiding “overige zone - commerciële zone”;
- g. het plaatsen van en/of het gebruik van (sta)caravans en (zee)containers of naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen goederen;
 - h. het gebruik als opslag-, stort-, lozings-, of bergplaats van voorwerpen, stoffen en materialen op onbebouwde terreinen, anders dan ter plaatse van de aanduiding “gronddepot”;
 - i. in bedrijfswoningen een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf uit te oefenen in strijd met de navolgende regels:
 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
 2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
 3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
 4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
 - j. vanuit bedrijfswoningen de verkoop van goederen via internet uit te oefenen in strijd met de navolgende regels:
 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
 2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
 3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
 4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
 5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
 6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
 7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur).

11.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 11.1 en lid 11.5, sub a en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en/of de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de bij de regels behorende bijlage 2 Staat van Bedrijven onder de categorieën 1 en 2;
- b. het bepaalde in lid 11.5 sub b en lid 11.5 sub g en toestaan dat nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen worden opgericht met plaats voor maximaal 15 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
 - 1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
 - 2. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 30 m;
 - 3. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 30 m;
 - 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 - 5. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 11.2;
 - 6. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 - 7. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
 - 8. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20;
- c. het bepaalde in lid 11.5 sub b en lid 11.5 sub g en toestaan dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht of bestaande kleinschalige kampeerterreinen worden uitgebreid met plaats voor maximaal 25 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
 - 1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,75 ha;
 - 2. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 50 m;
 - 3. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 m;
 - 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 - 5. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 11.2;
 - 6. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 - 7. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
 - 8. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20.

11.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,
- a. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Cultuur en ontspanning', met dien verstande dat:
1. de bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. de nieuwe functie in de bestaande bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 3. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 17 Cultuur en ontspanning van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', met dien verstande dat:
1. de bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. de maatschappelijke functie in de bestaande bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 3. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;

4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 20 Maatschappelijk van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:
1. de bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
 3. de woning in de voormalige bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen - Woonboerderij', met dien verstande dat:
1. de bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
 3. de woning in het traditionele hoofdgebouw dient te worden gerealiseerd;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 31 Wonen - Woonboerderij van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 12

Bedrijf - 2

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven zoals genoemd in categorie 1, 2 en 3.1 van de bij deze regels als bijlage 2 opgenomen Staat van Bedrijven;
- b. bedrijven zoals genoemd in categorie 1, 2, 3.1 en 3.2 van de bij deze regels als bijlage 2 opgenomen Staat van Bedrijven, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2",

met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven,

en tevens voor:

- c. een béd en brochje, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bed & breakfast";

met daaraan ondergeschikt:

- d. productiegebonden detailhandel en detailhandel als ondergeschikt bestanddeel van een bedrijf in goederen die qua aard rechtstreeks verband houden met de bedrijfsuitoefening;
- e. infrastructurele voorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

- j. bedrijfsgebouwen;
- k. bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfs-woning", al dan niet in combinatie met:
 - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 - verkoop van goederen via internet;
- l. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- n. tuinen, erven en terreinen;
- o. paardenbakken.

12.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
1. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte per bouwperceel;
 2. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 3 m;
 3. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
 4. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 15 m;
 5. de dakhelling van een bedrijfsgebouw mag niet minder bedragen dan 15°, met uitzondering van bedrijfsgebouwen tot een totale oppervlakte van 100 m².
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
1. er mag niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen per bouwperceel worden gebouwd;
 2. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 3. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
 4. de dakhelling van een bedrijfswoning mag, niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°;
 5. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 6. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;
 7. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
 8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
 10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 6 m;

11. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel het bestaande aantal graden indien dit minder bedraagt, met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m².

- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m;
 2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

12.4 Afwijken van de bouwregels

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

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2, sub a, onder 1, voor het vergroten van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen met niet meer dan 15% van de bestaande oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat:

- a. de totale oppervlakte van de gebouwen per een bouwperceel niet meer mag bedragen dan 60% van het bouwperceel;

- b. voordat de uitbreiding wordt gerealiseerd door de initiatiefnemer dient te worden aangetoond dat de uitbreiding milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving;
- c. plaatsing van reclame-uitingen plaatsvindt conform het reclamebeleid.

12.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in categorie 1, 2 en 3.1 van de bij deze regels behorende bij de als bijlage 2 opgenomen Staat van Bedrijven;
- b. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een horecabedrijf;
- f. de stalling en/of opslag van voer-, vaar- en vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- g. het gebruik van gronden voor het plaatsen van en/of het gebruik van (sta)caravans en (zee)containers of naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen goederen;
- h. het gebruik als opslag-, stort-, lozings-, of bergplaats van voorwerpen, stoffen en materialen op onbebouwde terreinen;
- i. het gebruik van bedrijfswoningen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in strijd met de navolgende regels:
 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
 2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
 3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
 4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
- j. het gebruik van bedrijfswoningen voor de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:
 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;

2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur).

12.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.1 en lid 12.5, sub a, en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en/of de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de bij de regels als bijlage 2 opgenomen Staat van Bedrijven onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2.

Artikel 13

Bedrijf - Leiding gas

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Leiding gas' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van een afsluitervoorziening ten behoeve van een aardgastransportleiding;
- b. ondergrondse en bovengrondse leidingen en bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groen.

13.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:
 - de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 4 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 14

Bedrijf - Nutsbedrijf

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen,

met daaraan ondergeschikt:

- b. ontsluitingswegen,

met de daarbij behorende:

- c. terreinen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 m;
 2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

Artikel 15

Bedrijf - Zandwinning

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de winning en de opslag van zand, met uitzondering van geluidzone-ringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- b. water,

met daaraan ondergeschikt:

- c. openbare nutsvoorzieningen,

met de daarbij behorende:

- d. taluds;
- e. wegen en paden;
- f. groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. beplanting en bebossing;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - er mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
 - 2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m.

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

15.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan de winning en opslag van zand.

15.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de ontsluitingssituatie;
- de parkeersituatie;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;
- de archeologische waarden,

het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Water' nadat de zandwinning is beëindigd, met dien verstande dat voor het overige de regels van Artikel 28 Water van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 16

Bos

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos en bebossing,

met daaraan ondergeschikt:

- b. dagrecreatief medegebruik;
- c. speelvoorzieningen;
- d. infrastructurele voorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen.

16.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van Staatsbosbeheer, openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, hiervoor gelden de volgende regels:
 - 1. het aantal gebouwen ten behoeve van Staatsbosbeheer mag niet meer bedragen dan 1;
 - 2. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
 - 3. de inhoud van gebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m³ per gebouw.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

16.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
- b. het gebruik van gronden voor het plaatsen van en/of het gebruik van (sta)caravans en (zee)containers of naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen goederen;
- c. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

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

- a. Het is verboden zonder een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag of anders dan in zo'n vergunning is vastgelegd, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 1. het kappen en/of verwijderen van bomen en struiken;
 2. de aanleg en/of aanpassing van voet-, fiets- en ruiterspaden;
 3. de aanleg en/of aanpassing van ontsluitingswegen;
 4. de aanleg van parkeervoorzieningen;
 5. de aanleg van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van picknickplaatsen, aanlegplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers, vaarwater en dergelijke;
 6. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m².
- b. Het bepaalde in sub a geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
 1. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;
 2. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- c. Een vergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 2. de milieusituatie;
 3. het straat- en bebouwingsbeeld;

4. de verkeersveiligheid;
5. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;
6. de archeologische waarden.

Artikel 17

Cultuur en ontspanning

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. terreinen en gebouwen ten behoeve van culturele en educatieve voorzieningen, met daaraan ondergeschikt:
 - 1. detailhandel;
 - 2. horeca;
 - 3. dienstverlening,

met daaraan ondergeschikt:

- b. infrastructurele voorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

- g. gebouwen;
- h. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met:
 - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 - verkoop van goederen via internet;
- i. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- k. tuinen, erven en terreinen.

17.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - 3. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 11 m bedragen;
 - 4. de dakhelling van een gebouw mag niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen.
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
 - 1. bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijge-

- bouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;
2. er mag niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen per bouwvlak worden gebouwd;
 3. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 4. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
 5. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°;
 6. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 7. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
 8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
 10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 6 m;
 11. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel het bestaande aantal graden indien dit minder bedraagt, met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m².
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m;
 2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

17.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;

- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

17.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een horecabedrijf, met uitzondering van aan de bestemming ondergeschikte horeca;
- e. het gebruik van bedrijfswoningen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in strijd met de navolgende regels:
 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
 2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
 3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
 4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
- f. het gebruik van bedrijfswoningen voor de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:
 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
 2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
 3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
 4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
 5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
 6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
 7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur).

17.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,
- a. het plan wijzigen in die zin dat de afmeting, situering en vorm van de aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd, met dien verstande dat:
1. het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;
 2. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
 3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 4. de bouwregels voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven;
- b. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', met dien verstande dat:
1. de bedrijfsactiviteiten ten behoeve van de culturele en educatieve voorziening volledig zijn beëindigd;
 2. de maatschappelijke functie in de bestaande bebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 3. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij de culturele en educatieve voorziening ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 20 Maatschappelijk van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 18

Detailhandel

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een kledingwinkel, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - kledingwinkel";
- b. een rijdende winkel in alle levensmiddelen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - srv",

met daaraan ondergeschikt:

- c. infrastructurele voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

- h. gebouwen;
- i. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met:
 - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 - verkoop van goederen via internet;
- j. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- l. tuinen, erven en terreinen.

18.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - 3. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 11 m bedragen;
 - 4. de dakhelling van een gebouw mag niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen.
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
 - 1. bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;

2. er mag niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen per bouwvlak worden gebouwd;
 3. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 4. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
 5. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°;
 6. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 7. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
 8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
 10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 6 m;
 11. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel het bestaande aantal graden indien dit minder bedraagt, met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m².
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m;
 2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

18.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;

- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

18.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een horecabedrijf;
- e. het gebruik van bedrijfswoningen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in strijd met de navolgende regels:
 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
 2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
 3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
 4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
- f. het gebruik van bedrijfswoningen de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:
 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
 2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
 3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
 4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
 5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
 6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
 7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur).

18.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

het plan wijzigen door:

- a. de afmeting, situering en vorm van de aangegeven bouwvlakken te wijzigen, met dien verstande dat:
 1. het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;
 2. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
 3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 4. de bouwregels voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven;
- b. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - 1', ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in bijlage 2 onder categorie 1 en 2, met dien verstande dat:
 1. de detailhandelsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande bebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 4. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige detailhandelsbedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 5. voor het overige de regels van Artikel 11 Bedrijf - 1 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', met dien verstande dat:
 1. de detailhandelsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. de maatschappelijke functie in de bestaande bebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:

- daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
3. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige detailhandelsbedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 20 Maatschappelijk van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:
1. de detailhandelsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
 3. de woning in de voormalige bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn;
- e. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen - Woonboerderij', met dien verstande dat:
1. de detailhandelsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
 3. de woning in het traditionele hoofdgebouw dient te worden gerealiseerd;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 31 Wonen - Woonboerderij van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 19

Horeca

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven, niet zijnde een discotheek en/of bar-dancing;
- b. een camperterrein, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - camperterrein",

met daaraan ondergeschikt:

- c. infrastructurele voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

- h. gebouwen;
- i. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met:
 - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 - verkoop van goederen via internet;
- j. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- l. tuinen, erven en terreinen.

19.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - 3. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 11 m bedragen;
 - 4. de dakhelling van een gebouw mag niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen.
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
 - 1. bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;

2. er mag niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen per bouwvlak worden gebouwd;
 3. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 4. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
 5. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°;
 6. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 7. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
 8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
 10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 6 m;
 11. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel het bestaande aantal graden indien dit minder bedraagt, met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m².
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte maximaal 2 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

19.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;

- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

19.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van horeca - camperterrein”, met dien verstande dat:
 1. er niet meer dan 15 campers per aanduidingsvlak zijn toegestaan;
 2. de campers uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 3. andere mobiele kampeermiddelen dan campers en vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
- b. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van bedrijfswoningen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in strijd met de navolgende regels:
 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
 2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
 3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
 4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
- e. het gebruik van bedrijfswoningen voor de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:
 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
 2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
 3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;

4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur).

19.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,
- a. het plan wijzigen door:
 1. de afmeting, situering en vorm van de aangegeven bouwvlakken te wijzigen, met dien verstande dat:
 - het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;
 - de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
 - wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 - de bouwregels voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven;
 - b. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', met dien verstande dat:
 1. de horeca-activiteiten volledig zijn beëindigd;
 2. de maatschappelijke functie in de bestaande bebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 3. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige horecabedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 20 Maatschappelijk van overeenkomstige toepassing zijn.

- c. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:
1. de horeca-activiteiten volledig zijn beëindigd;
 2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
 3. de woning in de voormalige bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 20

Maatschappelijk

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. een begraafplaats, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats";
- c. zorgboerderijen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "zorgboerderij",

met daaraan ondergeschikt:

- d. speelvoorzieningen;
- e. infrastructurele voorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

- j. gebouwen;
- k. bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfs-woning", al dan niet in combinatie met:
 - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 - verkoop van goederen via internet;
- l. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- n. tuinen, erven en terreinen.

20.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de in sub a en b genoemde functies gelden de volgende regels:
 - 1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - 3. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 11 m bedragen;
 - 4. de dakhelling van een gebouw mag niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen.

- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van zorgboerderijen gelden de volgende regels:
1. bedrijfsgebouwen ten behoeve van zorgvoorzieningen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “zorgboerderij” worden gebouwd;
 2. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 3. per bouwvlak mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van één zorgboerderij worden gebouwd;
 4. de oppervlakte van overige bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
 5. de bouwhoogte van kassen mag niet meer bedragen dan 3 m;
 6. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
 7. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 15 m;
 8. de dakhelling van een bedrijfsgebouw mag niet minder bedragen dan 15°, met uitzondering van bedrijfsgebouwen tot een totale oppervlakte van 100 m² en boogstallen.
- c. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
1. bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;
 2. er mag niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen per bouwvlak worden gebouwd;
 3. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 4. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
 5. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°;
 6. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 7. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
 8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;

9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
 10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 6 m;
 11. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel het bestaande aantal graden indien dit minder bedraagt, met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m².
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 m bedragen, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte maximaal 2 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

20.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

20.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande terreinen voor kleinschalig kamperen op gronden ter plaatse van de aanduiding “zorgboerderij”, met dien verstande dat:
 1. er niet meer dan 15 mobiele kampeermiddelen per bestaand terrein voor kleinschalig kamperen zijn toegestaan;
 2. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;

3. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;
 4. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak is gesitueerd;
 5. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 6. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
- b. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;
 - c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
 - d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een horecabedrijf;
- e. het gebruik van bedrijfswoningen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in strijd met de navolgende regels:
 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
 2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
 3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
 4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
 - f. het gebruik van bedrijfswoningen voor de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:
 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
 2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
 3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
 4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
 5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
 6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
 7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur).

20.5 Afwijken van de gebruiksregels

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

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;

- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 20.4 sub a, en toestaan dat nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen worden opgericht met plaats voor maximaal 15 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
 2. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak dient te worden gesitueerd;
 3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 30 m;
 4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 30 m;
 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 20.2;
 7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
 9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20;
- b. het bepaalde in lid 20.4 sub a, en toestaan dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht of bestaande kleinschalige kampeerterreinen worden uitgebreid met plaats voor maximaal 25 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,75 ha;
 2. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak dient te worden gesitueerd;
 3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 50 m;
 4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 m;
 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 20.2;
 7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;

9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20.

20.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

het plan wijzigen door:

- a. de afmeting, situering en vorm van de aangegeven bouwvlakken te wijzigen, met dien verstande dat:
 1. het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;
 2. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
 3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 4. de bouwregels voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven;
- b. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - 1', ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in bijlage 2 onder categorie 1 en 2, met dien verstande dat:
 1. de maatschappelijke activiteiten volledig zijn beëindigd;
 2. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 4. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij de voormalige maatschappelijke voorziening ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 5. voor het overige de regels van Artikel 11 Bedrijf - 1 van overeenkomstige toepassing zijn;

- c. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Cultuur en ontspanning', met dien verstande dat:
 - 1. de maatschappelijke activiteiten volledig zijn beëindigd;
 - 2. de nieuwe functie in de bestaande bebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 - 3. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij de voormalige maatschappelijke voorziening ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 - 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 - 5. voor het overige de regels van Artikel 17 Cultuur en ontspanning van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:
 - 1. de maatschappelijke activiteiten volledig zijn beëindigd;
 - 2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
 - 3. de woning in de voormalige bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
 - 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 - 5. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn;
- e. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen - Woonboerderij', met dien verstande dat:
 - 1. de maatschappelijke activiteiten volledig zijn beëindigd;
 - 2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
 - 3. de woning in het traditionele hoofdgebouw dient te worden gerealiseerd;
 - 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 - 5. voor het overige de regels van Artikel 31 Wonen - Woonboerderij van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 21

Natuur

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van natuurlijke waarden van de gronden;
- b. de instandhouding van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden, met dien verstande dat:
 1. de gronden ter plaatse van de aanduiding "houtsingel" zijn bestemd voor het in stand houden van houtsingels;
 2. de gronden ter plaatse van de aanduiding "houtwal" zijn bestemd voor het in stand houden van houtwallen,

met daaraan ondergeschikt:

- c. agrarisch medegebruik;
- d. dagrecreatief medegebruik;
- e. veldschuren;
- f. speelvoorzieningen;
- g. infrastructurele voorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. openbare nutsvoorzieningen;
- j. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- k. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- l. bestaande voet-, fiets- en ruiterpaden en ontsluitingswegen.

21.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van veldschuren en gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, hiervoor gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m;
 2. de inhoud van gebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m³;
 3. het aantal veldschuren binnen de bestemming mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal;
 4. de oppervlakte van veldschuren mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
 5. de bouwhoogte van veldschuren mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte.

- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

21.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

21.4 Afwijken van de bouwregels

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

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.2, sub a, voor het bouwen van vogelkijkhutten en toiletgebouwen, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van een vogelkijkhut niet meer mag bedragen dan 10 m;
- b. de bouwhoogte van een toiletgebouw niet meer mag bedragen dan 3 m;
- c. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 15 m².

21.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
- b. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;

- c. het wijzigen van de verkavelingsstructuur, die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels ter plaatse van de aanduiding “houtsingel” en houtwallen ter plaatse van de aanduiding “houtwal”, met dien verstande dat:
1. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtwallen;
 2. onder wijzigen wordt tevens begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels en het al dan niet in samenhang daarmee dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen langs houtsingels;
 3. tot een strijdig gebruik met deze bestemming niet wordt aangemerkt het wijzigen van de verkavelingsstructuur die op grond van lid 21.6, al dan niet door middel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, is toegestaan.

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

- a. Het is verboden zonder een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag of anders dan in zo'n vergunning is vastgelegd, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
1. het kappen en/of verwijderen van bomen en struiken;
 2. de aanleg en/of aanpassing van voet-, fiets- en ruiterspaden;
 3. de aanleg en/of aanpassing van ontsluitingswegen;
 4. de aanleg van parkeervoorzieningen;
 5. de aanleg van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van picknickplaatsen, aanlegplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers, vaarwater en dergelijke;
 6. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
 7. het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die met “hout- en elzensingels overig” zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart houtsingels en houtwallen, met dien verstande dat:
 - onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
 - onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen;
 - een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een landschapsplan dat in overeenstemming is met de bij deze

regels behorende bijlage 1 Visie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen.

- b. Sub a geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
 - 1. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;
 - 2. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- c. In afwijking van het verbod in sub a is een omgevingsvergunning niet vereist voor het verwijderen van houtsingels op de gronden ter plaatse van de aanduiding “houtwal” en “houtsingel” en op de gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “hout- en elzensingels overig”, voor zover:
 - 1. het te verwijderen deel het realiseren van maximaal twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van maximaal 10 m per dam bij houtwallen en maximaal 15 m per dam bij houtsingels, mits na verwijdering van de houtsingel of houtwal ter plaatse van de nieuwe dam of dammen minimaal 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel of houtwal overblijft en mits de afstand tussen 2 dammen tenminste 10 m bedraagt in de lange zijde van het betreffende perceel;
 - 2. het te verwijderen deel het realiseren van maximaal een dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van maximaal 10 m per dam bij houtwallen en maximaal 15 m per dam bij houtsingels, mits na verwijdering van de houtsingel of houtwal ter plaatse van de nieuwe dam minimaal 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel of houtwal overblijft.
- d. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a, onder 1 kan worden verleend als voor het verwijderen van houtsingels ter plaatse van gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “hout- en elzensingels overig”, 100% compensatie van de te verwijderen houtsingels wordt gerealiseerd op eigen gronden of, indien compensatie op eigen gronden redelijkerwijs niet mogelijk is, op de gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart Houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “compensatiezone”, dan wel op andere gronden, mits deze gelegen zijn in de gemeente Achtkarspelen, hierbij dienen de regels vastgesteld in de notitie “Uitvoering van de Boswet” en de bij deze regels behorende bijlage 1 Visie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen te worden gevolgd.
- e. Een vergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als dit geen significant negatieve effecten heeft op de wezenlijke kenmerken en waarden van de gronden en als geen onevenredige afbreuk wordt ge-

daan aan:

1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
2. de milieusituatie;
3. het straat- en bebouwingsbeeld;
4. de verkeersveiligheid;
5. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;
6. de archeologische waarden.

- f. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden omgevingsvergunningen worden gevraagd en deze in één plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

21.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,
- a. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Besloten gebied' ten behoeve van agrarische cultuurgrond, met dien verstande dat:
1. er geen bouwvlak aan de gronden mag worden toegevoegd;
 2. voor het overige de regels van Artikel 3 Agrarisch met waarden - Besloten gebied van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Open gebied' ten behoeve van agrarische cultuurgrond, met dien verstande dat:
1. er geen bouwvlak aan de gronden mag worden toegevoegd;
 2. voor het overige de regels van Agrarisch met waarden - Open gebied van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 22

Recreatie - Dagrecreatie

22.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een midgetgolfbaan;
- b. een speelparadijs,

met daaraan ondergeschikt:

- c. horeca;
- d. speelvoorzieningen;
- e. infrastructurele voorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

- j. gebouwen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- l. tuinen, erven en terreinen.

22.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 m bedragen;
 - 3. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 11 m bedragen;
 - 4. de dakhelling van een gebouw mag, niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) van de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m;
 - 2. de bouwhoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

22.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

22.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een horecabedrijf, met uitzondering van aan de bestemming ondergeschikte horeca.

22.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

het plan wijzigen door de afmeting, situering en vorm van de aangegeven bouwvlakken te wijzigen, met dien verstande dat:

1. het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;
2. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
4. de bouwregels voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven.

Artikel 23

Recreatie - Openluchtmuseum

23.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een openluchtmuseum;
- b. ondergeschikte detailhandel,

met daaraan ondergeschikt:

- c. speelvoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. infrastructurele voorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

- i. gebouwen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

23.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. in afwijking van het gestelde in sub 1, mogen gebouwen buiten een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - de oppervlakte van een gebouw buiten een bouwvlak niet meer mag bedragen dan 30 m²;
 - niet meer dan 25% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak mag worden bebouwd;
 - 3. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
 - 4. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 9 m bedragen;
 - 5. de dakhelling van een gebouw mag niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 m bedragen, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte maximaal 2 m bedragen;

2. de bouwhoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

23.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

23.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een horecabedrijf, met uitzondering van aan de bestemming ondergeschikte horeca.

23.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

het plan wijzigen door:

- de afmeting, situering en vorm van de aangegeven bouwvlakken te wijzigen, met dien verstande dat:
 1. het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;

2. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
4. de bouwregels voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven.

Artikel 24

Recreatie - Verblijfsrecreatie

24.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. verblijfsrecreatieve voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan:
 - 1. béd & brochje en kleinschalige inpandige recreatieappartementen;
 - 2. een kampeerterrein, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein", met dien verstande dat deze gronden zijn bestemd voor:
 - standplaatsen voor kampeermiddelen;
 - stacaravans;
 - trekkers-/blokhutten;
 - chalets;
 - gebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen en beheer en onderhoud;
 - 3. recreatiewoningen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning",

en tevens voor:

- b. ondergeschikte horeca-activiteiten, met dien verstande dat niet meer dan 45 m² van de bebouwing mag worden gebruikt ten behoeve van ondergeschikte horeca-activiteiten;
- c. ondergeschikte detailhandelsactiviteiten, met dien verstande dat niet meer dan 45 m² van de bebouwing mag worden gebruikt ten behoeve van ondergeschikte detailhandelsactiviteiten,

met daaraan ondergeschikt:

- d. sanitaire voorzieningen ten behoeve van de verblijfsrecreatie;
- e. speelvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen, met dien verstande dat op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - opgaand groen" uitsluitend afschermende beplanting wordt aangeplant;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. infrastructurele voorzieningen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

- k. gebouwen;

- l. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met:
 - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 - verkoop van goederen via internet;
- m. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Stacaravans, trekkers-/blokhutten en chalets mogen uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van recreatie - plaatsingsgebied” worden geplaatst.

24.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen en beheer en onderhoud gelden de volgende regels:
 1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 9 m bedragen.
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen, gelden de volgende regels:
 1. bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;
 2. er mag niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen per bouwvlak worden gebouwd;
 3. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 4. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
 5. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°;
 6. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 7. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
 8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;

9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
 10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 6 m;
 11. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel het bestaande aantal graden indien dit minder bedraagt, met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m².
- c. Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:
1. het aantal recreatiewoningen mag niet meer dan het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" bedragen;
 2. de goothoogte van een recreatiewoning mag niet meer dan 3 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van een recreatiewoning mag niet meer dan 8 m bedragen;
 4. de oppervlakte van een recreatiewoning mag niet meer dan 70 m² bedragen;
 5. de dakhelling van een recreatiewoning mag niet minder dan 30° en niet meer dan 50° bedragen.
- d. Voor het bouwen van trekkers-/blokhutten gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van de trekkers-/blokhutten mag niet meer dan 3,90 m bedragen;
 2. de oppervlakte van de trekkers-/blokhutten mag niet meer dan 55 m² bedragen.
- e. Voor het bouwen van chalets en bijgebouwen bij chalets gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van een chalet mag niet meer dan 3,90 m bedragen;
 2. de oppervlakte van een chalet mag niet meer dan 70 m² bedragen;
 3. bij een chalet mag niet meer dan 1 bijgebouw worden gebouwd;
 4. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
 5. de oppervlakte van een bijgebouw mag niet meer dan 9 m² bedragen.
- f. Voor het bouwen van stacaravans en bijgebouwen bij stacaravans gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van een stacaravan mag niet meer dan 3,40 m bedragen;
 2. de breedte van een stacaravan mag niet meer dan 4,50 m bedragen;
 3. de oppervlakte per stacaravan mag niet meer dan 55 m² bedragen;

4. bij een stacaravan mag niet meer dan 1 bijgebouw worden gebouwd;
 5. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
 6. de oppervlakte van een bijgebouw mag niet meer dan 9 m² bedragen.
- g. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 m bedragen, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte maximaal 2 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

24.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

24.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen en recreatiewoningen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een horecabedrijf, met uitzondering van aan de bestemming ondergeschikte horeca;
- d. het gebruik van gronden als standplaats voor mobiele en vaste kampeermiddelen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein";

- e. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding “kampeerterrein” als standplaats voor mobiele kampeermiddelen buiten de periode van het kampeerseizoen;
- f. het gebruik van mobiele en vaste kampeermiddelen voor permanente bewoning en voor de huisvesting van seizoenarbeiders;
- g. het gebruik van recreatiewoningen en recreatieappartementen voor permanente bewoning;
- h. het ponden of laten uitponden van gronden;
- i. het gebruik van bedrijfswoningen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in strijd met de navolgende regels:
 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
 2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
 3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
 4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
- j. het gebruik van bedrijfswoningen voor de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:
 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
 2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
 3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
 4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
 5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
 6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
 7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur).

24.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie,
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,
- a. het plan wijzigen door de afmeting, situering en vorm van de aangegeven bouwvlakken te wijzigen, met dien verstande dat:
 1. het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;
 2. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
 3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 4. de bouwregels voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven;
 - b. het plan wijzigen door de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:
 1. de bedrijfsactiviteiten ten behoeve van de verblijfsrecreatie volledig zijn beëindigd;
 2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
 3. de woning in voormalige bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
 4. wordt voorzien in een goed landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 25

Sport - Manege

25.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. maneges;
- b. het houden en stallen van paarden en/of pony's,

alsmede voor:

- c. aan de bestemming ondergeschikte en ondersteunende horeca-activiteiten,

met daaraan ondergeschikt:

- d. voorzieningen behorende bij een manege, zoals een stapmolen, longeercirkel en paardenbak;
- e. speelvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. infrastructurele voorzieningen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

- k. gebouwen;
- l. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met:
 - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 - verkoop van goederen via internet;
- m. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- o. tuinen, erven en terreinen.

25.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. er mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van een manege worden gebouwd;
 - 2. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 3. per bouwvlak mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van één bedrijf worden gebouwd;
 - 4. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;

5. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 15 m;
 6. de dakhelling van een bedrijfsgebouw mag niet minder bedragen dan 15°, met uitzondering van bedrijfsgebouwen tot een totale oppervlakte van 100 m².
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
1. bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;
 2. er mag niet meer dan 1 bedrijfswoning per manege worden gebouwd;
 3. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 4. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
 5. de dakhelling van een bedrijfswoning mag, niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°;
 6. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 7. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
 8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
 9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
 10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 6 m;
 11. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel het bestaande aantal graden indien dit minder bedraagt, met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m².
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen een bouwvlak gelden de volgende regels:
1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;

2. de bouwhoogte van een mestlo mag niet meer bedragen dan 6 m (exclusief afdekking);
 3. de bouwhoogte van een sleuflo mag niet meer bedragen dan 4 m;
 4. de bouwhoogte van een lo mag niet meer bedragen dan 15 m;
 5. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m;
 6. de bouwhoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8 m;
 7. het bouwen van mestvergistingsinstallaties is niet toegestaan, met uitzondering van bestaande mestvergistingsinstallaties.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten een bouwvlak geldt de volgende regel:
- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.

25.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

25.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een horecabedrijf, met uitzondering van aan de bestemming ondergeschikte horeca;

- e. het gebruik van bedrijfswoningen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in strijd met de navolgende regels:
 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
 2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
 3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
 4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;

- f. het gebruik van bedrijfswoningen voor de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:
 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
 2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
 3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
 4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
 5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
 6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
 7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur).

25.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,
-
- a. het plan wijzigen in die zin dat de afmeting, situering en vorm van de aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd, met dien verstande dat:
 1. het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;
 2. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
 3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;

4. de bouwregels voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven;
- b. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Paardenhouderij' ten behoeve van een paardenhouderij, met dien verstande dat:
1. de bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 3. wordt voorzien in een goed landschappelijke inpassing;
 4. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 5. voor het overige de regels van Artikel 8 Agrarisch met waarden - Paardenhouderij van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - 1' ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in de als bijlage 2 onder categorie 1 en 2 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven, met dien verstande dat:
1. de bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 3. wordt voorzien in een goed landschappelijke inpassing;
 4. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 5. voor het overige de regels van Artikel 11 Bedrijf - 1 van overeenkomstige toepassing zijn;

- d. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Cultuur en ontspanning', met dien verstande dat:
1. de bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. de nieuwe functie in de bestaande bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 3. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 4. wordt voorzien in een goed landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 17 Cultuur en ontspanning van overeenkomstige toepassing zijn;
- e. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', met dien verstande dat:
1. de bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. de maatschappelijke functie in de bestaande bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 3. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 4. wordt voorzien in een goed landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 20 Maatschappelijk van overeenkomstige toepassing zijn;
- f. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
 3. de woning in voormalige bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
 4. wordt voorzien in een goed landschappelijke inpassing;
 5. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 26

Verkeer

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. groenvoorzieningen,

alsmede voor:

- d. voorzieningen voor de geleiding van fauna,

met daaraan ondergeschikt:

- e. groenvoorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. infrastructurele voorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde,

met dien verstande dat:

- in de bestemming de bij het wegverkeer gebruikelijke voorzieningen, zoals bermbeplanting, bruggen, voorzieningen voor voetgangers en fietsers, bushaltes e.d. zijn begrepen;
- de bestemming, afgezien van een plaatselijke verbreding of versmalling, niet in een ingrijpende wijziging van het aantal rijstroken voorziet, behoudens het realiseren van in- en uitvoegstroken en kruispuntverbeteringen;
- de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - fietspad" in ieder geval voor een fietspad moeten zijn ingericht.

26.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

26.3 Nadere eisen

- Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

26.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruik van de onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen.

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

- a. Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
 - 1. het verharden van bestaande zandpaden;
 - 2. het verbreden van wegen;
 - 3. de aanleg van in- en uitvoegstroken;
 - 4. het kappen en/of verwijderen van bomen en struiken.
- b. Het bepaalde in sub a geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
 - 1. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;
 - 2. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- c. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - 1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. het straat- en bebouwingsbeeld;

4. de verkeersveiligheid;
 5. de cultuurhistorische en landschappelijke waarden.
- d. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden omgevingsvergunningen worden gevraagd en deze in één plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

Artikel 27

Verkeer - Railverkeer

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegvoorzieningen,

met daaraan ondergeschikt:

- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. infrastructurele voorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

27.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 5,5 m, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf, bedragen.

27.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

27.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- het gebruik van de onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen.

Artikel 28

Water

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water, oeverstroken en eilanden, met een functie voor het scheepvaartverkeer, de waterhuishouding, natuur en landschap en de waterrecreatie, met dien verstande dat de bestaande indeling wat betreft de waterlijn, riet- en graslanden, kades en oevers maatgevend is, waarbij de functie natuur bovengeschikt is aan de overige functies;
- b. bestaande aanlegplaatsen;
- c. een jachthaven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "jachthaven";
- d. dagrecreatief medegebruik,

maar ook voor de daarbij behorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. ontsluitingen en paden.

28.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. op deze gronden mogen geen steigers worden gebouwd;
 2. op deze gronden zijn uitsluitende bestaande aanlegvoorzieningen toegestaan;
 3. de bouwhoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

28.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

28.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 29

Water - Vaarweg

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Vaarweg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een doorgaande vaarroute voor de scheepvaart;
- b. waterhuishouding;
- c. waterberging;
- d. dagrecreatief medegebruik,

met de daarbij behorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

29.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. op deze gronden mogen geen steigers worden gebouwd;
 2. op deze gronden mogen uitsluitend de bestaande aanlegvoorzieningen en steigers worden gebouwd;
 3. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

29.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

29.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 30

Wonen

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met:
 - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 - verkoop van goederen via internet;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. trekkershutten, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - trekkershut";
- d. recreatiewoningen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning";
- e. paardenbakken,

met daaraan ondergeschikt:

- f. speelvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. infrastructurele voorzieningen;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- m. tuinen, erven en terreinen,

en tevens voor:

- n. een windturbine, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "windturbine".

