Drachten | Smallingerland

VASTSTELLING BESTEMMINGSPLAN 'BUITENGEBIED 2013'

De gemeenteraad van de gemeente Smallingerland;

overwegende dat het ontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van vrijdag 14 december 2012 gedurende zes weken met alle bijbehorende stukken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat tegen het ontwerp-bestemmingsplan zienswijzen zijn ingebracht;

dat burgemeester en wethouders de behandeling van de zienswijzen hebben gemotiveerd in de 'Nota Beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2013' die als bijlage aan het raadsvoorstel voor raadsvergadering van 11 juni 2013 is gehecht.

dat de gemeenteraad zich kan verenigen met de motieven die ten grondslag liggen aan het voorstel van burgemeester en wethouders;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 april 2013;

gelet op het bepaalde in artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en de Inspraakverordening;

gehoord de commissie Ruimte, Infrastructuur en Milieu d.d. 22 mei 2013;

B E S L U I T:

1. Omtrent de zienswijzen overeenkomstig de 'Nota Beantwoording zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2013'.

2. Ten opzicht van het ontwerpbestemmingsplan de volgende wijzigingen aan te brengen:
   a. de toelichting en de planregels: de in het geel gearceerde teksten.
   b. de verbeelding: de met rood omlijnde gebieden.

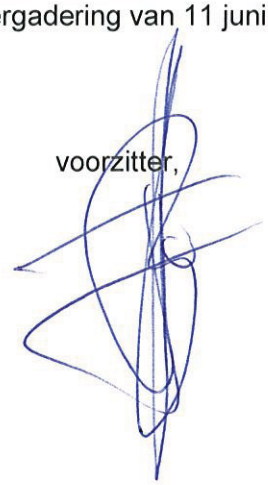
3. Met inachtneming van het bovenstaande het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' gewijzigd vast te stellen.

4. Op grond van artikel 6.12 lid 2 onder c van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'.

Aldus vastgesteld door de raad voornoemd
in zijn openbare vergadering van 11 juni 2013.

griffier, voorzitter,





opdracht van de gemeente en provincie Fryslân de aanwezige houtsingels en –wallen geïnventariseerd. Deze inventarisatie is verwerkt in een landschapskaart die als bijlage bij de regels van dit plan is gevoegd en die mede toetsingskader vormt voor het uitvoeren van dit bestemmingsplan.

2.3
Natuur

In het rapport Natuurwaarden bestemmingsplan Buitengebied 2013 (BügelHajema Adviseurs 2012) is een uitgebreid overzicht opgenomen van de natuurgebieden en andere natuurwaarden in het plangebied. In paragraaf 4.4 is een samenvatting van dit overzicht weergegeven en is meer uitgebreid ingegaan op de kenmerken en bedreigingen van de natuur in het plangebied.

2.4
Recreatie en toerisme

2.4.1
Bestaande situatie

Verblijfsrecreatie

De gemeente Smallingerland heeft in het buitengebied een betrekkelijk geringe capaciteit waar het gaat om verblijfsrecreatieve voorzieningen.

Binnen het plangebied bieden de campings de grootste capaciteit. Daarnaast is er een hotelaccommodatie aan de Kromme Ee (Ie-sicht).Net buiten het plangebied ligt jachthaven de Drait, een van de grootste Friese jachthavens.

Camping De Veenhoop is met 125 plekken veruit de grootste camping in de gemeente. Met een 30 tot 40 plekken volgen de campings DeStjelp in Oudega en Kampeerterrein De Hooidammen aan de Wijde Ee. Nabij de Leijen ligt camping De Grinspôle.

Verder zijn er een vijftal kleine campings:

- Twee hiervan zijn niet gekoppeld aan een landbouwbedrijf. Dit zijn de twee kleine reguliere campings De Stjelp in Oudega en LaDure in Rottevalle.
- De andere drie betreffen kleinschalige kampeerterreinen bij de boer. Dit zijn de minicampings De Kobbe en De Pôlle in Goëngahuizen en Boerderijcamping Oan ‘tKanael in de Veenhoop.

Naast deze actieve campings zijn er nog een aantal situaties waar rechten voor het exploiteren van een camping zijn vergund, maar waarvan op dit moment door de eigenaar geen gebruik wordt gemaakt.

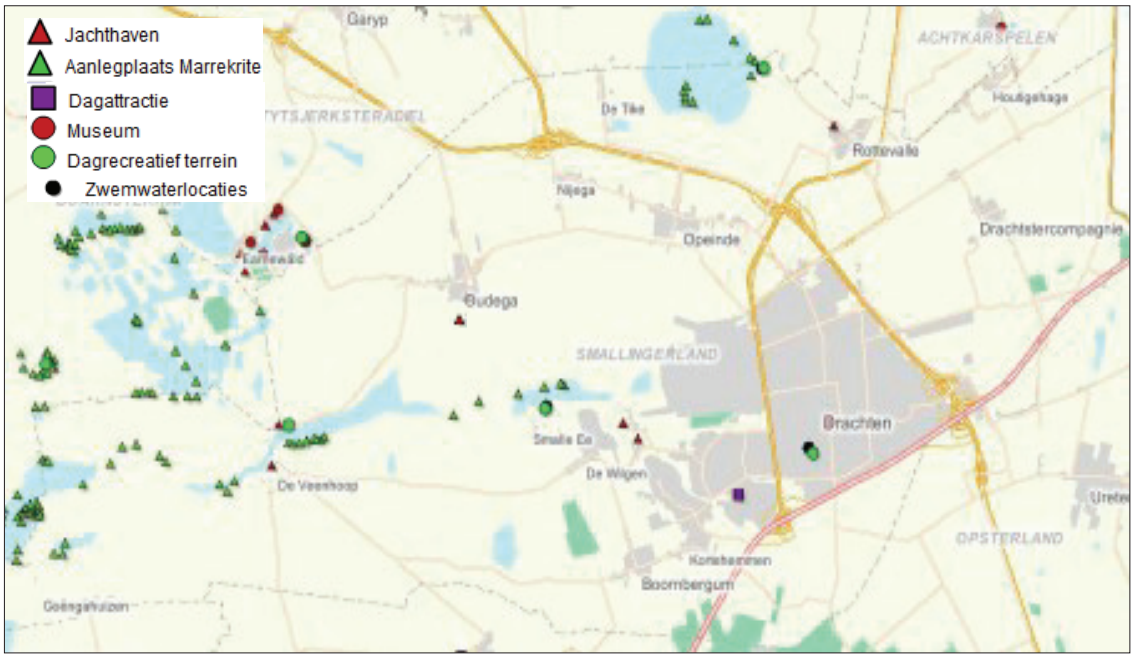
In het aantal kampeervoorzieningen en de omvang ervan is de afgelopen jaren nauwelijks iets veranderd. Van de 300 plekken bestaan ongeveer 44 uit vaste staanplaatsen met stacaravans. De stacaravans zijn in eigendom bij particulieren die de plek doorgaans voor meerdere jaren huren. Verdeeld over de campings zijn er ongeveer 256 toeristische plekken. Deze worden benut door de komende en gaande toerist die voor enkele dagen of weken de omgeving van Smallingerland bezoekt. Tot slot zijn er een 3-tal blokhutten, namelijk op camping De Stjelp in Oudega.

Recreatiewoningen en -arken

De gemeente beschikt niet over een verblijfsrecreatieterrein met vakantiewoningen. Wel zijn er nabij De Alde Feanen – omgeving De Veenhoop een beperkt aantal particuliere zomerhuizen en recreatiearken. Verspreid over de gemeente bevinden zich een beperkt aantal burgerwoningen die in gebruik zijn als recreatiewoning. De verblijven worden echter nauwelijks aangeboden voor de recreatieve verhuur en zijn daarmee maar beperkt van nut voor de toeristische sector. In totaal zijn er 10 recreatiewoningen en 47 recreatiearken.

Dagrecreatieve voorzieningen

Voor de recreatie en het toerisme in het plangebied zijn de fietspaden, plattelandswegen en de voorzieningen voor de watersport van belang.



Kaart2.Dagrecreatieve voorzieningen in Smallingerland

Voor de watersport dienen in dat verband met name de aanlegplaatsen van het gemeentelijke samenwerkingsverband Marrekrite te worden genoemd. Uit kaart 2 blijkt het belang van de dagrecreatieve voorzieningen. Jachthaven de Drait (net buiten het plangebied) vormt een belangrijke haven die mede drager is van de watersport in dit deel van Friesland.

2.6
Bedrijven en voorzieningen

2.6.1
Bestaande situatie

Uit de inventarisatie van het plangebied blijkt dat er 59 niet-agrarische bedrijven zijn gevestigd, waarvan 26 agrarisch aanverwante bedrijven (zoals loonbedrijven), 6 horecabedrijven, 2 tuincentra en 3 detailhandelsbedrijven. Verder blijken er 6 maatschappelijke voorzieningen te zijn, waaronder het crematorium Wâldhôf.

2.6.2
Ontwikkelingen

Het aantal planologisch relevante bedrijven (dat zijn bedrijven die als bedrijf moeten worden bestemd) is vrij stabiel. Het beleid is vanouds gericht op het beperken van de niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied. Dat beleid leidt er dan ook toe dat er weinig groei zit in het aantal bedrijven.
Toch is er wel degelijk sprake van ontwikkeling van nieuwe bedrijvigheid, maar deze is in veel gevallen planologisch niet relevant: het leidt niet tot een gebruik van gronden die als bedrijfsmatig kan worden beoordeeld. Er is veel sprake van werk aan huis. Verder wonen er diverse ZZP'ers, die vanuit huis hun activiteiten ondernemen.

2.7
Water en waterbeheer

2.7.1
Bestaande situatie

Waterkwaliteit

Een goede waterkwaliteit is van belang voor alle functies van het plangebied; met name voor de natuur- en zwemwaterfuncties is een goede waterkwaliteit vereist. De waterkwaliteit in het landelijk gebied wordt onder meer negatief beïnvloed door:

- overstorten uit het rioolsysteem;
- uit- en afspoeling (meststoffen);
- neerslagkwaliteit;
- ingelaten boezemwater;
- het effluent van de RWZI Drachten dat geloosd wordt op de boezem (Opeinderkanaal).

Het basisniveau voor de waterkwaliteit wordt nog niet overal in het plangebied gehaald: het gehalte aan nutriënten (stikstof/fosfaat) is doorgaans te hoog

Rijk	Inhoud
Structuurvisie Buisleidingen	De Structuurvisie Buisleidingen is een visie van het Rijk waarmee het Rijk voor de komende 20 tot 30 jaar ruimte wil reserveren in Nederland voor toekomstige buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij om ondergrondse buisleidingen voor het transport van aardgas, olieproducten en chemicaliën, die provinciegrens- en vaak ook landgrensoverschrijdend zijn. In de Structuurvisie is een hoofdstructuur van verbindingen aangegeven waarlangs ruimte moet worden vrijgehouden, om ook in de toekomst een ongehinderde doorgang van buisleidingtransport van nationaal belang mogelijk te maken. De Structuurvisie Buisleidingen is het vervolg op het Structuurschema buisleidingen uit 1985. Omdat de structuurvisie ook een leidingenstrook projecteert binnen het buitengebied van Smallingerland is in paragraaf 6.6.5 een kaartje opgenomen van deze strook. Met het oog op vrijwaren van deze strook van ontwikkelingen die de realisatie van buisleidingen in de weg kunnen staan, zal de gemeente deze ontwikkelingen steeds beoordelen in het licht van de bedoelingen van de structuurvisie.

3.4
Provinciaal beleid

Thema	Inhoud Streekplan
Algemeen	Centraal uitgangspunt is een ondeelbaar Fryslân waarbij stad en platteland elkaar nodig hebben en elkaar ondersteunen. Daarnaast wordt ingezet op een economisch sterk Fryslân met ruimtelijke kwaliteit van het landschap. Ruimtelijke kwaliteit benadrukt het bovenlokale belang bij de instandhouding en verder ontwikkelen van gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van de ruimte.
Wonen	Concentratie van woningbouw in bundelingsgebieden van de stedelijke centra, waaronder Drachten, met een sterk accent op het stedelijk centrum zelf. Buiten de bundelingsgebieden is de provincie terughoudend met het opvangen van woonmigratie door deze te beperken tot specifiek dorpse en landelijke woonkwaliteiten waar aanvullend vraag naar is. Ter beperking van het toekomstige ruimtebeslag van wonen worden nieuwe woningen zoveel mogelijk in het bestaande bebouwde gebied van kernen opgevangen.
Leefbaarheiden socialesamenhang	Het landelijk gebied is primair bestemd voor functies die een ruimtelijk-functionele relatie met het landelijke gebied hebben. Het gaat daarbij vooral om de functies landbouw, recreatie, natuur en waterberging en bestaande woon- en werkfuncties en voorzieningen.