30.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
 - 2. het aantal woningen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 1, dan wel het aantal aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden";
 - 3. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder 3 m bedragen, dan wel ten minste de bestaande afstand indien deze minder is;
 - 4. bij vervangende nieuwbouw mag uitsluitend op de bestaande locatie op het bouwperceel worden gebouwd;

5. de oppervlakte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 150 m², dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
 6. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
 7. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 9 m bedragen;
 8. de dakhelling van een hoofdgebouw mag, niet minder dan 30° en niet meer dan 50° bedragen;
 9. op de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van wonen - geluidgevoelige bebouwing uitgesloten” mogen geen geluidgevoelige functies worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
1. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen per hoofdgebouw mag niet meer dan 100 m² bedragen, met dien verstande dat wanneer de oppervlakte van het bouwperceel meer bedraagt dan 500 m² de gezamenlijke oppervlakte van hoofdgebouw, aan- en uitbouwen, aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen maximaal 300 m² mag bedragen. Bij de berekening van de oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen telt de oppervlakte van omgevingsvergunning vrije bouwwerken niet mee;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen mag te hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen, met een maximum van 100 m²;
 3. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de woning worden gebouwd;
 4. de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwd bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw bedragen;
 5. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
 6. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen is tenminste 1 m lager dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 7. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 6 m bedragen;
 8. de dakhelling van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet minder dan 15° bedragen, tenzij deze gebouwen plat zijn afgedekt;

9. de afstand tussen vrijstaande bijgebouwen onderling en ten opzichte van het hoofdgebouw met aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet minder dan 1 m bedragen;
 10. op de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van wonen - geluidgevoelige bebouwing uitgesloten” mogen geen geluidgevoelige functies worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:
1. het aantal recreatiewoningen mag niet meer dan 1 per aanduidingsvlak bedragen;
 2. de goothoogte van een recreatiewoning mag niet meer dan 3 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van een recreatiewoning mag niet meer dan 8 m bedragen;
 4. de oppervlakte van een recreatiewoning mag niet meer dan 70 m² bedragen;
 5. de dakhelling van een recreatiewoning mag niet minder dan 30° en niet meer dan 50° bedragen.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 m bedragen, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte maximaal 2 m bedragen;
 2. het bouwen van windturbines is niet toegestaan, met uitzondering van windturbines ter plaatse van de aanduiding “windturbine”, met dien verstande dat de masthoogte en wiekdiameter niet meer mogen bedragen dan de bestaande masthoogte en wiekdiameter;
 3. de bouwhoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

30.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

30.4 Afwijken van de bouwregels

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

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;
- de archeologische waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 30.2, sub a, onder 4, voor een andere locatie op het bouwperceel van hoofdgebouwen bij vervangende nieuwbouw;
- b. het bepaalde in lid 30.2, sub a, onder 6, en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot maximaal 7 m.

30.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande terreinen voor kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:
 - 1. er niet meer dan 15 mobiele kampeermiddelen per bestaand terrein voor kleinschalig kamperen zijn toegestaan;
 - 2. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
 - 3. het terrein binnen het bestemmingsvlak dient te worden gesitueerd;
 - 4. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 - 5. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel met uitzondering van de verkoop van goederen via internet en overige bedrijfs- en/of de daarvoor benodigde opslagruimte;
- e. het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning;
- f. het gebruik van de in lid 30.2 onder a genoemde hoofdgebouwen een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf uit te oefenen in strijd met de

navolgende regels:

1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
 2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
 3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
- g. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
- h. het gebruik van de in lid 30.2 onder a. genoemde hoofdgebouwen de verkoop van goederen via internet uit te oefenen in strijd met de navolgende regels:
1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
 2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
 3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
 4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
 5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
 6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
 7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur);
- i. het gebruik van gronden voor het opslaan, deponeren, lozen of storten van al dan niet afgedankte, aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken, voorwerpen, stoffen, producten, machines en voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel het aanleggen of inrichten van stort- of bergplaatsen daarvoor.

30.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 30.5, sub a, en toestaan dat nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen worden opgericht met plaats voor maximaal 15 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
 2. het terrein binnen het bestemmingsvlak dient te worden gesitueerd;
 3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 30 m;
 4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 30 m;
 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 30.2;
 7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
 9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20.

- b. het bepaalde in lid 30.5 sub a, en toestaan dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht of bestaande kleinschalige kampeerterreinen worden uitgebreid met plaats voor maximaal 25 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,75 ha;
 2. het terrein binnen het bestemmingsvlak dient te worden gesitueerd;
 3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 50 m;
 4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 m;
 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 30.2;
 7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
 9. het aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20.

Artikel 31

Wonen - Woonboerderij

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Wonen - Woonboerderij’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonboerderijen, al dan niet in combinatie met:
 - nevenactiviteiten;
 - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 - verkoop van goederen via internet;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. bed & brôchje, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “bed & breakfast”;
- d. paardenbakken,

met daaraan ondergeschikt:

- e. speelvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. infrastructurele voorzieningen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde,

en tevens voor:

- l. een windturbine, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “windturbine”;
- m. verblijfsrecreatieve voorzieningen waaronder een jachthaven, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “verblijfsrecreatie”.

31.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonboerderijen worden gebouwd;
 - 2. het aantal woonboerderijen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 1, dan wel het aantal aangegeven ter plaatse van de aanduiding “maximum aantal wooneenheden”;
 - 3. de afstand van woonboerderijen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen, dan wel ten minste de bestaande afstand indien deze minder is;

4. bij vervangende nieuwbouw mag uitsluitend op de bestaande locatie op het bouwperceel worden gebouwd, dient de bestaande verschijningsvorm van de woonboerderij te worden gehandhaafd en mag de oppervlakte van de woonboerderij, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte van de woonboerderij, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 5. de goothoogte van een woonboerderij mag niet meer dan 3,5 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
 6. de bouwhoogte van een woonboerderij mag niet meer dan 9 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 7. de dakhelling van een woonboerderij mag niet minder bedragen dan 15°, met uitzondering van gebouwen tot een totale oppervlakte van 100 m² en boogstallen.
- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
1. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen per woonboerderij mag niet meer dan 100 m² bedragen, wanneer de oppervlakte van het bouwperceel meer is dan 500 m² mag deze oppervlakte ten hoogste 200 m² bedragen. Bij de berekening van de oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen telt de oppervlakte van omgevingsvergunning vrije bouwwerken niet mee;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 100% van de oppervlakte van de woonboerderij bedragen, met een maximum van 100 m²;
 3. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woonboerderijen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de woonboerderij worden gebouwd;
 4. de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de woonboerderij bedragen;
 5. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
 6. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen is tenminste 1 m lager dan de bouwhoogte van de woonboerderij;
 7. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 6 m bedragen;
 8. de dakhelling van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet minder dan 15° bedragen, tenzij deze gebouwen plat zijn afgedekt;

9. de afstand tussen vrijstaande bijgebouwen onderling en ten opzichte van de woonboerderij met aan- en uitbouwen en aangebouwde de dakhelling bijgebouwen mag niet minder dan 1 m bedragen.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 m bedragen, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) van de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte maximaal 2 m bedragen;
 2. het bouwen van windturbines is niet toegestaan, met uitzondering van windturbines ter plaatse van de aanduiding “windturbine”, met dien verstande dat de masthoogte en wiekdiameter niet meer mogen bedragen dan de bestaande masthoogte en wiekdiameter;
 3. de bouwhoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

31.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

31.4 Afwijken van de bouwregels

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

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;
- de archeologische waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 31.2, sub a, onder 4, voor een andere locatie op het bouwperceel van hoofdgebouwen bij (deels) vervangende nieuwbouw, mits:
 - sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
- b. het bepaalde in lid 31.2, sub a, onder 4, voor een andere verschijningsvorm van hoofdgebouwen bij (deels) vervangende nieuwbouw, mits:
 - sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

31.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande terreinen voor kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:
 - 1. er niet meer dan 15 mobiele kampeermiddelen per bestaand terrein voor kleinschalig kamperen zijn toegestaan;
 - 2. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
 - 3. het terrein binnen het bestemmingsvlak dient te worden gesitueerd;
 - 4. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 - 5. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel met uitzondering van de verkoop van goederen via internet en overige bedrijfs- en/of de daarvoor benodigde opslagruimte;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor nevenactiviteiten in strijd met de navolgende regels:
 - 1. ten hoogste 1/3 deel van de oppervlakte van de bestaande gebouwen mag voor de uitoefening van nevenactiviteiten worden gebruikt;
 - 2. ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor productiegebonden detailhandel;
 - 3. er mag geen buitenopslag van goederen plaatsvinden;
- e. het gebruik van de in lid 31.2 onder a genoemde woonboerderijen een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf uit te oefenen in strijd met de navolgende regels:
 - 1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woonboerderij inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;

2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
 3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
 4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
- f. het gebruik van de in lid 31.2 onder a. genoemde woonboerderijen voor de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:
1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woonboerderij inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
 2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
 3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
 4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
 5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
 6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
 7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur);
- g. het gebruik van gronden voor het opslaan, deponeren, lozen of storten van al dan niet afgedankte, aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken, voorwerpen, stoffen, producten, machines en voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel het aanleggen of inrichten van stort- of bergplaatsen daarvoor.

31.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 31.5, sub a, en toestaan dat nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen worden opgericht met plaats voor maximaal 15 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
 2. het terrein binnen het bestemmingsvlak dient te worden gesitueerd;

3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 30 m;
 4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 30 m;
 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 31.2;
 7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
 9. het aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20;
- b. het bepaalde in lid 31.5, sub a, en toestaan dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht of bestaande kleinschalige kampeerterreinen worden uitgebreid met plaats voor maximaal 25 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,75 ha;
 2. het terrein binnen het bestemmingsvlak dient te worden gesitueerd;
 3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 50 m;
 4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 m;
 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 31.2;
 7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
 8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
 9. het aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20;
- c. het bepaalde in lid 31.5 sub d, en toestaan dat de oppervlakte voor nevenactiviteiten meer bedraagt dan 1/3 deel van de oppervlakte van de bestaande gebouwen, met dien verstande dat voor het overige de regels van lid 31.5 sub d, van overeenkomstige toepassing blijven.

31.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;

- de woonsituatie;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,
- a. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' ten behoeve van de bouw van inpandige recreatieappartementen en/of een groepsaccommodatie, met dien verstande dat:
1. het aantal recreatieappartementen niet meer mag bedragen dan 15 per woonboerderij;
 2. de vloeroppervlakte van een inpandig recreatieappartement niet meer mag bedragen dan 70 m²;
 3. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;
 4. voor het overige de regels van Artikel 24 Recreatie - Verblijfsrecreatie van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Paardenhouderij' ten behoeve van een paardenhouderij, met dien verstande dat:
1. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande bebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
 2. daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven; en
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 - wordt voorzien in een goed landschappelijke inpassing;
 3. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;
 4. voor het overige de regels van Artikel 8 Agrarisch met waarden - Paardenhouderij van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - 1' ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in de als bijlage 2 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven onder categorie 1 en 2, met dien verstande dat:
1. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande voormalige agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;

2. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 3. de uitbreiding niet mag leiden tot een onacceptabele toename van het aantal verkeersbewegingen (kwantitatief en kwalitatief);
 4. per bestemmingsvlak één bedrijfswoning is toegestaan;
 5. voor het overige de regels van Artikel 11 Bedrijf - 1 van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', met dien verstande dat:
1. de maatschappelijke functie in de bestaande bebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 2. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;
 3. wordt voorzien in een goed landschappelijke inpassing;
 4. voor het overige de regels van Artikel 20 Maatschappelijk van overeenkomstige toepassing zijn;
- e. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:
1. de woning in de bestaande bebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
 - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
 2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
 3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 4. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 32

Leiding - Gas

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, naast de aangegeven andere bestemming (basisbestemming), tevens bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding met een met belemmerde strook ter breedte van 4 of 5 m aan weerszijden van de hartlijn ter plaatse van de aanduiding "hartlijn leiding - gas" van de leiding.

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

32.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemming mag op of in deze gronden niet worden gebouwd, anders dan voor deze bestemming.
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

32.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de aardgastransportleiding, bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 32.2 sub a en lid 32.2 sub b en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde gebouwen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder en met dien verstande dat kwetsbare objecten niet zijn toegestaan;
- b. het bepaalde in lid 32.2 sub a en lid 32.2 sub c en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder en met dien verstande dat kwetsbare objecten niet zijn toegestaan.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
1. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting;
 2. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
 3. het wijzigen van het maaiveldniveau door bijvoorbeeld ontgronding of ophoging;
 4. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen;
 5. het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 6. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 7. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 8. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
 9. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straat meubilair;
 10. het indrijven van voorwerpen in de bodem.
- b. Alvorens te beslissen op een aanvraag als bedoeld onder a, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.
- c. Het verbod als bedoeld in sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:
- voorkomen op de beplantingslijst van de leidingbeheerder;
 - mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet informatie Uitwisseling Ondergrondse Netwerken;
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
 - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
 - worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en).

Artikel 33

Leiding - Hoogspanningsverbinding

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een (bovengrondse) hoogspanningsverbinding, met een belemmerde strook ter breedte van 25 of 27 m aan weerszijden van de hartlijn ter plaatse van de aanduiding "hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding".

33.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemming mag op of in deze gronden niet worden gebouwd, anders dan voor deze bestemming.
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 - de bouwhoogte van hoogspanningsverbindingen mag niet meer dan 58 m bedragen.

33.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 33.2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en andere bouwwerken toch mogen worden gebouwd, op voorwaarde dat:

- a. er geen schade wordt toegebracht aan de hoogspanningsverbinding en het functioneren daarvan niet nadelig wordt beïnvloed;
- b. hierover advies is gevraagd van de hoogspanningsverbindingbeheerder.

33.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het planten van hoogopgaande beplanting;
- b. het permanent opslaan van goederen;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting;
 - 2. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, ontginnen en ophogen;
 - 3. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - 4. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - 5. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 - 6. het indrijven van voorwerpen in de bodem.
- b. Alvorens te beslissen op een aanvraag als bedoeld onder a, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.
- c. De in sub a bedoelde vergunning kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de verbinding.
- d. Het verbod als bedoeld in sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:
 - 1. reeds in uitvoering op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
 - 2. het normale onderhoud ten aanzien van de verbinding en belemmerde strook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
 - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
 - 4. verband houden met de aanleg of instandhouding van de betreffende hoogspanningsverbinding.

33.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' wordt ontnomen.

Artikel 34

Leiding - Riool

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor de aanleg en instandhouding van (riool)persleidingen met een belemmerde strook ter breedte van 3 m aan weerszijden van de hartlijn van de (riool)persleiding ter plaatse van de aanduiding "hartlijn leiding - riool".

34.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet worden gebouwd, anders dan voor deze bestemming.
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

34.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de (riool)persleidingen, bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 34.2 sub a en lid 34.2 sub b en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde gebouwen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. het bepaalde in lid 34.2 sub a en lid 34.2 sub c en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting;
 - 2. het wijzigen van het maaiveldniveau door bijvoorbeeld ontgroning of ophoging;
 - 3. het verrichten van grondroerende activiteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - 4. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 - 5. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 - 6. het indrijven van voorwerpen in de bodem.
- b. Alvorens te beslissen op een aanvraag als bedoeld onder a, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.
- c. Het verbod als bedoeld in sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:
 - 1. voorkomen op de beplantingslijst van de leidingbeheerder;
 - 2. mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet Informatie uitwisseling Ondergrondse Netwerken;
 - 3. reeds in uitvoering op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
 - 4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
 - 5. worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de (riool)persleiding(en).

Artikel 35

Waarde - Archeologie

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden.

35.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 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.

35.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 35.2, sub a en b, voor de bouw van bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met meer dan 50 m² wordt uitgebreid en voor de bouw van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m², mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, of:
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of:
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord,
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of:
 2. een verplichting tot het doen van opgravingen, of:
 3. een verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de afwijking bij een omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in sub c. wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen van gronden, met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm;
 2. het graven of dempen van watergangen;
 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
 4. het verlagen van het waterpeil.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a. wordt slechts verleend indien:
 1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, of:
 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of:
 3. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord,
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - een verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 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.
- c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in sub b. onder 3 wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

- d. Het verbod als bedoeld in sub a. is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 - 1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 - 2. het normale onderhoud betreffen;
 - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanleg- of omgevingsvergunning;
 - 4. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

35.5 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 36

Waarde - Geomorfologie

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Geomorfologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor mede bestemd voor bescherming en instandhouding van het aardkundige monument.

36.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 500 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 500 m² ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

36.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 36.2, sub a en b, voor de bouw van bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met meer dan 500 m² wordt uitgebreid en voor de bouw van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m², mits:

- a. op basis van onderzoek is aangetoond dat geen geomorfologische waarden aanwezig zijn, of:
- b. op basis van onderzoek is aangetoond dat de geomorfologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of:
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van onderzoek is aangetoond dat de geomorfologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord,
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor geomorfologische 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 of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de geomorfologische monumentenzorg.

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

- a. Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
 - het afgraven, egaliseren en ophogen van gronden.
- b. Het bepaalde in sub a geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
 - 1. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud of het beheer;
 - 2. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
- c. Een vergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - 1. het aardkundige monument;
 - 2. hierover advies is gevraagd van een deskundige instantie.

H o o f d s t u k 3

A l g e m e n e r e g e l s

Artikel 37

Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 38

Algemene bouwregels

Wanneer een bestaand gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde:

- a. een grotere goothoogte;
- b. een grotere bouwhoogte;
- c. een grotere oppervlakte;
- d. een grotere dakhelling;
- e. een kleinere dakhelling,

heeft dan in de bouwregels in de van toepassing zijnde bestemming is toegestaan, dan mag:

- de goot- en/of bouwhoogte en/of oppervlakte en/of dakhelling ten hoogste de bestaande goot- en/of bouwhoogte en/of oppervlakte en of dakhelling bedragen;
- de dakhelling ten minste de bestaande dakhelling bedragen.

Artikel 39

Algemene gebruiksregels

- a. Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen:
 - het gebruik van gronden voor het (proef)boren naar schaliegas.
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het bestemmingsplan en toestaan dat de voor 'Agrarisch met waarden - Besloten gebied' en 'Agrarisch met waarden - Open gebied' bestemde gronden worden gebruikt voor het realiseren van een paardenbak, met dien verstande dat:
 - 1. de paardenbak direct achter of aansluitend aan een bestaand erf wordt gerealiseerd;
 - 2. de afstand tot de dichtstbijzijnde woning van derden niet minder mag bedragen dan 30 m;
 - 3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

Artikel 40

Algemene aanduidingsregels

40.1 geluidzone - industrie

40.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding “geluidzone - industrie” zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) en met het oog op de geluidbelasting vanwege een industrieterrein, tevens aangeduid voor:

- a. de bescherming en instandhouding van de geluidruimte voor industrie;
- b. het toenemen van het aantal geluidgevoelige objecten en geluidgevoelige functies ten opzichte van het bestaande aantal.

40.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mogen in of op deze gronden geen geluidgevoelige objecten en geluidgevoelige functies worden gebouwd dan wel opgericht.

40.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 40.1.2 en toestaan dat geluidgevoelige objecten en geluidgevoelige functies worden gebouwd dan wel opgericht, mits is aangetoond door middel van een deskundigenverklaring dat met het oog op de geluidsbelasting vanwege een industrieterrein kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een verkregen hogere waarde.

40.2 milieuzone - geurzone

40.2.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding “milieuzone - geurzone” zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens aangeduid voor het tegengaan van het oprichten van geurgevoelige objecten.

40.2.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mogen in of op deze gronden geen geurgevoelige objecten worden gebouwd.

40.3 overige zone - commerciële zone

40.3.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding “overige zone - commerciële zone” zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens aangeduid als commerciële zone.

40.3.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding “overige zone - commerciële zone” geldt voor het bouwen van gebouwen de volgende regel:

- de bouwregels van de basisbestemmingen zijn van toepassing.

40.3.3 Afwijken van de bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding “overige zone - commerciële zone” kan het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning afwijken van de regel van lid 40.3.2 en toestaan dat de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de als ‘Bedrijf - 1’ bestemde (bedrijfs)bebouwing en/of het bestemmingsvlak van een bedrijf wordt vergroot, met dien verstande dat:

- a. het bedrijf is gelegen ter plaatse van de aanduiding “overige zone - commerciële zone”;
- b. het perceel waarop het bedrijf is gelegen niet direct ontsluit op een provinciale weg;
- c. het een percentage betreft van niet meer dan 50% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan (bedrijfs)bebouwing en/of het bestemmingsvlak;
- d. het bouwperceel voor niet meer dan 60% bebouwd is;
- e. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
- f. de uitbreiding niet mag leiden tot een onacceptabele toename van het aantal verkeersbewegingen (kwantitatief en kwalitatief);
- g. voor het overige de bouwregels van de basis bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;
- h. op reclame-uitingen het reclamebeleid van overeenkomstige toepassing is.

40.3.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie, de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het vergroten van de als 'Bedrijf - 1' bestemde bestaande gezamenlijke oppervlakte aan (bedrijfs)bebouwing van een bedrijf en/of het bestemmingsvlak, met dien verstande dat:

- a. het bedrijf is gelegen ter plaatse van de aanduiding "overige zone - commerciële zone";
- b. het een percentage betreft van niet meer dan 50% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan (bedrijfs)bebouwing en/of het bestemmingsvlak;
- c. het bouwperceel voor niet meer dan 60% bebouwd is;
- d. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
- e. de uitbreiding niet mag leiden tot een onacceptabele toename van het aantal verkeersbewegingen (kwantitatief en kwalitatief);
- f. voor het overige de bouwregels van de basis bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;
- g. op reclame-uitingen het reclamebeleid van overeenkomstige toepassing is.

40.4 overige zone - plasbrandaandachtsgebied

40.4.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - plasbrandaandachtsgebied" zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens aangeduid voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare objecten.

40.4.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mogen in of op deze gronden geen kwetsbare objecten worden gebouwd.

40.4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 40.4.2 en toestaan dat kwetsbare objecten worden gebouwd, mits:

- a. de risico's voor in de gebouwen verblijvende personen uit oogpunt van externe veiligheid redelijkerwijs aanvaardbaar kunnen worden geacht;
- b. het advies bureau externe veiligheid in de gelegenheid is gesteld om advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en over de zelfredzaamheid van personen in het plasbrandaandachtsgebied.

40.5 overige zone - weidevogelleefgebied

40.5.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding “weidevogelleefgebied” zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens aangeduid voor het in stand houden van de weidevogelleefgebieden.

40.5.2 Specifieke gebruiksregels

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding “weidevogelleefgebied” wordt als strijdig gebruik in ieder geval gerekend:

- het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische ontwikkelingen met een oppervlakte van meer dan 0,5 ha aansluitend.

40.5.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 40.5.2 en niet-agrarische ontwikkelingen met een oppervlakte van meer dan 0,5 ha toestaan, mits de provinciale regels omtrent weidevogels worden toegepast.

40.6 veiligheidszone - gasontvangststation

Ter plaatse van de aanduiding “veiligheidszone - gasontvangststation” geldt ten behoeve van het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare objecten de volgende aanvullende regel:

- in afwijking van het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mogen in of op deze gronden geen kwetsbare objecten worden gebouwd.

40.7 veiligheidszone - lpg

40.7.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding “veiligheidszone - lpg” zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens aangeduid voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege de aanwezigheid van een risicovolle inrichting.

40.7.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mogen in of op deze gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

40.7.3 Specifieke gebruiksregels

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding “veiligheidszone - lpg” wordt als strijdig gebruik in ieder geval gerekend:

- het gebruik van gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object (met uitzondering van het bestaande gebruik, voor zover het gebruik betreft dat niet reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan).

40.8 vrijwaringszone - radar grondstation Burum

Nieuwe bouwwerken met een bouwhoogte van meer dan 22 m, die zijn toegestaan op grond van de regels van het bestemmingsplan en zijn gelegen binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding “vrijwaringszone - radar grondstation Burum” mogen niet worden gebouwd zonder een toetsing vooraf door het Ministerie van Defensie. Uit de toetsing dient te zijn gebleken dat geen ontoelaatbare verstoring van de ontvangst van het aanwezige grondstation plaatsvindt.

Artikel 41

Algemene afwijkingsregels

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

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in het plan gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden verhoogd dan wel gebouwd tot een bouwhoogte van niet meer dan 10 m;
- e. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van antennemasten worden verhoogd dan wel gebouwd tot een bouwhoogte van niet meer dan 15 m, met dien verstande dat antennemasten uitsluitend op meer dan 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel, dan wel achter het verlengde daarvan, mogen worden gebouwd;
- f. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van lichtmasten, antennemasten ten behoeve van mobiele telecommunicatie en/of sirenemasten worden verhoogd dan wel gebouwd tot een bouwhoogte van niet meer dan 40 m;
- g. het bepaalde in het plan ten aanzien van de oppervlakte van bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan en een grotere oppervlakte hebben dan is toegestaan in de regels, met dien verstande dat bij vervanging van bouwwerken met een

grotere oppervlakte dan is toegestaan in de regels er ten hoogste 100% van de gesloopte oppervlakte aan bouwwerken mag worden teruggebouwd en de bouwregels van het overige onverkort van toepassing blijven;

- h. het bepaalde in het plan en toestaan dat gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen worden verhoogd dan wel gebouwd, mits de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- i. het bepaalde in het plan ten aanzien van de dakhelling en toestaan dat afwijkende dakvormen als mansardedaken, gebogen dakvormen en platte daken worden gerealiseerd;
- j. het bepaalde in het plan ten aanzien van de oppervlakte van aan- en uitbouwen bij woningen, bedrijfswoningen en toestaan dat de oppervlakte van aan- en uitbouwen ten behoeve van gehandicapten en mindervaliden wordt vergroot met niet meer dan 25 m²;
- k. het bepaalde in het plan ten aanzien van de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en een aangebouwd bijgebouw en toestaan dat de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bij plat afgedekte hoofdgebouwen bestaande uit 1 bouwlaag ten hoogste gelijk is aan de hoogte van dat hoofdgebouw.

Artikel 42

Algemene procedureregels

42.1 Nadere eisen

Op de voorbereiding van toepassen van nadere eisen op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerp-besluit tot nadere eis, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, ligt, met bijhorende stukken, gedurende 2 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. Burgemeester en Wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, op de gemeentelijke website en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij Burgemeester en Wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot nadere eis.

42.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Op de voorbereiding van een besluit tot afwijking bij een omgevingsvergunning is de in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht genoemde procedure van toepassing.

42.3 Wijzigingsbevoegdheden

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is de in de Wet ruimtelijke ordening genoemde procedure van toepassing.

H o o f d s t u k 4

O v e r g a n g s - e n s l o t r e g e l s

Artikel 43

Overgangsrecht

43.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde in sub a 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.

43.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, 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.
- d. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 44

Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

“Regels van het bestemmingsplan Buitengebied Achtkarspelen”.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 6 maart 2014.

B i j l a g e n

B i j l a g e 1 :
V i s i e r u i m t e l i j k e
k w a l i t e i t B u i t e n g e b i e d
A c h t k a r s p e l e n

Visie ruimtelijke kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen



achtkarspelen
GEMEENTE



BügelHajema

Plek voor ideeën





Visie ruimtelijke kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen

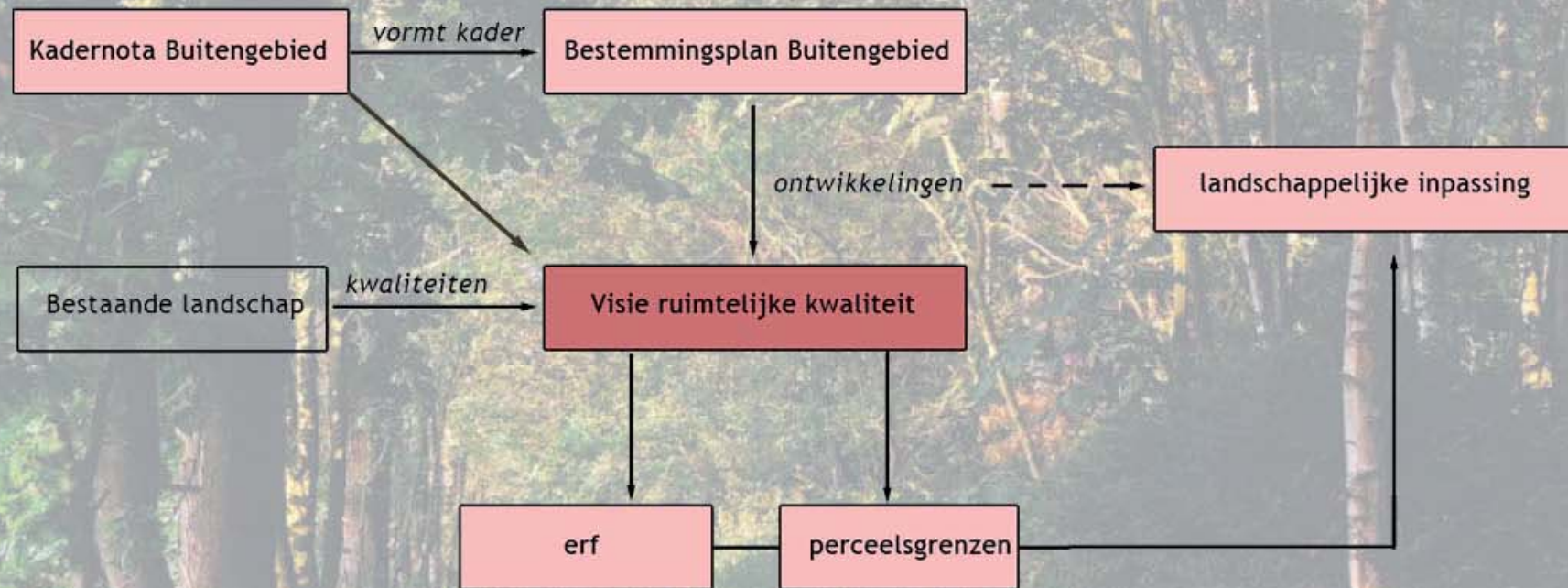
005.00.01.13.08.00
27 januari 2014





Inhoud

1	Inleiding			
	1.1 Waarom een Ruimtelijke kwaliteitsvisie	07		
	1.2 Visie ruimtelijke kwaliteit, Kadernota en Bestemmingsplan Buitengebied	07		
	1.3 Leeswijzer	07		
2	Landschap			
	2.1 Landschappelijke opbouw	09		
	2.2 Occupatiegeschiedenis	13		
	2.3 Landschapstypen	13		
	2.4 Indeling in landschappen	33		
3	Visie	35		
4	Ontwikkelingen lange termijn			
	4.1 Toekomstdromen	37		
	4.2 Zeven uitgangspunten	37		
	4.3 Algemene beleidsvisie	38		
5	Concrete ontwikkelingen komend decennium			
	5.1 Schaalvergroting, functieverandering, saldogregeling en nevenfuncties bij agrarische bedrijven	43		
	5.1.1 Schaalvergroting in de landbouw	43		
	5.1.2 Functieverandering van agrarische bedrijven en ruimte-voor-ruimteregeling	43		
	5.1.3 Saldoregeling in knelpuntsituaties	43		
	5.1.4 Nevenfuncties	44		
	5.2 Schaalvergroting van niet-agrarische bedrijven in commerciële zones en daar buiten	44		
	5.3 Flexibiliteit in samenvoeging percelen	44		
	5.4 Tweede bedrijfswoning	45		
	5.5 Duurzaamheid			45
6	Perceelsranden			
	6.1 Samenvoeging en verbinden percelen			47
	6.2 Richtlijnen hout- en elzensingelbeplantingen			49
	6.2.1 Wanneer mogen beplantingen worden verwijderd?			49
	6.2.2 Inrichting van hout- en elzensingels			49
	6.2.3 Plaatsing nieuwe lineaire beplantingen			51
	6.3 Dempden sloten			51
	6.4 Aanleg van dammen			51
7	Erven			
	7.1 Ervenbeleid			53
	7.2 Algemene visie erven en bebouwing			54
	7.3 Erfinrichtingsplan landschapstypen			55
	Kleigebied Oostergo			57
	Opstrekkend ontginningslandschap DROOG			61
	Opstrekkend ontginningslandschap NAT			65
	Jong ontginningslandschap OPSTREKKEND			69
	Jong ontginningslandschap BLOKVORMIG			73
	Bijlage beplantingslijst			



1.1. Waarom een Ruimtelijke kwaliteitsvisie

De kwaliteiten van het landschap geven de gemeente Achtkarspelen haar eigen bijzondere karakter en identiteit. De 'Visie Ruimtelijke kwaliteit' is opgesteld om antwoord te geven op de vraag hoe ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied kunnen plaatsvinden. De veranderingen op het platteland zijn niet meer zo voorspelbaar als voorheen. Agrariërs vergroten hun bedrijf, of ze kiezen juist voor schaalverbreding en starten een neventak. Daarnaast stoppen steeds meer (agrarische) bedrijven en vindt er een functieverandering plaats. De insteek van deze visie is kort maar krachtig: een plan is een kans. Het biedt een mogelijkheid om het landschap binnen de landschappelijke karakteristiek te versterken.

1.2 Visie ruimtelijke kwaliteit, Kadernota en Bestemmingsplan

Buitengebied

Het bestemmingsplan Buitengebied voor de gemeente Achtkarspelen wordt herzien. Als input voor dit bestemmingsplan is de Kadernota Buitengebied 2012 opgesteld. Deze nota is inmiddels door de gemeenteraad vastgesteld. De inhoudelijke zaken zijn met deze opgestelde kadernota en met het bestemmingsplan al goed afgedekt. De visie ruimtelijke kwaliteit gaat over het ruimtelijke kwaliteitsbeleid en vormt een aanvulling op de kadernota en het bestemmingsplan en geeft daarnaast ook richting aan plannen die buiten de kaders van het bestemmingsplan en de kadernota vallen. Deze ruimtelijke kwaliteitsvisie biedt vanuit het landschap richtlijnen voor deze nieuwe ontwikkelingen en gaat vooral over het "hoe". Hoe kan schaalvergroting, een Ruimte-voor-Ruimteregeling, etc. zodanig plaatsvinden dat deze ontwikkelingen goed in het landschap passen en daar zelfs versterkend voor zijn. Het schema hiernaast verbeeldt de positie van de "Visie ruimtelijke kwaliteit".

1.3 Leeswijzer

De opbouw van de visie volgt de wijze van werken die is gehanteerd. Hoofdstuk 2 richt zich op de eigenschappen van het landschap van Achtkarspelen. Op basis van deze analyse van het landschap is in hoofdstuk 3 een visie ontwikkeld die de landschappelijke waarden en veranderingen

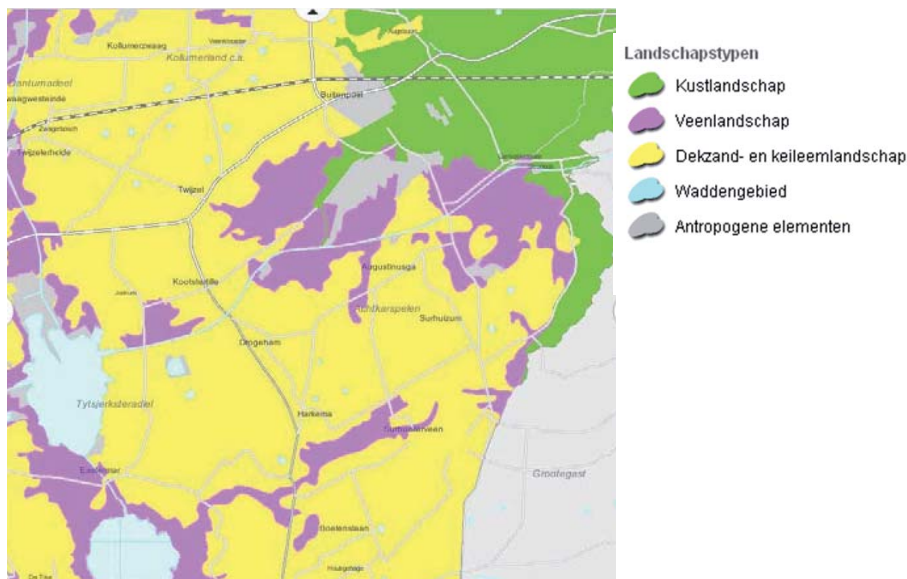
verenigt. Hoofdstukken 4 en 5 zijn gericht op de ontwikkelingen in het buitengebied voor de langere termijn en de te verwachten ontwikkelingen voor dit gebied voor het komend decennium. Tot slot is in hoofdstuk 6 en 7 aandacht besteed aan de ontwikkelingen op (agrarische) erven en percelen in het buitengebied. Hier wordt beschreven hoe met verschillende veranderingen in het buitengebied kan worden omgegaan. Vervolgens worden per landschapstype en verwachte ontwikkeling de uitgangspunten gegeven om te komen tot een goede landschappelijke inpassing voor het erf en de perceelsranden.