	Inhoud
in Smallingerland (2008)	- De bestaande toeristische bedrijven in de gemeente voorzien in een behoefte. Behoud van deze bedrijven staat dan ook voorop. Uitbreidingen van de bedrijven worden op dit moment niet voorzien, maar ook niet bij voorbaat uitgesloten. - De gemeente wil een verdere ontwikkeling van het (agri)toerisme stimuleren en de agrarische sector mogelijkheden bieden voor het ontwikkelen van nevenfuncties ter ondersteuning van de bedrijfsvoering. Daarnaast verliezen tal van boerderijen hun functie door de toenemende schaalvergroting in de landbouw. Met een herbestemming naar een recreatieve functie van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen kan het waardevol cultuurhistorisch erfgoed behouden blijven. - De gemeente wil Bêd en Brochje in zijn oorspronkelijke formule als kleinschalige gelegenheid voor logies en ontbijt stimuleren. - De gemeente streeft naar vermindering van regels en bureaucratie en terughoudendheid bij het stellen van nieuwe regels. Waar dit mogelijk is wil de gemeente de ondernemer ruimte bieden om flexibel in te kunnen spelen op veranderende marktomstandigheden.
Waterplan Smallingerland	In december 2012 heeft de gemeenteraad het Gemeentelijk Waterplan 2013-2016 vastgesteld, dat in samenwerking met Wetterskip Fryslân is opgesteld. De pijlers van het waterplan zijn: leefbaarheid, beleving, ecologie en voorlichting. De doelstelling van het Gemeentelijk Waterplan 2013-2016 is het afgeronde waterplan actualiseren (zowel visie als maatregelenprogramma), een grondwaterplan schrijven en daarnaast afstemming zoeken met andere beleidsplannen. Het waterplan dient een basis te zijn voor de voortzetting van het beleid op het gebied van duurzaam waterbeheer tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten. Het waterplan bestaat uit een watervisie, een grondwaterplan en een maatregelenprogramma, bestaande uit een projectenlijst met bijbehorende planning.
Gemeentelijke geurverordening	Deze verordening, die in 2008 is vastgesteld, is gebaseerd op de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). De Wgv is het kader voor geur en geeft de mogelijkheid om in verband met een vitaal landelijk gebied lokaal beleid te ontwikkelen. In de gemeente Smallingerland is daar invulling aan gegeven. De voor de Wgv op basis van milieuregelgeving bestaande uitbreidingsmogelijkheden van de bedrijfsvoering van een aantal bestaande intensieve veehouderijbedrijven is veilig gesteld. Tevens zijn de afstandseisen voor een aantal vormen van (bestaande) veehouderijen, paardenhouderijen en zorgboerderijen aangepast. Uitgangspunt van de verordening is het behoud van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

inrichtingsplan wordt beoordeeld. Iedere belanghebbende kan dit boekje kosteloos bij het gemeentehuis afhalen of via de gemeentelijke website downloaden. Voordat een inrichtingsplan wordt opgesteld is het raadzaam om eerst in gesprek met de gemeente de bedoeling van de gemeente en van dit bestemmingsplan door te spreken.

6.2
Agrarische bedrijven en cultuurgrond

Alle gronden die in agrarisch gebruik zijn, hebbende hoofdbestemming 'Agrarisch' gekregen met een nadere specificatie voor wat betreft de landschappelijke waarde van het gebied waar de gronden gelegen zijn (zie ook paragraaf 6.1.1). In het bestemmingsplan is voorts onderscheid gemaakt tussen de ontwikkelingsmogelijkheden voor grondgebonden agrarische activiteiten (zoals de melkveehouderij) en niet-grondgebonden agrarische activiteiten (intensieve veehouderij).

Alle paardenbedrijven, zoals paardenhouderijen, paardenfokkerijen en manèges vallen niet onder de agrarische bedrijven. Paardenhouderijen en -fokkerijen zijn in de bestemming 'Bedrijven - Paardenbedrijf' meegenomen; manèges zijn meegenomen in de bestemming 'Sport – Manege'. Zie ook paragraaf 6.2.6.

6.2.1
Bestaande grondgebonden bedrijven

Mate van grondgebondenheid

Dit bestemmingsplan is gericht op het bieden van een goede planologisch-juridische regeling voor grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijven. Om onduidelijkheid te voorkomen wat wordt bedoeld met grondgebondenheid bij veehouderij, volgt hier een nadere uitleg.

De definitie voor grondgebonden veehouderij heeft als essentie dat naast de houderij van vee de teelt van voedergewassen de basis is voor de bedrijfsvoering. Het voor het vee benodigde ruwvoer is in hoofdzaak afkomstig van de bij het bedrijf behorende agrarische cultuurgrond. Het is wel van belang dat de agrarische cultuurgrond in de directe omgeving van de bedrijfsgebouwen ligt, omdat alleen dan sprake is van een functionele eenheid. In dat verband is een afstand tot 15 kilometer tussen deze grond en het bedrijf een redelijke maatstaf. Maar ook grotere afstanden zijn niet uitgesloten.

Een structurele beschikbaarheid van de bij het bedrijf behorende grond is het beste vast te stellen op basis van eigendom of langdurige pacht. Daarmee is niet uitgesloten dat gronden ook via andere exploitatievormen beschikbaar zijn.

- Voor de intensieve veehouderijactiviteiten van deze bedrijven is een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen om zo nodig buiten het bouwvlak te bouwen tot een gezamenlijke oppervlakte van 1,5 ha (voor de grondgebonden activiteiten van deze bedrijven geldt uiteraard dat de gezamenlijke oppervlakte 2,5 ha mag bedragen).
- In het plan is ten slotte een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de hiervoor genoemde 1,5 ha tot ten hoogste 2 ha uit te breiden. Deze uitbreiding is alleen mogelijk wanneer als gevolg van wet- of regelgeving (bijvoorbeeld op het gebied van dierenwelzijn) de oppervlakte per dier moet worden vergroot. In dat geval mogen stallen worden vergroot zonder dat het aantal dierplaatsen toeneemt.

6.2.3 Nevenactiviteiten bij bestaande bedrijven

Middels een afwijkingsprocedure kan (niet-agrarische) bedrijvigheid limitatief worden toegestaan bij het agrarisch bedrijf. Hiertoe wordt een selectie van bedrijfsactiviteiten uit de bedrijvenlijst met milieucategorie 1 en 2 gemaakt.

Daarnaast worden de volgende nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf toegestaan (dus zonder nadere afweging in het kader van een afwijkingsprocedure):

- paardenbedrijven, geen manegeactiviteiten, wel een rijhal;
- productiegebonden detailhandel met een netto vloeroppervlakte van ten hoogste 50 m^2;
- overdekte stalling van vaartuigen of kampeermiddelen;
- lichte horeca-activiteiten, zoals een theeschenkerij;
- ten hoogste 15 recreatieappartementen (inpandig);
- groepsaccommodatie;
- maatschappelijke en zorgactiviteiten;
- internetwinkel.

Voor het ontplooien van nevenactiviteiten worden wel voorwaarden gesteld. Eén van die voorwaarden is bijvoorbeeld dat naastgelegen agrarische bedrijven niet in hun bedrijvigheid worden beperkt.

6.2.4 Functiewijziging van bestaande bedrijven

Door de beëindiging van agrarische bedrijven kunnen agrarische bedrijfsgebouwen leeg komen te staan of een andere functie krijgen. Voor vrijkomende agrarische bedrijven vormt het bestaande beleid de basis. Het bestemmingsplan maakt enkele kleinschalige ontwikkelingen mogelijk.

Een agrarisch bedrijf kan wanneer de bedrijfsmatige agrarische hoofdfunctie geheel is beëindigd, worden aangepast (middels een binnenplanse procedure) in de volgende functies:

- woonfunctie;
- woonfunctie met recreatieve nevenfunctie, zoals verblijfsrecreatie in ten hoogste 15 recreatieappartementen (inpandig) en/of groepsaccommodatie;
- bedrijfsfunctie uit de milieucategorieën 1 en 2, die nader wordt vastgelegd in een bij de planregels op te nemen Staat van bedrijven, waarbij de reeds bestaande woning als bedrijfswoning mag worden gebruikt;
- maatschappelijke functie, waarbij de reeds bestaande woning als bedrijfswoning mag worden gebruikt.

Ten behoeve van de nieuwe functie kan de oppervlakte van bestaande gebouwen niet worden vergroot.

Activiteiten dienen binnen de gebouwen plaats te vinden. Buitenopslag is niet toegestaan, tenzij dit landschappelijk goed wordt ingepast hetgeen kan blijken uit een inrichtingsplan.

Niet in voorgaande opsomming passende (grootschaligere) ontwikkelingen worden per geval beoordeeld en desgewenst met een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure geregeld. Voor deze ontwikkelingen gelden regels voor landschappelijke inpassing, bouwmassa en verkeersafwikkeling.

Zorgboerderijen

Op zorgboerderijen vindt landbouw en zorg gecombineerd plaats. In veel gevallen gebeurt dit als nevenactiviteit bij de agrarische hoofdfunctie. In toenemende mate worden daarentegen ook zorgboerderijen opgericht waar juist de zorg de primaire functie is en agrarische dagbesteding als nevenactiviteit kan worden beschouwd.

Het bestemmingsplan maakt onderscheid tussen zorg als nevenactiviteit bij een volwaardig agrarisch bedrijf en zorg als hoofdfunctie.

In het eerste geval behoudt het agrarisch bedrijf de agrarische bestemming. De oppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een zorgboerderij als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf is een derde deel van de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing met een maximum van 400 m^2. In het tweede geval is een zorgboerderij specifiek bestemd als ‘Maatschappelijk – Zorgboerderij’, waarbij agrarische nevenactiviteiten in de regels zijn opgenomen.

Ruimte voor ruimte-regeling

De provinciale ‘ruimte voor ruimte-regeling’ is bedoeld voor een landschappelijke verbetering voor beëindigde agrarische bedrijven. Indien overtollige en landschap ontsierende bedrijfsgebouwen bij een voormalig agrarisch (maar ook bij een niet-agrarisch) bedrijf worden gesloopt, dan kan de sloper in aanmer-

in beginsel de woning/woonboerderij en eventuele bijgebouwen worden gebouwd.

6.3.1
Gewone woning

Bouwmogelijkheden
Per bestemmingsvlak is niet meer dan 1 woning toegestaan, dan wel niet meer dan in het bestemmingsvlak specifiek aangegeven aantal.

Voor de oppervlakte van de bebouwing wordt geen onderscheid gemaakt in oppervlakten van hoofd- en bijgebouwen. De maximale oppervlakte is 250 m^2 voor de totale bebouwing.

Maatvoering gebouwen
Voor woningen is maximale goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw van respectievelijk 3,5 m en 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer is, waarbij de dakhelling minimaal 40° bedraagt, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder is.

De maatvoering van vrijstaande bijgebouwen is als volgt: goothoogte maximaal 3 m en bouwhoogte maximaal 6 m.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en van overkappingen is gelimiteerd op 3 m, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is.

Beroep aan huis
In toenemende mate bestaat de behoefte om beroepshalve in huis ook activiteiten te ontplooien. In dat verband is een regeling opgenomen die voorziet in het toelaten van aan de woonfunctie verbonden nevenactiviteiten, zoals aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven. Activiteiten zoals kantoor, atelier, internetwinkel, beperkte hobbymatige dierhouderij, Bêd & Brochje en dergelijke, worden daarbij toegestaan.

Voorwaarde hiervoor is dat de woonfunctie voorop blijft staan. Daarom wordt de oppervlakte van dergelijke activiteiten beperkt tot ten hoogste 50 m^2.

6.3.2
Woonboerderij

Iedere voormalige boerderij die wordt bewoond, geen bedrijfsbestemming kent en die in het veld wordt herkend als traditionele boerderij (stelp, kop-hals-rompboerderij of kop-rompboerderij) en alle in het huidige bestemmingsplan als zodanig aangeduide woonboerderijen, hebben de bestemming ‘Wonen – Woonboerderij’ gekregen. In bijzondere gevallen is de bestemming ook gege-

Recreatiearken

Het huidige beleid wat betreft innemen van ligplaatsen door recreatiearken wordt voortgezet. Het reeds toegestane aantal ligplaatsen voor recreatiearken blijft daarbij gelijk.

De maximale oppervlaktemaat van een recreatieark is 100 m^2. Onder deze oppervlakte wordt de boot zelf verstaan exclusief damwanden. Met betrekking tot steigers, oppervlakteverharding etc. is de bestaande oppervlakte uitgangspunt. De maximaal toegestane hoogte van een recreatieark is 3,50 m, gemeten vanaf de waterlijn.

Voor wat betreft de mogelijkheden tot het plaatsen van bijgebouwen bij een recreatieark wordt de koers gevolgd die in de “4e Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied” is uitgezet. Voor ieder recreatieark wordt een maximale oppervlakte aan bijgebouwen gehanteerd van maximaal 7 m^2 (dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedroeg ten tijde van de inwerkingtreding van deze beleidslijn) en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

Groepsaccommodaties

De in het plangebied aanwezige bedrijven die verblijfsaccommodatie bieden aan groepen krijgen een recreatieve verblijfsbestemming.

Als nevenfunctie bij het agrarische bedrijf is onder voorwaarden een groepsaccommodatie mogelijk.

Het geldende gemeentelijke beleid ten aanzien van het omzetten van een (voormalig) agrarisch bedrijf naar een recreatieve groepsaccommodatie blijft gehandhaafd. Een dergelijke omzetting is mogelijk onder voorwaarde dat:

- tot agrarische bedrijven een afstand van minimaal 100 m in acht moet worden genomen;
- de afstand tot de erfgrens van naastgelegen individuele woningen minimaal 50 m dient te zijn;
- het parkeren op eigen erf plaatsvindt.

Recreatieappartementen

In lijn met het geldende gemeentelijke beleid biedt dit bestemmingsplan ook de mogelijkheid om met omgevingsvergunning één recreatieappartement per woning mogelijk te maken. Hiervoor blijven de volgende voorwaarden van kracht:

- Wonen blijft de hoofdfunctie van de woning.
- Het recreatieappartement wordt gerealiseerd in een deel van de woning of een bijgebouw.
- Bij een recreatief appartement in een bijgebouw moet een afstand van minimaal 10 m tot de naastgelegen woning in acht worden genomen.

Daarnaast is in lijn met de Notitie Kleinschalige verblijfsrecreatie in de gemeente Smallingerland realisatie van recreatieappartementen binnen de

(voormalige) bedrijfsbebouwing van een (vrijgekomen) agrarisch bedrijf mogelijk. Het aantal recreatieappartementen is beperkt tot 15. Dit komt overeen met het provinciaal beleid.

Bêd & Brochje

Bêd & Brochje-gelegenheden zijn als verblijfsrecreatieve voorziening niet apart bestemd. Dergelijke overnachtingaccommodatie(s) zijn als ondergeschikte functie in of bij iedere (bedrijfs)woning mogelijk, met dien verstande dat deze voor maximaal 4 personen, verdeeld over ten hoogste 2 kamers, per adres mogen worden geëxploiteerd. Het beleid biedt voor dergelijke accommodatievormen geen extra bebouwingsruimte.

Verschil tussen recreatieappartement en Bêd & Brochje

Een recreatieappartement is in alle gevallen een zelfstandige woonruimte, die door een huishouden kan worden bewoond ten behoeve van de verblijfsrecreatie, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte. De zelfstandigheid blijkt uit een keukenvoorziening en sanitair die nadrukkelijk voor het betreffende appartement zijn bedoeld. Het kan ook blijken uit een “eigen” opgang, maar in het geval van meerdere recreatieappartementen kunnen deze appartementen de opgang ook delen.

Een Bêd & Brochje-accommodatie is in alle gevallen een onzelfstandige woonruimte, die door een huishouden kan worden bewoond ten behoeve van de verblijfsrecreatie, waarbij de bewoning afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte. De onzelfstandigheid blijkt in ieder geval uit het ontbreken van keukenvoorzieningen en meestal ook uit het ontbreken van een eigen opgang.

6.5.2 Dagrecreatie

Dagrecreatieve voorzieningen

Voorzieningen voor dagrecreatief medegebruik zijn via de bestemmingsomschrijving meegenomen en mogelijk gemaakt binnen de relevante bestemmingen van de hoofdfunctie (zoals de agrarische en natuurbestemming). Het gaat hierbij om dagrecreatief medegebruik in een kleinschalige vorm.

Nieuwe dagrecreatieve voorzieningen kunnen worden gerealiseerd nadat daarvoor een omgevingsvergunning is verleend. Hierbij kan worden gedacht aan de aanleg van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van picknickplaatsen, aanlegplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers, vaarwateren en dergelijke naar aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen. Bij de beoordeling voor het verstrekken van een omgevingsvergunning zal de landschappelijke kwaliteit en de inbreuk op natuurwaarden worden betrokken.

bedrijven afkomstig is, toegestaan.Indien naastgelegen agrarische buurbedrijven op dit punt willen samenwerken, dan is dit toegestaan.

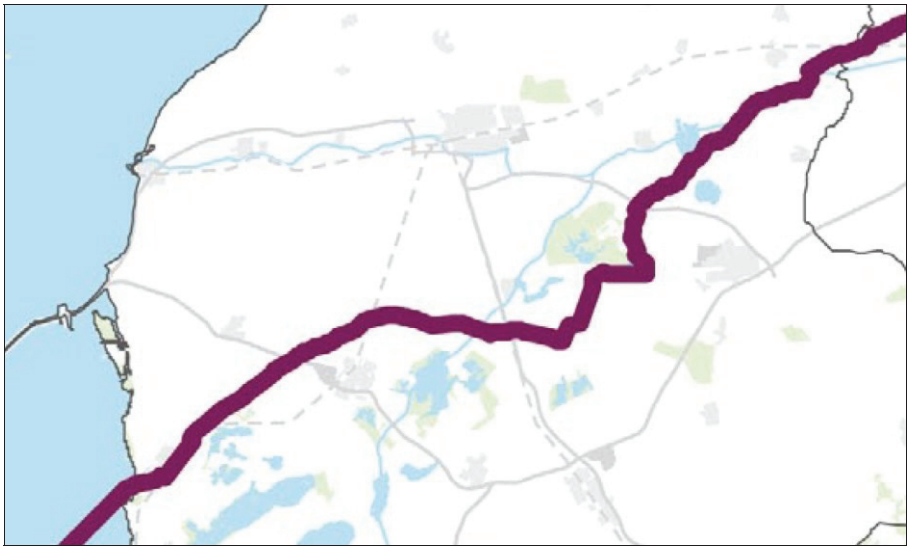
6.6.4
Kabels en leidingen

Kabels en leidingen krijgen – voor zover planologisch relevant – een op behoud gerichte regeling. Het gaat hierbij om hogedrukaardgastransportleidingen (dubbelbestemming 'Leiding – Gas'), hoogspanningsleidingen (dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanning'). De regeling voorziet erin dat de ligging van de leidingen planologisch is beschermd. Tevens voorziet de regeling zo nodig in het bieden van bescherming met het oog op de externe veiligheid.

6.6.5
Externe veiligheid

Op basis van landelijke en provinciale beleidslijnen zijn daar waar nodig beschermingszones in het kader van de externe veiligheid op de verbeelding opgenomen.

Met betrekking tot de vrijwaring van een zone voor ontwikkelingen die de aanleg van nieuwe leidingen in de nationale leidingstrook (zie ook kaart 12) kunnen frustreren, zal de gemeente nieuwe ontwikkelingen in deze strook steeds toetsen aan het rijksbeleid. De in dit bestemmingsplan toegelaten ontwikkelingen passen binnen het rijksbeleid i.c. de structuurvisie buisleidingen 2012 - 2035.



Kaart 12. Globale ligging vrijwaringszone buisleidingen

6.6.6
Geluidhinder

De geluidszone rond het bedrijventerrein De Haven (Drachten-Noordwest) en rond de grasdrogerij (Opeinde) zijn op de verbeelding weergegeven. Binnen

Conclusie
Voor het Bestemmingsplan Buitengebied 2013 is het niet nodig om een exploitatieplan op te stellen. De te verhalen kosten zijn anderszins verzekerd of de bouwmogelijkheden zijn niet aan te merken als een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro.

7.3
Planschade

Bij het opstellen van het bestemmingsplan zijn de risico's op planschade voorafgaand ingeschat. Als een belanghebbende door het nieuwe bestemmingsplan schade lijdt of zal lijden, kan hij bij de gemeente 'planschade' claimen.

Het voorliggende bestemmingsplan is hoofdzakelijk een conserverend plan, waarin de bestaande rechten zoveel mogelijk zijn gerespecteerd. Daarnaast worden er vrijwel geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er is dan ook geen planschade te verwachten als gevolg van dit bestemmingsplan. In het algemeen kunnen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Daarbij komt de raad bij het toekennen van bestemmingen en het vaststellen van regels beleidsvrijheid toe, zoals onder meer blijkt uit de uitspraak van ABRvS 201112435/1/R3 van 13 maart 2013.

Bij iedere nieuwe aanvraag om planologische medewerking wordt bezien of er planschade mogelijk is. Indien dit het geval kan zijn, zal met de belanghebbende aanvrager een overeenkomst worden gesloten zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap voor de planschadekosten moet opdraaien die gemaakt worden in het belang van de aanvrager.

7.4
Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan heeft vanaf vrijdag 20 april 2012 tot en met donderdag 31 mei 2012 ter inzage gelegen conform de gemeentelijke inspraakverordening. Tevens is in het kader van het bestuurlijk overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening het bestemmingsplan toegezonden aan een aantal instanties, waaronder de provincie en het waterschap. Voor de reacties en beantwoording wordt verwezen naar de separate bijlage.

Uit de reacties en de beantwoording blijkt dat er, behoudens één opmerking, geen opmerkingen zijn gemaakt die aanleiding gaven om de opzet van het plan op wezenlijke punten te wijzigen: de overlegpartners en insprekers kunnen zich in grote lijnen vinden in het plan. De reacties hebben vooral betrekking op

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan Buitengebied 2013 van de gemeente Smallingerland;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.BP2013Buitengebied-0401 met de bijbehorende regels en bijlagen;

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

1.4 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan- of uitbouw:
een toevoeging dan wel een vergroting van een ruimte aan een hoofdgebouw, die in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en qua afmetingen ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw;

1.6 aanlegplaats:
een ruimte voor het tijdelijk afmeren van een vaartuig;

1.7 achtergevel:
de gevel aan de achterzijde van een (hoofd)gebouw;

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

1.10 ambachtelijk bedrijf:
a. een bedrijf voor de uitoefening van producerende en/of verzorgende ambachten, met uitzondering van winkelambachten, waarvoor een belangrijk deel in handwerk, goederen worden geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk direct ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker of verbruiker en welk wordt gekenmerkt door hetgeen vermeld is onder b;
b. een bedrijf waarvan de uitoefening plaats heeft onder (één van) de volgende omstandigheden:
    1. het productieproces wordt grotendeels met de hand of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskrachten worden aangedreven, uitgevoerd;

2. voor zover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid;

c. tot bedrijven als bedoeld onder a worden in ieder geval gerekend:
   1. schoonmaakbedrijven zoals schoorsteenveegbedrijven, glazenwasserijen, tapijtreinigingsbedrijven;
   2. kappersbedrijven, schoonheidssalons, e.d.;
   3. kleinschalige bouw- en installatiebedrijven, zoals bouwbedrijf, aannemer, klussenbedrijf, installatiebedrijf, stratenmakersbedrijf, reparatiebedrijven, meubelmakerij;

1.11 ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde;

1.12 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;

1.13 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;

1.14 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.15 bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.16 bêd en brochje:
het bieden door de bewoner van recreatief nachtverblijf in de vorm van logies en ontbijt in of bij een woning, waarbij de ruimte die gebruikt wordt voor bêd en brochje een onzelfstandige woonruimte is en waarbij de bewoning afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;

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

1.18 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:
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 beperkt kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.20 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);

1.85 logiesverstrekking:
een horecabedrijfsactiviteit, die enkel of in hoofdzaak is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies en waarbij de logieseenheden zijn ingericht als nachtverblijf, zoals een hotel, pension of kampeerboerderij;

1.86 maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, medische, religieuze, sociale, culturele en voorzieningen op het gebied van openbare dienstverlening;

1.87 maatvoering:
de regels met betrekking tot de toegestane goothoogte en/of bouwhoogte en/of dakhelling en/of het bebouwingspercentage;

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

1.89 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;

1.90 mensa:
een eetgelegenheid voor leerlingen of studenten;

1.91 meubels:
huisraad voor het stofferen van een vertrek, zoals tafels, stoelen, kasten en bedden;

1.92 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;

1.93 mobiel kampeermiddel:
een tent, tentwagen, kampeerauto, toercaravan of enig ander onderkomen met de bedoeling deze te plaatsen op een kampeerterrein gedurende ten hoogste drie aansluitende maanden;

1.94 natuurtoets:
een toets waarbij is onderzocht of op voorhand redelijkerwijs te verwachten is dat een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet en/ of een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998, indien vereist, kan worden verleend;

1.95 nevenactiviteiten:
activiteiten die uitsluitend uitgeoefend kunnen worden naast een feitelijk aanwezige hoofdfunctie en binnen bestaande bebouwing, waarvan parkeren op eigen erf plaatsvindt, en wat betreft vloeroppervlak en inkomingsvorming ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie, waaronder wordt verstaan:
a. een paardenhouderij;
b. productiegebonden detailhandel;
c. overdekte stalling van vaartuigen of kampeermiddelen;
d. ondergeschikte horecabedrijf categorie - 1 activiteiten;
e. verblijfsrecreatie (inpandig), met dien verstande dat er maximaal 15 recreatieappartementen per (agrarisch)bedrijf of woonboerderij zijn toegestaan;
f. groepsaccommodatie;
g. maatschappelijke en zorgactiviteiten;

h. therapeutische dagbesteding;
i. ambachtelijke bedrijven;
j. internetwinkel;

1.96 niet-permanente bewoning:
bewoning van een verblijf voor recreatieve bewoning en/of huisvesting van seizoenarbeiders;

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

1.98 onzelfstandige bewoning:
bewoning van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woning, waarbij de woonruimte geen eigen voordeur heeft en waarin geen zelfstandig huishouden ontstaat;

1.99 oorspronkelijke achtergevel:
de ligging of situering van de achtergevel van het hoofdgebouw zoals het in eerste instantie is gebouwd;

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

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

1.102 paardenbedrijf:
een paardenfokkerij of een paardenhouderij, of een combinatie van beide bedrijven;

1.103 paardenfokkerij:
een 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;

1.104 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;