2.1 Landschappelijke opbouw

In de gemeente Achtkarspelen komt een drietal verschillende hoofdlandchapstypen voor, namelijk:

- het kustlandschap;
- het veenlandschap;
- het dekzand- en keileemlandschap.



Landschapstypen (bron: Provincie Fryslân, 2009)

De Noordelijke Wouden bestrijken de noordwestelijke helling van het Drents Plateau. Dit bestaat uit een basis van keileem waarop dekzanden zijn afgezet. Deze zandgronden zijn plaatselijk onderbroken door laagveen. Het Nationaal Landschap Noardlike Fryske Wâlden wordt gevormd door dit dekzand- en keileemlandschap en veenlandschap. Het dekzand- en keileemlandschap wordt voornamelijk aangetroffen aan de west- en zuidzijde van de gemeente bij Augustinusga, Drogeham, Surhuizum, Kootstertille, Buitenpost en Twijzel. De dorpen zijn op dekzand- en keileemruggen gelegen. Het veenlandschap ligt in een gebied

tussen Augustinusga en Twijzel, ten zuiden van Gerkesklooster-Stroobos en rondom Surhuisterveen.

Het gedeelte van de gemeente dat als kustlandschap wordt aangemerkt, wordt niet tot het Nationaal Landschap Noardlike Fryske Wâlden gerekend. Dit zijn de gebieden rondom de plaatsen Buitenpost en Gerkesklooster/Stroobos. In de ingesloten laagte nabij Buitenpost stroomde vanouds een zijriviertje van de Lauwers, te weten de Oude Ried. In dit stroomdal was oorspronkelijk een dik veenpakket gelegen. Tijdens een inbraak van de Lauwers (circa 800) werd het veen in het stroomdal van de Oude Ried weggeslagen. De veenrivier werd een getijdengeul en met zeeklei gevuld. De loop van de Oude Ried wordt daarom eveneens tot het kustlandschap gerekend en is ook niet in het Nationaal Landschap Noardlike Fryske Wâlden opgenomen. Evenwel is deze oerrivier, samen met de Lauwers, randvoorwaarde geweest voor de ontginning van het gebied en daarmee het ontstaan van het Nationaal Landschap Noardlike Fryske Wâlden.

Omstreeks de 10de eeuw werd gestart met de ontginning van het gebied. Vanaf de walkanten van de Lauwers en van de Oude Ried werd haaks op deze geulen het veen systematisch ontgonnen. De ontginners groeven waaiers van parallel lopende sloten het veengebied in, die in afzonderlijke blokken zijn verdeeld. In lange smalle stroken werden lange smalle percelen op het veenmoeras gewonnen. Het veen werd in eerste instantie niet afgegraven ten behoeve van turfwinning, maar om nieuwe (landbouw)gronden te verkrijgen. De veengronden werden daarom ontwaterd en daarop beakkerd en bewoond. Parallel aan de waterlopen ontstonden de eerste bewoningslinten. Op de perceelgrenzen werden als erfscheiding bomen geplant (dykswâlen) of kwamen de elzen spontaan op in de slootkant (elzensingels). Daartussen liggen verspreid in het dekzandlandschap waterplassen, zoals de zogenaamde dobben, die vaak worden gebruikt als drinkplaats voor het vee, en pingoruïnes als overblijfselen uit de ijstijd. In het gebied ontstond door de veenontginning een strokenpatroon van evenwijdig lopende en dicht op elkaar liggende wijken. Het kerngebied hiervan ligt tussen Buitenpost en Eastermar (Tytsjerksteradiel).

Door inklinking van het veen ontstond wateroverlast, waardoor nieuwe bewoningslinten verder van de waterlopen af werden opgezocht op de dekzand- en keileemruggen. Vanaf de 12de eeuw liggen de dorpen in de gemeente op hun huidige locatie. De ingeklonken en afgegraven veengronden zijn lagere en boomloze gebieden en worden Mieden genoemd. Deze Mieden worden als hooilanden gebruikt. Deze Mieden behoren voor het overgrote deel niet tot het Nationaal Landschap, maar zijn in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur in het Miedenproject opgenomen en worden ingericht ter bevordering van de natuurlijke waarden.

In de 17de en 18de eeuw vonden veenontginningen niet meer plaats om (landbouw)gronden te verwerven, maar nu om de turf te winnen. Hierdoor ontstonden nieuwe typen nederzettingen, te weten de veenkoloniën. Op deze wijze ontstond bijvoorbeeld Surhuisterveen, dat het moederdorp Surhuizum qua omvang vrij snel overtrof. Na het afgraven van de veenlaag werden sommige stukken grond omgevormd tot landbouwgronden. Op sommige plaatsen bleven onvruchtbare gebieden achter waar later heide op groeide. Deze arme heidegronden waren niet geschikt voor landbouw. Als toevluchtsoord voor werkloos geworden veenarbeiders ontstonden hier de heidedorpen. De plaggehutten, zogenaamde spitketen stonden verspreid over een relatief groot gebied. Een drietal heidedorpen zijn in de gemeente gelegen, te weten Twijzelerheide, Harkema(-Opeinde) en Boelenslaan. Na de Tweede Wereldoorlog is een einde gemaakt aan de bittere armoede en de slechte woontoestanden die in de heidedorpen voorkwamen.

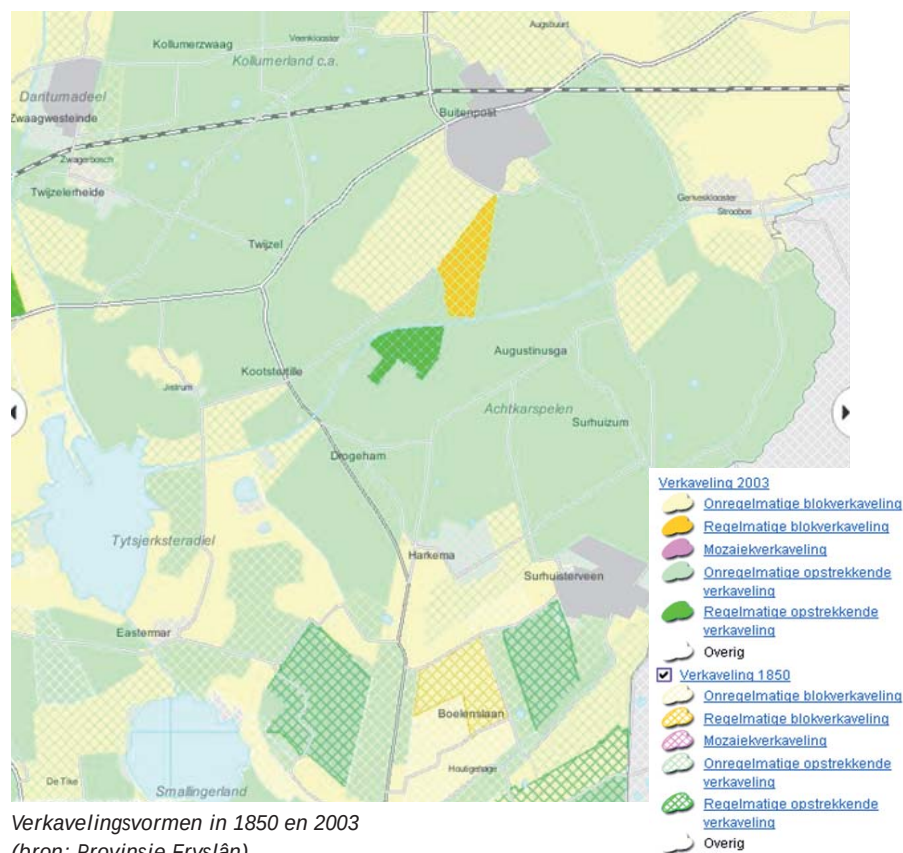
Kernkwaliteiten

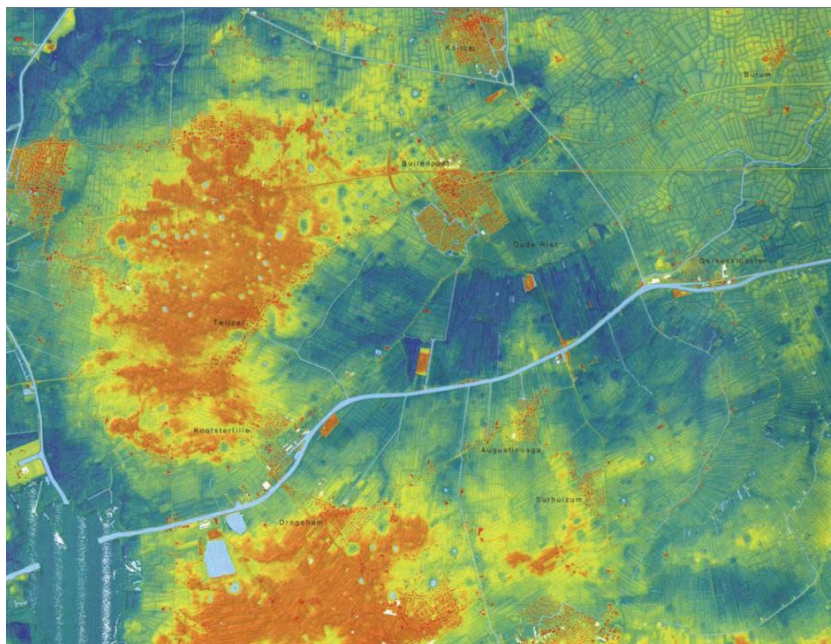
Het kleinschalige ontginningslandschap met haar patronen van lintbebouwing in de gemeente is bijzonder. De strokenverkaveling met kenmerkende verhoudingen van lengte en breedte, in combinatie met de aanwezigheid van dichte netwerkstructuren van elzensingels en dykswâlen op de perceelsranden, leiden tot een zeer fijnmazige verzameling van kleine groene open enclaves. Hierin zijn soms de zeldzame pingoruïnes te vinden. Deze kenmerkende kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap

Noardlike Fryske Wâlden worden in onderstaande paragrafen verder uitgediept.

Verkaveling

In het gebied komt een onregelmatige opstrekkende strokenverkaveling met een gevarieerde lengte-breedteverhouding van 3:1 tot 5:1 voor. Dit houdt in dat er een duidelijke oriëntatie of verkavelingsrichting is, waarbij bovendien sprake is van sterk wisselende lengte-breedteverhoudingen. De grote mate van kleinschalige verkaveling die nog in het gebied voorkomt is een oude verkavelingsvorm die door schaalvergroting en ruilverkaveling steeds meer uit het beeld van het Nederlandse





boven: Hoogtekaart van het noordelijke deel van de gemeente Achtkarspelen
(bron: Noorderbreedte, 2008)

onder: Pingoruïne op terrein Farmhouse in Twijzelerheide
bron: Friesland-Holland.com, Tourist Information & travel Service, 2009)

plattellandschap is verdwenen. In het Nationaal Landschap Noardlike Fryske Wâlden is deze echter nog goed waarneembaar en komt ze in ruime mate voor. De verkaveling is sindsdien nauwelijks beïnvloed of veranderd, getuige de afbeelding 'Verkavelingsvormen in 1850 en 2003' die de verkaveling in het jaar 2003 vergelijkt met die in 1850. Ook de ruilverkaveling heeft hierop amper invloed gehad.

Pingoruïnes

Pingoruïnes zijn als zeldzaam aardkundig verschijnsel in de periode na de laatste ijstijd door achtergebleven ijs ontstaan. Grondwaterstromen hebben in het keileem talloze ijslenzen doen ontstaan. Deze ondergrondse ijsmassa werkte zich aan het einde van de ijstijd naar boven en drukte daarbij de grond omhoog. Op den duur is de grond er van af gegleden. Na het smelten van de in de ondergrond aanwezige ijsmassa in een pingo is een kraterachtige kuil achtergebleven die zich vulde met eolische afzettingen en met water. De omringende door het ijs opgeworpen aarden wal is typerend voor een pingoruïne. Pingoruïnes worden gezien als belangrijke geologische monumenten en zijn archeologisch van bijzondere waarde. Juist op de aarden ringwal rond pingoruïnes worden vaak prehistorische bewoningssporen en in de kern paleobotanische informatie aangetroffen.

Veel pingoruïnes zijn in het verleden echter gedempt ten behoeve van de agrarische sector. In het grensgebied van de provincies Drenthe, Fryslân en Groningen komen daarentegen nog diverse grote en kleine pingoruïnes voor. Dit gebied kent de hoogste dichtheid van pingo's in Nederland. In de gemeente Achtkarspelen is in het noordwestelijke deel tussen Twijzelerheide en Harkema een concentratie van pingoruïnes waarneembaar. Op de hier naast afgebeelde hoogtekaart is ten noorden van Twijzel nog een duidelijke zwerm van pingoruïnes te herkennen. De elementen ijs, wind en water hebben het landschap gevormd met hoge, zandige delen en lagere dalen die zijn opgevuld met veen en zeeklei. Groot zijn de hoogteverschillen in het gebied echter niet. Het hoogteverschil in de gemeente Achtkarspelen varieert van circa 1 meter - NAP in de polder Rohel tot circa 3 meter + NAP bij Harkema en Twijzel. De vegetatie maakt de verschillen tussen hoog en laag evenwel goed inzichtelijk.



boven: voorbeeld elzensingel
 onder: voorbeeld van een dykswâl

Elzensingels en dykswâlen

In het veenlandschap werden door de boeren veelal sloten rondom de percelen aangelegd. In het veenlandschap hebben zich vervolgens elzensingels op de slootoevers gevormd, omdat op de perceelsranden spontaan elzen groeiden vanwege de geschiktheid van de veengrond voor de els. Een rij elzen vormt een elzensingel.

In het dekzand- en keileemlandschap worden voornamelijk dykswâlen aangetroffen. Dekzand- en keileemgebieden zijn van oorsprong namelijk minder geschikt voor sloten als erfscheiding. Daarom werd door boeren naar een andere vorm van erfafscheiding gezocht. Dykswâlen werden aangelegd. Dykswâlen zijn lijnvormige begroeiingen van bomen en struikgewas op een aarden wal met aan weerszijden een greppel. Dykswâlen komen voor op de perceelsranden en markeren doorgaans de kavelgrenzen. Voor de komst van het prikkeldraad werden dykswâlen door de boeren gebruikt om het vee op het perceel te houden. Het hout uit de boschages kon bovendien worden gebruikt als brandhout of bouw materiaal. Dykswâlen zijn thans als slaap-, jacht- en uitkijkplaats voor vogels en winterverblijfplaats voor insecten nog steeds van belangrijke ecologische waarde. Bovendien kennen dykswâlen een beschermende werking door de beschutting die aan vee als scherm tegen de zon, wind en regen geboden wordt.

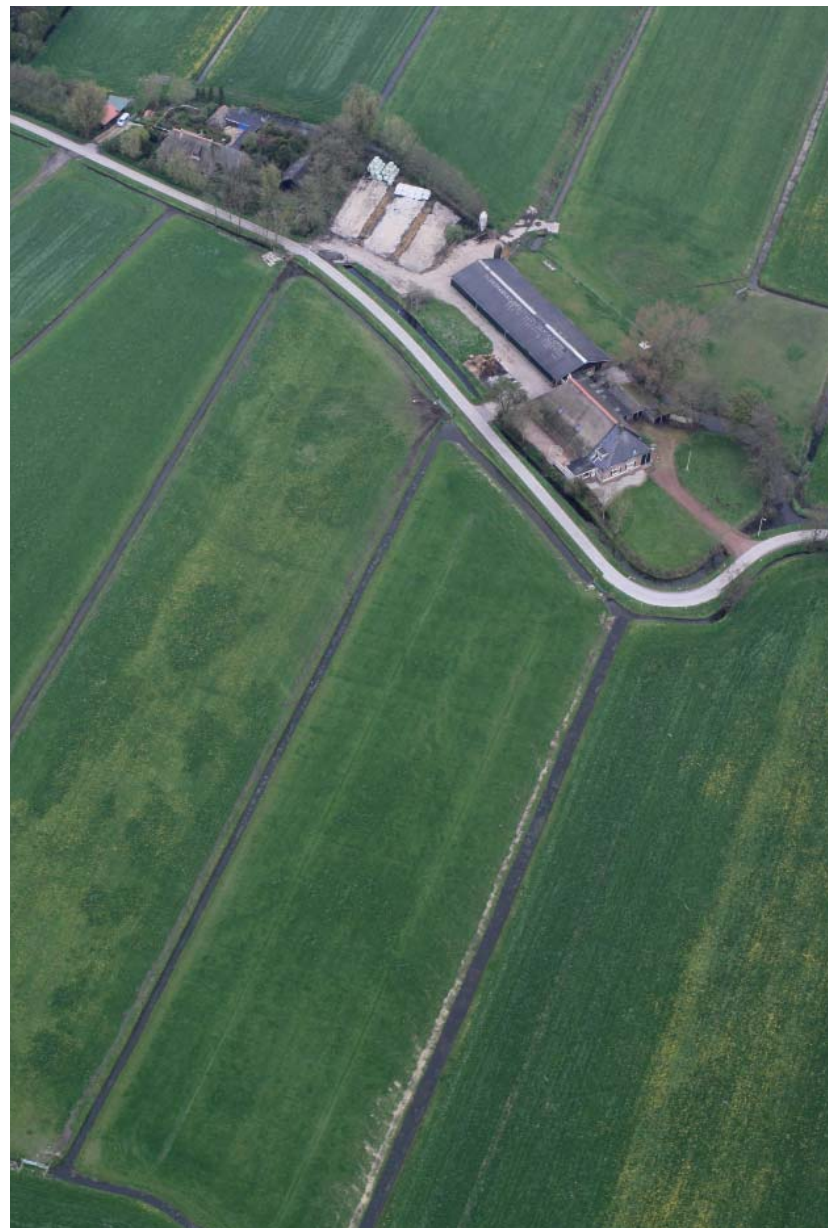
De kleinschalige en fijnmazige elzensingel- en dykswâlenstructuur was tot een eeuw geleden een typisch Nederlands verschijnsel in het landschap. Deze structuur wordt gekenmerkt door de creatie van kleine groene ruimtes. Ingezet door een sterker wordende productiedrang van agrariërs werden grote delen van Nederland vrijwel helemaal geruimd van elzensingel- en dykswâlenstructuren. Dit ten behoeve van ruilverkavelingen en de schaalvergroting in de landbouw. Ook het gebruik van prikkeldraad als erfscheiding heeft hier aan bijgedragen. Van de oorspronkelijke lengte aan elzensingels (circa 100.000 km in geheel Nederland) is slechts een fractie overgebleven. In de provincie Fryslân worden relatief gezien nog de meeste elzensingels aangetroffen (circa 4.000 km,

waarvan circa 3.000 km binnen het Nationaal Landschap Noardlike Fryske Wâlden). In het Nationaal Landschap Noardlike Fryske Wâlden wordt zelfs het laatste aaneengesloten gave gebied met elzensingels aangetroffen. Overigens komen in het dekzand- en keileemlandschap eveneens gebieden voor waar elzensingels het landschappelijk beeld bepalen. Dit zijn zogenaamde overgangsgebieden. Hier komt een gevarieerd landschap van elzensingels en dykswâlen voor die elkaar afwisselen. Een dykswâl kan in een overgangsgebied na een sloot bijvoorbeeld opeens worden opgevolgd door een elzensingel.

2.2 Occupatiegeschiedenis

De occupatie van het landschap van de gemeente Achtkarspelen kwam rond de tiende eeuw op gang. De oude veenstroompjes dienden daarbij als ontginningsas. De eerste bewoning was waarschijnlijk dichtbij geulen als de Oude Ried te vinden. Op de noordelijke oever van de Oude Ried ontstonden dorpen als Buitenpost en Twijzel, ten westen en zuiden daarvan dorpen als Kootstertille, Drogeham, Harkema, Lutkepost, Augustinusga en Gerkesklooster. Deze dorpen liggen als een gaffel om de loop van de Oude Ried gesitueerd. De huidige ligging van deze dorpen is niet de plek waar ze zijn ontstaan. Met de ontginning van het veen daalde de bodem, waardoor het water van de rivier in een steeds groter gebied voor overlast kon zorgen. De dorpen schoven telkens weer op naar gronden die verder van het riviertje waren gelegen. Zo is bijvoorbeeld Augustinusga naar het zuiden opgeschoven en is het dorpje Gangolfskerk door wateroverlast geheel verdwenen.

Het aanwezige veen werd stelselmatiger ontwaterd door middel van een hoofdkanaal en een aantal zijkanalen (de wijken) waarna het betrekkelijk droog kon worden gestoken. Aan de hoofdvaarten ontstond een nieuw type nederzettingen van veenbazen, veenarbeiders, schippers en kleine zelfstandigen, de veenkoloniën. Dorpen als Surhuisterveen en het in de gemeente Smallingerland gelegen Rottevalle zijn op deze manier groot geworden.

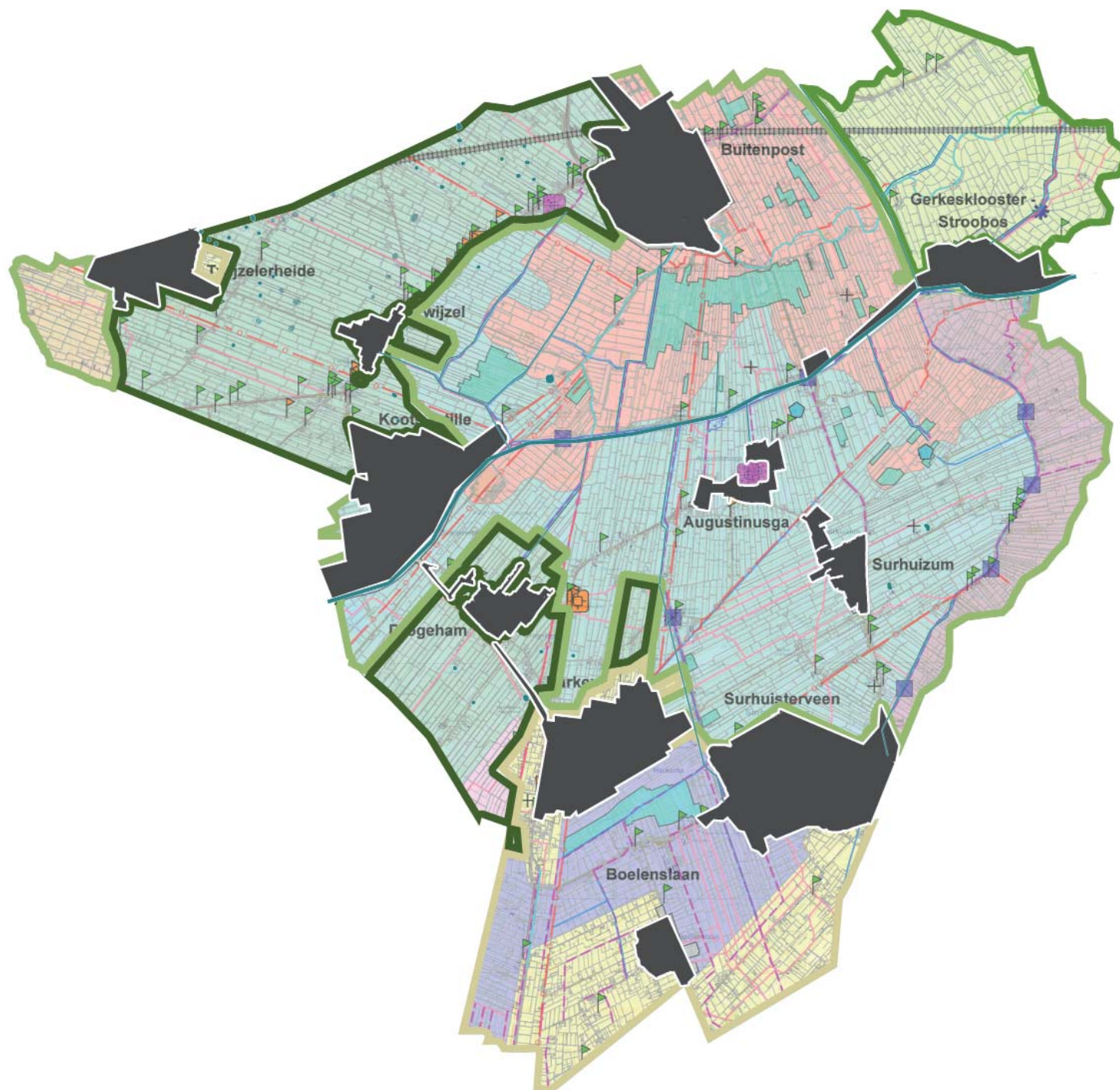


Landschapstypen

-  Droogmakerij
-  (voormalige) Petgaten
-  Kruinige percelen
-  Historische voetpaden
-  Historische grenzen
-  Dykwâlenlandschap in opstreckende verkaveling
-  Dykwâlenlandschap in blokverkaveling
-  Hoogveen met wijkenlandschap
-  Miedenlandschap
-  Meren en kanalen landschap
-  Openlandschap
-  Stroomdal van de Lauwers
-  Singellandschap
-  Landschap van jonge heideontginningen
-  GBKN gegevens

Overige

-  (voormalige) Eendenkooien
-  Kloosterterrein
-  Restanten buitenplaats
-  (voormalige) Sluizen
-  Tolhuizen
-  Verlaten kerkhof
-  Bebouwing: Rijksmonumenten
-  Bebouwing: Jongere bouwkunst (1850-1940)
-  Terpen
-  Amerikaanse windmotor
-  Dijken
-  Jaagpad en/of trekwegen
-  Spoorweg
-  Kanalen en vaarten
-  Natuurlijke waterlopen



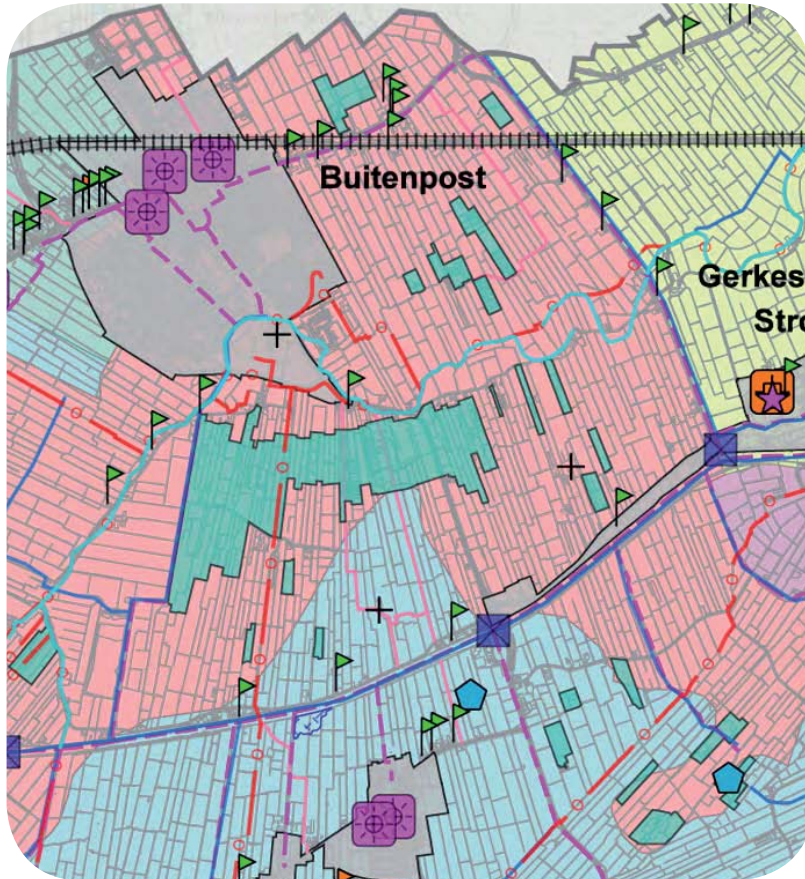
Begin negentiende eeuw was de vervening nagenoeg voltooid en bleven vele veenarbeiders arm en werkloos achter. De meest draagkrachtigen onder hen kochten een stuk onverveende grond en stichtten daar een ontginningsbedrijfje. De meeste werkloos geraakte veenarbeiders vestigden zich echter op de arme heidegronden die het minst geschikt waren om in cultuur gebracht te worden; de “arme Friese heide”. Deze voormalige veenarbeiders pachtten of kochten een stuk heidegrond en bouwden er vervolgens een zogenaamde spitkeet op om enkele schapen te houden en aardappels te verbouwen. Zo werden eind negentiende eeuw de laatste heiderestanten in cultuur gebracht en ontstonden heidedorpen als Harkema en Twijzelerheide. Kenmerkend voor deze heidedorpen is de verspreid liggende bebouwing van woningen en keuterboerderijen.

2.3 Landschapstypen

Het ontstaan van het gebied en de occupatiegeschiedenis hebben er toe geleid dat momenteel een negental landschapstypen in de gemeente Achtkarspelen zijn te onderscheiden. Op de hiernaast afgebeelde kaart zijn deze negen landschapstypen weergegeven. Op de navolgende pagina's komen deze landschapstypen in vogelvlucht aan de orde, waarbij ook de belangrijkste kenmerken qua verkaveling, landschapselementen, bebouwing en beplanting aan de orde komen.

In onderstaande beschrijving van de kenmerken van de landschapstypen is steeds een uitsnede van de kaart met het betreffende landschap gemaakt (linker figuur) met daarop de landschapskenmerken gevisualiseerd en is een uitsnede gemaakt van de typerende erfkenmerken (rechter figuur) binnen het betreffende landschap.

1 Miedenlandschap



- Opstreckende verkaveling
- Ontginningsloten
- Elzensingels
- Sloten, wijken en kanalen
- Pingoruïnes
- Randwallen

Landschapskenmerken



- Variatie in mate van beplanting van perceelsranden per deelgebied
- Variatie in mate van beplanting per perceelsrand
- Veel beplanting bij natuurgebieden
- Beplanting met elzen en struweel
- Vaak watervoerende sloten met riet en soms ook oeverbeplanting overgaand in struweel

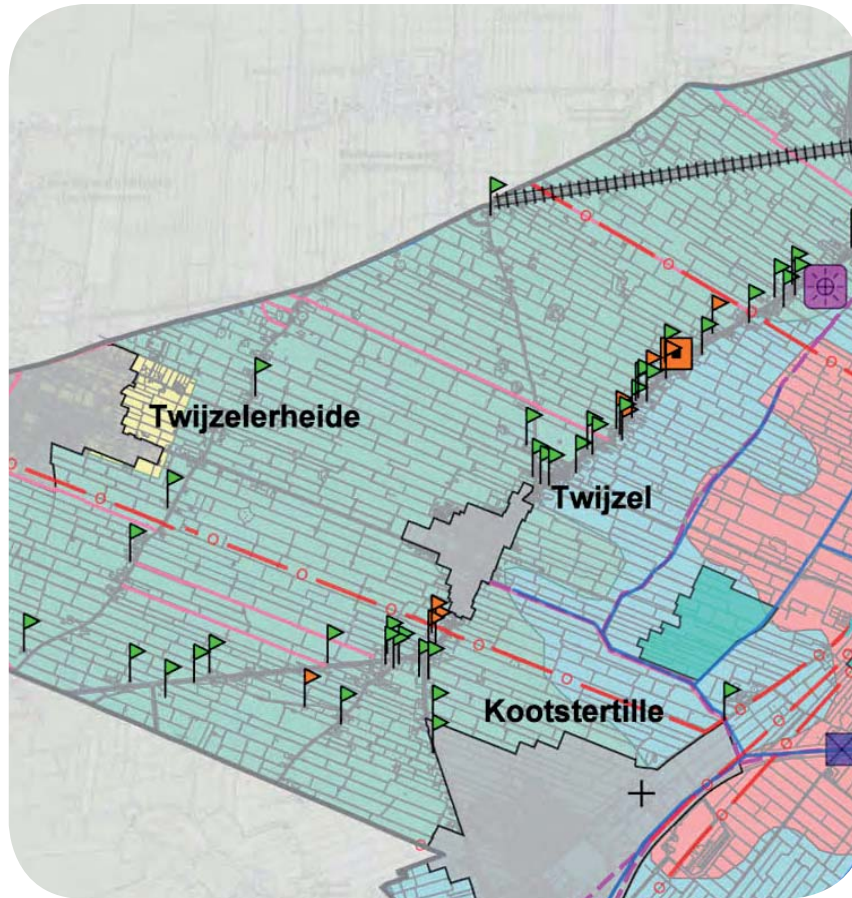
Typerend voor de perceelsranden



- Langs wegen en incidenteel vrij in het land liggend
- Opzet erf langgerekt en rechthoekige erven, onder een hoek of evenwijdig aan de weg
- Duidelijk voorerf met woning aan de weg en achtererf met bedrijfsbebouwing grenzend aan het landschap
- Bebouwing op het erf onder een hoek geplaatst of haaks op de weg
- Bebouwing in wisselende rooilijn, dicht op de weg
- Soms randbeplanting rondom het erf
- Op het voorerf enkele boom/ bomen en soms hagen
- Erven vaak rondom begrensd door sloten

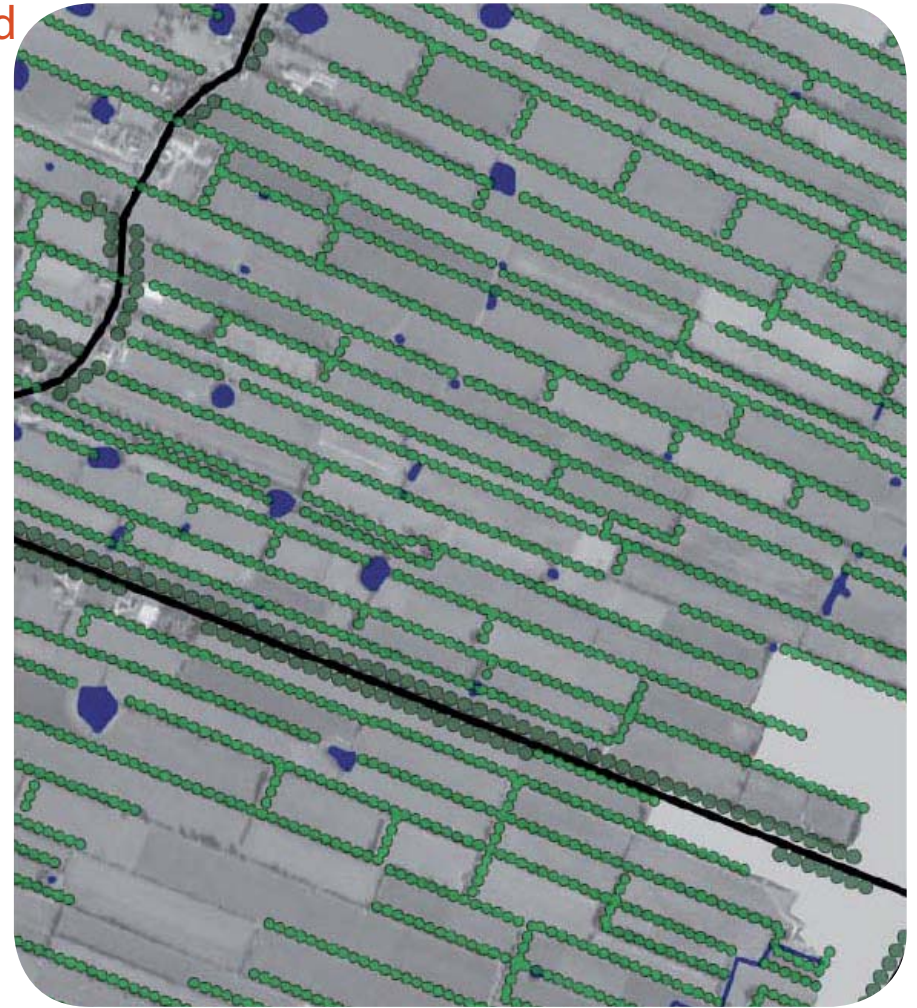
Typerend voor de erven

2 Dykswâlenlandschap opstrekkend verkaveld



- Besloten landschap
- Lintbebouwing
- Overwegend dykswâlen
- Duidelijke landschapsinrichting
- Bijna geen sloten
- Opstrekkende verkaveling
- Bijna alle verharde wegen zijn beplant
- Boomteelt
- Pingoruïnes