1.105 peil:
het peil overeenkomstig het bouwbesluit, dan wel indien geen peil overeenkomstig het bouwbesluit is vast te stellen, de bouwhoogte van het afgewerkte bouwterrein;

1.106 pension:
een horecabedrijf dat als hoofddoel heeft het verstrekken van logies voor langere of kortere tijd met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten, een en ander zonder vermaaksfunctie;

1.107 permanente bewoning:
bewoning van een verblijf als hoofdverblijf;

1.108 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;

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

1.110 recreatieappartement:
een zelfstandige woonruimte, die door een huishouden kan worden bewoond ten behoeve van de verblijfsrecreatie, zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;

1.111 recreatieve bewoning:
de bewoning die plaatsvindt in het kader van de verblijfsrecreatie door recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.112 recreatieark:
een ark die naar de aard en inrichting bedoeld is voor recreatieve bewoning;

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

1.114 religieuze voorziening:
een voorziening ten dienste van de uitoefening van een godsdienst;

1.115 restauratieve voorziening:
voorziening ten dienste van een bedrijf of instelling, gericht op het verstrekken van (eenvoudige) spijzen en dranken aan de reguliere gebruikers van dat bedrijf of die instelling, zoals een kantine of mensa;

1.116 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;

1.117 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;

1.118 seksinrichting:
een 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, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.119 stacaravan:
een gebouw, gebouwd, ingericht en bestemd voor recreatief nachtverblijf, dat de kenmerken heeft van een mobiele verblijfseenheid, dat in verband met de afmetingen, samenstelling, inrichting en uiterlijk aanzien en gelet op de mate van mobiliteit niet kan worden aangemerkt als een mobiel kampeermiddel om achter een personenauto deel te nemen aan het verkeer;

1.132 voorgevelbouwgrens:
de naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde bouwgrens, met dien verstande dat indien een bouwvlak gericht is op meerdere wegen of is gericht op meerdere openbare ruimtes, de bouwgrens die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

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

1.134 werk aan huis:
beroeps- of bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang in een woning zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;

1.135 winkel:
een gebouw, dat een ruimte omvat, dat door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor detailhandel;

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

1.137 woninginrichtingsartikelen:
goederen, geen meubels zijnde, dienen voor de inrichting en/of verfraaiing van woningen zoals vloerbedekking, vitrages en lampen;

1.138 woonboerderij:
een gebouw, zijnde een voormalig agrarisch bedrijf, met één woning, dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.139 wooncentrum:
een accommodatie met bijbehorende voorzieningen voor de huisvesting van personen die bij hun normale, dagelijkse functioneren huishoudelijke begeleiding en/of verzorging behoeven;

1.140 woongebouw:
een gebouw met een gemeenschappelijke toegang, dat meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat (al dan niet in combinatie met bergruimte) en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.141 woonhuis:
een gebouw van ten hoogste drie bouwlagen met één woning, dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.142 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;

1.143 woonwagen:
een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

2. de oppervlakte die wordt gebruikt voor productiegebonden detailhandel en therapeutische dagbesteding meer is dan 50 m^2;
3. de afstand van een groepsaccommodatie tot een agrarisch bedrijf minder bedraagt dan 100 meter of de afstand van een groepsaccommodatie tot de erfgrens van de dichtstbijzijnde woning van derden minder bedraagt dan 50 meter;

b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor werk aan huis en/of bêd en brochje en/of een internetwinkel, waarvan:
   1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer is dan 50 m^2;
   2. de activiteiten op grond van de Wet milieubeheer en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vergunnings- of meldingplichtig zijn;
   3. omwonenden onevenredig veel hinder kunnen ondervinden;
   4. detailhandel onderdeel vormt, waarbij goederen worden verhandeld die ergens anders worden gemaakt of verwerkt;
   5. verkeers- of parkeeroverlast kan worden ondervonden;
   6. het aantal eenheden voor bêd en brochje per adres meer dan 2 is en de eenheden niet in een hoofdgebouw worden gerealiseerd;
c. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;
d. het gebruik van gebouwen voor het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in Bijlage 1 onder categorie 1 en 2;
e. het gebruik en/of inrichten ten behoeve van exploratie en exploitatie van diepe delfstoffen (met uitzondering van seismologisch onderzoek), met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden – boorlocatie";
f. het gebruik en/of inrichten ten behoeve van reclame-uitingen, anders dan omschreven in de gemeentelijke Nota Reclamebeleid, vastgesteld op 1 maart 2011;
g. 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 op onbebouwde terreinen;
i. het gebruik als opslag-, stort-, lozings-, of bergplaats van voorwerpen, stoffen en materialen op onbebouwde terreinen;
j. het gebruik van gronden voor opslag op onbebouwd terrein;
k. het gebruik van gronden ten behoeve van houtteelt;
l. het gebruik van gronden als kampeerplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de terreinen voor kleinschalig kamperen, ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein", met dien verstande dat het aantal kampeerplaatsen maximaal 25 mag zijn;
m. het gebruik van gebouwen voor het houden van dieren op meer dan één bouwlaag;
n. het gebruik van gronden voor een paardenbak, met uitzondering van paardenbakken binnen een bouwvlak en de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden – paardenbak";
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.

d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m², buiten een bouwvlak;
e. het uitvoeren van seismologisch onderzoek;
f. de aanleg en/of aanpassing van paardenbakken binnen een bouwvlak, dan wel binnen de denkbeeldige rechthoek die is ontstaan na verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in 3.4.1, sub a;
g. het ophogen, afgraven of afschuiven van gronden;
h. het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die met "houtsingel beeldbepalend" en "houtsingel overige" zijn weergegeven en houtwallen, zoals die met “houtwal” zijn weergegeven op de bij deze regels horende Bijlage 5 Landschapskaart met dien verstande dat:
    1. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtwallen en houtsingels;
    2. onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen;
    3. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een landschapsplan dat in overeenstemming is met:
        - de uitgangspunten voor het betreffende landschapstype zoals die zijn beschreven in de bij deze regels opgenomen Bijlage 2 Beschrijving landschapswaarden per deelgebied - besloten gebied;
        - de bij deze regels opgenomen Bijlage 6 Richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels;
        - de bij deze regels opgenomen Bijlage 7 Richtlijnen voor de inrichting van houtsingels.

3.7.2 Uitzondering vergunningplicht

a. Lid 3.7.1 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 moment van het van kracht worden van het plan.

b. In afwijking van het verbod in lid 3.7.1 is een omgevingsvergunning niet vereist voor het verwijderen van houtsingels ter plaatse van gronden die op de als Bijlage 5 Landschapskaart bij deze regels opgenomen "houtsingelkaart" zijn aangeduid als "houtsingel overige" en voor het verwijderen van houtwallen ter plaatse van de gronden die op deze kaart zijn aangeduid als "houtwal", 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 meter per dam, mits na verwijdering van de houtsingel dan wel houtwal ter plaatse van de nieuwe dam of dammen minimaal 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel dan wel houtwal overblijft en mits de afstand tussen 2 dammen tenminste 10 meter bedraagt;
    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 meter per dam, mits na verwijdering van de houtsingel dan wel houtwal ter plaatse van de nieuwe dam minimaal 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel dan wel houtwal overblijft.

3.7.3 Beoordelingscriteria

a. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.7.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    1. het gebruik van landbouwgronden voor de agrarische productie;
    2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    3. de milieusituatie;
    4. het straat- en bebouwingsbeeld;
    5. de verkeersveiligheid;
    6. de waterbergingscapaciteit en de waterkwaliteit;

~~j. de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Recreatie - 2' ten behoeve van het bouwen van maximaal 5 recreatieappartementen en/of 1 groepsaccommodatie met dien verstande dat:~~
~~1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;~~
~~2. de afstand tot het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf minimaal 100 meter is;~~
~~3. de afstand tot de erfgrens van de dichtstbijzijnde woning van derden minimaal 50 meter is;~~
~~4. het bouwen van de recreatieappartementen binnen het Toeristisch-recreatief ontwikkelingsplan (vastgesteld op 6 september 2011) moet passen;~~
~~5. voor het overige de regels van artikel 17 Recreatie - 2 van overeenkomstige toepassing zijn.~~

3.8.2 Beoordelingscriteria

Een wijziging als bedoeld in lid 3.8.1 kan alleen worden uitgevoerd als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

a. het gebruik van landbouwgronden voor de agrarische productie;
b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
c. het uitzicht van woningen;
d. de milieusituatie;
e. het straat- en bebouwingsbeeld;
f. de verkeersveiligheid;
g. de waterbergingscapaciteit- en de waterkwaliteit;
h. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
i. de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden zijn gespecificeerd in Bijlage 2 Beschrijving landschapswaarden per deelgebied - besloten gebied.

2. de oppervlakte die wordt gebruikt voor productiegebonden detailhandel en therapeutische dagbesteding meer is dan 50 m^2;
3. de afstand van een groepsaccommodatie tot een agrarisch bedrijf minder bedraagt dan 100 m of de afstand van een groepsaccommodatie tot de erfgrens van de dichtstbijzijnde woning van derden minder bedraagt dan 50 meter;

b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor werk aan huis en/of bêd en brochje en/of een internetwinkel, waarvan:
   1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer is dan 50 m^2;
   2. de activiteiten op grond van de Wet milieubeheer en/of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vergunnings- of meldingplichtig zijn;
   3. omwonenden onevenredig veel hinder kunnen ondervinden;
   4. detailhandel onderdeel vormt, waarbij goederen worden verhandeld die ergens anders worden gemaakt of verwerkt;
   5. verkeers- of parkeeroverlast kan worden ondervonden;
   6. het aantal eenheden voor bêd en brochje per adres meer dan 2 is en de eenheden niet in een hoofdgebouw worden gerealiseerd;
c. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;
d. het gebruik dan wel in gebruik geven van gebouwen voor het uitoefen van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in Bijlage 1 onder categorie 1 en 2;
e. het gebruik en/of inrichten ten behoeve van exploratie en exploitatie van diepe delfstoffen (met uitzondering van seismologisch onderzoek);
f. het gebruik en/of inrichten ten behoeve van reclame-uitingen, anders dan omschreven in de gemeentelijke Nota Reclamebeleid, vastgesteld op 1 maart 2011;
g. 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 op onbebouwde terreinen;
i. het gebruik als opslag-, stort-, lozings-, of bergplaats van voorwerpen, stoffen en materialen op onbebouwde terreinen;
j. het gebruik van gronden voor opslag op onbebouwd terrein;
k. het gebruik van gronden ten behoeve van houtteelt;
l. het gebruik van gronden als kampeerplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande terreinen voor kleinschalig kamperen, met dien verstande dat het aantal kampeerplaatsen maximaal 25 is;
m. het gebruik van gebouwen voor het houden van dieren op meer dan één bouwlaag;
n. het gebruik van gronden voor een paardenbak, met uitzondering van paardenbakken binnen een bouwvlak en de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden – paardenbak";
o. het gebruik van gronden en gebouwen voor evenementen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden – Veenhoopfestival", waar het jaarlijks organiseren van het Veenhoopfestival is toegestaan gedurende twee weken per jaar in de periode vanaf 5 juli tot en met 7 augustus, waarvan vier dagen voor het festival en de overige dagen voor het inrichten van het terrein en op- en afbouwen van de voorzieningen, kampeerveld en parkeergelegenheid, met dien verstande dat de verlichting op het terrein binnendijks gericht dient te worden.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 4.5, sub d, voor bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in Bijlage 1 onder categorie 1 en 2 als ondergeschikte activiteit bij het agrarische bedrijf;

5. geen beperkingen ontstaan voor agrarische bedrijven in de omgeving;
6. voor het overige de regels van artikel 5 Bedrijf van overeenkomstige toepassing zijn;

f. de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - Paardenbedrijf' ten behoeve van een paardenbedrijf, 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 gebouwen, mits:
      - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven; en
      - de oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 50% is van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen;
   3. een inrichtingsplan dient te zijn opgesteld, waaruit blijkt dat de plaatsing, omvang, vorm en het gebruik van gebouwen passen in de karakteristiek van de omgeving;
   4. per bestemmingsvlak maximaal 1 bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was**;**
   5. geen beperkingen ontstaan voor agrarische bedrijven in de omgeving;
   6. voor het overige de regels van artikel 7 van overeenkomstige toepassing zijn;

g. de bestemming te 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; en
      - de oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 50% is van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen;
   3. per bestemmingsvlak maximaal 1 bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
   4. een inrichtingsplan dient te zijn opgesteld, waaruit blijkt dat de plaatsing, omvang, vorm en het gebruik van gebouwen passen in de karakteristiek van de omgeving;
   5. geen beperkingen ontstaan voor agrarische bedrijven in de omgeving;
   6. voor het overige de regels van artikel 14 Maatschappelijk van overeenkomstige toepassing zijn;

h. de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bos' ten behoeve van de realisering van permanent bos, met dien verstande dat:
   1. de regels van artikel 8 Bos na de wijziging van overeenkomstige toepassing zijn;

i. de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Natuur' ten behoeve van de realisering van natuur, met dien verstande dat:
   1. de regels van artikel 15 Natuur na de wijziging van overeenkomstige toepassing zijn;

~~j. de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Recreatie - 2' ten behoeve van maximaal 5 recreatieappartementen en/of een groepsaccommodatie met dien verstande dat:~~
   ~~1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;~~
   ~~2. de afstand tot het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf minimaal 100 meter is;~~
   ~~3. de afstand tot de erfgrens van de dichtstbijzijnde woning van derden minimaal 50 meter is;~~
   ~~4. voor het overige de regels van artikel 17 Recreatie - 2 van overeenkomstige toepassing zijn.~~

b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterkering gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van een gebouw mag maximaal 6 meter zijn;
   2. de inhoud per gebouw mag maximaal 50 m³ zijn.