Landschapkenmerken



- Dicht patroon van perceelsrandbeplantingen in lengterichting verkaveling
- Perceelsrandbeplantingen vaak over de volledige lengte
- Incidenteel dwars
- Perceelsrandbeplantingen staan veelal op een wal
- Veelal eiken met struweel, elzen en berken
- Beplanting aan beide zijden van de wal
- Weinig tot geen watervoerende sloten en greppels

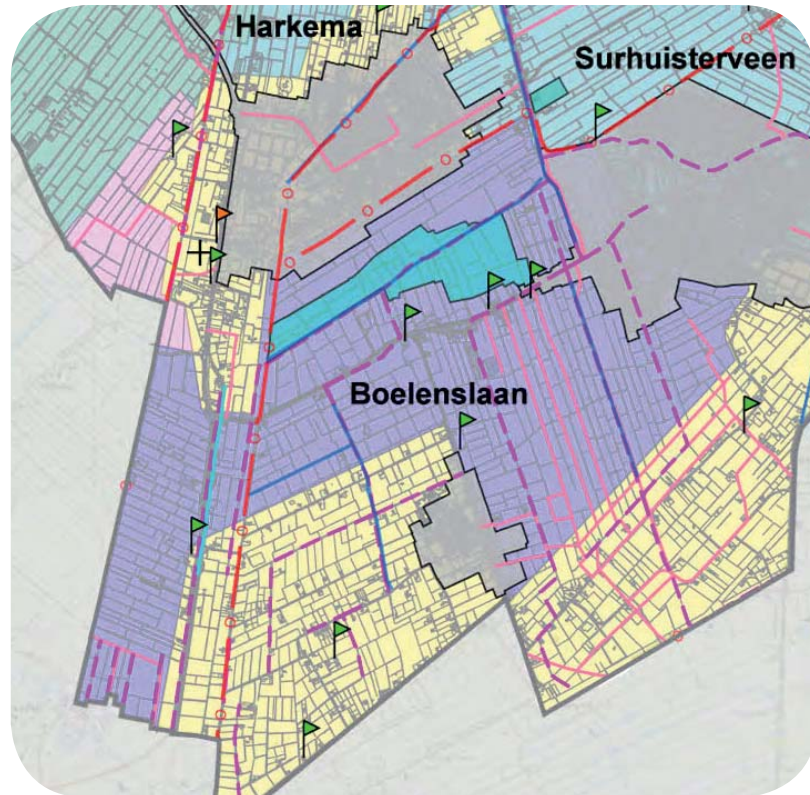
Typerend voor de perceelsranden



- Langs wegen
- Opzet erf opstrekkend, rechthoekig, haaks of onder een hoek met de weg geplaatst
- Duidelijk voorerf met woning aan de weg en achtererf met bedrijfsbebouwing grenzend aan het landschap
- Bebouwing haaks op of onder een hoek met de weg geplaatst
- Bebouwing in wisselende rooilijn, vrij dicht op de weg
- Zijdelingse beplanting op een wal, soms op de achtererfgrens
- Op het voorerf een enkele boom/ bomen, soms hagen
- Weinig tot geen sloten

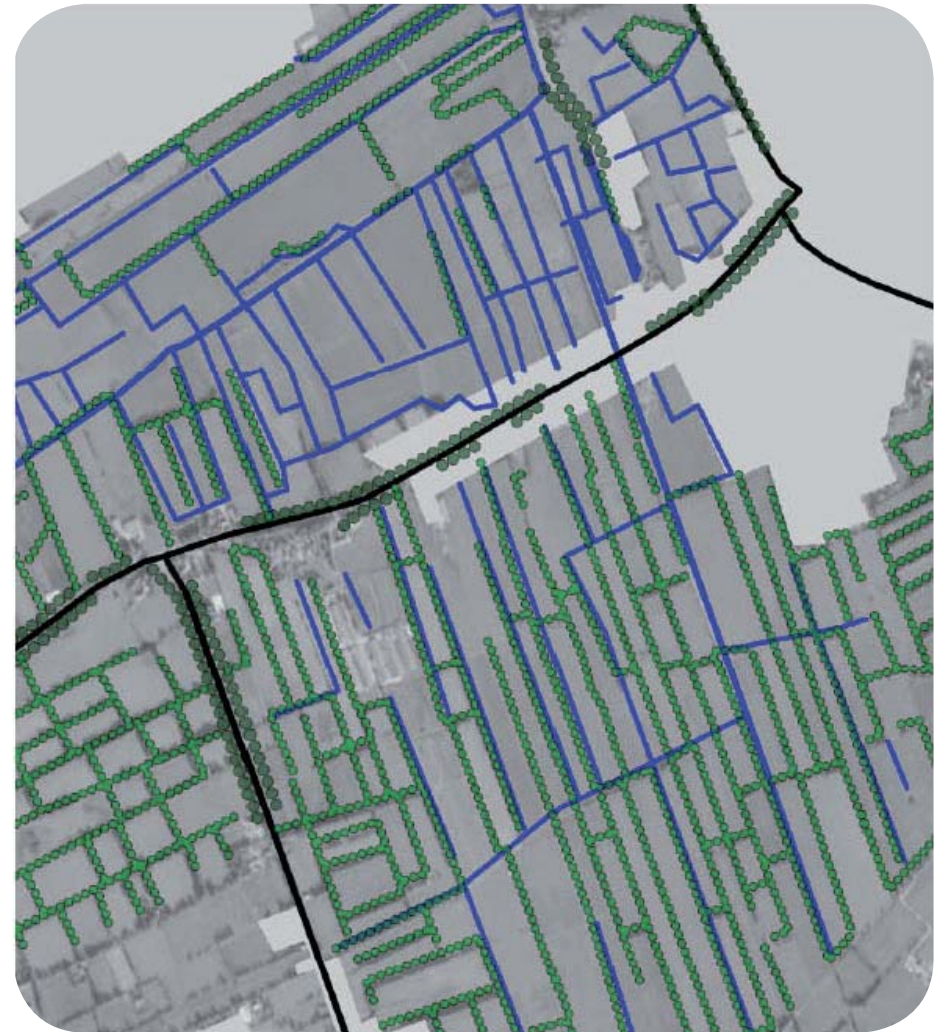
Typisch voor de erven

3 Hoogveen met wijkenlandschap



- Semi-besloten landschap
- Verspreide bebouwing
- Uitsluitend singels
- Overgang van droog naar nat
- Duidelijke landschapsrichting
- Opstreckende verkaveling
- Bijna alle wegen zijn beplant
- Onregelmatig wijkenpatroon
- Aanwezigheid van sloten
- Opgebouwd uit ontginningseenheden

Landschapskenmerken



- Variatie in mate van perceelsrandbeplanting per deelgebied
- Variatie in mate van beplanting op perceelsrand
- Singelbeplanting
- Plaatselijk opstreckend, plaatselijk meer blokvormig beplantingspatroon
- Veelal greppels op randen van percelen

Typerend voor de perceelsranden



- Overwegend langs wegen, verspreide bebouwing aan insteekweggetjes heeft veelal geen agrarische functie
- Opzet erf opstrekkend, rechthoekig, haaks of onder een hoek met de weg geplaatst
- Overwegend sprake van een duidelijk voorerf met woning aan de weg en achtererf met bedrijfsbebouwing grenzend aan het landschap
- Bebouwing haaks op of onder een lichte hoek met de weg gesitueerd
- Bebouwing in wisselende rooilijn, dicht op de weg, soms teruggevoerd van de weg
- Beplanting rondom erf wisselend, voorerf doorgaans beplant, achtererf soms rondom beplant, soms kaal in het landschap
- Sloten rondom het erf

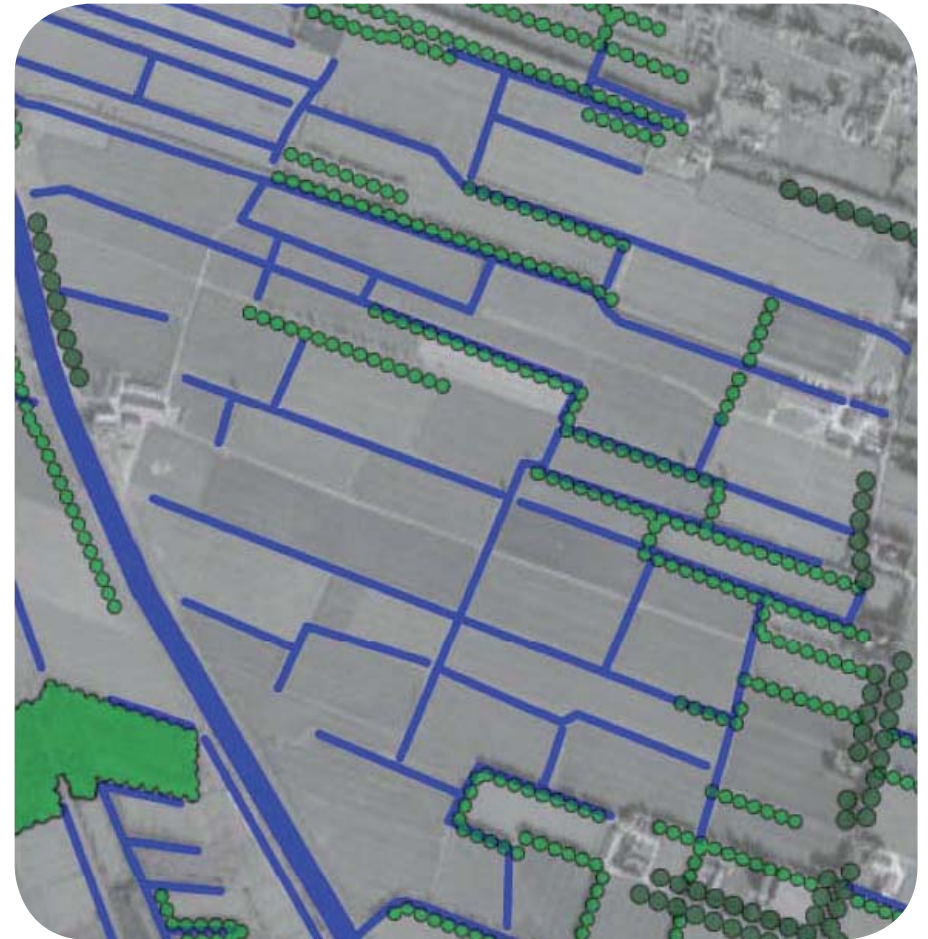
Typend voor de erven

4 Meren en kanalen landschap



- Grootchalig/ vrij open landschap
- Weinig tot geen agrarische/ woonbebouwing
- Uitloop van enkele singels
- Variërend slotenpatroon
- Variabele verkaveling (blok en opstrekkend)
- Weinig wegen zijn beplant
- Sloten, vaarten en meren
- Water georiënteerde recreatie
- Verblijfsrecreatieve complexen

Landschapskenmerken



- Weinig tot geen perceelsrandbeplanting
- Waar perceelsrandbeplanting aanwezig is, is dat vaak maar voor een gedeelte van de opstrek
- Watervoerende sloten met riet op perceelsranden

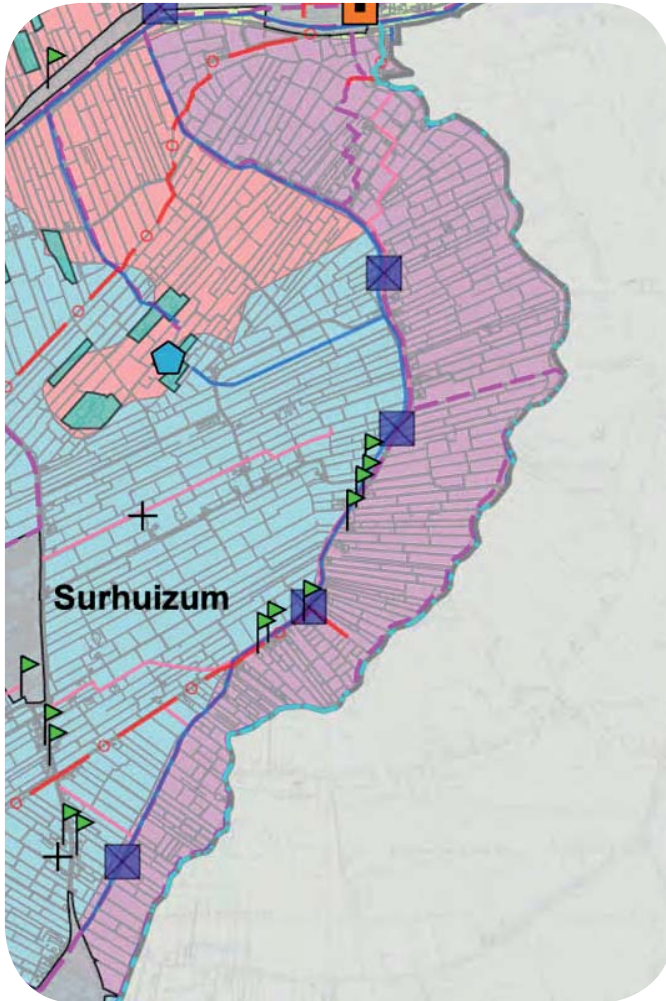
Typierend voor de perceelsranden



- Langs wegen en incidenteel vrij in het land liggend
- Langgerekte en blokvormige rechthoekige erven
- Vaak duidelijk voorerf met woning aan de weg en achtererf met bedrijfsbebouwing grenzend aan het landschap
- Bebouwing op het erf evenwijdig aan of haaks op de weg
- Bebouwing in vrij rechte rooilijn, dicht op de weg
- Weinig perceelsrandbeplanting rondom het erf
- Op het voorerf enkele bomen, soms hagen, in een enkel geval ontbreekt beplanting geheel
- Erven vaak rondom begrensd door sloten

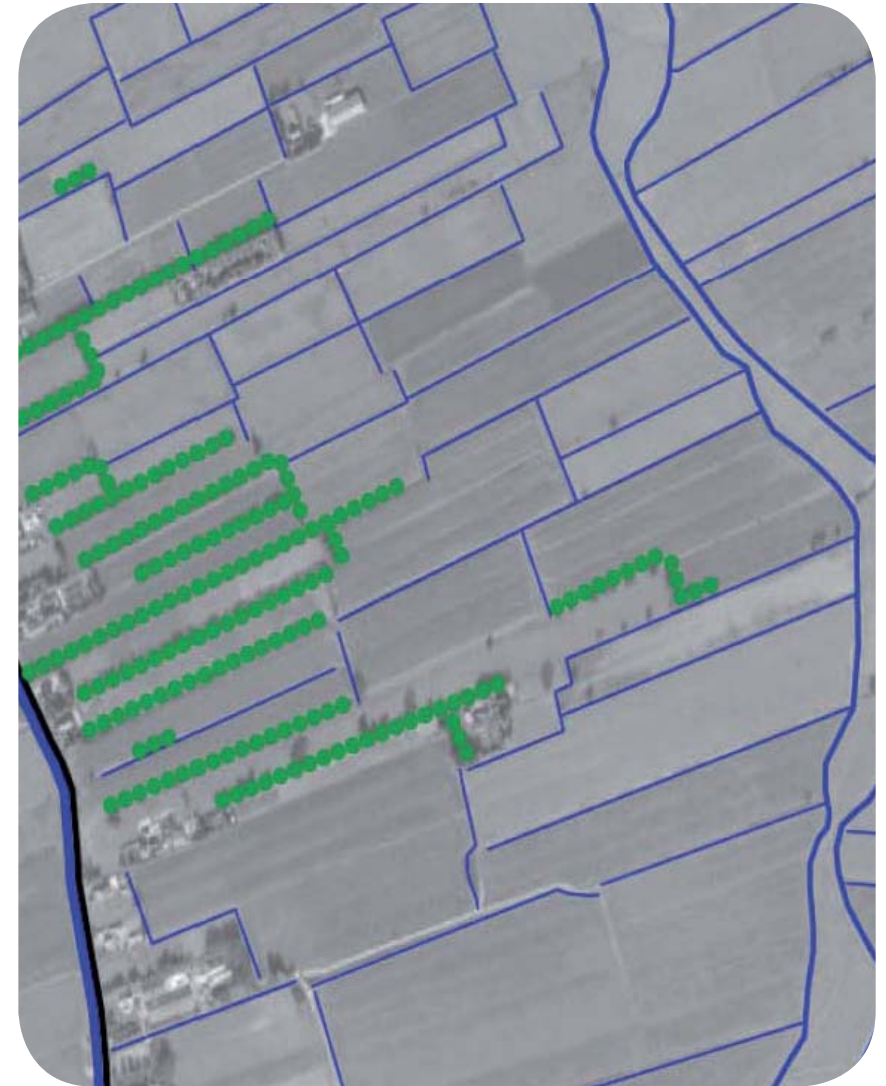
Typerend voor de erven

5 Stroomdal van de Lauwers



- Open landschap met name richting de Lauwers
- Open lintbebouwing
- Duidelijke landschapsrichting
- Opstreckende verkaveling, plaatselijk uitwaaiend
- Elzensingels

Landschapskenmerken



- Aanwezigheid perceelsrandbeplantingen varieert per deelgebied
- Perceelsrandbeplanting bestaande uit elzen en struweel deels in uitwaaiend patroon vrijwel alleen aan de westzijde van het stroomdal
- Voorzover perceelsranden beplant zijn, is dit voor een deel van de opstrek
- Smalle watervoerende sloten rondom het erf met rietoevers

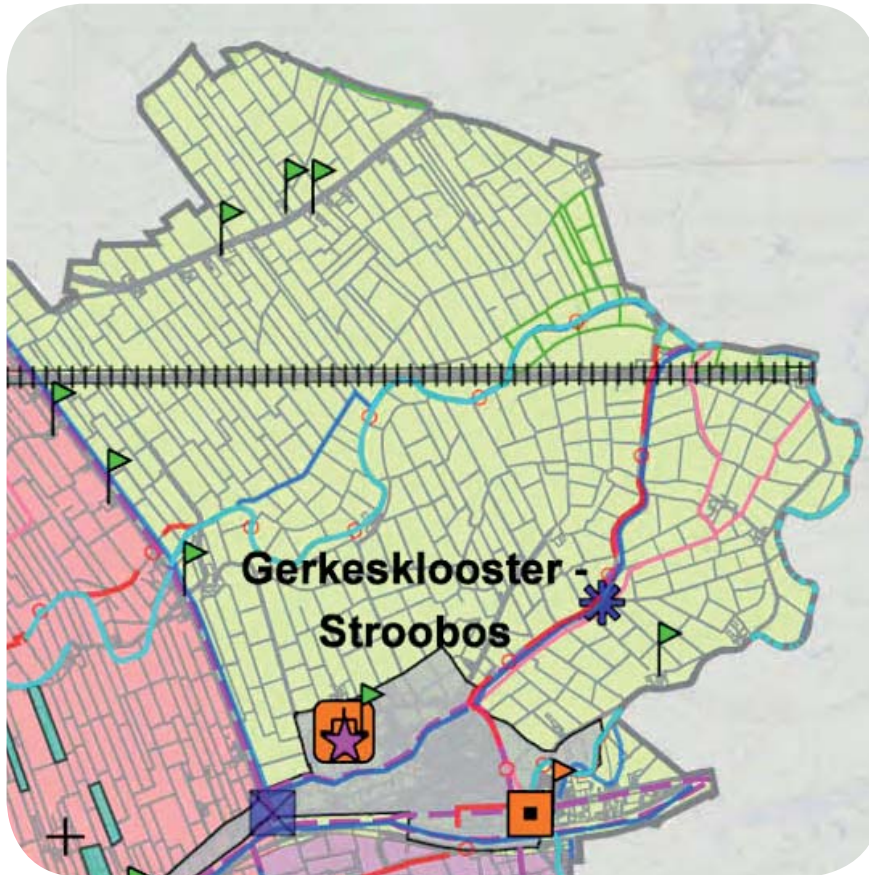
Typerend voor de perceelsranden



- Langs de weg of vrijliggend in het landschap aan insteekweg
- Langgerekte rechthoekige opstreckende erven, onder een hoek of evenwijdig aan de weg
- Duidelijk voorerf met woning aan de weg en achtererf met bedrijfsbebouwing grenzend aan het landschap
- Bebouwing op het erf onder een hoek of haaks op de weg
- Overwegend erfbeplanting aan twee of drie zijden van het erf, incidenteel is het achtererf kaal gelegen in het landschap
- Op het voorerf enkele bomen en hagen
- Vaak sloten rondom het erf

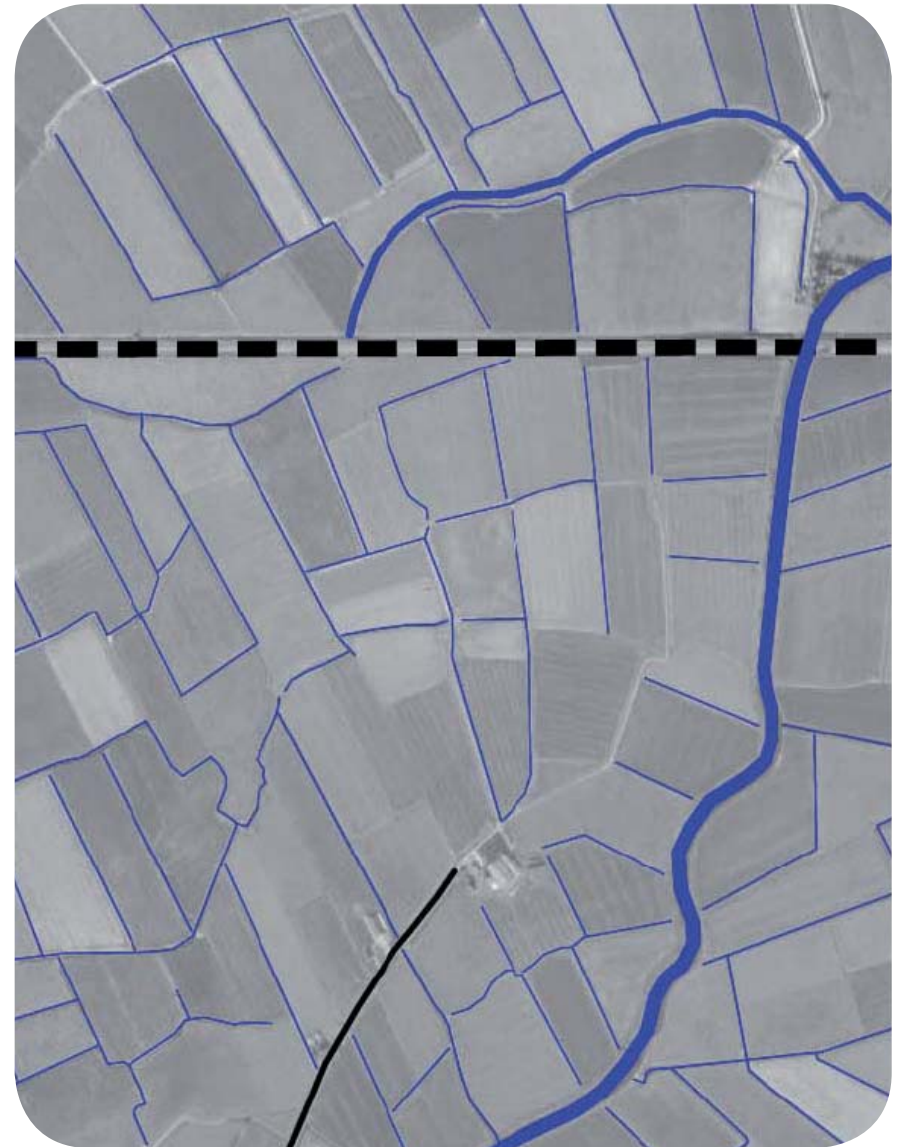
Typierend voor de erven

6 Open Landschap



- Open landschap
- Weinig bebouwing
- Geen duidelijke landschapsrichting
- Sloten, wijken en kanalen
- Weinig beplanting

Landschapskenmerken



- Geen beplanting op perceelsranden
- Watervoerende sloten in onregelmatig blokvormig patroon, soms volgen sloten de loop van voormalige kreken en prielen

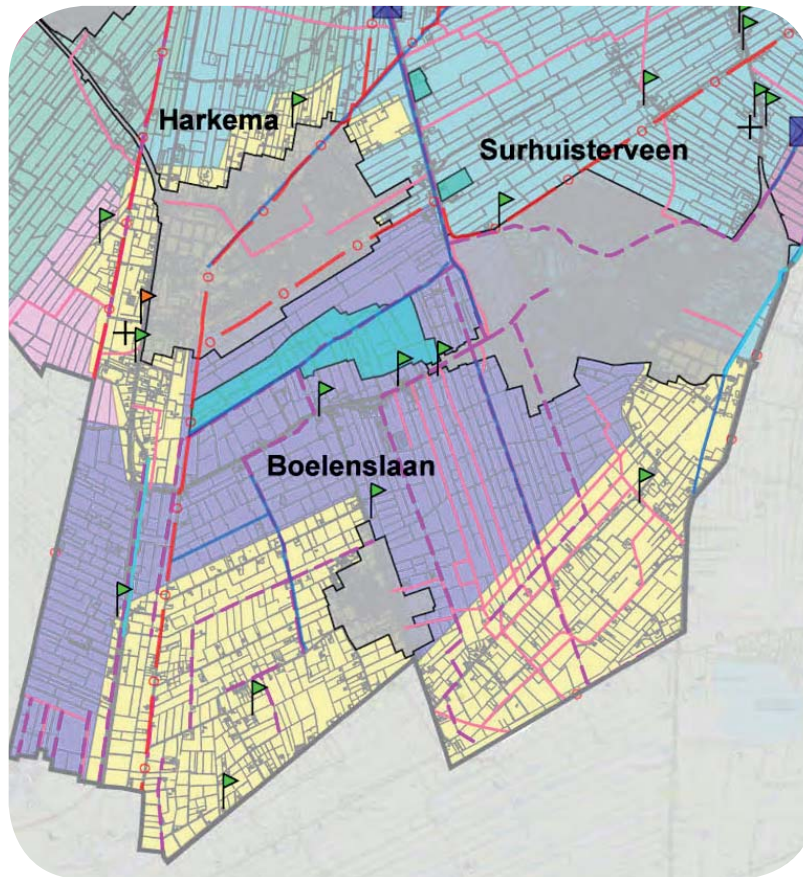
Typerend voor de perceelsranden



- Langs kronkelige wegen en aan insteekweggetjes
- Opzet erf variabel door grillig verkavelingspatroon
- Overwegend sprake van voorerf met woning aan de weg en achtererf met bedrijfsbebouwing grenzend aan het landschap
- Bebouwing overwegend onder een hoek met de weg gesitueerd
- Bebouwing in sterk wisselende rooilijn, dicht op de weg
- Weinig tot geen erfbeplanting, alleen enkele boom/ bomen op het voorerf (Nb. vanuit historie zijn de erven in dit landschapstype wel beplant en vormen deze puntvormige verdichtingen in het open gebied)
- Erven vaak begrensd door sloten

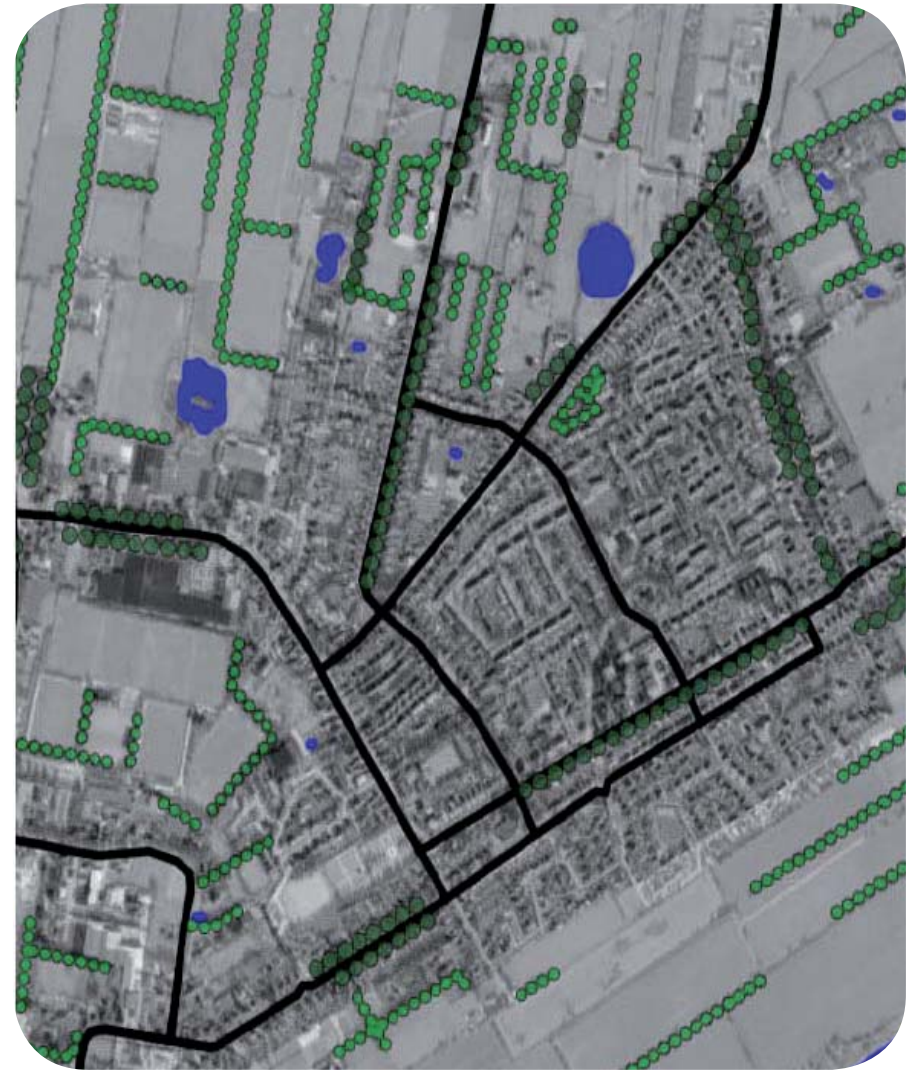
Typerend voor de erven

7 Jonge heideontginningslandschap



- Besloten, kleinschalig landschap
- Hoge bebouwingsdichtheid
- Singels
- Overgang naar nattere gebieden
- Geen duidelijke landschapsrichting
- Nieuw aangeplant bos
- Aanwezigheid van sloten
- Blokverkaveling
- Sommige wegen zijn beplant

Landschapskenmerken



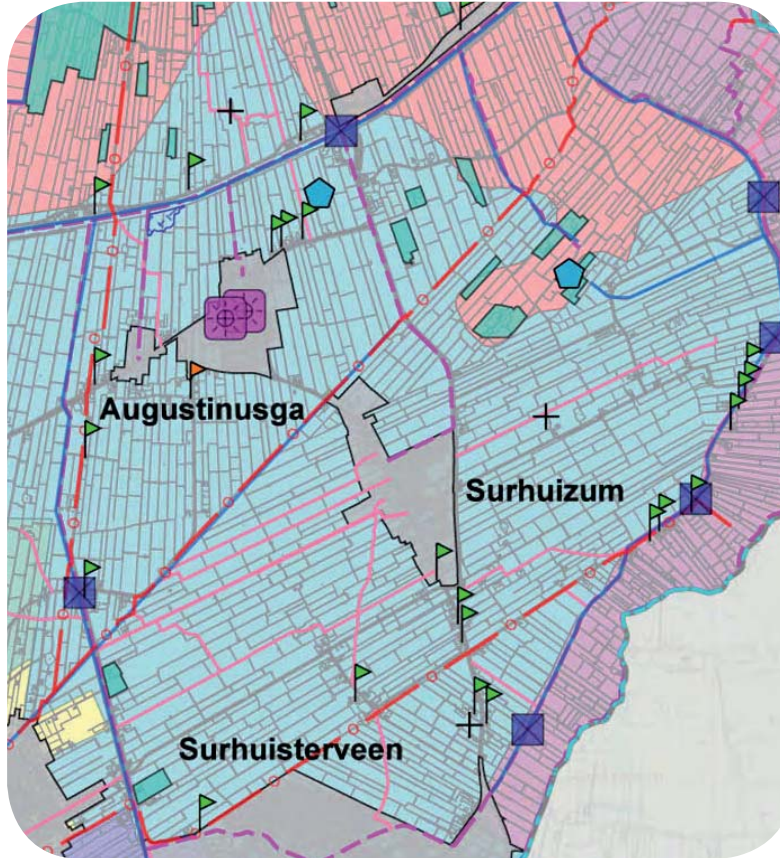
- Wisselende patronen van perceelsrandbeplantingen opstrekkend aan de noordzijde van Harkema; blokvormig in het zuidelijke deelgebied bij Boelenslaan
- Overwegend dicht patroon, plaatselijk iets opener
- Indien perceelsranden zijn beplant is dat over grote lengte aaneengesloten
- Greppels op randen van percelen

Typerend voor de perceelsranden



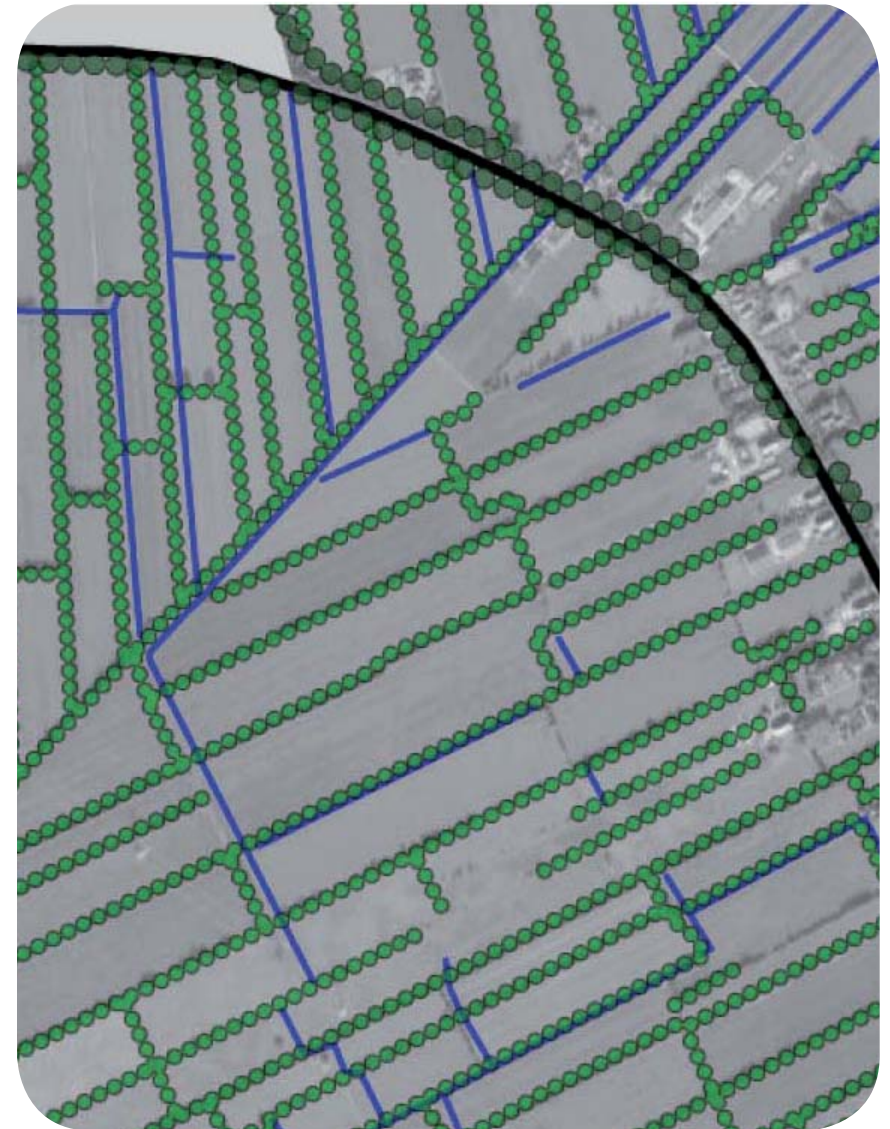
- Langs wegen en vrij in het landschap liggend
- Blokvormige erven (soms trapezevormig) tot incidentele rechthoekige opstreckende erven overwegend haaks op of evenwijdig aan de weg
- Erven soms vrij gelegen in een grotere 'kamer'
- Overwegend sprake van een duidelijk voorerf met woning en achtererf met bedrijfsbebouwing grenzend aan het landschap
- Bebouwing haaks op of evenwijdig aan de weg
- Bebouwing in wisselende rooilijn, dicht op de weg
- Veelal beplanting rondom het erf
- Erven gelegen in een kamer soms voorzien van een haag rondom het voorerf
- Sloten rondom het erf/ rondom de kamer

8 Singellandschap



- Overwegend singels
- Overgang van droog naar nat
- Aanwezigheid van sloten en vaarten
- Duidelijke landschapsrichting
- Opstrekkende kavels
- Bijna alle wegen zijn beplant
- Pingoruïnes

Landschapskenmerken



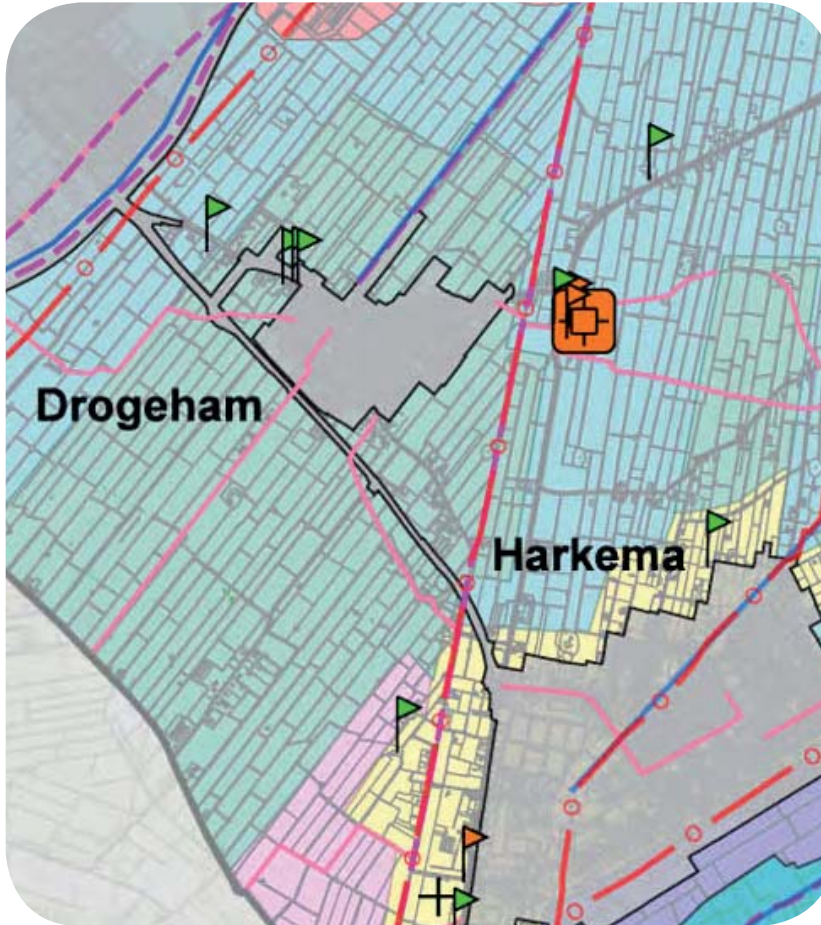
- Opstrekkende perceelsrandbeplantingen
- Perceelsrandbeplanting bestaande uit elzen en struweel
- Watervoerende sloten aan weerszijden van het perceel, soms aan de achterzijde van het erf

Typerend voor de perceelsranden



- Langs wegen, soms vrijliggend in het land
- Opzet erf opstrekkend, rechthoekig haaks op of onder een hoek met de weg
- Duidelijk voorerf met woning aan de weg en achtererf met bedrijfsbebouwing grenzend aan het landschap
- Bebouwing haaks danwel onder een hoek met de weg geplaatst
- Bebouwing in wisselende rooilijn, dicht op de weg
- Zijdelingse erfbeplanting, soms op de achtererfgrens
- Op het voorerf enkele boom/ bomen en hagen
- Erven zijdelings begrensd door sloten, soms op de achtererfgrens

9 Dykswâlen blokverkaveld



- Besloten landschap
- Geringe mate van bebouwing
- Overwegend dykswâlen
- Geen overgang naar nattere gebieden
- Bijna geen sloten
- Geen duidelijke landschapsrichting
- Blokverkaveling
- Bijna alle verharde en onverharde wegen zijn beplant

Landschapskenmerken



- Dicht patroon van perceelsrandbeplantingen in lengterichting verkaveling
- Perceelsrandbeplantingen vaak over de volledige lengte, ook dwars en ondersteunen het blokvormig patroon
- Perceelsrandbeplantingen staan veelal op een wal
- Veelal eiken met struweel, elzen en berken
- Beplanting aan beide zijden van de wal
- Weinig tot geen watervoerende sloten en greppels

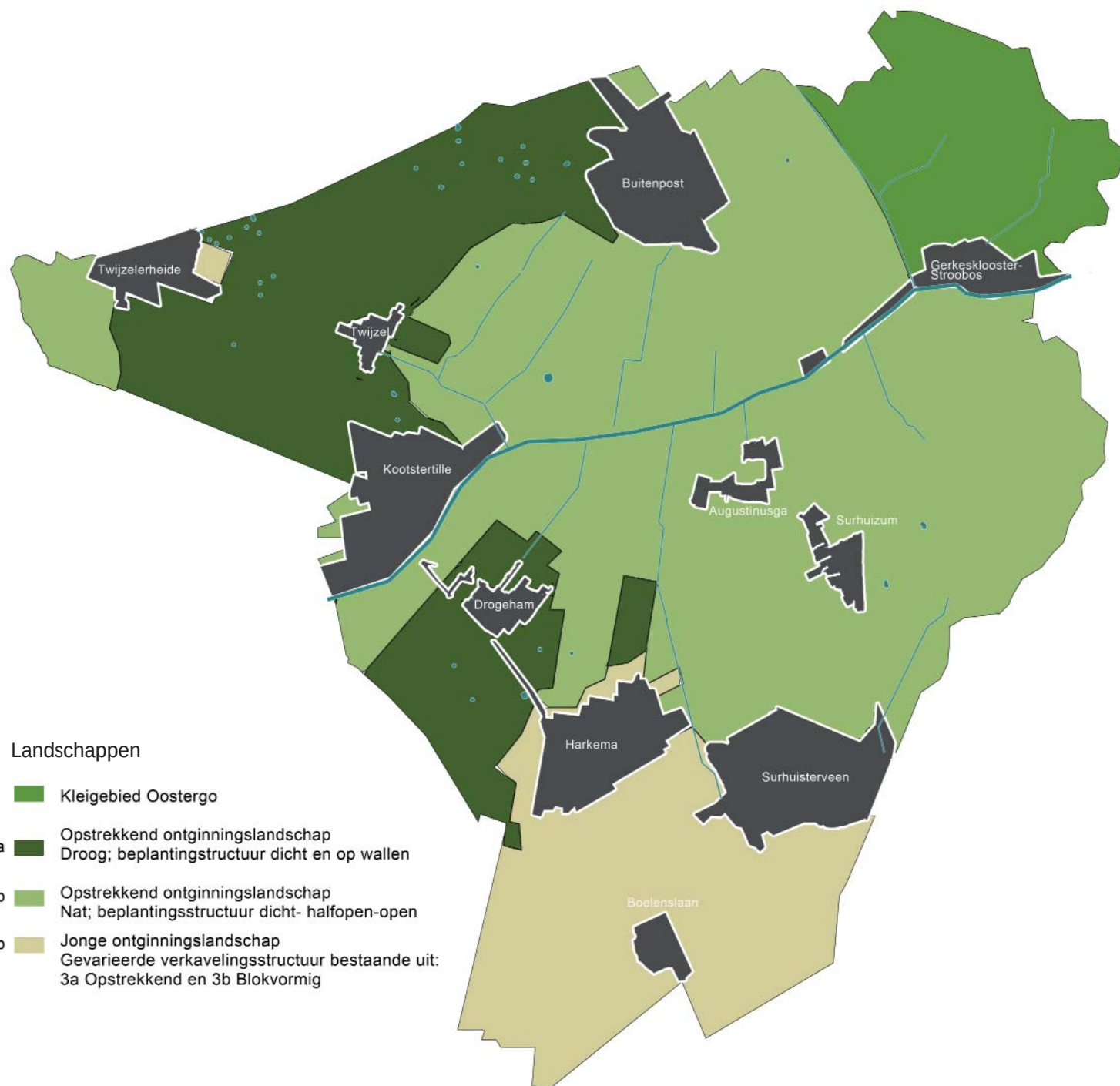
Typerend voor de perceelsranden



- Vrij in het landschap liggend (Nb. vrijliggende solitaire erven)
- Blokvormig erf, parallel aan het landschap gelegen
- Geen duidelijk voorerf aan de weg
- Bebouwing parallel aan de opstrek gelegen
- Geen sloten rondom het erf

Typend voor de erven

- Landschappen
- 1  Kleigebied Oostergo
 - 2a  Opstrekkend ontginningslandschap
Droog; beplantingsstructuur dicht en op wallen
 - 2b  Opstrekkend ontginningslandschap
Nat; beplantingsstructuur dicht- halfopen-open
 - 3a/b  Jonge ontginningslandschap
Gevarieerde verkavelingsstructuur bestaande uit:
3a Opstrekkend en 3b Blokvormig



2.4 Indeling in landschappen

In de vorige paragrafen is de typering van het landschap met in het bijzonder de perceelsranden en erven van de negen landschapstypen beschreven. Nu we de kenmerken van de perceelranden en erven van de verschillende landschapstypen met elkaar vergelijken zijn er binnen deze negen landschapstypen duidelijke overeenkomsten en ook duidelijke verschillen te benoemen. Dit levert binnen de gemeente Achtkarspelen op hoofdlijnen drie landschappen op waarvan twee landschappen onderverdeeld kunnen worden in twee sublandschappen. Deze zijn:

1. Kleigebied Oostergo
- 2a/b. Opstrekking ontginningslandschap DROOG en NAT
- 3a/b. Jonge ontginningslandschap OPSTREKKEND en BLOKVORMIG

Het kleigebied Oostergo is een open landschapstype. Dit landschapstype is duidelijk anders van verkavelingsopzet dan de overige landschapstypen in de gemeente. Het verkavelingspatroon bestaat uit een mozaïekverkeveling en het landschap is grillig van karakter. De spaarzame erven liggen verspreid in het landschap aan veelal doodlopende insteekwegen. De bebouwing op het erf heeft geen duidelijke richting en soms is ook geen duidelijk voorerf aanwezig.

Binnen het opstrekking ontginningslandschap is een hoger en droger gelegen gebied aanwezig dat dicht beplant is (2a) en een natter gebied met een dicht, halfopen tot open beplantingsstructuur (2b).

De hoger gelegen dicht beplante gebieden bestaan uit het 'Dykswâlen landschap opstrekking en blokverkaveld'. Hoewel een gedeelte van dit gebied als blokverkaveld is aangeduid, is ook hier een duidelijke richting in het landschap aanwezig. Ook uit historisch kaartmateriaal valt af te leiden dat er ondanks de wat grotere breedtemaat, sprake is van een opstrekking. De beplanting op de perceelsranden staat hier op wallen. De beplanting in dit gebied bestaat hoofdzakelijk uit een singelbeplanting van eiken en struweel aan beide zijden van de wal. In dit gebied bevinden

zich geen sloten.

Het nattere lager gelegen gebied met een duidelijke opstrekking verkevelingsstructuur bestaat uit het dicht beplante 'Singellandschap', het halfopen landschap van het 'Stroomgebied van de Lauwers' en het 'Miedenlandschap' en het zeer open 'Meren en kanalen landschap'. De overeenkomst tussen deze landschapstypen is dat de erven de opstrekking verkeveling ondersteunen en duidelijk gekoppeld zijn aan de ontginningslinten. Het voorerf is gekoppeld aan de weg en het achtererf aan het landschap. Het onderscheid tussen deze verschillende landschapstypen toont zich vooral in de wijze waarop de erven en de perceelsranden zijn beplant. De beplanting ondersteunt in al deze landschapstypen de opstrekking verkevelingsstructuur en ligt niet verhoogd maar op het maaiveld. In het Singellandschap, Miedenlandschap en Stroomdal van de Lauwers bestaat de erfbeplanting uit een elzensingelbeplanting, die met name in het Singellandschap meerdere zijden van het erf begrenst. Dit in tegenstelling tot het open Meren en Kanalen landschap. De erven en de perceelsranden in dit landschap zijn hier weinig tot niet beplant.

Het jonge ontginningslandschap valt uiteen in de landschapstypen het 'Hoogveen met wijkenlandschap' en het 'Jonge heideontginningslandschap'. Dit jonge ontginningslandschap heeft een gevarieerd en minder heldere verkevelingsopzet en bebouwingspatroon dan de twee andere landschappen. Binnen het jonge ontginningslandschap zijn opstrekking erven aanwezig (3a) en erven met een blokvormige opzet (3b). De beplanting op de erven en de perceelsranden is hier overeenkomstig en bestaat voor beide landschapseenheden uit groene stevig beplante kamers of rechthoekige opstrekking erven aan de linten. De erven tonen zich daardoor als groene clusters in het gebied. De erven zijn niet altijd gelegen aan het ontginningslint maar liggen soms ook in het landschap waarbij een lange toegangsweg de erven verbindt met de doorgaande weg. Dit gebied is grotendeels hoger gelegen waardoor er geen watervoerende sloten zijn, maar veelal greppels.

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



De gemeente vindt het landschap belangrijk. De landschappelijke diversiteit van besloten en openheid, fraaie doorzichten en cultuurhistorische relictten vormen de kwaliteit van dit landschap. De ambitie van de gemeente is het landschap mooi te houden en nog aantrekkelijker te maken. Dat gaat alleen niet vanzelf. Het buitengebied verandert immers voortdurend. Er wordt gebouwd, gesloopt, stallen veranderen van boerenbedrijf naar caravanstalling en landbouwgrond wordt natuur. De gemeente wil deze veranderingen niet op voorhand tegengaan. Immers, het landschap is een optelsom van wat de ondergrond ons te bieden had en hoe de mens daar eeuwenlang mee is omgegaan. We willen alleen wel graag dat al deze veranderingen gebeuren met respect voor alles wat er nu is.

In de hedendaagse tijdgeest van bezuinigingen en crisis kan en wil de gemeente niet meer alles zelf ontwikkelen, beheren en realiseren. Ze is daarbij ook afhankelijk van andere partijen.

Daarom is de insteek: 'een plan is een kans'. Elk plan biedt mogelijkheden om de landschappelijke eigenheid te vergroten. Met elk plan verandert er iets aan het landschap, maar als dat goed gebeurt, wordt een nieuwe ontwikkeling naadloos ingepast in de bestaande landschappelijke structuren. En dat niet alleen, deze nieuwe ontwikkelingen kunnen ook plekken waar de karakteristiek minder goed herkenbaar is nieuwe betekenis geven. We spreken dan ook van het principe 'behoud door ontwikkeling', waarbij nieuwe ontwikkelingen in het landschap een bijdrage leveren aan het behouden en versterken van bestaande kwaliteiten.

Ontwikkelingen bieden daardoor kansen voor landschapsbehoud en -versterking. Uit het bovenstaande kan worden afgeleid dat de visie gebaseerd is op de volgende uitgangspunten:

- Het behouden en versterken van de landschappelijke kenmerken binnen de gemeente en daarmee ook het versterken van de landschappelijke verschillen binnen de gemeente.

- Het verenigen van nieuwe ontwikkelingen en bestaande kwaliteiten op een landschappelijk verantwoorde manier met als doel een meerwaarde te creëren voor de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit.

Uit het hoofdstuk van de concrete ontwikkeling voor komend decennium zal blijken dat op de perceelranden nog veranderingen zijn voorzien, vooral in het licht van de samenvoeging van percelen voor een efficiëntere bewerking van het land. Daarnaast is het landelijke gebied aan veranderingen onderhevig, vooral perceelsgebonden; agrarische erven waar bedrijven vergroten, verbreden of van functie veranderen.

De algemene visie op de ruimtelijke kwaliteit hebben we daarom doorvertaald voor ontwikkelingen op de perceelsranden (hoofdstuk 6) en ontwikkelingen op (niet-)agrarische erven in het landelijk gebied (hoofdstuk 7).



4.1 Toekomstdromen

Om een visie te vormen voor het buitengebied van de gemeente is het goed eerst te dromen over de 'verre toekomst'. Waar staat de gemeente over pakweg 20 jaar? Hoe ziet het er uit, hoe wonen, werken en leven de inwoners van Achtkarspelen? Vanuit deze lange termijn wordt terug gere-deneerd. Waar zetten we de komende 10 jaar op in om deze toekomst-dromen te verwezenlijken?

Het buitengebied van de gemeente is in 2030 de plek waar de landbouw als economische motor op een duurzame manier een plek heeft gevonden. Boerenbedrijven zijn toekomstbestendig, voldoen aan alle milieu-normen en maken zoveel mogelijk gebruik van schone energie. De land-bouw is draagkrachtig, heeft een duidelijke rol als gebruiker van de gronden en als hoeder van de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit en diversiteit.

Landbouw en natuur bestaan naast elkaar en zijn deels verweven. De ecologische zones aan weerszijden van het Prinses Margrietkanaal bloeien en bieden aan diverse soorten dieren en planten een natuurlijke ha-bitat. Agrarisch natuurbeheer is vanzelfsprekend. De natuur heeft de ruimte die het nodig heeft.

Het buitengebied is dynamisch door de verschillende kleinschalige be-drijfjes en door de bloeiende commerciële zones.

De recreatie is als belangrijke neventak onlosmakelijk verweven in het buitengebied. Niet zozeer als ruimtevragende functie, maar verankerd binnen de bestaande landschappelijke structuren en naast de landbouw en de natuur.

Het buitengebied is een plek waar de inwoners van de dorpen tot rust komen en kunnen recreëren, op de fiets, te voet over oude paden of op het water. Waar toeristen komen genieten van het landschap, waar ze kunnen overnachten bij tal van accommodaties van een passend niveau.

Het buitengebied is een samenhangend geheel van functies binnen een stevig landschappelijk kader. Het landschap is divers, er zijn zichtbare contrasten tussen het open landschap waar boerenerven als groene clus-ters in de weidsheid liggen en de besloten Wouden waar een stevig pa-troon van houtsingels de langgerekte verkaveling markeert. De dorpen tonen zich op hun best richting de omgeving.

In het buitengebied komen historie en toekomst samen. Cultuurhistorische elementen hebben een even logische plek als hedendaagse en toekom-stige ontwikkelingen, die op een eigentijdse manier een plek kunnen krijgen; dijken, pingo's en voormalige buitenplaatsen naast grootscha-lige boerenerven en nieuwe duurzame vormen van energiewinning, zoals biovergisting, en van energiegebruik, zoals 'groen gas'.

Schaalvergroting laat ruimte aan boerenerven die te klein blijken of overbodig zijn en draagt daarmee bij aan de bovengenoemde wisselwer-king tussen oud en nieuw en komt tot uitdrukking in de groeiende woon-functie (woonboerderijen) van het buitengebied. Daarbij staan oude 'boerenspuitsjes' naast moderne woningen die op een eigen manier refe-reren aan het gebied en de karakteristieke bouwstijl, maar ze zijn stuk voor stuk op een goede wijze verankerd in het landschap.

Eigenaren, beheerders en gebruikers van het buitengebied zijn zich be-wust van de kansen, kwaliteiten en ambities van en met het buitenge-bied. Ieder heeft en neemt daarin zijn eigen verantwoordelijkheid, zo-dat de ruimtelijke en functionele kwaliteiten van het buitengebied ook voor volgende generaties zijn gewaarborgd.

4.2 Zeven uitgangspunten

Uit de ambities van de gemeente spreekt de wens om landschap, func-ties, historie en toekomst in samenhang te bekijken, te behouden en te ontwikkelen. Dat is ook de inzet van deze ruimtelijke kwaliteitsvisie. De gemeente wil de kwaliteiten van het buitengebied koesteren, maar

ook nieuwe ontwikkelingen en bestaande functies ruimte bieden. Dat vraagt aan de ene kant een goede regie om ontwikkelingen op een juiste manier te verankeren binnen de landschappelijke karakteristiek, maar aan de andere kant ook duidelijke keuzes om alle functies zich op de juiste plek te kunnen laten ontwikkelen. De gemeente Achtkarspelen hanteert daarbij de volgende zeven uitgangspunten:

1. Het landschap is belangrijk, maar niet alles bepalend in welke functie en welke ontwikkeling een plek kan krijgen, maar het landschap stuurt wel in de wijze waarop een ontwikkeling vorm kan krijgen passend binnen de landschappelijke karakteristiek. Dit doet recht aan de doelstelling van de eerdere aanwijzing van de Noardlike Fryske Wâlden als Nationaal Landschap, waarbij behoud door ontwikkeling centraal staat.
2. Grondgebonden landbouw is de belangrijkste functie in het buitengebied, buiten de natuurgebieden; de grondgebonden landbouw moet daarom de ruimte hebben om als gebruiker en beheerder van het buitengebied economisch rendabel te kunnen opereren, ook als schaalvergroting daarvoor noodzakelijk is.
3. Bedrijvigheid is een groot goed in de gemeente Achtkarspelen. De ondernemende aard van de bevolking draagt bij aan de levendigheid in de gemeente. Sterker nog: het is één van haar grootste “handelsmerken”. Daarom moet ook in de toekomst ruimte geboden worden aan niet-agrarische bedrijvigheid; óók in het buitengebied.
4. Recreatie vindt vooral plaats in de vorm van medegebruik. Daarbij richt de gemeente zich op kleinschalige extensieve recreatie. De belangrijkste doelgroep is de rust- en ruimtezoeker die wil genieten van de landschappelijke en natuurlijke schoonheid van de gemeente. Grootschalige vormen van recreatie kunnen heel beperkt, onder voorwaarden en alleen op door de gemeente aangegeven locaties gerealiseerd worden.
5. De natuur krijgt de ruimte die ze nodig heeft. Daarbij sluit de gemeente zich aan bij de keuzen die op provinciaal niveau zijn

gemaakt.

6. Waar zich kansen voordoen voor meer duurzame vormen van energiewinning, zoals zonne-energie en mestvergistingsinstallaties, zal de gemeente daar op inspelen. De gemeente schept de nodige randvoorwaarden en gaat samen met de provincie en de markt de mogelijkheden verder verkennen.
7. Cultuurhistorische waarden dragen in belangrijke mate bij aan de eigenheid en herkenbaarheid van de gemeente. Deze waarden worden daarom geborgd en waar nodig benut in het geval zich nieuwe ontwikkelingen voordoen.

4.3 Algemene beleidsvisie

De hiervoor genoemde zeven uitgangspunten laten zich als volgt vertalen in een algemene beleidsvisie:

Zoals in hoofdstuk 2 al is uiteengezet zijn binnen de gemeente vele landschappelijke kwaliteiten aanwezig. De ontwikkelingsgeschiedenis is nog goed zichtbaar. Waar deze oudere, cultuurhistorische elementen altijd gebonden zijn aan de natuurlijke ondergrond en de context, zijn nieuwe ingrepen vaak gerationaliseerd en “los” in het landschap geplaatst, zoals de nieuwe rondweg rond Buitenpost.

De gemeente wil de kwaliteiten van het buitengebied koesteren, maar ook nieuwe ontwikkelingen en bestaande functies ruimte bieden. Dat vraagt aan de ene kant een goede regie om ontwikkelingen op een juiste manier te verankeren binnen de landschappelijke karakteristiek, maar aan de andere kant ook duidelijke keuzes om alle functies zich op de juiste plek te kunnen laten ontwikkelen.

Om de landschappelijke kwaliteit te behouden, maar vooral ook te vergroten zijn ruimtelijke en economische dragers nodig. Vooral de landbouw en in mindere mate ook niet-agrarische bedrijven, recreatie, wonen of energie spelen daarin een belangrijke rol. Deze dragers hebben niet alleen het landschap gemaakt tot wat het nu is, maar zijn ook de

hoeder en de basis voor het toekomstig beheer van de landschappelijke kwaliteiten.

De gemeente erkent de rol van deze dragers. Ze wil deze functies in het buitengebied daarom behouden en indien mogelijk ruimte bieden. Om wel sturing te hebben en te houden verbindt de gemeente voorwaarden aan de wijze waarop deze functies zich kunnen ontwikkelen in het buitengebied.

Door deze insteek kiest de gemeente in eerste instantie voor een kwalitatieve benadering zonder op voorhand allerlei ontwikkelingen in bepaalde gebieden uit te sluiten. Desondanks zijn er accenten te leggen in het buitengebied. De landschappelijke kwaliteiten en de ligging van bestaande functies bepalen natuurlijk mede wat een logische plek is voor nieuwe functies of waar sommige functies juist beter geen plek kunnen krijgen.

Deze ruimtelijke kwaliteitsvisie gaat in op de wijze waarop de gemeente ontwikkelingen wil faciliteren om de ruimtelijke maar vooral ook economische dragers in het buitengebied een duurzame en bestendige toekomst te kunnen bieden in een landschappelijk hoogwaardige context.



Concrete ontwikkelingen komend decennium

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante te verwachten veranderingen in het buitengebied van Achtkarspelen.

5.1 Schaalvergroting, functieverandering, saldoregeling en nevenfuncties bij agrarische bedrijven

Actueel beleid voor schaalvergroting, functieverandering bij agrarische bedrijven is op gemeentelijk niveau geformuleerd in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied of volgt een aparte procedure binnen de gemeente, zoals het realiseren van een tweede bedrijfswoning. In onderstaande wordt op deze onderwerpen nader ingegaan.

5.1.1 Schaalvergroting in de landbouw

De landbouwstructuur in Fryslân verandert. De komende tien jaar zal het aantal agrariërs verder afnemen. Explosieve groei wordt in Fryslân niet zozeer verwacht in de intensieve of combinatiebedrijven, met name in verband met het ontbreken van agglomeratievoordelen en de aanwezigheid van veel natuurgebieden. De groei wordt met name verwacht in de omvang van melkveehouderijbedrijven. Een deel van de agrariërs in de gemeente zal de komende jaren willen of moeten uitbreiden. Deze uitbreiding kan geleidelijk gaan (het zogenaamde doorontwikkelen) of juist in grote stappen (de zogenaamde schaalsprong).

De gemeente wil de agrariërs binnen de kaders van de Kadernota en het bestemmingsplan Buitengebied de mogelijkheid bieden om deze schaalvergroting vorm te geven.

Schaalvergroting manifesteert zich ook in de grootte, vorm en opzet van de opstallen. Bij melkveehouderijen is vooral behoefte aan het vergroten van bestaande of het bouwen van nieuwe, grotere stallen. De nieuwe stallen kunnen binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan ontstaan. Breedtes van 40 meter en lengtes van 80 meter zijn aan de orde bij actuele aanvragen van agrariërs voor nieuwe stallen. Ook de goot- en bouwhoogte van deze stallen neemt toe (tot ongeveer 4 respectievelijk 15 meter). Dergelijke stallen bieden leefruimte aan zo'n 300 melkkoeien.

5.1.2 Functieverandering van agrarische bedrijven en ruimte-voor-ruimteregeling

Een aantal agrarische bedrijven zal in de komende periode een keuze maken voor functieverandering. In het algemeen zal het gaan om veranderingen in de bestaande bebouwing in de sfeer van zorg, toerisme, wonen of niet milieuhinderlijke bedrijvigheid. De gemeente volgt het bestaande beleid van de Provinsje Fryslân ten aanzien van functieveranderingen. Opslag op het erf wordt in het algemeen uitgesloten als het gaat om functieveranderingen naar niet-agrarische bedrijvigheid. Ten behoeve van de nieuwe functie kan de oppervlakte van gebouwen niet worden vergroot (oppervlakte gebouwen mag in bepaalde situatie worden vergroot).

De ruimte-voor-ruimteregeling voor sloop beeldverstorende bebouwing is niet opgenomen in het bestemmingsplan, maar volgt binnen de gemeente een separate procedure. Indien overtollige en landschapsontsierende bedrijfsgebouwen bij een voormalig agrarisch- of glastuinbouwbedrijf worden gesloopt, dan kan de sloper - onder een aantal specifieke voorwaarden - in aanmerking komen voor het realiseren van een nieuwe woning.

5.1.3 Saldoregeling in knelpuntsituaties

In het landelijk gebied mogen geen bouwmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden worden opgenomen voor nieuwe stedelijke functies. In de Provinciale Verordening is een afwijking opgenomen dat onder een aantal voorwaarden in geval van verplaatsing of vervanging van een aldaar bestaande woning een nieuwe woning wel in het landelijk gebied wordt toegestaan, mits het aantal woningen in het landelijk gebied per saldo gelijk blijft danwel afneemt. De gemeente volgt het bestaande beleid van de Provinsje Fryslân ten aanzien van deze saldoregeling woningen. De woning moet zich qua uitstraling en omvang voegen in het landschap en heeft een oppervlak inclusief de bijgebouwen van maximaal 300 m², dan wel niet meer dan het oppervlak van de bestaande woning inclusief de bestaande bijgebouwen indien dit oppervlak meer bedraagt dan 300 m².

5.1.4 Nevenfuncties

De dynamiek in de landbouw uit zich, zoals gezegd in schaalvergroting en functieverandering maar óók in de ontwikkeling van nevenfuncties. Gedacht kan worden aan nevenfuncties in de sfeer van recreatie en toerisme. In de meeste gevallen zal geen sprake zijn van (grote) ruimtelijke effecten omdat de activiteiten binnen bestaande bebouwing plaatsvinden. Echter in situaties waar het erf wordt gebruikt is dit wel het geval; zoals het 'kamperen bij de boer'.

In het bestemmingsplan Buitengebied wordt ruimte geboden voor het ontwikkelen van een terrein voor "kamperen bij de boer". Het kleinschalig kamperen vindt veelal als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf plaats, maar is ook mogelijk bij de functie wonen. Binnen het erf kan onder bepaalde voorwaarden een terrein mogelijk worden gemaakt waar maximaal 15 mobiele kampeermiddelen kunnen worden geplaatst. Het perceel moet wel ten minste een half hectare groot zijn. Indien het perceel ten minste driekwart hectare groot is, is het onder voorwaarden toegestaan om nieuwe kleinschalige kampeerterreinen op te richten met of te verruimen naar maximaal 25 mobiele kampeermiddelen per terrein.

Bij (voormalige) agrarische bedrijven kunnen, onder voorwaarden die opgenomen zijn in het bestemmingsplan, kleinschalig gebouwde voorzieningen ten behoeve van de recreatie worden toegestaan in de vorm van trekkershutten of daarmee vergelijkbare kwalitatieve kleinschalige voorzieningen voor de verblijfsrecreatie (geen stacaravans). Op het erf dienen minimaal 3 en mogen maximaal 10 (te) worden opgericht met een oppervlakte van maximaal 25 m² per gebouwde voorziening. Het materiaal- en kleurgebruik bestaat uit hout uitgevoerd in een lichte constructie in gedekte tinten (geen grote witte en glimmende vlakken).

5.2 Schaalvergroting van niet-agrarische bedrijven in commerciële zones en daarbuiten

De afgelopen 10 jaar steeg het aantal vierkante meters van niet-agrarische bedrijven landelijk gezien harder dan in de 4 decennia daarvoor. In Achtkarspelen speelt dit ook. Naar verwachting gaat schaalvergroting de

komende jaren nog door en zou een deel van de ondernemers in de gemeente de komende jaren willen uitbreiden.

De gemeente wil de bestaande ondernemers van de niet-agrarische bedrijven meer ruimte bieden voor verdere ontwikkeling. De gebieden die voor dit beleid in aanmerking komen worden in het bestemmingsplan Buitengebied aangemerkt als commerciële zones. Het is mogelijk om in die zones onder voorwaarden de bestaande bedrijfsvoering te laten groeien tot maximaal 50% van het bestaande bebouwde oppervlak en het huidige bestemmingsvlak. Voor bouw- en goothoogte wordt aangesloten bij de maatvoering van agrarische gebouwen (vaak betreft het ook voormalige agrarische bebouwing), dan wel de bestaande maatvoering indien deze in de bestaande situatie groter is. Deze schaalvergroting van deze bedrijven en het erf dient landschappelijk te worden ingepast, wat moet blijken uit een erfinrichtingsplan, dat wordt getoetst aan de voorliggende 'Visie ruimtelijke kwaliteit'.

5.3 Flexibiliteit in samenvoeging van percelen

Eén van de landschapskarakteristieken van het dykswâlen- en singellandschap is de smalle opstreckende verkaveling en de houtwallen, danwel elzensingelbeplanting op de perceelsgrenzen. Het gemeentelijk beleid voor deze singels en wallen is er primair op gericht om het besloten karakter van het gebied en de verkavelingsstructuur te behouden. De smalle percelen omgeven door houtwallen, danwel elzensingelbeplanting, maken echter dat de bewerking van deze percelen arbeidsintensief kan zijn. De gemeente staat onder voorwaarden toe dat twee of meer (kleine) agrarische percelen door samenvoeging kunnen worden vergroot danwel met elkaar worden verbonden zodat er een beter te bewerken perceel ontstaat. Ook in het 'open gebied' kan sprake zijn van samenvoeging van percelen. De sloten in dit gebied zijn van waarde voor de structuur van het landschap en mogen ook hier niet zomaar worden gedempt. In zowel het 'besloten' als het 'open' landschap is voor het dempen van sloten een vergunning nodig. Deze vergunning kan alleen worden verleend indien er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het gebied. Het verwijderen van singels en

het eventueel dempen van de sloten tussen de percelen dient echter altijd gepaard te gaan met compensatie elders.

5.4 Tweede bedrijfswoning

Bij de gemeente komen af en toe verzoeken binnen voor het oprichten van een tweede, extra, bedrijfswoning. De wens om tot een tweede bedrijfswoning te komen, leeft in diverse sectoren, zowel bij de agrarische als niet- agrarische bedrijven. Vanwege schaalvergroting in de melkveehouderij is de agrarische sector het afgelopen decennium danig in beweging. Indien schaalvergroting op een agrarisch bedrijf plaatsvindt, zijn veelal meer arbeidskrachten nodig. Om het welzijn van de op het agrarisch bedrijf aanwezige dieren te kunnen waarborgen, is dag- en nacht toezicht door één arbeidskracht per bedrijf niet altijd meer toereikend. Veelal wordt een extra arbeidskracht aangesteld. Het kan daarbij gaan om een familielid dat in een maatschapvorm in het agrarisch bedrijf stapt of een bedrijfsleider die van buitenaf wordt aangetrokken. Indien een dergelijke stap wordt gezet en de extra arbeidskracht op zichzelf wil wonen, ontstaat de wens om een tweede bedrijfswoning te bouwen.

Tweede agrarische bedrijfswoningen zijn in z'n algemeenheid niet mogelijk in het bestemmingsplan Buitengebied. In zeer bijzondere omstandigheden kan van deze regel worden afgeweken door bijvoorbeeld het tonen van een bedrijfsplan. Hiervoor moet een afzonderlijke procedure worden gevolgd als sprake is van een permanente noodzaak om bij het bedrijf te wonen.