7.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 meter zijn, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag deze maximaal 2 meter zijn;
b. de bouwhoogte van palen en masten mag maximaal 8 meter zijn;
c. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag maximaal 3 meter zijn.

7.3 Nadere eisen

7.3.1 Bevoegdheid tot stellen van een nadere eis

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van wegen binnen de bestemming Verkeer - Wegverkeer minder is dan 30 meter en tot de as van de overige wegen minder dan 10 meter.

7.3.2 Beoordelingscriteria

Een nadere eis als bedoeld in lid 7.3.1 kan worden gesteld met het oog op het voorkomen van onevenredige afbreuk van:

a. het gebruik van landbouwgronden voor de agrarische productie;
b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
c. het uitzicht van woningen;
d. de milieusituatie;
e. het straat- en bebouwingsbeeld;
f. de verkeersveiligheid;
g. de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurlijke waarden, waarbij de landschapswaarden zijn gespecificeerd in bijlagen 2 en 3.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 7.2.2, sub a, onder 3, voor een goothoogte van gebouwen van maximaal 6 meter;
b. het bepaalde in lid 7.2.2, sub a, onder 4, voor het uitbreiden van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen tot maximaal 80% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak tot een maximum van 1,5 ha, mits:
   1. hiervoor een bedrijfseconomische noodzaak bestaat;
   2. wordt voorzien in een goed landschappelijke inpassing van de bebouwing, waarbij:
      - de aanwijzingen uit Bijlage 4 Handleiding erfinrichting buitengebied zijn gevolgd;
      - 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 de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd en omtrent de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing;

3. een vergunning als bedoeld in artikel 19d van de Natuurbeschermingswet is verkregen, of uit onderzoek of middels een verklaring van het bevoegd gezag in zake de Natuurbeschermingswetvergunning is gebleken dat deze vergunning niet nodig is of kan worden verleend.

c. het bepaalde in lid 7.2.2, sub a, onder 6, voor een goothoogte van bedrijfswoningen van maximaal 6 meter.

7.4.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.4.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

a. het gebruik van landbouwgronden voor de agrarische productie;
b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
c. het uitzicht van woningen;
d. de milieusituatie;
e. het straat- en bebouwingsbeeld;
f. de verkeersveiligheid;
g. de waterbergingscapaciteit- en de waterkwaliteit;
h. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
i. de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurlijke waarden, waarbij de landschapswaarden zijn gespecificeerd in bijlagen 2 en 3.

7.5 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
b. het gebruik van gronden als kampeerplaats voor kampeermiddelen;
c. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;
d. het gebruik van gebouwen voor kantoor over een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 30% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte per bedrijf;
e. het gebruik van de gebouwen voor zelfstandige kantoren;
f. het gebruik en/of inrichten ten behoeve van reclame-uitingen, anders dan omschreven in de gemeentelijke Nota Reclamebeleid, vastgesteld op 1 maart 2011.

Artikel 23 Wonen

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wonen, eventueel in combinatie met:
    1. werk aan huis en/of bêd en brochje en/of een internetwinkel;
    2. een kattenpension, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - kattenpension";
b. tuinen en erven,

alsmede voor:
c. bestaande kleinschalige kampeerterreinen,

maar ook voor de daarbij behorende:
d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterkering;
e. parkeervoorzieningen;
f. openbare nutsvoorzieningen;
g. groenvoorzieningen, met dien verstande dat de gronden ter plaatse van de aanduiding "groen" dienen te worden ingericht zoals aangegeven in het beplantingsplan opgenomen in Bijlage 8;
h. ontsluitingen en paden;
i. tuinen en erven.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Toegelaten bouwwerken
Op de gronden, bedoeld in lid 23.1, mogen de volgende bouwwerken worden gebouwd:
a. woonhuizen en daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte:
    1. niet meer mag zijn dan 250 m^2, dan wel maximaal de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
    2. maximaal 50% van het bestemmingsvlak mag zijn,
b. gebouwen, ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterkering;
c. andere bouwwerken.

23.2.2 Hoofdgebouwen
Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
b. per bestemmingsvlak mag maximaal 1 hoofdgebouw worden gebouwd, dan wel het aantal aangegeven ter plaatse van de aanduiding “maximum aantal wooneenheden”;
c. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijgrens van het bouwperceel moet minimaal 3 meter zijn, dan wel minimaal de bestaande afstand indien deze minder is;
d. bij vervangende nieuwbouw moet de bestaande locatie op het bouwperceel gehandhaafd worden;
e. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mogen maximaal respectievelijk 3,5 meter en 9 meter zijn, dan wel maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer zijn;
f. de dakhelling van een hoofdgebouw moet minimaal 40° zijn, dan wel minimaal de bestaande dakhelling indien deze minder is;

23.4 Afwijken van de bouwregels

23.4.1 Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 23.2.1, sub a, voor een vergroting van het oppervlak van aan- en uitbouwen en bijgebouwen met maximaal 50 m^2 per woning, uitsluitend ten behoeve van agrarische (neven)activiteiten mits:
   1. de aanvrager minimaal 2 hectare agrarische cultuurgrond in duurzaam bezit of pacht heeft, en:
   2. deze gronden binnen een afstand van 1 kilometer tot het woonperceel zijn gelegen;
b. het bepaalde in lid 23.2.2, sub c, voor het bouwen van hoofdgebouwen op de zijgrens van een perceel;
c. het bepaalde in lid 23.2.2, sub d, voor een andere locatie op het bouwperceel van hoofdgebouwen bij vervangende nieuwbouw;
d. het bepaalde in lid 23.2.2, sub e, voor een goothoogte van maximaal 6 meter;
e. het bepaalde in lid 23.2.2, sub f voor een dakhelling van minimaal 15°;
f. het bepaalde in lid 23.2.2, sub g voor een overschrijding van de afstand van 20 meter.

23.4.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 23.2.4 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

a. het gebruik van landbouwgronden voor de agrarische productie;
b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
c. het uitzicht van woningen;
d. de milieusituatie;
e. het straat- en bebouwingsbeeld;
f. de verkeersveiligheid;
g. de waterbergingscapaciteit- en de waterkwaliteit;
h. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
i. de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurlijke waarden, waarbij de landschapswaarden zijn gespecificeerd in bijlagen 2 en 3.

23.5 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor werk aan huis en/of bêd en brochje en/of een internetwinkel, waarvan:
   1. de totale bedrijfsvloeroppervlakte meer is dan 30% van de totale gezamenlijke begane grondvloeroppervlakte van de bebouwing op het perceel, met een maximum van 50 m^2;
   2. de activiteiten op grond van de Wet milieubeheer vergunnings- of meldingsplichtig zijn;
   3. omwonenden onevenredig veel hinder kunnen ondervinden;
   4. detailhandel onderdeel vormt, waarbij goederen worden verhandeld die ergens anders worden gemaakt of verwerkt;
   5. verkeers- of parkeeroverlast kan worden ondervonden;
   6. het aantal eenheden voor bêd en brochje per adres meer dan 2 is en de eenheden niet in een hoofdgebouw worden gerealiseerd;
c. het gebruik van gronden als kampeerplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande terreinen voor kleinschalig kamperen;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het in lid 23.1 sub a omschreven gebruik, zonder dat de gronden met de aanduiding "groen" zijn ingericht zoals omschreven in lid 23.1 sub g, en in het beplantingsplan, opgenomen als Bijlage 8.

Artikel 24 Wonen - Werken

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wonen in combinatie met bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in Bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 en/of een internetwinkel;
met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;

maar ook voor de daarbij behorende:
b. tuinen en erven;
c. groenvoorzieningen en waterpartijen;
d. parkeervoorzieningen;
e. speelvoorzieningen;
f. wegen, straten en paden;
g. openbare nutsvoorzieningen.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Toegestane bouwwerken
Op de gronden, bedoeld in lid 24.1, mogen de volgende bouwwerken worden gebouwd:
a. bedrijfsgebouwen en woonhuizen en daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
b. gebouwen, ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterkering;
c. andere bouwwerken.

24.2.2 Gebouwen
a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
    1. het aantal woningen mag niet meer zijn dan 1;
    2. de afstand van een gebouw tot de zijgrens van het bouwperceel moet minimaal 3 meter zijn, dan wel minimaal de bestaande afstand indien deze minder is;
    3. de oppervlakte van gebouwen mag maximaal 60% van de oppervlakte van het bouwperceel zijn en mag bovendien niet groter zijn dan 120 m²;
    4. de diepte van gebouwen mag maximaal 12 meter zijn, dan wel de maximaal de bestaande diepte indien deze meer is;
    5. de goot- en bouwhoogte mogen maximaal respectievelijk 3 meter en 8 meter zijn, dan wel maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer zijn;
    6. de dakhelling moet minimaal 15°zijn, dan wel minimaal de bestaande dakhelling indien deze minder is.

24.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen
Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
a. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen maximaal respectievelijk 3 meter en 6 meter zijn, dan wel maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer zijn;
b. de bouwhoogte van een overkapping mag maximaal 3 meter zijn, dan wel maximaal de bestaande bouwhoogte indien deze meer is.

c. het uitzicht van woningen;
d. de milieusituatie;
e. het straat- en bebouwingsbeeld;
f. de verkeersveiligheid;
g. de waterbergingscapaciteit- en de waterkwaliteit;
h. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
i. de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurlijke waarden, waarbij de landschapswaarden zijn gespecificeerd in bijlagen 2 en 3.

24.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel anders dan ondergeschikt aan en direct voortvloeiend uit de activiteiten van een bedrijf;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een internetwinkel, waarvan:
   1. de totale bedrijfsvloeroppervlakte meer is dan 30% van de totale gezamenlijke begane grondvloeroppervlakte van de bebouwing op het perceel, met een maximum van 50 m^2;
   2. de activiteiten op grond van de Wet milieubeheer vergunnings- of meldingsplichtig zijn;
   3. omwonenden onevenredig veel hinder kunnen ondervinden;
   4. detailhandel onderdeel vormt, waarbij goederen worden verhandeld die ergens anders worden gemaakt of verwerkt;
   5. verkeers- of parkeeroverlast kan worden ondervonden;
c. het stallen van vlieg-, vaar- en voertuigen, anders dan ten behoeve van het woongenot en van de bedrijfsvoering;
d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
e. het gebruik en/of inrichten ten behoeve van reclame-uitingen, anders dan omschreven in de gemeentelijke Nota Reclamebeleid, vastgesteld op 1 maart 2011.

24.6 Afwijken van de gebruiksregels

24.6.1 Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 24.1 onder a en toestaan dat ook bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven genoemd in bijlage Bijlage 1 onder categorieën 1 en 2, op voorwaarde dat het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft.

24.6.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 24.6.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
a. het gebruik van landbouwgronden voor de agrarische productie;
b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
c. het uitzicht van woningen;
d. de milieusituatie;
e. het straat- en bebouwingsbeeld;
f. de verkeersveiligheid;
g. de waterbergingscapaciteit- en de waterkwaliteit;
h. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
i. de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurlijke waarden, waarbij de landschapswaarden zijn gespecificeerd in bijlagen 2 en 3.

25.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen maximaal respectievelijk 3 meter en 6 meter zijn, dan wel maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer zijn;
b. de bouwhoogte van een overkapping mag maximaal 3 meter zijn, dan wel maximaal de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
c. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per hoofdgebouw mag maximaal de bestaande oppervlakte zijn, met dien verstande dat, indien de bestaande gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per hoofdgebouw minder is dan 100 m^2, deze mag worden uitgebreid tot maximaal 100 m^2;
d. in afwijking van het gestelde in sub c, mag op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - schuur" een extra bijgebouw worden gebouwd met een oppervlakte van 200 m^2.

25.2.4 Gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterkering

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterkering gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van een gebouw mag maximaal 3 meter zijn;
b. de inhoud per gebouw mag maximaal 50 m^3 zijn.

25.2.5 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 meter zijn, 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 meter zijn;
b. de bouwhoogte van palen en masten mag maximaal 8 meter zijn;
c. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag maximaal 3 meter zijn, dan wel maximaal de bestaande bouwhoogte indien deze meer is.

25.3 Nadere eisen

25.3.1 Bevoegdheid tot stellen nadere eis

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

a. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van wegen binnen de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' minder is dan 30 meter en tot de as van de overige wegen minder dan 10 meter;
b. de plaats van hoofdgebouwen;
c. de plaats van gebouwen indien de afstand tussen gebouwen meer is dan 25 meter;
d. de plaats van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woonboerderijen, in die zin dat:
    1. deze minimaal 5 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van de woonboerderij gebouwd moeten worden;
    2. de afstand tot de woonboerderij niet meer mag zijn dan 10 meter;
e. de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van gebouwen op gronden ter plaatse van de aanduiding “karakteristiek”.