5.5 Duurzaamheid

De gemeente Achtkarspelen heeft duurzaamheid hoog in het vaandel staan. Onder het motto 'Duorsom yn de Wâlden' voert de gemeente op tal van fronten een duurzaam en milieubewust beleid. Binnen de gemeente worden zo mogelijk duurzame energieprojecten toegestaan, ook technieken die nu nog niet toepasbaar zijn, mits deze in het landschap passen en aan de milieucriteria voldoen. Het realiseren van nieuwe windturbines binnen de gemeente is overigens niet toegestaan. Zonnepanelen kunnen op het dak van de bebouwing worden geplaatst. Het heeft de voorkeur om

het gehele dakvlak te bedekken en hoekige 'vertandingen' te vermijden. Een grondopstelling is onder voorwaarden mogelijk, mits deze binnen het bouwvlak wordt geplaatst en zoveel mogelijk onttrokken wordt aan het zicht vanaf de openbare ruimte en geen onevenredige hinder oplevert voor naastgelegen bestemmingen.

Daarnaast is mestvergisting niet zonder meer toegestaan bij agrarische bedrijven. Een dergelijke (neven)activiteit wordt in beginsel beschouwd als een reguliere agrarische activiteit. De realisatie van mestvergistingsinstallaties kan middels een binnenplanse afwijking bij een agrarisch bedrijf onder voorwaarden binnen het bouwvlak mogelijk worden gemaakt. Het agrarische bedrijf dient voor minimaal 50% zelf te kunnen voorzien in de aanvoer van grondstoffen van het eigen bedrijf.

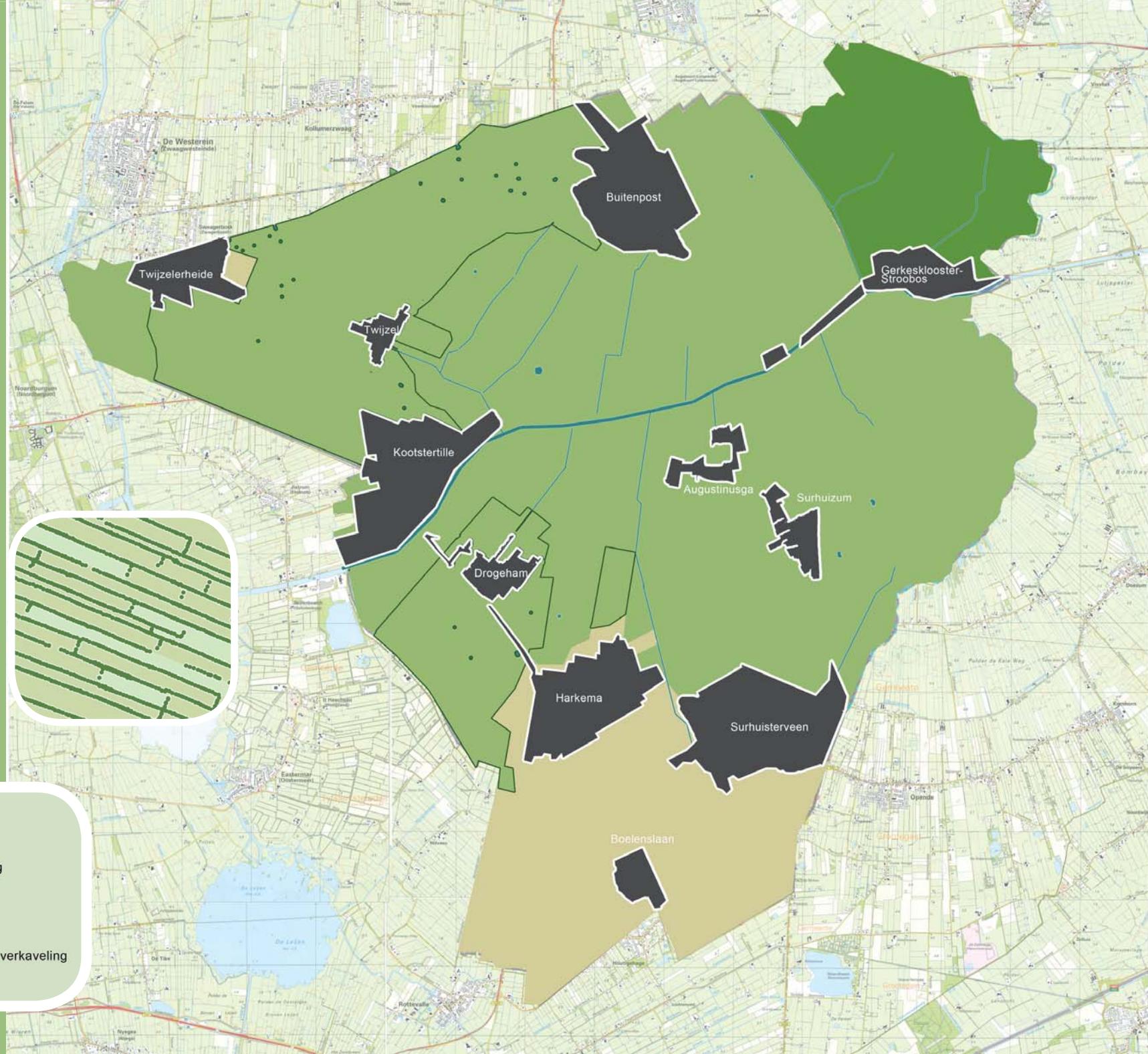
1



2



3



Verkavelingsstructuren

- 1  Landschapstype onregelmatige blokverkaveling
- 2  Landschapstypen opstrekkende verkaveling
- 3  Landschapstype blokvormige en opstrekkende verkaveling

6.1 Samenvoeging en verbinden percelen

Hout- en elzensingelbeplanting

Eén van de landschapskarakteristieken van het dykswâlen- en singellandschap is de smalle opstreckende verkaveling en de lineaire beplantingen op de perceelsranden in de vorm van dykswâlen, danwel hout-, en elzensingelbeplantingen. Het beleid voor deze singels en wallen is er primair op gericht om het besloten karakter van het gebied te behouden. De op de, in het bestemmingplan opgenomen, overzichtskaart 'Houtsingels en houtwallen' aangeduide "dykswâlen" en "hout- en elzensingels beeldbepalend" behoren tot de hoofdstructuur van de Noardlike Fryske Wâlden. Deze wallen en singels mogen ingevolge het bestemmingsplan niet worden verwijderd.

Alle hout- en elzensingels die niet tot de hoofdstructuur van de Noardlike Fryske Wâlden behoren, zijn op de landschapskaart in het bestemmingsplan vastgelegd en aangeduid met "hout- en elzensingels overig". Op de landschapskaart staan alleen de dykswâlen en hout- en elzensingels die gelegen zijn binnen het gebied van de Noardlike Fryske Wâlden. De elzensingels gelegen buiten dit gebied behoren ook niet tot deze hoofdstructuur. Zowel deze singels als de aangeduide "hout- en elzensingels overig" mogen worden 'verplaatst' als daardoor twee of meer (kleine) agrarische percelen door samenvoeging kunnen worden vergroot tot een beter te bewerken perceel. In dat geval kan de gemeente toestaan dat de bestaande singel(s) worden verwijderd, mits ze elders worden gecompenseerd.

De gemeente voert dit beleid uit door de eis te stellen dat voor het verwijderen van overige hout- en elzensingels een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd. Een omgevingsvergunning voor het verwijderen van houtopstanden in het als 'hout- en elzensingels overig' aangeduide gebied kan alleen worden verleend indien er geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het gebied.

Bij de beoordeling van de aanvraag toetst de gemeente de nieuwe situatie aan de hand van drie eenvoudige criteria:

- De oppervlakte van het nieuwe perceel mag niet groter worden dan de gemiddelde oppervlakte van de percelen in een bepaald begrensd deelgebied.
- De lengte-breedteverhouding van het nieuwe perceel dient zich te bevinden binnen een in dit hoofdstuk aangegeven bandbreedte.
- Er dient sprake te blijven van voldoende afwisseling tussen de percelen qua oppervlakte.

De bovenstaande criteria zijn in paragraaf 6.2 nader toegelicht. Daarnaast dient of dienen de singel(s) te worden gecompenseerd volgens de Boswet.

Sloten

Voor het dempen van sloten moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Een omgevingsvergunning voor het dempen van sloten kan alleen onder bepaalde voorwaarden worden verleend indien er geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het gebied. De sloten in het hele landschap zijn van waarde voor de structuur van het landschap en mogen niet zomaar worden gedempt. Voor het dempen van sloten wordt in de regel compensatie geëist.

Dammen

Een soepele bewerking van kleine percelen kan worden bereikt wanneer agrarische buurpercelen met elkaar worden verbonden door 2 dammen (tussen de koppen van de betrokken percelen). Het bestemmingsplan staat onder voorwaarden toe dat in dykswâlen, hout- en elzensingels en in sloten dammen aangebracht kunnen worden. In paragraaf 6.4 worden deze voorwaarden nader toegelicht.



Bedekkingspercentage 90 – 100%



Bedekkingspercentage 75 – 89%



Bedekkingspercentage 50 – 74%

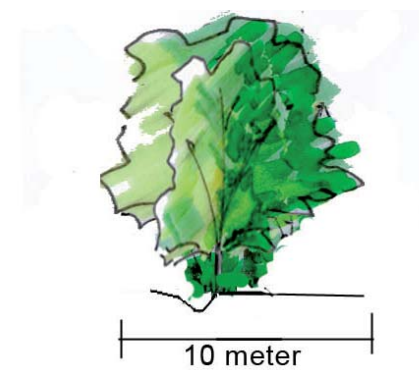
Afbeelding bedekkingspercentage



Profiel perceelsrand
Opstrekend ontginningslandschap NAT



Profiel perceelsrand
Jong ontginningslandschap OPSTREKKEND



Profiel perceelsrand
Jong ontginningslandschap BLOKVORMIG

Landschapstype	Gemiddelde ruimtelijke kavelmaat (ha)	Maximale ruimtelijke kavelmaat (ha)	Gemiddelde ruimtelijke verhouding (br-le)
1 Kleigebied Oostergo	-	5	-
2a Opstrekend ontginningslandschap DROOG	3,3	4,7	1:6
2b Opstrekend ontginningslandschap NAT	2,3	6,1	1:5
3a Jong ontginningslandschap OPSTREKKEND	2,5	4,6	1:3
3b Jong ontginningslandschap BLOKVORMIG	2,1	6,2	1:2

Tabel a. (landschapstype 2a t/m 3b; bron: Boer en Landschap in de Noardlike Fryske Wâlden, Bosch Slabbers Landschapsarchitecten, 2009)



6.2 Richtlijnen hout- en elzensingelbeplantingen

6.2.1 Wanneer mogen beplantingen worden verwijderd?

Bij herinrichting van percelen (bijvoorbeeld ten behoeve van samenvoeging van buurpercelen) mogen hout- en elzensingels worden gerooid, voor zover deze op de landschapskaart zijn aangeduid met “hout- en elzensingels overig” en voor zover singels buiten de grens van de Noardlike Fryske Wâlden zijn gelegen en wordt voldaan aan onderstaande criteria:

- De herinrichting kan betrekking hebben op een gebied dat na herinrichting bestaat uit één of meerdere ruimtelijke kavels.
- Het rekenkundig gemiddelde van de oppervlakte van de ruimtelijke kavels binnen het gebied dat in de beoordeling is betrokken, mag na het uitvoeren van het herinrichtingsplan per bedrijf en/of eigendomssituatie niet meer bedragen dan de “gemiddelde ruimtelijke kavelmaat”, zoals die in tabel a. voor het betreffende landschapstype is vastgelegd.
- Indien in de beoordeling meerdere ruimtelijke kavels zijn betrokken, mag de ruimtelijke kavelmaat van de grootste ruimtelijke kavel na het uitvoeren van het inrichtingsplan per bedrijf en/of eigendomssituatie niet meer bedragen dan de “maximale ruimtelijke kavelmaat”, zoals die in tabel a. voor het betreffende landschapstype is vastgelegd.
- De verhouding tussen de ruimtelijke kavelbreedte en de ruimtelijke kavellengte van iedere ruimtelijke kavel binnen het gebied dat in de beoordeling is betrokken, dient na herinrichting per bedrijf en/of eigendomssituatie gelijk te zijn aan de verhouding tussen breedte en lengte, zoals die in tabel a. voor het betreffende landschapstype is weergegeven als “gemiddelde ruimtelijke verhouding” of mag daar ten hoogste 20% van afwijken.

6.2.2 Inrichting van hout- en elzensingels

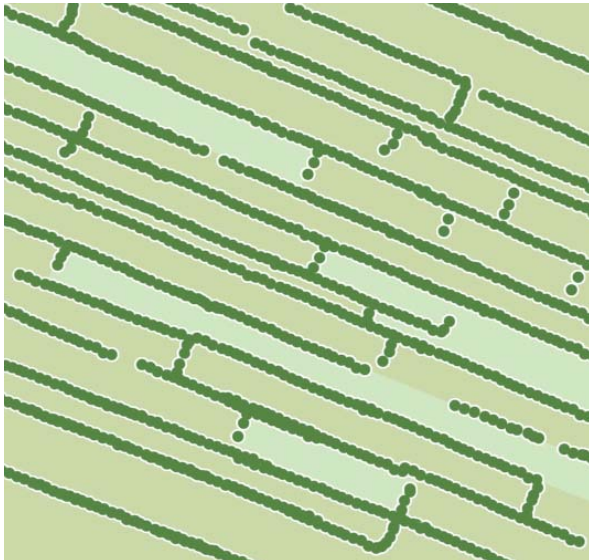
Elzensingels komen voor in het opstrekken ontginningslandschap NAT en in het jonge ontginningslandschap. Herstel of compensatie van elzensingels dient in ieder geval plaats te vinden door het realiseren van een eenzijdige elzensingel langs de perceelgrens. De elzensingel mag worden verdeeld over de eigendommen van burens, mits er in landschappelijk opzicht sprake is van één singel. Zo kan een singel voor de helft aan de ene zijde van de sloot worden geplant, terwijl het andere deel langs de andere zijde wordt geplant. Indien een tweerijige elzensingel (een singel die aan weerszijden van een sloot staat) moet worden hersteld of gecompenseerd, dan moet dit plaats vinden in de vorm van een nieuwe tweerijige singel. Het aanplanten c.q. bijplanten van hout- en elzensingels dient plaats te vinden in het plantseizoen. Het plantseizoen is de periode van 1 november tot en met 15 april. In het daarop volgende groeiseizoen dient niet aangeslagen beplanting voor 15 december dat jaar te worden vervangen (het zogenaamde inboeten). Bij het herstel of de compensatie van hout- en elzensingels gelden de volgende richtlijnen:

Richtlijnen voor het aanbrengen van elzensingels:

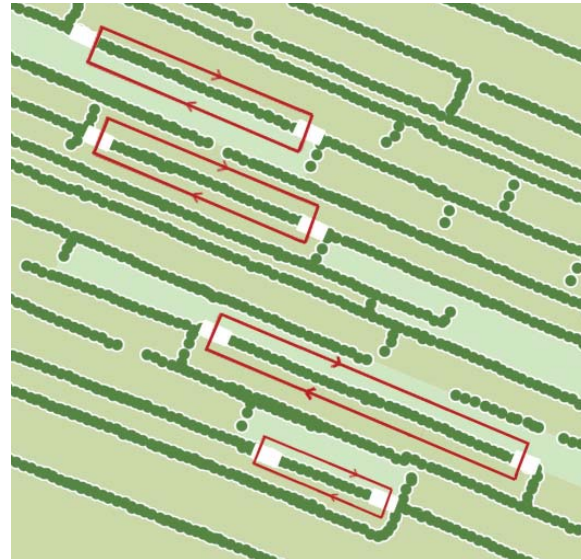
- Te planten onderlinge afstand in de rij maximaal 100 cm.
- Het sortiment van de singel bestaat uit 80% *Alnus glutinosa* (zwarte els) aangevuld met 20% bijvoorbeeld eik, lijsterbes, vlier, meidoorn.
- De uiteindelijke bedekking van een elzensingel dient ten minste 90% te bedragen. Zie afbeelding ‘bedekkingspercentage’.

Richtlijnen voor het aanbrengen van houtsingels:

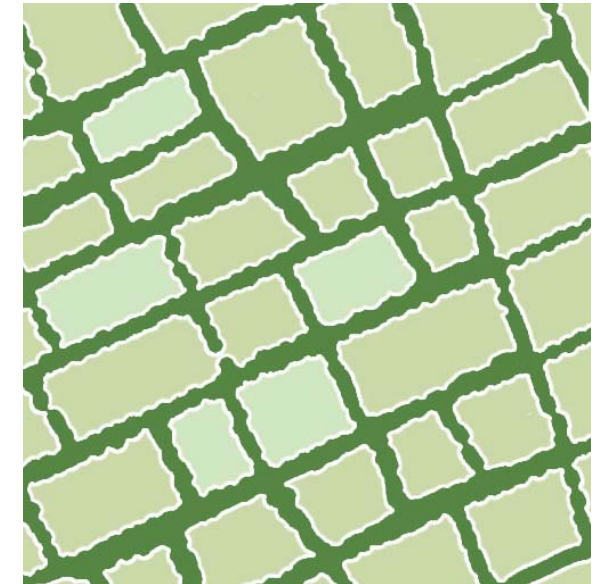
- Te planten in 4 rijen met onderlinge afstand van 50 cm tot 75 cm.
- De buitenste rijen 100 % heesters menging van meidoorn, sleedoorn, en vlier; in de rij plantafstand van 100 cm.
- De middelste rijen 100 % boomvormers zigzag in de rij om de 200 cm van 70% *Quercus robur* (zomereik) en aanvullen met 30% *Sorbus aucuparia* (lijsterbes).
- De uiteindelijke bedekking van een houtsingel dient ten minste 90% te bedragen. Zie afbeelding ‘bedekkingspercentage’.



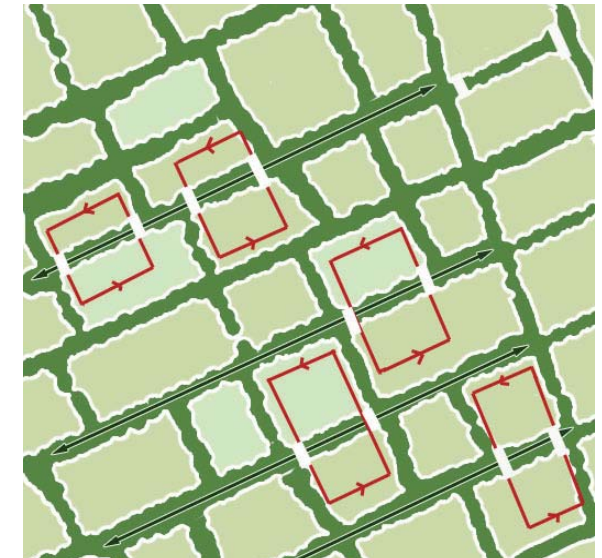
Huidige situatie perceelsranden
OPSTREKKEND ontginningslandschap



Dammen in perceelsranden OPSTREKKEND ontginningslandschap. Dammen situeren in de opstreckende lange structuurlijn op de plaats waar de dwarssingel en de opstreckende lijn elkaar snijden. Dit maakt dat koeien gemakkelijker naar de andere kavel geleid kunnen worden (koeien zoeken de hoeken op). De dammen verspringend aanbrengen ten opzichte van elkaar, zodat er niet "dwars door" een besloten gebied kan worden gekeken.



Huidige situatie perceelsranden
Jong ontginningslandschap BLOKVORMIG



Dammen in perceelsranden BLOKVORMIG ontginningslandschap. Dammen situeren in de doorlopende lineaire structuurlijnen van de kamers: dit maakt dat koeien gemakkelijker naar de andere kavel geleid kunnen worden (koeien zoeken de hoeken op). De dammen verspringend aanbrengen, zodat er niet "dwars door" een besloten gebied kan worden gekeken.

Deugdelijke afrastering

Langs de nieuwe (of versterkte) singel moet een deugdelijke afrastering worden geplaatst om vraat aan de jonge loten te voorkomen. Hiervoor gelden de volgende richtlijnen:

Bij beweiding met rundvee/paarden en/of pony's geldt dat:

- de afrastering op een afstand van 100 cm of meer uit de hartlijn van de beplantingsrij moet worden aangebracht;
- de afrastering moet bestaan uit palen waartussen minimaal 2 puntdraden of 1 schrikdraad zijn/is gespannen, waarvan de onderste niet lager dan op een hoogte van 65 cm boven de grond mag worden bevestigd.

Bij beweiding met schapen geldt dat:

- de afrastering op een afstand van 50 cm of meer, uit de voet van de beplanting aangebracht moet worden;
- de afrastering moet bestaan uit palen, waartussen schapengaas is gespannen.

In alle gevallen geldt dat:

- de afrastering in goede staat moet worden gehouden;
- er zorg voor moet worden gedragen, dat ook bij wisselende beweiding de houtopstand niet beschadigd wordt door dieren.

6.2.3 Plaatsing nieuwe lineaire beplantingen

Opstreckende verkavelingen

Binnen de landschapstypen opstreckend ontginningslandschap DROOG en NAT en het jonge ontginningslandschap OPSTREKKEND is de verkaveling rationeel en opstreckend en bestaan de lineaire beplantingen uit dykswâlen en hout- en elzensingelbeplantingen. Deze beplantingen geven het gebied een kleinschalig en besloten karakter. Dit is typerend en het behouden waard. De aan te leggen hout- en elzensingelbeplanting dient dit rationele kleinschalige opstreckende patroon te handhaven en te versterken.

Blokvormige verkavelingen

Binnen het landschapstype Jong ontginningslandschap BLOKVORMIG is de verkaveling blokvormig met hout- en singelbeplantingen op de perceelsranden die de kamers benadrukken. Dit geeft het gebied een besloten karakter. Dit is typerend en is het behouden waard. Bij voorkeur dienen in dit landschap op de perceelsranden houtsingels te worden aangebracht. De aan te leggen hout- en elzensingelbeplanting dient dit besloten blok-vormige patroon te handhaven en te versterken.

6.3 Dempden sloten

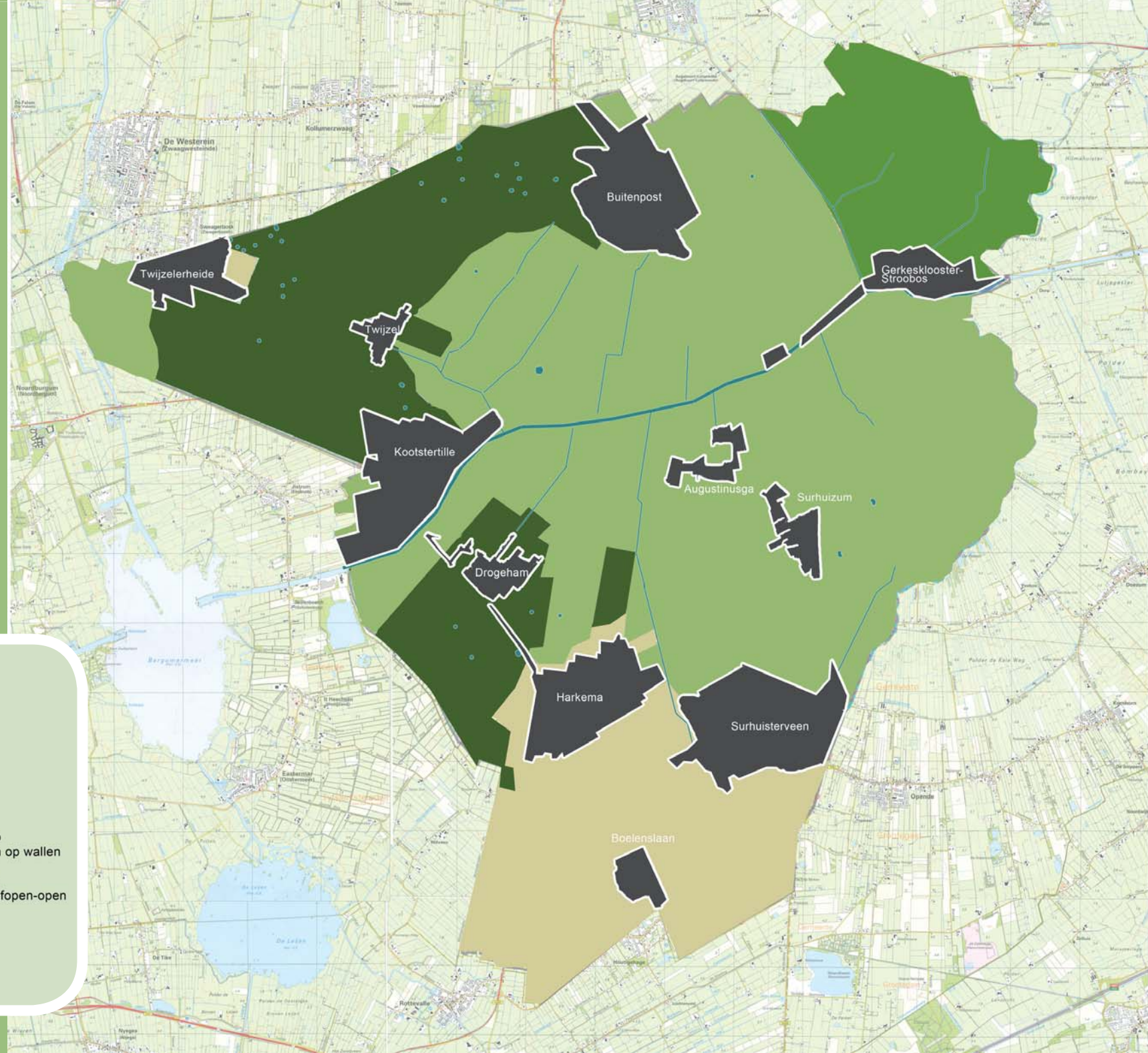
Binnen het landschapstype Kleigebied Oostergo is het kronkelige patroon van sloten en de variabele vorm van blokverkaveling typerend en het behouden waard. De aan te leggen sloten dienen het bestaande kronkelige patroon te handhaven en te versterken. Bij het aanleggen van sloten dient te worden gestreefd naar herstel van het historische patroon, dat door ruilverkaveling is verdwenen. In de overige landschapstypen dienen de sloten het rationele opstreckende en blokvormige patroon te handhaven en te versterken. Bij samenvoeging van percelen mogen sloten worden gedempt indien er wordt voldaan aan de criteria die zijn benoemd in paragraaf 6.2.1.

6.4 Aanleg van dammen

Er wordt voor wat betreft de maximale breedte van de dammen onderscheid gemaakt in dammen in hout- en elzensingels en dammen in dykswâlen. De dammen in hout- en elzensingels mogen een breedte hebben van ten hoogste 15 meter (waarbij tenminste 75% van de singel blijft bestaan). Voor dammen in dykswâlen geldt een maximale breedte van 10 meter. Grotere dammen kunnen bij hoge uitzondering mogelijk gemaakt worden, maar daarvoor zal dan een vergunning bij de gemeente moeten worden aangevraagd en daarbij zal de gemeente compenserende maatregelen vragen van de initiatiefnemer. De dammen moeten zo worden gesitueerd dat er niet “dwars door” een besloten gebied kan worden gekeken (dus zo veel mogelijk verspringend).

Landschapseenheden

- 1  Kleigebied Oostergo
- 2a  Opstrekend ontginningslandschap
Droog; beplantingsstructuur dicht en op wallen
- 2b  Opstrekend ontginningslandschap
Nat; beplantingsstructuur dicht- halfopen-open
- 3  Jonge ontginningslandschap



7.1 Ervenbeleid

In de gemeente Achtkarspelen wordt aan een fraai landschap gehecht. Het is één van de visitekaartjes van de gemeente. Daarom is het van groot belang dat nieuwe ontwikkelingen in het landelijke gebied goed passen in het landschap en in hun omgeving: een mooi erf in een mooi landschap. Daarom wordt bij nieuwe (bouw)plannen, indien het bestemmingsplan dit aangeeft en in het geval van aparte procedures, gevraagd een erfinrichtingsplan in te dienen.

Maar wat is nu een goed erfinrichtingsplan? In dit hoofdstuk worden hiervoor de uitgangspunten gegeven. Deze uitgangspunten zorgen ervoor om stap voor stap te komen tot een inrichtingsplan voor een erf dat er mooi bij ligt, waar met plezier wordt gewoond en waar, voor zover daar sprake van is, ook goed het bedrijf kan worden uitgeoefend.

Aanwijzingen voor erfinrichting

In dit deel van de 'Visie Ruimtelijke Kwaliteit' staan algemene aanwijzingen voor een goede inrichting van de erven in de verschillende landschappen. In deze 'Visie ruimtelijke kwaliteit' worden geen antwoorden gegeven op concrete vragen over specifieke erven. Geen enkel erf is immers gelijk. De algemene aanwijzingen zullen voldoende helderheid bieden zodat de burgers zelf deze vragen kunnen beantwoorden.

Hoe zit dit hoofdstuk in elkaar?

Kenmerkend voor Achtkarspelen zijn de grote landschappelijke verschillen. Een erf in het Kleigebied Oostergo zit anders in elkaar dan een erf in het opstrekken ontginningslandschap. Dat onderscheid hangt samen met de verschillende landschappen binnen de gemeente.

In hoofdstuk 2 van deze Visie ruimtelijke kwaliteit zijn de landschappelijke karakteristiek van de verschillende landschappen beschreven, waaruit naar voren kwam dat er vijf verschillende landschapseenheden zijn te onderscheiden binnen drie landschappen. Deze zijn:

1. Kleigebied Oostergo
- 2a. Opstrekken ontginningslandschap DROOG
- 2b. Opstrekken ontginningslandschap NAT
- 3a/b. Jonge ontginningslandschap OPSTREKKEND en BLOKVORMIG

Op de kaart hiernaast is de indeling in deze landschappelijke eenheden te zien. In het Jonge ontginningslandschap liggen de opstrekken en blokvormige erven door elkaar. Dit landschap heeft een gevarieerde en minder heldere verkavelingsopzet dan de andere landschappen. In dit gebied is geen duidelijke lijn tussen deze twee types erven te trekken. Het gebied heeft hierdoor op de kaart, anders dan bij het opstrekken ontginningslandschap NAT en DROOG, één kleur gekregen. Per ingediend (bouw)plan in dit gebied moet gekeken worden naar de opzet van het erf in zijn omgeving. Aan de hand hiervan kan worden bepaald of het erf aan de uitgangspunten voor de opstrekken of blokvormige erven moet voldoen.

De kenmerken van elk landschap zijn in belangrijke mate richtinggevend voor de inpassing van een erf in zijn omgeving. Eerst moet worden gekeken in welk landschap het (bouw)plan zich bevindt en daarnaast voor het Jonge ontginningslandschap wat de opzet van het erf is. Per landschap wordt vervolgens stap voor stap aangeven hoe een erfinrichtingsplan kan worden opgesteld. Daarbij gaan we eerst in op de kenmerken van het landschap en het erf en geven we vervolgens een samenvatting hoe het (bouw)plan kan worden ingepast.

7.2 Algemene visie erven en bebouwing

Visie erven

Van oudsher is er een onderscheid tussen het voorerf en het achtererf. Het voorerf ligt aan de weg. Hier wordt gewoond, in een vrijstaand woonhuis, maar vaker in de oorspronkelijke boerderij. Aan het voorerf vinden we de siertuin. Het achtererf heeft een koppeling met de achterliggende weilanden. Op het achtererf staan de bedrijfsloodsen, stallen, de schuren en meestal ook de opslag van mest en kuilvoer. De plek van silo's verschilt. Met het groeien van de(niet-)agrarische erven is het kenmerkende onderscheid tussen voorerf en achtererf echter vervaagd. Waar het erf vroeger als groen cluster zichtbaar was in het landschap, is de overgang tussen erf en omgeving nu soms hard en scherp.

De gemeente wil graag een goede opzet van het erf. Daarom letten we in beginsel voor alle voorkomende (grotere) bouwplannen en erfuitbreidingen onder andere op de volgende aspecten:

- Wanneer sprake is van een (meer ingrijpende) vergroting van de bebouwing op respectievelijk een uitbreiding van het erf, bijvoorbeeld omdat er een gebouw bij komt, vinden we het van groot belang dat de van oudsher aanwezige scheiding tussen voor- en achtererf wordt bewaard en zo nodig wordt versterkt. Tevens moet het erf zo compact mogelijk worden vormgegeven met een zo rechthoekig mogelijke vorm die afgestemd is op de verkavelingsstructuur.
- Aanpassingen van het erf door nieuwbouw en gewijzigde erfopzet mogen niet leiden tot verrommeling van het erf.
- Daarnaast vinden we dat een erf moet worden ingepast in de landschappelijke opzet van het gebied. Door erven te voorzien van voldoende erfbeplanting, vooral op de hoeken van het erf, toont het erf zich op een fraaie wijze in het landschap. De bestaande (waardevolle) beplanting wordt gehandhaafd en de waterberging sluit aan bij de eventuele aanwezige bestaande waterpatronen en verkavelingsstructuren.

Visie bebouwing

De gemeente wil graag een goede inpassing van de bebouwing in het landschap. Daarom letten we in beginsel op de volgende aspecten:

- Een nieuwe (bedrijfs)woning wordt op het voorerf geplaatst en in situering (rooilijn, plaats op het voorerf) afgestemd op de bestaande (bedrijfs)woningen in het lint. Een rechthoekig en compact erf dient behouden of gerealiseerd te worden door de toevoeging van een nieuwe woning. Indien situering van een tweede bedrijfswoning op het erf niet mogelijk is, dient de woning op een huiskavel direct grenzend aan het bestaande erf gesitueerd te worden. De nieuwe huiskavel draagt bij voorkeur bij aan de landschappelijke inpassing van het bedrijf als geheel.
- De nieuwe (bedrijfs)woning wordt in vorm (goot- en nokhoogte, dakhelling) afgestemd op de bestaande woningen in de omgeving.
- De nieuwe bedrijfsbebouwing dient achter het verlengde van de achtergevel van de oorspronkelijke woning te worden gesitueerd.
- De bedrijfsbebouwing en voer- en mestsilo's worden minimaal 15 meter vanaf de rand van de openbare weg en minimaal 10 meter vanaf een erfgrans of sloot grenzend aan openbare ruimte gesitueerd.
- De nieuwe bebouwing wordt in situering (rooilijnen, plaats op het erf), en vorm (goot- en nokhoogte, dakhelling) afgestemd en aansluitend op de bestaande bedrijfsbebouwing (compact erf) geplaatst. De nokrichting wordt bij voorkeur afgestemd op de verkavelingsrichting.

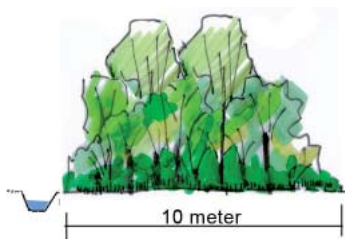
7.3 Erfinrichtingsplan landschapstypen

Voor elk erf gelden de zojuist beschreven algemene principes voor de erven en bebouwing. Navolgend worden aanvullende handreikingen voor het erf gegeven voor de vijf landschapseenheden:

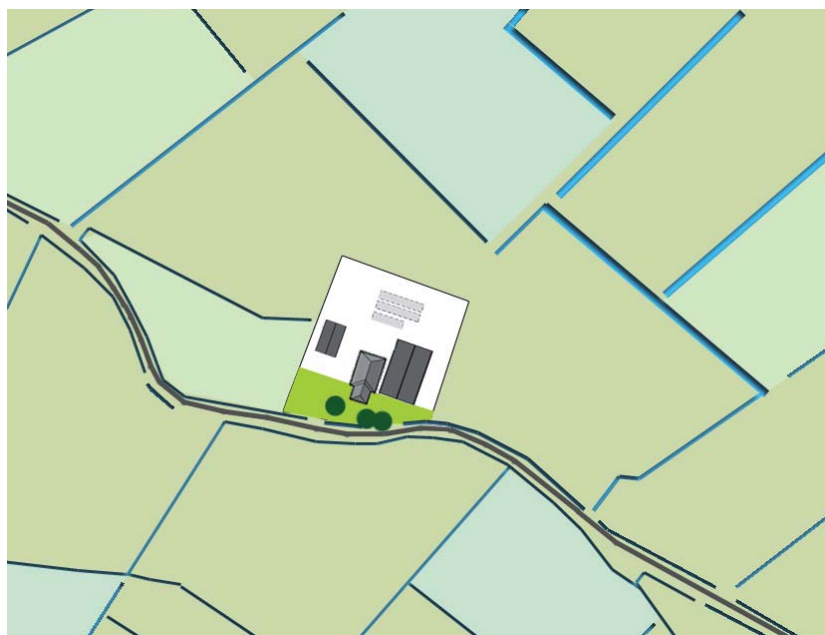
1. Kleigebied Oostergo
- 2a. Opstrekkend ontginningslandschap DROOG
- 2b. Opstrekkend ontginningslandschap NAT
- 3a. Jonge ontginningslandschap OPSTREKKEND
- 3b. Jonge ontginningslandschap BLOKVORMIG

Per landschapseenheid is stap voor stap te zien hoe een goed inrichtingsplan tot stand komt.