25.3.2 Beoordelingscriteria

Een nadere eis als bedoeld in lid 25.3.1 kan worden gesteld met het oog op het voorkomen van onevenredige afbreuk van:

a. het gebruik van landbouwgronden voor de agrarische productie;

b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
c. het uitzicht van woningen;
d. de milieusituatie;
e. het straat- en bebouwingsbeeld;
f. de verkeersveiligheid;
g. het behoud van de bestaande verschijningsvorm van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding “karakteristiek”;
h. de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurlijke waarden, waarbij de landschapswaarden zijn gespecificeerd in bijlagen 2 en 3.

25.4 Afwijken van de bouwregels

25.4.1 Afwijkingsbevoegdheden
Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.2.2, sub f, voor een goot- en bouwhoogte van maximaal respectievelijk 3,5 en 12 meter.

25.4.2 Beoordelingscriteria
Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 25.4.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
a. het gebruik van landbouwgronden voor de agrarische productie;
b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
c. het uitzicht van woningen;
d. de milieusituatie;
e. het straat- en bebouwingsbeeld;
f. de verkeersveiligheid;
g. de waterbergingscapaciteit- en de waterkwaliteit;
h. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
i. de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurlijke waarden, waarbij de landschapswaarden zijn gespecificeerd in bijlagen 2 en 3.

25.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor nevenactiviteiten, indien:
    1. de oppervlakte die voor de uitoefening van de nevenactiviteit wordt gebruikt meer is dan 1/3 deel van de voormalige bedrijfsgebouwen met een maximum van 400 m^2, met dien verstande dat als strijdig gebruik niet wordt aangemerkt het gebruik van gronden en bouwwerken voor nevenactiviteiten met de bestaande oppervlakte aan de Master Iniawei 8 te De Tike;
    2. de oppervlakte die wordt gebruikt voor productiegebonden detailhandel en therapeutische dagbesteding meer is dan 50 m^2;
    3. de afstand van een groepsaccommodatie tot een agrarisch bedrijf minder bedraagt dan 100 m of de afstand van een groepsaccommodatie tot de erfgrens van de dichtstbijzijnde woning van derden minder bedraagt dan 50 meter;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor werk aan huis en/of bêd en brochje en/of een internetwinkel, waarvan:
    1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer is dan 30% van de totale gezamenlijke begane grondvloeroppervlakte van de bebouwing op het perceel, met een maximum van 50 m^2;
    2. de activiteiten op grond van de Wet milieubeheer vergunnings- of meldingsplichtig zijn;
    3. omwonenden onevenredig veel hinder kunnen ondervinden;
    4. detailhandel onderdeel vormt, waarbij goederen worden verhandeld die ergens anders worden gemaakt of verwerkt;

5. verkeers- of parkeeroverlast kan worden ondervonden;
6. het aantal eenheden voor bêd en brochje per adres meer dan 2 is en de eenheden niet in een hoofdgebouw worden gerealiseerd;

c. het gebruik van andere gebouwen dan woonboerderijen voor bewoning;
d. het gebruik c.q. in gebruik geven van gebouwen voor het uitoefen van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in Bijlage 1 onder categorie 1 en 2;
e. het gebruik en/of inrichten ten behoeve van reclame-uitingen, anders dan omschreven in de gemeentelijke Nota Reclamebeleid, vastgesteld op 1 maart 2011;
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 op onbebouwde terreinen;
h. het gebruik als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van voorwerpen, stoffen en materialen op onbebouwde terreinen;
i. het gebruik van gronden als kampeerplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de terreinen voor kleinschalig kamperen ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein".

25.6 Afwijken van de gebruiksregels

25.6.1 Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in 25.5, sub b, onder 6, voor het toestaan van meer dan 2 eenheden bêd en brochje per adres, mits deze eenheden in een hoofdgebouw worden gerealiseerd;
b. het bepaalde in lid 25.5, sub c, voor bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in Bijlage 1 onder categorie 1 en 2 als ondergeschikte activiteit bij het agrarische bedrijf;
c. het bepaalde in lid 25.5, sub h, voor nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen bij woonboerderijen, mits:
    1. de afstand tot het dichtstbijzijnde kampeerterrein of terrein voor kleinschalig kamperen minimaal 200 meter is;
    2. de afstand tot de dichtstbijzijnde woning van derden minimaal 10 meter is;
    3. de afstand tot het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf minimaal 100 meter is;
    4. het terrein voor kleinschalig kamperen direct aansluitend aan de bebouwing op het perceel wordt ingericht, achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw;
    5. het aantal kampeerplaatsen maximaal 25 is;
    6. het perceel minimaal 0,5 hectare groot is;
    7. voor het terrein voor kleinschalig kamperen een inrichtingsplan wordt opgesteld.

25.6.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 25.6.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

a. het gebruik van landbouwgronden voor de agrarische productie;
b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
c. het uitzicht van woningen;
d. de milieusituatie;
e. het straat- en bebouwingsbeeld;
f. de verkeersveiligheid;
g. de waterbergingscapaciteit- en de waterkwaliteit;
h. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
i. de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurlijke waarden, waarbij de landschapswaarden zijn gespecificeerd in bijlagen 2 en 3.

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

29.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden om op de gronden, bedoeld in lid 29.1, zonder 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:

a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur, met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm;
b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm, tenzij deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen wordt uitgevoerd;
c. het graven van watergangen;
d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
e. het verlagen van het waterpeil.

29.4.2 Uitzondering vergunningplicht

Artikel 29.4.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

a. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud, zoals het vervangen van drainage;
b. al in uitvoering waren op het moment van het van kracht worden van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd op grond van een al verleende vergunning;
d. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

29.4.3 Beoordelingscriteria

Een vergunning als bedoeld in lid 29.4.1 kan alleen worden verleend als:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische en cultuurhistorische waarden aanwezig zijn; of
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische en cultuurhistorische waarden 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 werken (geen bouwwerken) en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
    2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
    3. een verplichting de uitvoering van werken (geen bouwwerken) en werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
d. Een vergunning als bedoeld in lid 29.4.1 kan alleen worden verleend als geen schade ontstaat aan de archeologische en cultuurhistorische waarde(n) van het gebied.
e. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in sub c, wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd.

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

30.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden om op de gronden, bedoeld in lid 30.1, zonder 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:

a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur, met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 30 cm;
b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm, tenzij deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen wordt uitgevoerd;
c. het graven van watergangen;
d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
e. het verlagen van het waterpeil.

30.4.2 Uitzondering vergunningplicht

Artikel 30.4.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

a. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud, zoals het vervangen van drainage;
b. al in uitvoering waren op het moment van het van kracht worden van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd op grond van een al verleende vergunning;
d. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

30.4.3 Beoordelingscriteria

Een vergunning als bedoeld in lid 30.4.1 kan alleen worden verleend als:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische en cultuurhistorische waarden aanwezig zijn; of
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische en cultuurhistorische waarden 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 werken (geen bouwwerken) en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
    2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
    3. een verplichting de uitvoering van werken (geen bouwwerken) en werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
d. Een vergunning als bedoeld in lid 30.4.1 kan alleen worden verleend als geen schade ontstaat aan de archeologische en cultuurhistorische waarde(n) van het gebied.
e. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in sub c, wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd.

Artikel 34 Algemene aanduidingsregels

34.1 geluidzone - industrie

34.1.1 Aanduidingsomschrijving
Ter plaatse van de aanduiding "geluidzone - industrie" zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op geluidsgevoelige objecten, veroorzaakt door het industrieterrein.

34.1.2 Bouwregels
Ter plaatse van de aanduiding "geluidzone - industrie" geldt voor het bouwen van gebouwen de volgende regel:
a. een op grond van de basisbestemming toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welke aangemerkt kan worden als een geluidsgevoelig object, mag niet worden gebouwd.

34.1.3 Afwijken van de bouwregels
Ter plaatse van de aanduiding "geluidzone - industrie" kan het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning afwijken van de regel van lid 34.1.2 en toestaan dat toch nieuwe geluidsgevoelige objecten worden gebouwd, op voorwaarde dat:
a. de geluidruimte, die via deze bestemming voor het industrieterrein is gereserveerd, niet onevenredig wordt beperkt;
b. de geluidsbelasting op de gevels van deze geluidsgevoelige objecten, veroorzaakt door het industrieterrein, niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde of een verkregen hogere waarde.

34.1.4 Specifieke gebruiksregels
Ter plaatse van de aanduiding "geluidzone - industrie" wordt als strijdig gebruik, in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van niet-geluidsgevoelige objecten als geluidsgevoelig object.

34.1.5 Wijzigingsbevoegdheid
Burgemeester en wethouders kunnen het plan, overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, wijzigen door de omvang of ligging “geluidszone industrie” rond de industrieterreinen Grasdrogerij Opeinde en de Haven te Drachten te wijzigen, met dien verstande:
a. de bepalingen van de Wet Geluidhinder in acht genomen dienen te worden;
b. een besluit tot wijziging gelijktijdig of na de vaststelling van een herziening van de voor de industrieterreinen “Grasdrogerij Opeinde” respectievelijk “De Haven” geldende bestemmingsplannen dient te worden genomen.

34.2 luchtvaartzone - laagvliegroute

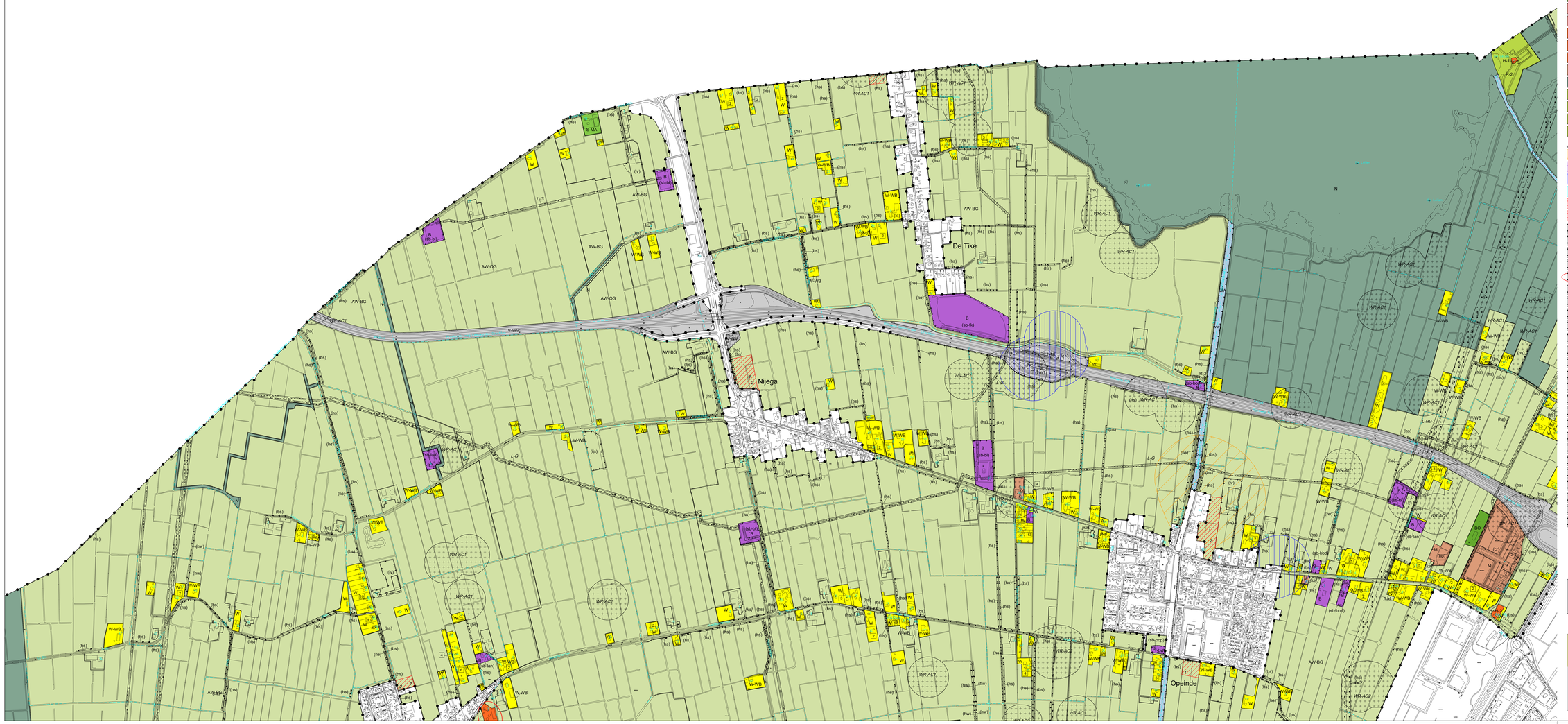
34.2.1 Aanduidingsomschrijving
Ter plaatse van de aanduiding "luchtvaartzone - laagvliegroute" zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens aangeduid voor een laagvliegstrook voor de luchtvaart.

34.2.2 Bouwregels
Ter plaatse van de aanduiding "luchtvaartzone - laagvliegroute" geldt voor het bouwen van bouwwerken de volgende regel:
a. de bouwhoogte van de bebouwing ten dienste van de aangegeven andere bestemming mag niet meer zijn dan 40 meter.

g. de bestemming 'Agrarisch met waarden - Besloten gebied' en/of de bestemming 'Agrarisch met waarden - Open gebied' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - Paardenbedrijf' ten behoeve de uitbreiding van een bestemmingsvlak van een bestaande paardenhouderij, met dien verstande dat:
   1. de gezamenlijke oppervlakte van een bestemmingsvlak dat na wijziging ontstaat, niet meer dan 1,5 hectare per paardenhouderij mag bedragen;
   2. de uitbreiding aansluitend op het bestaande bestemmingsvlak 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 meter is;
   4. de uitbreiding van de paardenhouderij qua ontsluiting en milieusituatie zorgvuldig wordt ingepast;
   5. wordt voorzien in een goed landschappelijke inpassing van de bebouwing, waarbij:
      - de aanwijzingen uit Bijlage 4 Handleiding erfinrichting buitengebied zijn gevolgd;
      - 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 de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd en omtrent de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing;
   6. een vergunning als bedoeld in artikel 19d van de Natuurbeschermingswet is verkregen, of uit onderzoek of middels een verklaring van het bevoegd gezag in zake de Natuurbeschermingswetvergunning is gebleken dat deze vergunning niet nodig is of kan worden verleend.

36.2 Beoordelingscriteria

Wijzigingen als bedoeld in lid 36.1 kunnen alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de natuurwaarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.



Legenda

Plangebied

- Plangebied

Bestemmingen

- AW-BG — Agrarisch met waarden - Bollenstreek gebied
- AW-OG — Agrarisch met waarden - Open gebied
- B — Bedrijf
- B-NV — Bedrijf - Nutsvoorzieningen
- B-RTD — Bedrijf - Paardenbedrijf
- BO — Bos
- Dh2 — Detailhandel - 2
- Dh3 — Detailhandel - 3
- H-1 — Horeca - 1
- H-2 — Horeca - 2
- H-4 — Horeca - 4
- M — Maatschappelijk
- N — Natuur
- R-1 — Recreatie - 1
- R-2 — Recreatie - 2
- R-3 — Recreatie - 3
- R-4 — Recreatie - 4

vervolg Bestemmingen

- S-MA — Sport - Manege
- V-WW — Verkeer - Wegverkeer
- WA — Water
- W — Wonen
- WW — Wonen - Werken
- W-WB — Wonen - Woonboerderij
- W-WC — Wonen - Wooncentrum
- L-G — Leiding - Gas
- L-HV — Leiding - Hoogspanningsverbinding
- WR-AC1 — Waarde - Archeologisch/cultuurhistorisch waardevol gebied 1
- WR-AC2 — Waarde - Archeologisch/cultuurhistorisch waardevol gebied 2

Aanduidingen

- geluidzone - industrie
- luchtvaartverkeerzone - laagvliegroute
- veiligheidszone - lpg
- vrijwaringszone - molenbiotoop
- wro-zone - wijzigingsgebied 1
- wro-zone - wijzigingsgebied 2
- (bwo) — bedrijfswoning uitgesloten
- (bg) — begraafplaats
- (cr) — crematorium
- (ga) — garage
- (gr) — groen
- (hl) — houtsingel
- (hw) — houtwal
- (lb) — lijnbaan
- (ie) — intensieve veehouderij
- (jp) — jeugdopvang
- (kt) — kampeerterrein
- (m) — maatschappelijk
- (op) — opslag
- (sb-bd) — specifieke vorm van bedrijf - boothelling
- (sb-bl) — specifieke vorm van bedrijf - bollenschuur
- (sb-bo) — specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf
- (sb-hv) — specifieke vorm van bedrijf - duivenhouderij
- (sb-fk) — specifieke vorm van bedrijf - forelkwekerij
- (sb-ln) — specifieke vorm van bedrijf - landelijk bedrijf
- (sb-tb) — specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf

vervolg Aanduidingen

- (sm-hp) — specifieke vorm van maatschappelijk - hospice
- (sn-gr) — specifieke vorm van natuur - grasland
- (sn-uk) — specifieke vorm van natuur - uitkijktoren
- (sw-bh) — specifieke vorm van water - botenhuis
- (sw-rw) — specifieke vorm van water - recreatiewerk
- (sw-zw) — specifieke vorm van water - zandwinning
- (sw-bw) — specifieke vorm van wonen - bijzondere woonvorm
- (sw-kp) — specifieke vorm van wonen - kattenpension
- (sw-sch) — specifieke vorm van wonen - schuur
- (vw) — vaarweg
- (vmb) — verkoopunt motorbrandstoffen met lpg
- (vm) — verkoopunt motorbrandstoffen zonder lpg
- (wb) — waterberging
- (zi) — zend-/ontvangstinstallatie
- (zbo) — zorgboerderij
- bouwvlak
- [ka] — karakteristiek
- (bw-gg) — specifieke bouwaanduiding - gespiltst
- E — maximum aantal woningen
- H — aantal bedrijven
- maximum aantal recreatiewoningen
- maximum aantal recreatiewerken
- G — hartlijn leiding - gas
- HV — hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding
- relatie

Verklaring

- gegevens GBKN
- hoofdwaterem Waterschap Friesland
- maatvoeringsvlak



Gemeente Smallingerland

Bestemmingsplan Buitengebied 2013

blad 1 van 6

Verbeelding

datum:	11-06-2013
schaal:	1 : 5000
papierformaat:	841x1743
status:	vastgesteld
projectnr.:	232.50.01.59.00
gezien:	DT

NL.IMRO.0059.BP2013BuitengebiedVG01

BügelHajema
RUIMTE VOOR PROJECTEN

Bügelhajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu beleid
Bachlaan Noorderhoek 75, 9914 GC Leeuwarden t. 058 215 05 15
E. leeuwarden@bugelhajema.nl W. www.bugelhajema.nl



Legenda

Plangebied

Plangebied

Bestemmingen

- AW-BG — Agrarisch met waarden - Bollenstreek gebied
- AW-OG — Agrarisch met waarden - Oden gebied
- B — Bedrijf
- B-NV — Bedrijf - Nutsvoorzieningen
- B-PBD — Bedrijf - Paardenbedrijf
- BO — Bos
- Dh2 — Detailhandel - 2
- Dh3 — Detailhandel - 3
- H-1 — Horeca - 1
- H-2 — Horeca - 2
- H-4 — Horeca - 4
- M — Maatschappelijk
- N — Natuur
- R-1 — Recreatie - 1
- R-2 — Recreatie - 2
- R-3 — Recreatie - 3
- R-4 — Recreatie - 4

vervolg Bestemmingen

- S-MA — Sport - Manege
- V-WV — Verkeer - Wegverkeer
- W — Water
- W — Wonen
- W-W — Wonen - Werken
- W-WB — Wonen - Woonboerderij
- W-WC — Wonen - Wooncentrum
- L-G — Leiding - Gas
- L-HS — Leiding - Hoogspanningsverbinding
- WR-AC1 — Waarde - Archeologisch/cultuurhistorisch waardevol gebied 1
- WR-AC2 — Waarde - Archeologisch/cultuurhistorisch waardevol gebied 2

Aanduidingen

- gelukzone - industrie
- luchtvaartverkeerzone - laagvliegroute
- veiligheidszone - lpg
- vrijwaringszone - molenbiotoop
- wro-zone - wijzigingsgebied 1
- wro-zone - wijzigingsgebied 2
- (bed) — bedrijfswoning uitgesloten
- (bg) — begraafplaats
- (cr) — crematorium
- (ga) — garage
- (gr) — groen
- (hh) — houtsingel
- (hw) — houtwal
- (lb) — labaan
- (ls) — Intensieve veehouderij
- (ju) — jeugdopvang
- (kt) — kampeerterrein
- (ms) — maatschappelijk
- (op) — opslag
- (sbw-ag) — specifieke vorm van agrarisch met waarden - agrarische koods
- (sbw-gd) — specifieke vorm van agrarisch met waarden - grasland
- (sbw-pbh) — specifieke vorm van agrarisch met waarden - paardenbak
- (sbw-vf) — specifieke vorm van agrarisch met waarden - veehouderijbedrijf
- (sb-au) — specifieke vorm van bedrijf - autosloperij
- (sb-bl) — specifieke vorm van bedrijf - boerboerderij
- (sb-hop) — specifieke vorm van bedrijf - hotelrestaurant
- (sb-bou) — specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf
- (sb-hout) — specifieke vorm van bedrijf - houtbewerkingsbedrijf
- (sb-fk) — specifieke vorm van bedrijf - fotolaboratorium
- (sb-tan) — specifieke vorm van bedrijf - tankstation
- (sb-tb) — specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf

vervolg Aanduidingen

- (sm-hp) — specifieke vorm van maatschappelijk - hospice
- (sn-gr) — specifieke vorm van natuur - grasland
- (sn-uit) — specifieke vorm van natuur - uitkijktoren
- (sw-bh) — specifieke vorm van water - botenhuis
- (sw-re) — specifieke vorm van water - recreatiewerk
- (sw-zw) — specifieke vorm van water - zandwinning
- (sw-bw) — specifieke vorm van wonen - bijzondere woonvorm
- (sw-kt) — specifieke vorm van wonen - kattenpension
- (sw-sch) — specifieke vorm van wonen - schuur
- (vw) — vaarweg
- (vvlt) — verkoopunt motorbrandstoffen met lpg
- (vvl) — verkoopunt motorbrandstoffen zonder lpg
- (wb) — waterberging
- (zo) — zend-/ontvangstinstallatie
- (zbo) — zorgboerderij
- [bg] — bouwvlak
- [ka] — karakteristiek
- [sbw-gp] — specifieke bouwaanduiding - gespiltst
- E — maximum aantal woningen/heden
- H — aantal bedrijven
- maximum aantal recreatiewoningen
- maximum aantal recreatiekamers
- G — hartlijn leiding - gas
- HV — hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding
- relatie