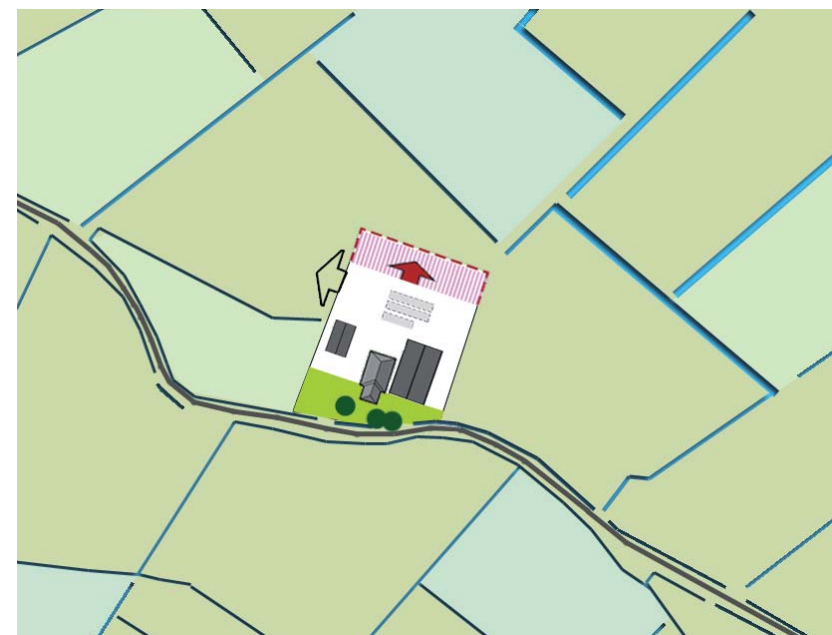
1



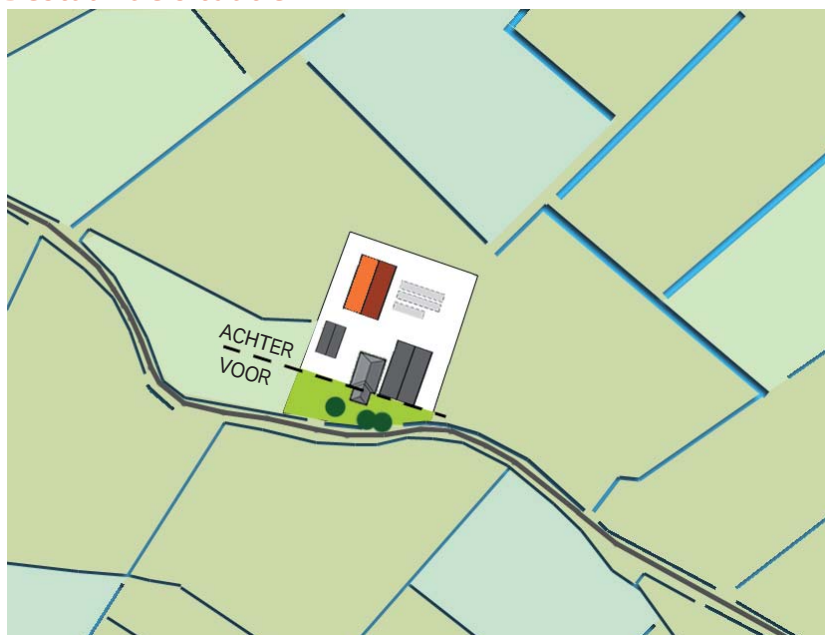
- drie zijden van het erf voorzien van bomen en struiken (70% van groen aangegeven zijden)
- in ieder geval de hoeken en met name daar waar de nieuwe stallen zichtbaar zijn
- op het voorerf hagen en solitairen
- indien 2e ontsluiting nodig, zo dicht mogelijk aansluiten bij contour erf



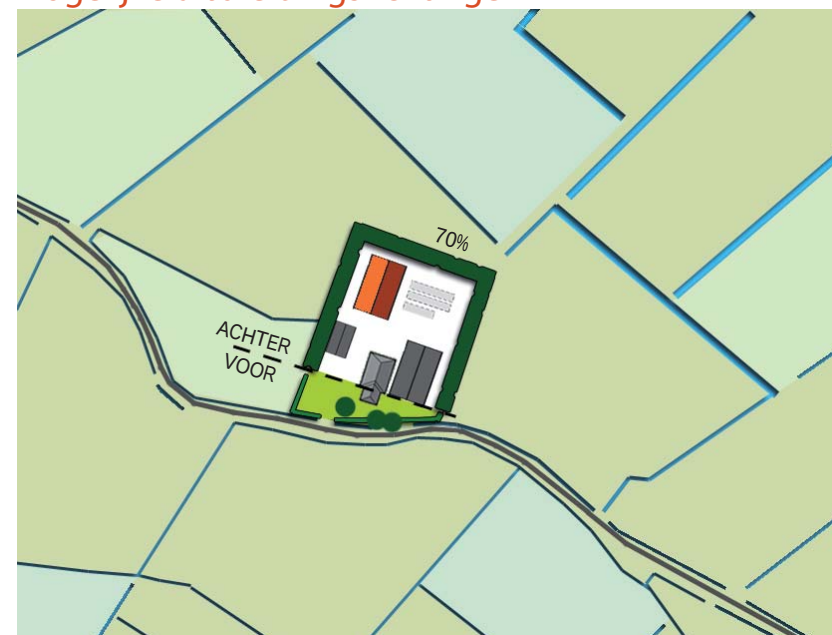
Bestaande situatie



Mogelijke uitbreidingsrichtingen



Inrichting erf



Inpassing erf

Schaalvergroting agrarisch erf

Kleigebied Oostergo

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

- vasthouden aan de onregelmatige grillige blokvormige opzet van de verkaveling en van de erven;
- de begrenzing van de erven door (grillige) sloten;
- iets 'roods' (bebouwing) gaat gepaard met iets 'groens' (landschappelijke inpassing);
- het silhouet van het erf als groen cluster in het landelijk open gebied creëren;
- respecteren van een onderscheid tussen een voorerf waar gewoond wordt en een achtererf waar wordt gewerkt en de bijgebouwen staan.

Om een goed erfinrichtingsplan op te kunnen stellen wordt gewerkt van 'groot naar klein'. Als voorbeeld is op de linker pagina de schaalvergroting van het agrarisch erf uitgewerkt. Als eerste stap wordt de bestaande situatie in beeld gebracht en als laatste stap wordt geëindigd met de inpassing van het erf. In de bijlage is een lijst opgenomen met beplantingen. In deze lijst is te zien welke beplantingen geschikt zijn voor de inpassing van het erf.

Stap 1: Bestaande situatie

Een erfinrichtingsplan begint met het weergeven van de bestaande situatie. Dat is het vertrekpunt. Waar staat de huidige bebouwing, welke bebouwing wordt eventueel gesloopt, waar liggen de grenzen van het erf en zijn er bijzonderheden in de directe omgeving?

Stap 2: Uitbreidingsrichting

De volgende stap is het bepalen in welke richting het erf uitgebreid kan worden. De uitbreidingsrichting moet passen binnen de verkavelingsrichting. Het kleigebied kenmerkt zich door een variabel grillig blokvormig verkavelingspatroon begrensd door een grillig patroon van sloten. Dat biedt diverse mogelijkheden om het erf in de gewenste richting uit te breiden. Voor de inpassing van het bouwplan dient ruimte te worden

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

Stap 3: Inrichting erf

De volgende stap is het inpassen van de nieuwe gebouwen, bouwwerken of andere elementen op het erf. De belangrijkste leidraad die wordt gehanteerd is het al eerder genoemde onderscheid tussen een voorerf en een achtererf. Het voorerf is representatief. De boerderij is daar de blikvanger. De stallen, schuren en andere onderdelen die niets met het wonen van doen hebben, horen niet thuis op het voorerf, maar op het achtererf. Dat geldt ook voor het parkeren (bij functieverandering), als er bijvoorbeeld een bedrijfsfunctie is gevestigd op het erf. De positionering van de nieuwe bebouwing moet de bestaande ordening van de bebouwing onderstrepen. Voor zover dat mogelijk is, worden (kuilvoer)opslag, stallen en bijvoorbeeld (mest)silo's zoveel mogelijk achter op het erf geplaatst, achter de bestaande bebouwing. Voersilo's staan in ieder geval niet voor de stallen.

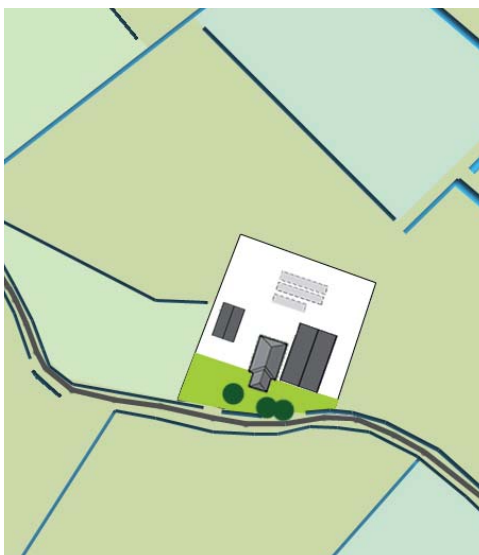
Stap 4: Inpassing erf

Een belangrijk onderdeel in het erfinrichtingsplan is de beplanting. Een mooi erf is goed ingepast in de omgeving. De gemeente hecht veel waarde aan een goede erfbeplanting. Bij het bouwen van bijvoorbeeld een schuur of stal of de aanleg van een terrein voor kleinschalig kamperen moet ook in nieuwe erfbeplanting worden voorzien. In het Kleigebied Oostergo zijn de erven vrijwel niet beplant. Vanuit historie zijn de erven wel beplant en vormden deze puntvormige verdichtingen in het open gebied. Uitgangspunt is om de erven weer te voorzien van een stevige erfbeplanting van ten minste 70% beplanting per groen aangegeven zijde. De beplanting rondom de erven moet wel streekeigen zijn en passen bij de bodemsoort (zie daarvoor de bijlage met beplantingstypen). Daarnaast dient bij voorkeur het erf ingepast te worden met sloten.

Het stappenplan op de vorige pagina's laat de inpassing van een nieuwe stal zien. De principes die daar worden gebruikt, gelden ook voor de inpassing van andere elementen op een erf, zoals een camping of mestvergistingsinstallaties.

De belangrijkste uitgangspunten blijven:

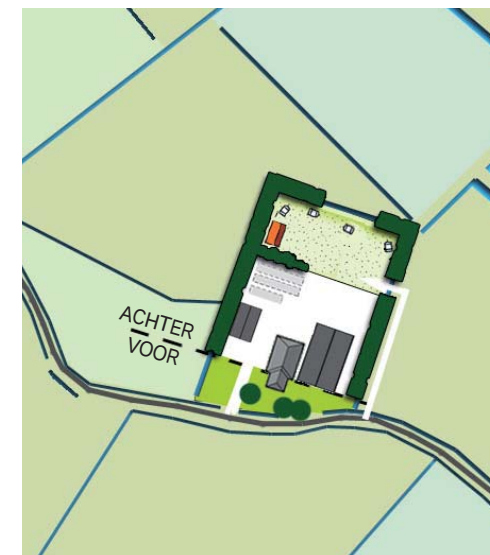
- een onderscheid in voor- en achtererf;
- het nieuwe erf vormgeven als één erf;
- de toepassing van een singelbeplanting op de erf grenzen.



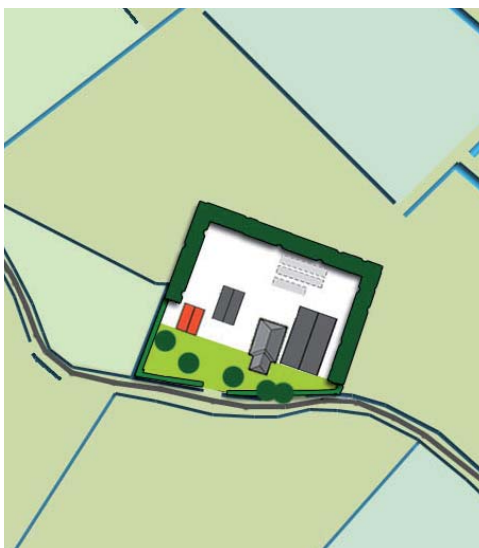
Bestaande situatie



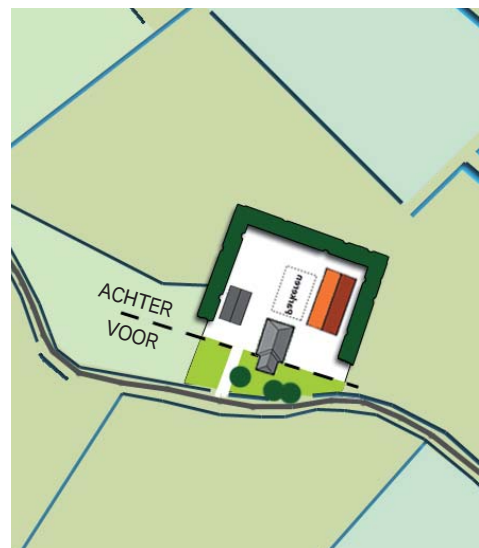
Toepassing ruimte voor ruimte
Nieuwe woning terugrooien ten opzichte van historische boerderij



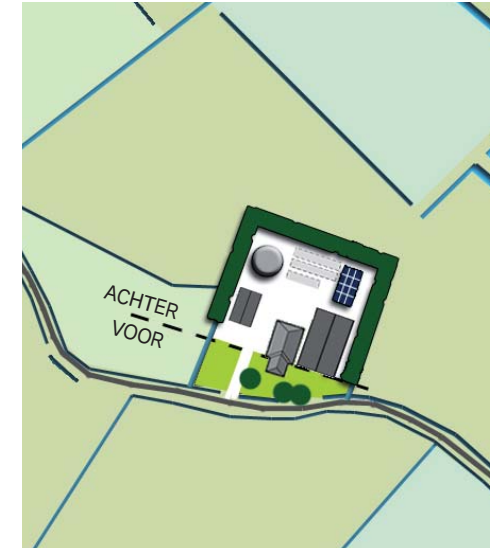
Kleinschalig kamperen en kleinschalige
gebouwde voorzieningen aan achterzijde erf



2e Bedrijfswoning
Nieuwe woning terugrooien ten opzichte van historische boerderij



Functieverandering naar bedrijf
parkeren niet op voorerf



Duurzaamheid: mestvergistingsinstallatie en grondopstelling zonnepanelen op achtererf/ niet zichtbaar vanaf openbare ruimte

Samenvatting Kleigebied Oostergo

Uitbreidingsrichting

- Kies zo mogelijk voor een uitbreiding aan de achterzijde van het erf.
- Probeer de uitbreiding binnen de bestaande perceelgrenzen te situeren.
- Houd belangrijke doorzichten vanaf de weg naar het landschap vrij.
- Zorg dat er ruimte is voor het bouwplan. Past het bouwplan niet op het erf, kies dan voor een vergroting van het erf.

Inrichting van het erf

- Laat de oorspronkelijke boerderij of de woning de blikvanger zijn; stem de positie van nieuwe bebouwing daar op af. Kies zo mogelijk voor stallen en bijgebouwen een lagere nokhoogte dan de hoogte van de oorspronkelijke boerderij.
- Maak onderscheid tussen een voorerf en een achtererf.
- Plaats nieuwe bebouwing op voldoende afstand van bestaande bebouwing, maar wel zo dat het erf compact blijft. Houd rekening met eventuele toekomstige ontwikkelingen op het erf. Denk aan mogelijkheden om (in de toekomst) overbodige bebouwing te slopen.
- Nieuwe bedrijfsbebouwing, opslag, mestvergistingsinstallaties of kleinschalig kamperen komt op het achtererf, achter de achtergevel van de oorspronkelijke boerderij; Houd rekening met de verkavelingsrichting. Respecteer het bestaande slotenpatroon en graaf eventueel nieuwe sloten in dezelfde richting als de verkaveling.

Inpassing van het erf

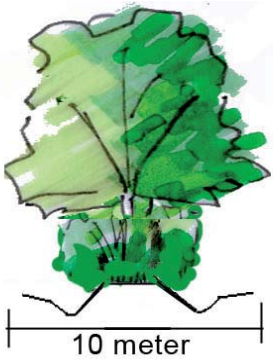
- Behoud voor zover mogelijk de bestaande erfbeplanting, mits streekeigen en van voldoende kwaliteit.
- Nieuwe erfbeplanting in de vorm van een stevige singelbeplanting (minimaal 70% van de met groen aangegeven zijden waarvan in elk geval de hoeken zijn aangezet) van bomen en struiken rondom drie zijden van het erf.

- Geef extra aandacht aan erfbeplanting aan de zijden van het erf die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn.
- Pas ook sleufsilo's, mestvergistingsinstallaties en zonnepanelen grondopstellingen in.
- Op het voorerf passen solitairen.
- Rond het voorerf past een haag.
- Voor sortimentskeuze zie de bijlage.

Vormgeving bebouwing

- Kies voor de bebouwing een eenvoudige vorm die past bij de functie (rechthoekige stal, silo's rond).
- Voor zover mogelijk, worden nieuwe gebouwen voorzien van een kap met een lage gootlijn.
- Kies kleuren en materialen die passen in het gebied en opgaan in hun omgeving (geen wit, geen glimmende oppervlakken).
- Bij bedrijven/ kleinschalig kamperen geen opvallende reclame-uitingen.

2a



- flankerende beplanting behouden en versterken
- besloten karakter
- dykswâlen met eiken en struweel
- het voorerf mag opener
- op het voorerf hagen en solitair
- indien vanaf openbare ruimte zicht op achtererf dan achtererfsgrens voorzien van beplanting



Bestaande situatie



Uitbreidingsrichting



Inrichting erf



Inpassing erf

Schaalvergroting agrarisch erf

Opstrekken ontginningslandschap DROOG

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

- vasthouden aan de rationele opzet van de verkaveling en van de erven met de dykswâlen op de zijdelingse perceelsgrenzen;
- waar het landschap wordt gedomineerd door een opstrekken verkaveling wordt door de situering van bebouwing, nokrichting en de richting van de beplanting deze verkavelingsrichting versterkt (tenzij bestaande schuren al een afwijkende nokrichting hebben);
- iets 'roods' (bebouwing) gaat gepaard met iets 'groens' (landschappelijke inpassing);
- respecteren van een onderscheid tussen een voorerf waar gewoond wordt en een achtererf waar wordt gewerkt en de bijgebouwen staan.

Om een goed erfinrichtingsplan op te kunnen stellen wordt gewerkt van 'groot naar klein'. Als voorbeeld is op de linker pagina de schaalvergroting van het agrarisch erf uitgewerkt. Als eerste stap wordt de bestaande situatie in beeld gebracht en als laatste stap wordt geëindigd met de inpassing van het erf. In de bijlage is een lijst opgenomen met beplantingen. In deze lijst is te zien welke beplantingen geschikt zijn voor de inpassing van het erf.

Stap 1: Bestaande situatie

Een erfinrichtingsplan begint met het weergeven van de bestaande situatie. Dat is het vertrekpunt. Waar staat de huidige bebouwing, welke bebouwing wordt eventueel gesloopt, waar liggen de grenzen van het erf en zijn er bijzonderheden in de directe omgeving?

Stap 2: Uitbreidingsrichting

De volgende stap is het bepalen in welke richting het erf uitgebreid kan worden. De uitbreidingsrichting moet passen binnen de verkavelingsrichting. Het ontginningslandschap kenmerkt zich door een rationele, smalle

opstrekken verkaveling. Het ligt dan voor de hand om het erf aan de achterzijde uit te breiden. Op voorhand staat de gemeente niet positief tegenover het overschrijden van perceelsgrenzen en het daarbij verwijderen van dykswâlen. Een erf kan pas in de breedte worden uitgebreid als dat om bedrijfslogistieke redenen echt noodzakelijk is.

Stap 3: Inrichting erf

De volgende stap is het inpassen van de nieuwe gebouwen, bouwwerken of andere elementen op het erf. De belangrijkste leidraad die wordt gehanteerd is het al eerder genoemde onderscheid tussen een voorerf en een achtererf. Het voorerf is representatief. De boerderij is daar de blikvanger. De stallen, schuren en andere onderdelen die niets met het wonen van doen hebben, horen niet thuis op het voorerf, maar op het achtererf. Dat geldt ook voor het parkeren (bij functieverandering), als er bijvoorbeeld een bedrijfsfunctie is gevestigd op het erf. De positionering van de nieuwe bebouwing moet de bestaande ordening van de bebouwing onderstrepen. Voor zover dat mogelijk is, worden (kuilvoer)opslag, stalling en bijvoorbeeld (mest)silo's zoveel mogelijk achter op het erf geplaatst, achter de bestaande bebouwing. Voersilo's staan in ieder geval niet voor de stallen. In sommige gevallen is sprake van een hoeksituatie. De weg loopt dan aan twee zijden om het perceel heen. We vinden dat in die gevallen een redelijke afstand tussen de bebouwing en de weg moet worden aangehouden.

Stap 4: Inpassing erf

Een belangrijk onderdeel in het erfinrichtingsplan is de beplanting. Een mooi erf is goed ingepast in de omgeving. De gemeente hecht veel waarde aan een goede erfbeplanting, dat bij het bouwen van bijvoorbeeld een schuur of stal of de aanleg van een terrein voor kleinschalig kamperen ook in nieuwe erfbeplanting wordt voorzien. In het ontginningslandschap DROOG bestaat de erfbeplanting uit dykswâlen met daarop bomen en struiken op de zijdelingse erfgronden. Soms staat er een boom los op het voorerf. De beplanting rondom de erven moet wel streekeigen zijn en passen bij de bodemsoort (zie daarvoor de bijlage met beplantingstypen).

Het stappenplan op de vorige pagina's laat de inpassing van een nieuwe stal zien. De principes die daar worden gebruikt, gelden ook voor de inpassing van andere elementen op een erf, zoals een camping of mestvergistingsinstallaties.

De belangrijkste uitgangspunten blijven:

- een onderscheid in voor- en achtererf;
- het nieuwe erf vormgeven als één erf;
- de toepassing van een singelbeplanting op de erf grenzen.



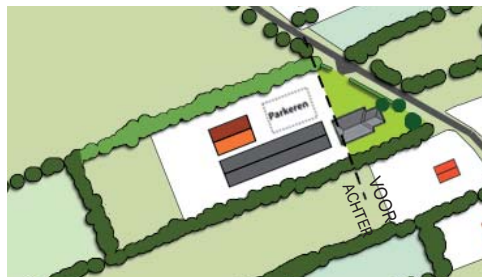
Bestaande situatie



Toepassing ruimte voor ruimte
Nieuwe woning terugrooien ten opzichte van historische boerderij



Kleinschalig kamperen en kleinschalige
gebouwde voorzieningen aan achterzijde erf



Vergroting niet-agrarische bedrijven



2e Bedrijfswoning
Nieuwe woning terugrooien ten opzichte van historische boerderij



Functieverandering naar bedrijf
parkeren niet op voorerf



Duurzaamheid: mestvergistingsinstallatie en grondopstelling zonnepanelen op achtererf/ niet zichtbaar vanaf openbare ruimte

Samenvatting Opstrekkend ontginningslandschap DROOG

Uitbreidingsrichting

- Probeer de uitbreiding te situeren binnen de bestaande perceelsgrenzen; Kies mogelijk voor een uitbreiding aan de achterzijde van het erf.
- Zorg dat er ruimte is voor het bouwplan. Past het bouwplan niet op het erf, kies dan voor een vergroting van het erf.
- Het nieuwe erf heeft een rechthoekige vorm.

Inrichting van het erf

- Laat de oorspronkelijke boerderij of de woning de blikvanger zijn; stem de positie van nieuwe bebouwing daar op af. Kies zo mogelijk voor stallen en bijgebouwen een lagere nokhoogte dan de hoogte van de oorspronkelijke boerderij.
- Maak onderscheid tussen een voorerf en een achtererf.
- Plaats nieuwe bebouwing op voldoende afstand van bestaande bebouwing, maar wel zo dat het erf compact blijft. Houd rekening met eventuele toekomstige ontwikkelingen op het erf. Denk aan mogelijkheden om (in de toekomst) overbodige bebouwing te slopen.
- Nieuwe bedrijfsbebouwing, opslag, grondopstelling zonnepanelen, mestvergistingsinstallaties of kleinschalig kamperen komt op het achtererf, achter de achtergevel van de oorspronkelijke boerderij.

Inpassing van het erf

- Behoud voor zover mogelijk de bestaande erfbeplanting, mits streekeigen en van voldoende kwaliteit en versterk beplanting op bestaande dykswâlen.
- Nieuwe erfbeplanting in de vorm van dykswâlen op de zijdelingse perceelsgrenzen beplant met bomen en struiken.
- Geef extra aandacht aan erfbeplanting aan de zijden van het erf die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn.
- Pas ook sleufsilo's, mestvergistingsinstallaties en grondopstelling van zonnepanelen in.

- Op het voorerf passen solitaire bomen en een haag rond het erf.
- Voor sortimentskeuze zie de bijlage.

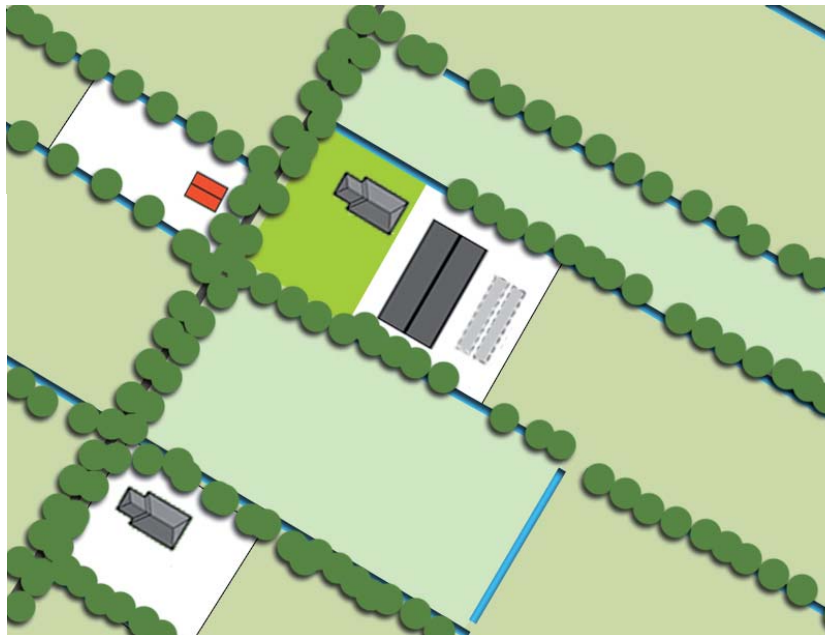
Vormgeving bebouwing

- Kies voor de bebouwing een eenvoudige vorm die past bij de functie (rechthoekige stal, silo's rond).
- Voor zover mogelijk, worden nieuwe gebouwen voorzien van een kap met een lage gootlijn.
- Kies kleuren en materialen die passen in het gebied en opgaan in hun omgeving (geen wit, geen glimmende oppervlakken).
- Bij bedrijven/ kleinschalig kamperen geen opvallende reclame-uitingen.

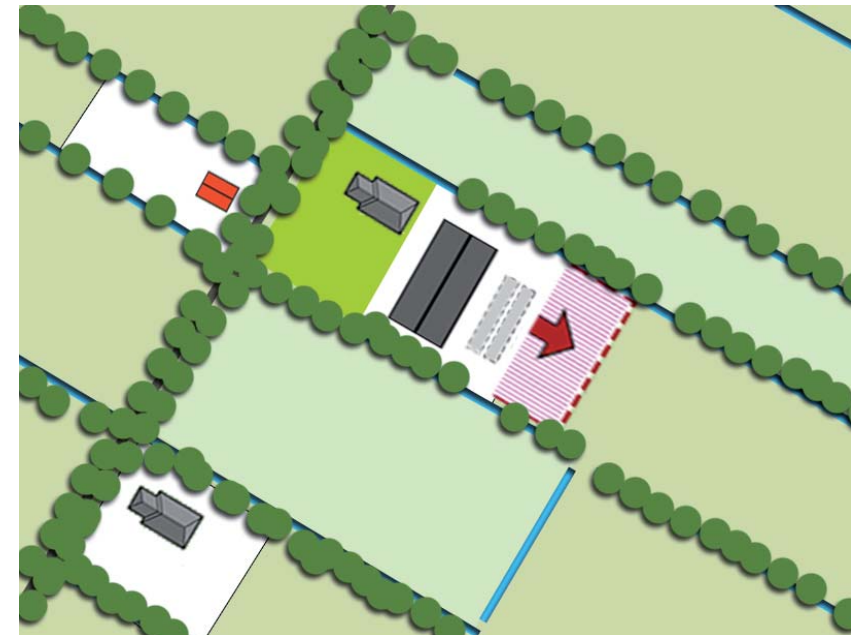
2b



- flankerende beplanting behouden en versterken
- elzensingelbeplanting op maaiveld
- sloten
- indien vanaf openbare ruimte zicht op achtererf dan achtererfsgrens voorzien van beplanting
- indien een erf zichtbaar is vanaf het water, overgang maken met ecologische oever en eventueel struweel



Bestaande situatie



Uitbreidingsrichting



Inrichting erf



Inpassing erf

Schaalvergroting agrarisch erf

Opstrekkend ontginningslandschap NAT

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

- vasthouden aan de rationele opzet van de verkaveling en van de erven met de elzensingels op de zijdelingse perceelsgrenzen;
- waar het landschap wordt gedomineerd door een opstrekkende verkaveling wordt door de situering van bebouwing, nokrichting en de richting van de beplanting deze verkavelingsrichting versterkt (tenzij bestaande schuren al een afwijkende nokrichting hebben);
- iets 'roods' (bebouwing) gaat gepaard met iets 'groens' (landschappelijke inpassing);
- respecteren van een onderscheid tussen een voorerf waar gewoond wordt en een achtererf waar wordt gewerkt en de bijgebouwen staan.

Om een goed erfinrichtingsplan op te kunnen stellen wordt gewerkt van 'groot naar klein'. Als voorbeeld is op de linker pagina de schaalvergroting van het agrarisch erf uitgewerkt. Als eerste stap wordt de bestaande situatie in beeld gebracht en als laatste stap wordt geëindigd met de inpassing van het erf. In de bijlage is een lijst opgenomen met beplantingen. In deze lijst is te zien welke beplantingen geschikt zijn voor de inpassing van het erf.

Stap 1: Bestaande situatie

Een erfinrichtingsplan begint met het weergeven van de bestaande situatie. Dat is het vertrekpunt. Waar staat de huidige bebouwing, welke bebouwing wordt eventueel gesloopt, waar liggen de grenzen van het erf en zijn er bijzonderheden in de directe omgeving?

Stap 2: Uitbreidingsrichting

De volgende stap is het bepalen in welke richting het erf uitgebreid kan worden. De uitbreidingsrichting moet passen binnen de verkavelingsrichting. Het ontginningslandschap kenmerkt zich door een rationele

opstrekkende verkaveling. Het ligt dan voor de hand om het erf aan de achterzijde uit te breiden. Op voorhand staat de gemeente niet positief tegenover het overschrijden van perceelsgrenzen en het daarbij verwijderen van elzensingels. Een erf kan pas in de breedte worden uitgebreid als dat om bedrijfslogistieke redenen echt noodzakelijk is.

Stap 3: Inrichting erf

De volgende stap is het inpassen van de nieuwe gebouwen, bouwwerken of andere elementen op het erf. De belangrijkste leidraad die wordt gehanteerd is het al eerder genoemde onderscheid tussen een voorerf en een achtererf. Het voorerf is representatief. De boerderij is daar de blikvanger. De stallen, schuren en andere onderdelen die niets met het wonen van doen hebben, horen niet thuis op het voorerf, maar op het achtererf. Dat geldt ook voor het parkeren (bij functieverandering), als er bijvoorbeeld een bedrijfsfunctie is gevestigd op het erf. De positionering van de nieuwe bebouwing moet de bestaande ordening van de bebouwing onderstrepen. Voor zover dat mogelijk is, worden (kuilvoer)opslag, stalling en bijvoorbeeld (mest)silo's zoveel mogelijk achter op het erf geplaatst, achter de bestaande bebouwing. Voersilo's staan in ieder geval niet voor de stallen. In sommige gevallen is sprake van een hoeksituatie. De weg loopt dan aan twee zijden om het perceel heen. We vinden dat in die gevallen een redelijke afstand tussen de bebouwing en de weg moet worden aangehouden.

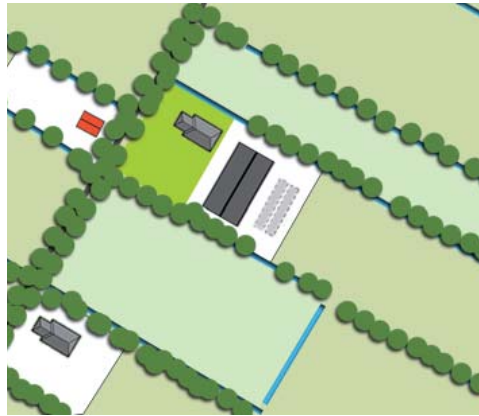
Stap 4: Inpassing erf

Een belangrijk onderdeel in het erfinrichtingsplan is de beplanting. Een mooi erf is goed ingepast in de omgeving. De gemeente hecht veel waarde aan een goede erfbeplanting, dat bij het bouwen van bijvoorbeeld een schuur of stal of de aanleg van een terrein voor kleinschalig kamperen ook in nieuwe erfbeplanting wordt voorzien. In het ontginningslandschap NAT bestaat de erfbeplanting vaak elzensingels op de zijdelingse erfgronden. Soms staat er een boom los op het voorerf. De beplanting rondom de erven moet wel streekeigen zijn en passen bij de bodemsoort (zie daarvoor de bijlage met beplantingstypen).

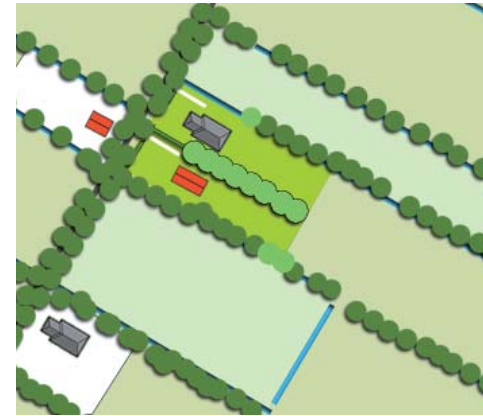
Het stappenplan op de vorige pagina's laat de inpassing van een nieuwe stal zien. De principes die daar worden gebruikt, gelden ook voor de inpassing van andere elementen op een erf, zoals een camping of mestvergistingsinstallaties.

De belangrijkste uitgangspunten blijven:

- een onderscheid in voor- en achtererf;
- het nieuwe erf vormgeven als één erf;
- de toepassing van een singelbeplanting op de erf grenzen.



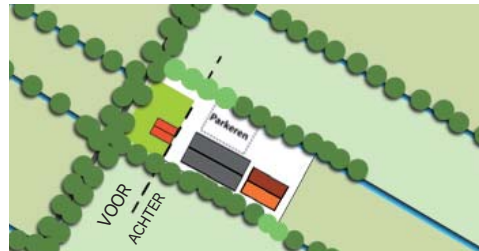
Bestaande situatie



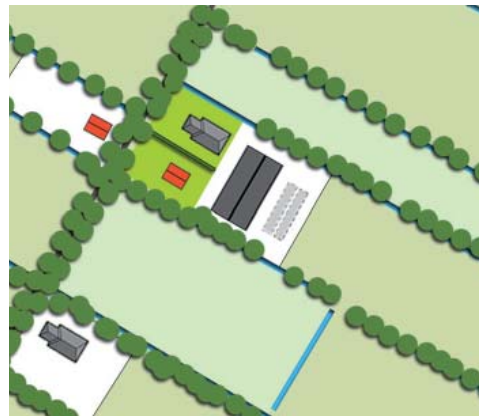
Toepassing ruimte voor ruimte
Nieuwe woning terugrooien ten opzichte van historische boerderij



Kleinschalig kamperen en kleinschalige gebouwde voorzieningen aan achterzijde erf



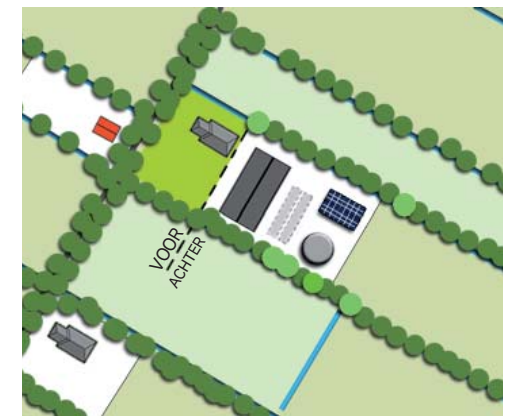
Vergroting niet-agrarische bedrijven



2e bedrijfswoning
Nieuwe woning terugrooien ten opzichte van historische boerderij



Functieverandering naar bedrijf
parkeren niet op voorerf



Duurzaamheid: mestvergistingsinstallatie en grondopstelling zonnepanelen op achtererf/ niet zichtbaar vanaf openbare ruimte

Samenvatting Opstrekkend ontginningslandschap NAT

Uitbreidingsrichting

- Probeer de uitbreiding te situeren binnen de bestaande perceelsgrenzen; Kies mogelijk voor een uitbreiding aan de achterzijde van het erf.
- Zorg dat er ruimte is voor het bouwplan. Past het bouwplan niet op het erf, kies dan voor een vergroting van het erf.
- Het nieuwe erf heeft een rechthoekige vorm.

Inrichting van het erf

- Laat de oorspronkelijke boerderij of de woning de blikvanger zijn; stem de positie van nieuwe bebouwing daar op af. Kies zo mogelijk voor stallen en bijgebouwen een lagere nokhoogte dan de hoogte van de oorspronkelijke boerderij.
- Maak onderscheid tussen een voorerf en een achtererf.
- Plaats nieuwe bebouwing op voldoende afstand van bestaande bebouwing, maar wel zo dat het erf compact blijft. Houd rekening met eventuele toekomstige ontwikkelingen op het erf. Denk aan mogelijkheden om (in de toekomst) overbodige bebouwing te slopen.
- Nieuwe bedrijfsbebouwing, opslag, grondopstelling zonnepanelen, mestvergistingsinstallaties of kleinschalig kamperen komt op het achtererf, achter de achtergevel van de oorspronkelijke boerderij.

Inpassing van het erf

- Behoud voor zover mogelijk de bestaande erfbeplanting, mits streekeigen en van voldoende kwaliteit en versterk bestaande elzensingels.
- Nieuwe erfbeplanting in de vorm van elzensingels op de zijdelingse perceelsgrenzen.
- Geef extra aandacht aan erfbeplanting aan de zijden van het erf die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn.
- Pas ook sleufsilo's, mestvergistingsinstallaties en grondopstelling van zonnepanelen in.

- Op het voorerf passen solitaire bomen en een haag rond het erf.
- Voor sortimentskeuze zie de bijlage.

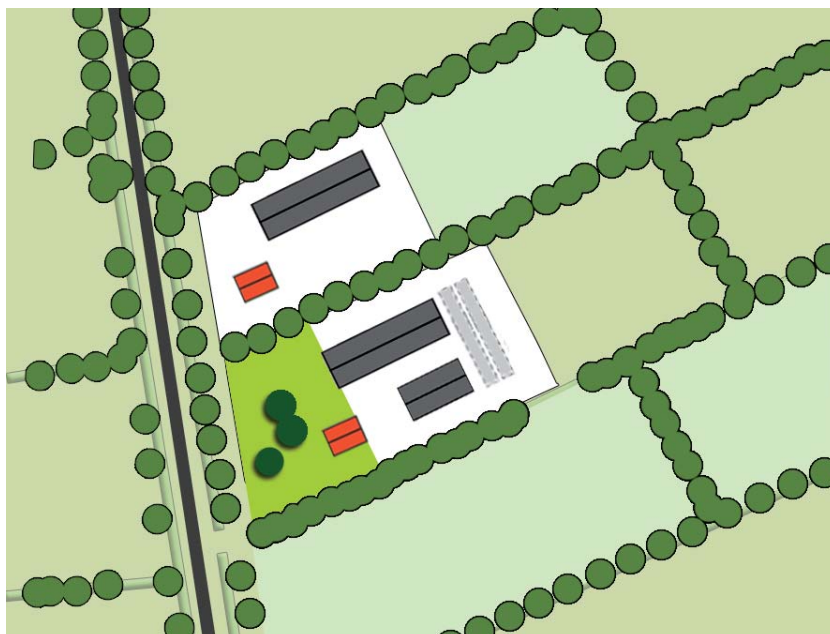
Vormgeving bebouwing

- Kies voor de bebouwing een eenvoudige vorm die past bij de functie (rechthoekige stal, silo's rond).
- Voor zover mogelijk, worden nieuwe gebouwen voorzien van een kap met een lage gootlijn.
- Kies kleuren en materialen die passen in het gebied en opgaan in hun omgeving (geen wit, geen glimmende oppervlakken).
- Bij bedrijven/ kleinschalig kamperen geen opvallende reclame-uitingen.

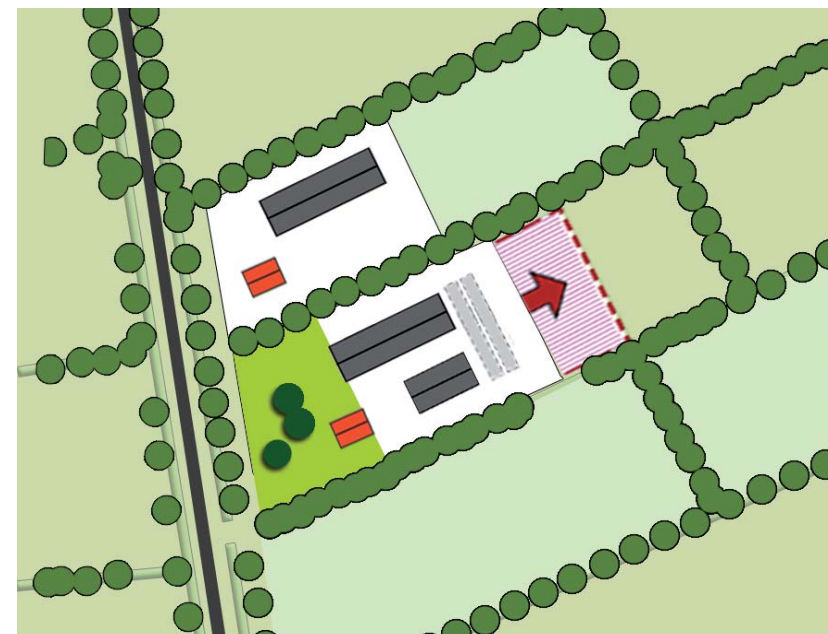
3a



- opstrek versterken
- verkaveling in opstrek
- besloten karakter
- elzensingelbeplanting en eiken en struweel op maaiveld
- greppels
- achtererfgrens beplant voor zover zichtbaar vanaf de openbare ruimte



Bestaande situatie



Uitbreidingsrichting



Inrichting erf



Inpassing erf

Schaalvergroting agrarisch erf

Jong ontginningslandschap OPSTREKKEND

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

- vasthouden aan de rationele opzet van de verkaveling en van de erven met de elzensingels op de perceelsgrenzen;
- waar het landschap wordt gedomineerd door een opstreckende verkaveling wordt door de situering van bebouwing, nokrichting en de richting van de beplanting deze verkavelingsrichting versterkt;
- iets 'roods' (bebouwing) gaat gepaard met iets 'groens' (landschappelijke inpassing);
- het silhouet van het erf als groen cluster in het landelijk gebied behouden;
- respecteren van een onderscheid tussen een voorerf waar gewoond wordt en een achtererf waar wordt gewerkt en de bijgebouwen staan.

Om een goed erfinrichtingsplan op te kunnen stellen wordt gewerkt van 'groot naar klein'. Als voorbeeld is op de linker pagina de schaalvergroting van het agrarisch erf uitgewerkt. Als eerste stap wordt de bestaande situatie in beeld gebracht en als laatste stap wordt geëindigd met de inpassing van het erf. In de bijlage is een lijst opgenomen met beplantingen. In deze lijst is te zien welke beplantingen geschikt zijn voor de inpassing van het erf.

Stap 1: Bestaande situatie

Een erfinrichtingsplan begint met het weergeven van de bestaande situatie. Dat is het vertrekpunt. Waar staat de huidige bebouwing, welke bebouwing wordt eventueel gesloopt, waar liggen de grenzen van het erf en zijn er bijzonderheden in de directe omgeving?

Stap 2: Uitbreidingsrichting

De volgende stap is het bepalen in welke richting het erf uitgebreid kan worden. De uitbreidingsrichting moet passen binnen de verkavelingsrichting. Het ontginningslandschap kenmerkt zich door een rationele

opstreckende verkaveling. Het ligt dan voor de hand om het erf aan de achterzijde uit te breiden. Op voorhand staat de gemeente niet positief tegenover het overschrijden van perceelsgrenzen en het daarbij verwijderen van elzensingels. Een erf kan pas in de breedte worden uitgebreid als dat om bedrijfslogistieke redenen echt noodzakelijk is.

Stap 3: Inrichting erf

De volgende stap is het inpassen van de nieuwe gebouwen, bouwwerken of andere elementen op het erf. De belangrijkste leidraad die wordt gehanteerd is het al eerder genoemde onderscheid tussen een voorerf en een achtererf. Het voorerf is representatief. De woning is daar de blikvanger. De stallen, schuren en andere onderdelen die niets met het wonen van doen hebben, horen niet thuis op het voorerf, maar op het achtererf. Dat geldt ook voor het parkeren (bij functieverandering), als er bijvoorbeeld een bedrijfsfunctie is gevestigd op het erf. De positionering van de nieuwe bebouwing moet de bestaande informele ordening van de bebouwing onderstrepen. Voor zover dat mogelijk is, worden (kuilvoer) opslag, stalling en bijvoorbeeld (mest)silo's zoveel mogelijk achter op het erf geplaatst, achter de bestaande bebouwing. Voersilo's staan in ieder geval niet voor de stallen. In sommige gevallen is sprake van een hoeksituatie. De weg loopt dan aan twee zijden om het perceel heen. We vinden dat in die gevallen een redelijke afstand tussen de bebouwing en de weg moet worden aangehouden.

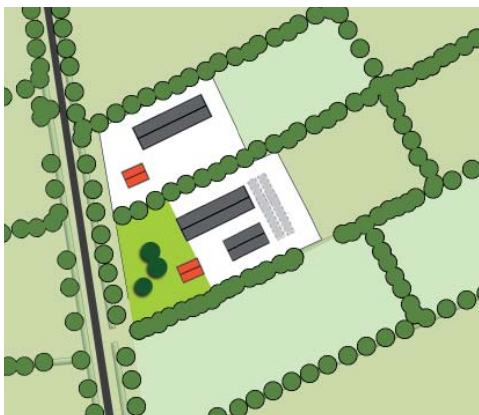
Stap 4: Inpassing erf

Een belangrijk onderdeel in het erfinrichtingsplan is de beplanting. Een mooi erf is goed ingepast in de omgeving. De gemeente hecht veel waarde aan een goede erfbeplanting, dat bij het bouwen van bijvoorbeeld een schuur of stal of de aanleg van een terrein voor kleinschalig kamperen ook in nieuwe erfbeplanting wordt voorzien. In het ontginningslandschap bestaat de erfbeplanting vaak uit elzensingels en soms een houtsingel op drie zijden van het erf. Het erf is als het ware gelegen in een groene kamer. Soms staat er een boom los op het voorerf. De beplanting rondom de erven moet wel streekeigen zijn en passen bij de bodemsoort (zie daarvoor de bijlage met beplantingstypen).

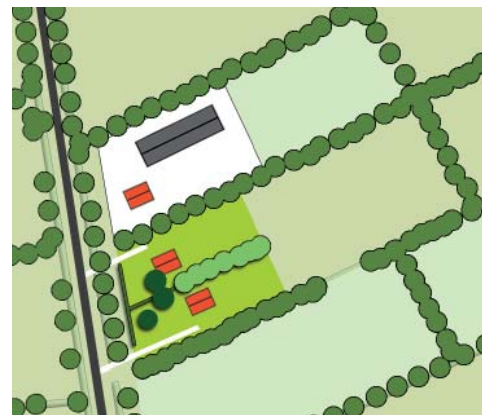
Het stappenplan op de vorige pagina's laat de inpassing van een nieuwe stal zien. De principes die daar worden gebruikt, gelden ook voor de inpassing van andere elementen op een erf, zoals een camping of mestvergistingsinstallaties.

De belangrijkste uitgangspunten blijven:

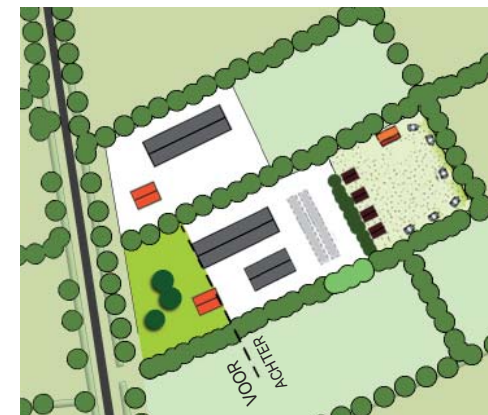
- een onderscheid in voor- en achter-erf;
- het nieuwe erf vormgeven als één erf;
- de toepassing van een singelbeplanting op de erf grenzen.



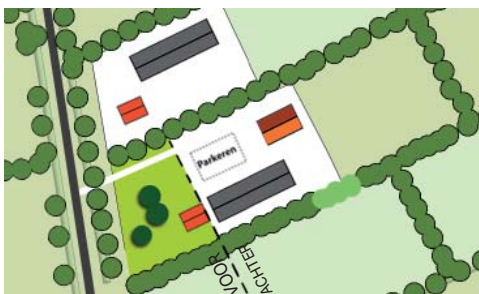
Bestaande situatie



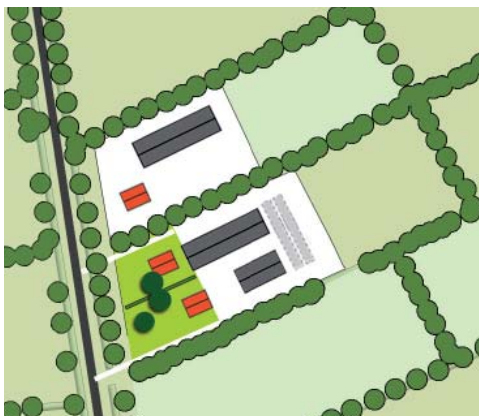
Toepassing ruimte voor ruimte
Verspringende rooilijnen oude en nieuwe woning



Kleinschalig kamperen en kleinschalige gebouwe voorzieningen aan achterzijde erf



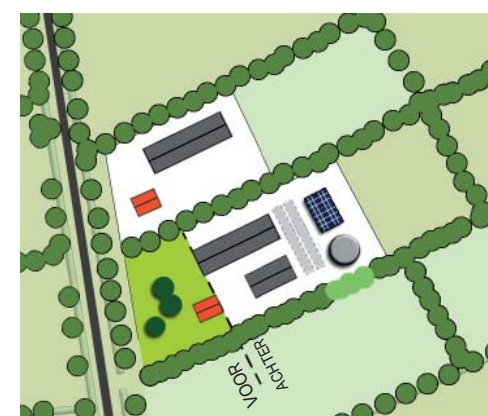
Verhoging niet-agrarische bedrijven



2e Bedrijfswoning
Verspringende rooilijnen oude en nieuwe woning



Functieverandering naar bedrijf
parkeren niet op voorerf



Duurzaamheid: mestvergistingsinstallatie en grondopstelling zonnepanelen op achtererf/ niet zichtbaar vanaf openbare ruimte

Samenvatting Jong ontginningslandschap OPSTREKKEND

Uitbreidingsrichting

- Probeer de uitbreiding te situeren binnen de bestaande perceelsgrenzen; Kies mogelijk voor een uitbreiding aan de achterzijde van het erf.
- Zorg dat er ruimte is voor het bouwplan. Past het bouwplan niet op het erf, kies dan voor een vergroting van het erf.
- Het nieuwe erf heeft een rechthoekige vorm.

Inrichting van het erf

- Maak onderscheid tussen een voorerf en een achtererf.
- Plaats nieuwe bebouwing op voldoende afstand van bestaande bebouwing, maar wel zo dat het erf compact blijft. Houd rekening met eventuele toekomstige ontwikkelingen op het erf. Denk aan mogelijkheden om (in de toekomst) overbodige bebouwing te slopen.
- Nieuwe bedrijfsbebouwing, opslag, grondopstelling zonnepanelen, mestvergistingsinstallaties of kleinschalig kamperen komt op het achtererf, achter de achtergevel van de oorspronkelijke boerderij.

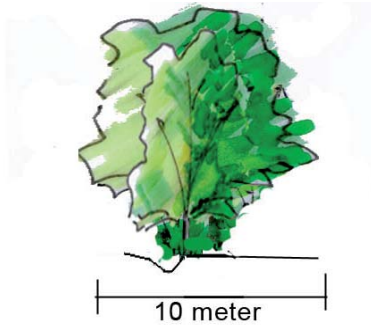
Inpassing van het erf

- Behoud voor zover mogelijk de bestaande erfbeplanting, mits streekeigen en van voldoende kwaliteit en versterk bestaande elzensingels.
- Nieuwe erfbeplanting in de vorm van singels aan drie zijden van het erf met een dubbele rij elzensingelbeplanting.
- Geef extra aandacht aan erfbeplanting aan de zijden van het erf die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn.
- Pas ook sleufsilo's, mestvergistingsinstallaties en grondopstelling van zonnepanelen in.
- Op het voorerf past een haag rond het erf.
- Voor sortimentskeuze zie de bijlage.

Vormgeving bebouwing

- Kies voor de bebouwing een eenvoudige vorm die past bij de functie (rechthoekige stal, silo's rond).
- Voor zover mogelijk, worden nieuwe gebouwen voorzien van een kap met een lage gootlijn.
- Kies kleuren en materialen die passen in het gebied en opgaan in hun omgeving (geen wit, geen glimmende oppervlakken).
- Bij bedrijven/ kleinschalig kamperen geen opvallende reclame-uitingen.

3b



- kamers versterken en vergroten
- verkaveling in blokvorm
- hout- en elzensingel-
beplanting op maaiveld
- greppels
- achtererfgrans beplant



Bestaande situatie



Mogelijke uitbreidingsrichtingen



Inrichting erf



Inpassing erf

Schaalvergroting agrarisch erf

Jong ontginningslandschap BLOKVORMIG

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

- vasthouden aan de rationele opzet van de blokvormige verkaveling met daarin de erven als groene kamers;
- iets 'roods' (bebouwing) gaat gepaard met iets 'groens' (landschappelijke inpassing);
- respecteren van een onderscheid tussen een voorerf waar gewoond wordt en een achtererf waar wordt gewerkt en de bijgebouwen staan.

Om een goed erfinrichtingsplan op te kunnen stellen wordt gewerkt van 'groot naar klein'. Als voorbeeld is op de linker pagina de schaalvergroting van het agrarisch erf uitgewerkt. Als eerste stap wordt de bestaande situatie in beeld gebracht en als laatste stap wordt geëindigd met de inpassing van het erf. In de bijlage is een lijst opgenomen met beplantingen. In deze lijst is te zien welke beplantingen geschikt zijn voor de inpassing van het erf.

Stap 1: Bestaande situatie

Een erfinrichtingsplan begint met het weergeven van de bestaande situatie. Dat is het vertrekpunt. Waar staat de huidige bebouwing, welke bebouwing wordt eventueel gesloopt, waar liggen de grenzen van het erf en zijn er bijzonderheden in de directe omgeving?

Stap 2: Uitbreidingsrichting

De volgende stap is het bepalen in welke richting het erf uitgebreid kan worden. De uitbreidingsrichting moet passen binnen de verkavelingsrichting. Het blokvormige ontginningslandschap kenmerkt zich door een rationele, blokvormige verkaveling. Dat biedt diverse mogelijkheden om het erf in de gewenste richting uit te breiden, mits het erf een min of meer rechthoekige blokvormige vorm behoudt.

Neem ruimte voor de inpassing van het bouwplan. Dat biedt niet alleen

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

Stap 3: Inrichting erf

De volgende stap is het inpassen van de nieuwe gebouwen, bouwwerken of andere elementen op het erf. De belangrijkste leidraad die wordt gehanteerd is het al eerder genoemde onderscheid tussen een voorerf en een achtererf. Het voorerf is representatief. De woning is daar de blikvanger. De stallen, schuren en andere onderdelen die niets met het wonen van doen hebben, horen niet thuis op het voorerf, maar op het achtererf. Dat geldt ook voor het parkeren (bij functiewijziging), als er bijvoorbeeld een bedrijfsfunctie is gevestigd op het erf. De positionering van de nieuwe bebouwing moet de bestaande informele ordening van de bebouwing onderstrepen. Voor zover dat mogelijk is, worden (kuilvoer)opslag, stalling en bijvoorbeeld (mest)silo's zoveel mogelijk achter op het erf geplaatst, achter de bestaande bebouwing. Voersilo's staan in ieder geval niet voor de stallen.

Stap 4: Inpassing erf

Een belangrijk onderdeel in het erfinrichtingsplan is de beplanting. Een mooi erf is goed ingepast in de omgeving. De gemeente hecht veel waarde aan een goede erfbeplanting, dat bij het bouwen van bijvoorbeeld een schuur of stal of de aanleg van een terrein voor kleinschalig kamperen ook in nieuwe erfbeplanting wordt voorzien. In het blokvormige jonge ontginningslandschap bestaat de nieuwe erfbeplanting bij voorkeur uit houtsingels aan drie zijden van het erf en vormt deze een groene kamer in het landschap. Mocht er op het erf te weinig ruimte zijn om deze houtsingels goed in te passen dan mag de beplanting ook bestaan uit elzensingels. Soms staat er een boom los op het voorerf. De beplanting rondom de erven moet wel streekeigen zijn en passen bij de bodemsoort (zie daarvoor de bijlage met beplantingstypen).

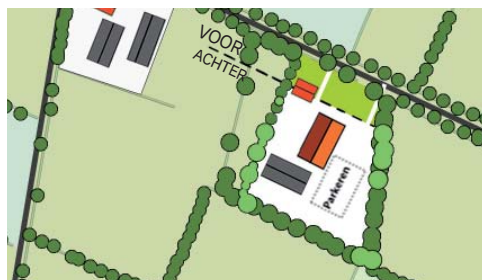
Het stappenplan op de vorige pagina's laat de inpassing van een nieuwe stal zien. De principes die daar worden gebruikt, gelden ook voor de inpassing van andere elementen op een erf, zoals een camping of mestvergistingsinstallaties.

De belangrijkste uitgangspunten blijven:

- een onderscheid in voor- en achtererf;
- het nieuwe erf vormgeven als één erf;
- de toepassing van een singelbeplanting op de erf grenzen.



Bestaande situatie



Vergroting niet-agrarische bedrijven



2e Bedrijfswoning
Verspringende rooilijnen oude en nieuwe woning



Toepassing ruimte voor ruimte
Verspringende rooilijnen oude en nieuwe woning



Functieverandering naar bedrijf
parkeren niet op voorerf



Kleinschalig kamperen en kleinschalige gebouwde voorzieningen aan achterzijde erf
kleinschalige gebouwde voorzieningen aansluitend situeren aan bestaande bebouwing



Duurzaamheid: mestvergistingsinstallatie en grondopstelling zonnepanelen op achtererf/ niet zichtbaar vanaf openbare ruimte

Samenvatting Jong ontginningslandschap BLOKVORMIG

Uitbreidingsrichting

- Probeer de uitbreiding te situeren binnen de bestaande blok-vormige verkaveling (kamer).
- Kies mogelijk voor een uitbreiding aan de achterzijde van het erf.
- Zorg dat er ruimte is voor het bouwplan. Past het bouwplan niet op het erf, kies dan voor een vergroting van het erf.
- Het nieuwe erf heeft een rechthoekige, overwegend vierkante vorm.

Inrichting van het erf

- Maak onderscheid tussen een voorerf en een achtererf.
- Plaats nieuwe bebouwing op voldoende afstand van bestaande bebouwing, maar wel zo dat het erf compact blijft. Houd rekening met eventuele toekomstige ontwikkelingen op het erf. Denk aan mogelijkheden om (in de toekomst) overbodige bebouwing te slopen.
- Nieuwe bedrijfsbebouwing, opslag, grondopstelling zonnepanelen, mestvergistingsinstallaties of kleinschalig kamperen komt op het achtererf, achter de achtergevel van de oorspronkelijke boerderij.

Inpassing van het erf

- Behoud voor zover mogelijk de bestaande erfbeplanting, mits streekeigen en van voldoende kwaliteit.
- Nieuwe erfbeplanting in de vorm van houtsingels van bomen en struiken op de perceelsgrenzen aan drie zijden van het erf.
- Geef extra aandacht aan erfbeplanting aan de zijden van het erf die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn.
- Pas ook sleufsilos, mestvergistingsinstallaties en grondopstelling van zonnepanelen in.
- Op het voorerf past een haag rond het erf.
- Voor sortimentskeuze zie de bijlage.

Vormgeving bebouwing

- Kies voor de bebouwing een eenvoudige vorm die past bij de functie (rechthoekige stal, silo's rond).
- Voor zover mogelijk, worden nieuwe gebouwen voorzien van een kap met een lage gootlijn.
- Kies kleuren en materialen die passen in het gebied en opgaan in hun omgeving (geen wit, geen glimmende oppervlakken).
- Bij bedrijven/ kleinschalig kamperen geen opvallende reclame-uitingen.

BIJLAGE

Beplantingslijst

Verklaring

landschapstype:	
geschikt	x
minder geschikt	o
niet geschikt	
vochtbehoefte:	
groot	+
matig	o
weinig	-

Singels met bomen en struiken

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Kleigebied Oostergo	Opstrekkend ontginnings-landschap DROOG	Opstrekkend ontginnings-landschap NAT	Jong ontginningslandschap OPSTREKKEND	Jong ontginningslandschap BLOK/ORMIG	Hoofhoutsoort	Struik	Vochtbehoefte	Opmerkingen
Berk, ruwe	Betula pendula			x	x	x	x		-	
Berk, zachte	Betula pubescens			x	o	o	x		+	
Braam	Rubus		x	x	x	x		x	-	
Eik, zomer	Quercus robur	o	x	o	x	x	x		-	
Es, gewone	Fraxinus excelsior	x		x	o		x		+	
Els, zwarte	Alnus glutinosa	x	o	x	x	o	x		+	
Gelderse roos	Viburnum opulus		x	x	x	x		x	o	
Hazelaar	Corylus avellana	o	x	x	x	x		x	+	
Hulst	Ilex aquifolium		x	x	x	x		x	+	
Kardinaalsmuts	Euonymus europaeus	o	o	o	o	o		x	o	
Kers, zoete	Prunus avium	o	x	x	o	x		x	o	
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	x	x	x	x	x		x	o	
Meidoorn, eenstijlige	Crataegus monogyna	x	x	x	x	x		x	+	
Populier, grauwe abeel	Populus canescens	x					x		+	
Roos, honds	Rosa canina	x	o	x	o	o		x	o	
Sleedoorn	Prunus spinosa	x	x	x	x	x		x	o	
Sporkehout/vuilboom	Rhamnus frangula	o	x	x	x	x		x	+	
Veldesdoorn	Acer campestre	o	o	x	o	x		x	-	
Vogelkers (inheems)	Prunus padus	x	o	x	x			x	+	
Vlier	Sambucus nigra	o	x	x	x	x		x	+	
Wilg, bos	Salix caprea	x		x	x	x		x	+	
Wilg, geoorde	Salix aurita	x		x	o	o		x	+	

Laanbomen en solitaire bomen

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Kleigebied Oostergo	Opstrekkend ontginnings-landschap DROOG	Opstrekkend ontginnings-landschap NAT	Jong ontginningslandschap OPSTREKKEND	Jong ontginningslandschap BLOKVORMIG	Hoofdhoutsoort	Struik	Vochtbehoefte	Opmerkingen
Berk, ruwe	Betula pendula			X	0	o			-	
Beuk	Fagus sylvatica	o	o	X	0	o			o	
Eik, zomer	Quercus robur	o	X	X	X	x			-	
Es, gewone	Fraxinus excelsior	x		X					+	
Linde, grootbladige	Tilia platyphyllos	o	o	X	0	o			-	
Linde, kleinbladig	Tilia cordata	o	o	X	0	o			-	
Koningslinde	Tilia x europaea 'Koningslinde'	o	o	X	0	o			-	
Balsempopulier	Populus trichocarpa	x	X	X	X	x			o	
Hoogstam fruitbomen	appel, peer, kers en pruim	x	X	X	X	x			o	

Hagen

Beuk	Fagus sylvatica	o	o	X	X	x			o	
Hulst	Ilex aquifolium		X	X	X	x			+	
Liguster, wilde	Ligustrum vulgare	o	X	X	X	x			o	
Meidoorn, eenstijlige	Crataegus monogyna	x	X	X	X	x			+	
Haagbeuk	Carpinus betulus	o	o	X	0	o			-	
Veldesdoorn	Acer campestre	o	o	X	0	o			-	

Bijzondere bomen voorerf*

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Kleigebied Oostergo	Opstrekkend ontginnings-landschap DROOG	Opstrekkend ontginnings-landschap NAT	Jong ontginningslandschap OPSTREKKEND	Jong ontginningslandschap BLOKVORMIG	Hoofhoutsoort	Struik	Vochtheofte	Opmerkingen
Beuk, rode	Fagus sylvatica 'Atropunicea'		x						o	
Es, goud	Fraxinus excelsior 'Allgold'	x		x					+	
Linde, grootbladige	Tilia platyphyllos	x	x	x					-	
Paardekastanje	Aesculus hippocastanum		x							

* Met name bij kleigebied Oostergo en opstrekkende ontginningslandschappen NAT en DROOG. In de Jonge ontginninglandschappen OPSTREKKEND en BLOKVORMIG zijn de voorerven minder formeel.

Colofon



Opdrachtgever
Gemeente Achtkarspelen

Rapport
A. Pool
BügelHajema Adviseurs Leeuwarden

Projectleiding
M. Teensma
BügelHajema Adviseurs Leeuwarden

Projectnummer
005.00.01.13.08.00

BügelHajema Adviseurs bv.
Bureau voor Ruimtelijk Ordening
en Milieu BNSP

Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE LEEUWARDEN
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
I www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort

B i j l a g e 2 :
S t a a t v a n B e d r i j v e n

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW								
014	016	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	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	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30		10		50	3.1
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
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	30	10	30		10		30	2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10		10		50	3.1
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C	0		30	2
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL								
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

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.								
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:								
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50		10		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
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA								
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10		0		10	1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30		0		30	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10		0		10	1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30		0		30	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10		30	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10		30	D 2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10		0		10	1
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN								
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:								
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50		50	R	50	3.1
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10		30	2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:								
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50		50	R	50	3.1
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF								
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:								
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30		30		50	3.1
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN								
261	231	0	Glasfabrieken:								
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50		10		50	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:								
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30		10		30	2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:								
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50		10		50	D 3.1
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS								

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
-	-									
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30		10	30	2
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.							
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30		10	30	2
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
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
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.							
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10		0	10	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10	30	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10	30	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50		30	50	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50		30	50	3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30		0	30	2
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	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50		10	50	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50		10	50	3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30		10	30	2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10	30	2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10		10	10	1

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	
-	-										
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	Benzineservisestations:								
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
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
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:								
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30		0		30	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:								
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30		0		30	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30		10		30	2
518	466	0	Grth in machines en apparaten:								
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
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50	C	30		50	3.1
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET								

[illegible]

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID				GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		
-	-													
	39													
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	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30				10		50	3.1	
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30				30	R	30	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	

B i j l a g e 3 :
R e f e r e n t i e d a t a
N a t u r a 2 0 0 0 - g e b i e d e n

Nr.	Natura 2000-gebied	Aanwijzing Vogelrichtlijn	Plaatsing Habitatrichtlijn op lijst Europese Commissie	Referentiedatum
1	Waddenzee	8-11-1991	7-12-2004	8-11-1991
5	Duinen Ameland	23-3-2000	7-12-2004	23-3-2000
6	Duinen Schiermonnikoog	24-3-2000	7-12-2004	24-3-2000
7	Noordzeekustzone	24-3-2000	7-12-2004	24-3-2000
8	Lauwersmeer	24-3-2000	n.v.t.	24-3-2000
9	Groote Wielen	24-3-2000	7-12-2004	24-3-2000
12	Sneekerveergebied	24-3-2000	n.v.t.	24-3-2000
13	Alde Feanen	20-5-1994	7-12-2004	20-5-1994
14	Deelen	12-5-1992	n.v.t.	12-5-1992
15	Van Oordt's Mersken	24-3-2000	7-12-2004	24-3-2000
16	Wijnjeterper Schar	n.v.t.	7-12-2004	7-12-2004
17	Bakkeveense Duinen	n.v.t.	7-12-2004	7-12-2004
19	Leekstermeergebied	24-3-2000	n.v.t.	24-3-2000
20	Zuidlaardermeergebied	24-3-2000	n.v.t.	24-3-2000
22	Norgerholt	n.v.t.	7-12-2004	8-12-2004
23	Fochteloërveen	30-11-1998	7-12-2004	30-11-1998
25	Drentsche Aa-gebied	n.v.t.	7-12-2004	8-12-2004
27	Drents-Friese Wold & Leggelderveld	24-3-2000	7-12-2004	24-3-2000

B i j l a g e 4 :
O v e r z i c h t s k a a r t h o u t -
s i n g e l s e n h o u t w a l l e n

Legenda

- Bestemmingsplangebied
- dykswâlen
- hout- en elzensingels beeldbepalend
- hout- en elzensingels overig
- compensatie zone
- wijken
- wal opstrekkend
- wal blok
- opstrekkend singel
- natte meren
- hoogveen
- heide
- essen



Gemeente Achtkarspelen
overzichtskaart houtsingels en houtwallen
houtsingel en houtwallen

datum: 29-01-2014
schaal: 1:17.500
status: definitief
projectnr.: 005.00.01.40.07.00



BügelHajema
Plek voor ideeën

BügelHajema Adviseurs bv. Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu (BZMP)
Balthazar Bekkerwei 76 T 058 215 25 15 E leuwaarden@buegelhajema.nl
W www.buegelhajema.nl