Verklaring

- gegevens GBKN
- hoofdwaterem Waterschap Fryslân
- maatvoeringsvlak

Gemeente Smallingerland

Bestemmingsplan Buitengebied 2013

blad 2 van 6

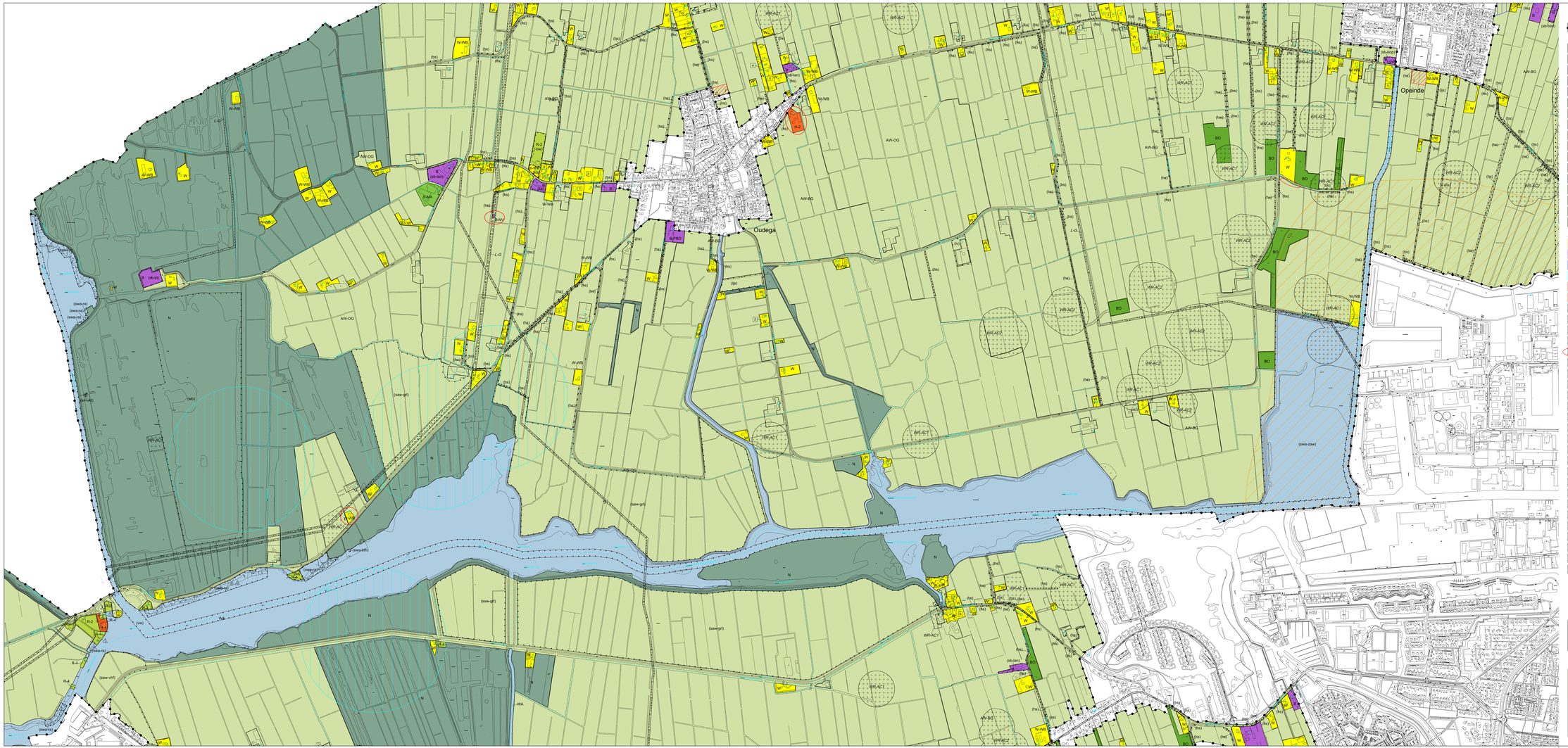
Verbeelding

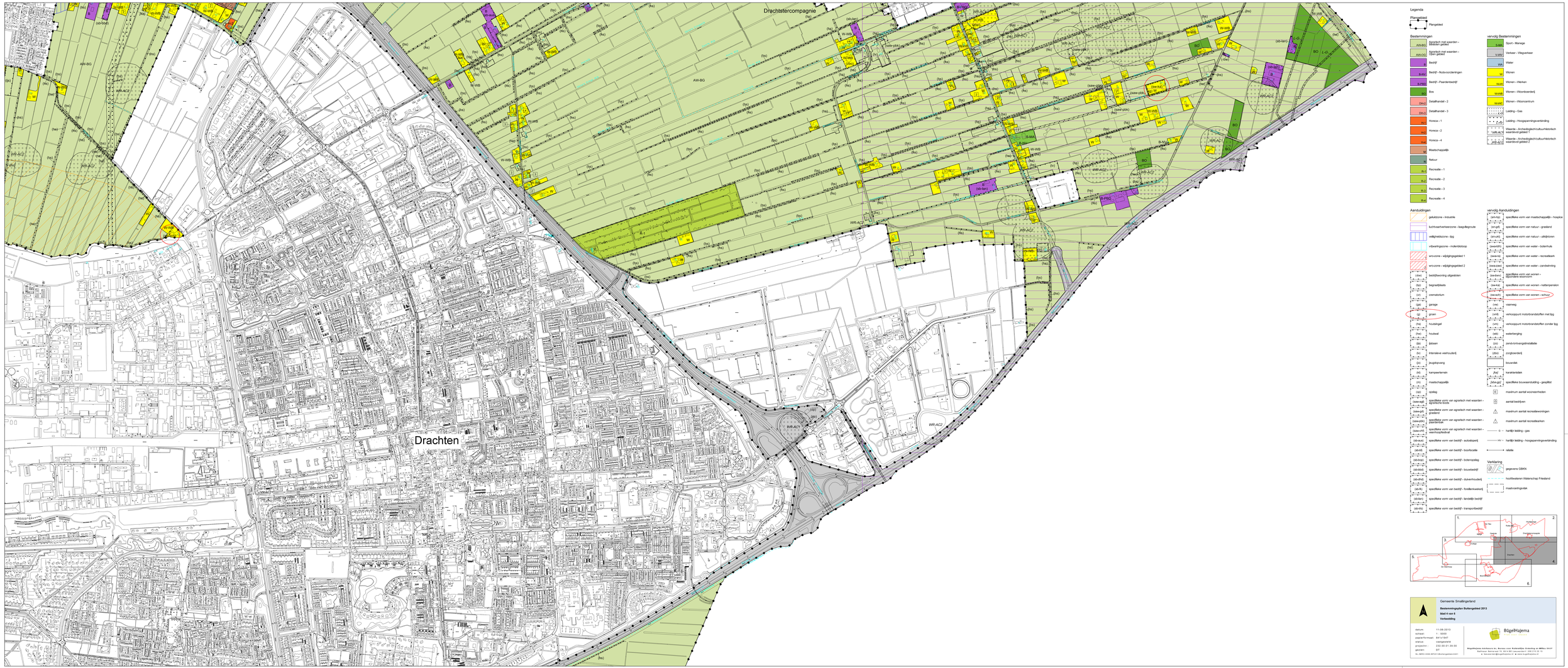
datum: 11-06-2013
schaal: 1 : 5000
papierformaat: 841x1143
status: vastgesteld
projectnr.: 232.50.01.59.00
gezien: DT

NL.IMRO.0058.BP2013BuitengebiedOW01

BügelHajema
RUIMTE VOOR PROJECTEN

Bügelhajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu bv
Bachlaan Noordzijde 75, 8914 BC Leeuwarden, 058 216 05 15
E. leeuwarden@bugelhajema.nl W. www.bugelhajema.nl


Oudega
Opeinde
AW-OG
AW-BG
WR-AC1
WR-AC2
W-WB
W
N
WA
(sbv-lan)
(sbv-sp)
(sbv-ho)
(sbv-ma)
(sbv-ri)
(sbv-ka)
(sbv-ge)
(sbv-ga)
(sbv-ho



Legenda

Plangebied

- Plangebied

Bestemmingen

- AW-BG – Agrarisch met waarden - Bollengebied
- AW-OG – Agrarisch met waarden - Open gebied
- B – Bedrijf
- B-NVO – Bedrijf - Nutsvoorzieningen
- B-PWO – Bedrijf - Paardenbedrijf
- BO – Bos
- DH-2 – Detailhandel - 2
- DH-3 – Detailhandel - 3
- H-1 – Horeca - 1
- H-2 – Horeca - 2
- H-4 – Horeca - 4
- M – Maatschappelijk
- N – Natuur
- R-1 – Recreatie - 1
- R-2 – Recreatie - 2
- R-3 – Recreatie - 3
- R-4 – Recreatie - 4

vervallig Bestemmingen

- S-MG – Sport - Manege
- V-VW – Verkeer - Vliegverkeer
- W – Water
- W – Wonen
- W-W – Wonen - Wierden
- W-WB – Wonen - Woonboerderij
- W-WC – Wonen - Wooncentrum
- L-G – Leiding - Gas
- hsWA-AC – Waarde - Archeologie/cultuurhistorisch waardevol gebied 1
- hsB-AC – Waarde - Archeologie/cultuurhistorisch waardevol gebied 2

Aanduidingen

- gekoelzone - industrie
- luchtvaarthoekenzone - bag/dwgsroute
- veiligheidszone - bg
- vrijwaringszone - molenlisttcop
- wro-zone - wijzigingsgebied 1
- wro-zone - wijzigingsgebied 2
- (bedr) – bedrijfsverning uitgesloten
- (bg) – begraafplaats
- (cr) – crematorium
- (gar) – garage
- (g) – groen
- (h) – houtsingel
- (hv) – houtwal
- (k) – kiosk
- (ihz) – intensieve veehouderij
- (kp) – kampeerterrein
- (ms) – maatschappelijk
- (op) – opslag
- (sw-ag) – specifieke vorm van agrarisch met waarden - agrarische boom
- (sw-ag) – specifieke vorm van agrarisch met waarden - grasland
- (sw-ap) – specifieke vorm van agrarisch met waarden - paardenbak
- (sw-vh) – specifieke vorm van agrarisch met waarden - veerhoogteknuf
- (sb-as) – specifieke vorm van bedrijf - autosloperij
- (sb-bl) – specifieke vorm van bedrijf - boorfocatie
- (sb-bs) – specifieke vorm van bedrijf - bolenopslag
- (sb-bwb) – specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf
- (sb-dh) – specifieke vorm van bedrijf - duivenhouderij
- (sb-fb) – specifieke vorm van bedrijf - forstbenkwekerij
- (sb-lb) – specifieke vorm van bedrijf - landelijk bedrijf
- (sb-tb) – specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf

vervallig Aanduidingen

- (sm-hp) – specifieke vorm van maatschappelijk - hospice
- (sw-gr) – specifieke vorm van natuur - grasland
- (sw-uh) – specifieke vorm van natuur - uiterwaarden
- (sw-wp) – specifieke vorm van water - bolenhuis
- (sw-rp) – specifieke vorm van water - recreatiepark
- (sw-zw) – specifieke vorm van water - zandwinning
- (sw-bwk) – specifieke vorm van wonen - bijzondere woonvorm
- (sw-kp) – specifieke vorm van wonen - kattenpension
- (sw-sch) – specifieke vorm van wonen - schuur
- (vw) – vliegweg
- (vwk) – verhoogpunt motortransboltten met lpg
- (vwl) – verhoogpunt motortransboltten zonder lpg
- (wb) – waterberging
- (zo) – zand-/crnvaangbindsaldede
- (zb) – zorgboerderij
- (bv) – bouwvlak
- (ka) – karakterdeke
- (bw-gp) – specifieke bouwaanduiding - geopllot
- E – maximum aantal woonwerheden
- H – aantal bedrijven
- maximum aantal recreatiewoningen
- maximum aantal recreatiekamen
- G – hartlijn leiding - gas
- HV – hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding
- rekelle

Verklaring

- gegevens GBKN
- hoofdwaterlen Waterschap Fleeland
- maatvoeringsvlak

Gemeente Smallingerland

Bestemmingsplan Bollengebied 2013

blad 4 van 6

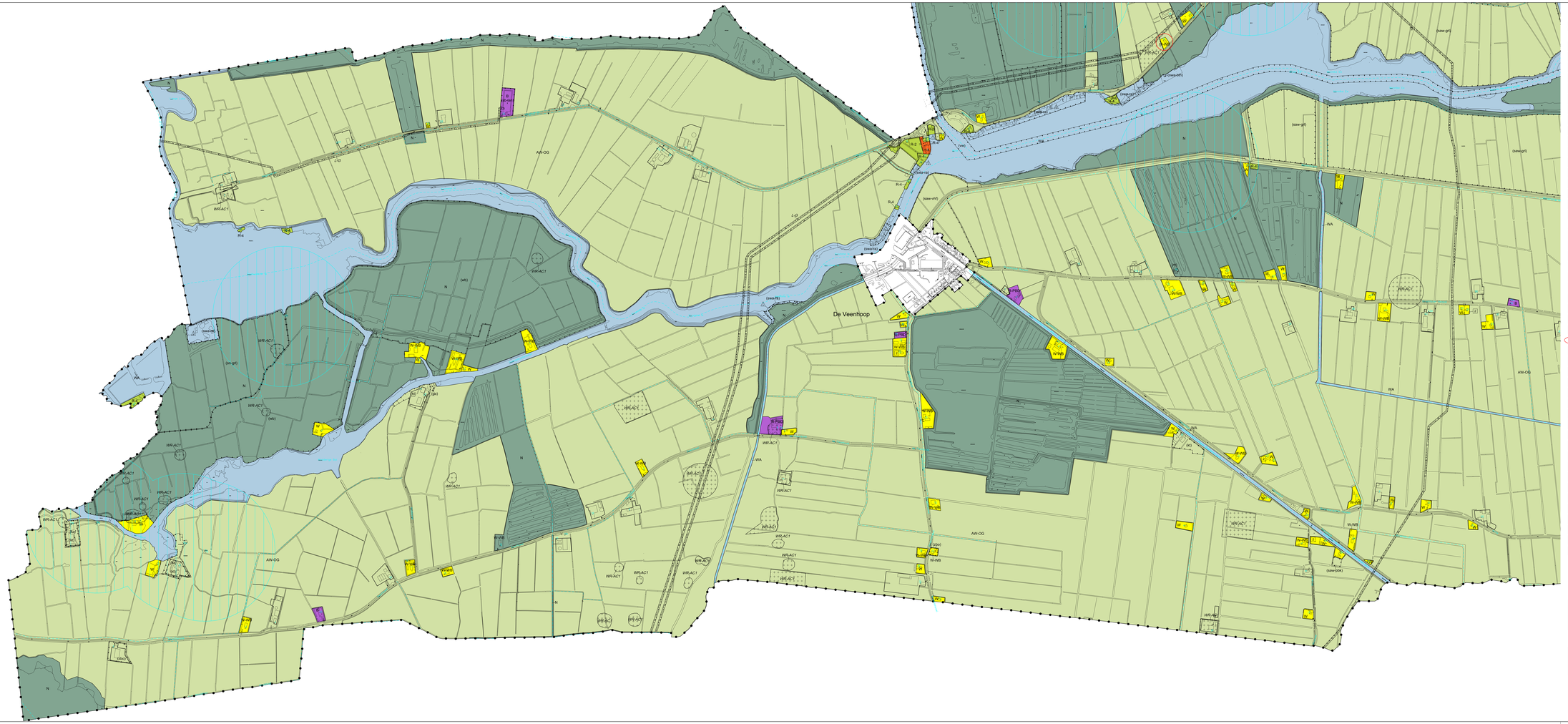
Verbeelding

datum: 11-06-2013
schaal: 1 : 5000
papierformaat: DA1/1347
status: vastgesteld
projectnr: 232.00.01.39.00
getekend: BT

NL.IMRO.0000.BP1311BollengebiedVG01

Bögelhajema
Ruimtelijke Advies

Bögelhajema Adviseurs bv. Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu Groep
Rijnlaan Boerhaave 15, 7814 AB Leeuwarden t 058 215 02 10
E leeuwarden@bogelhajema.nl W www.bogelhajema.nl


De Veenhoop
AW-OG
WR-AC1
W-WB
W
WA
N
L-Q
R-4
R-3
R-2
R-1
(sw-ghl)
(sw-hf)
(sw-gf)
(sw-bh)
(sw-hl)
(sw-ghl)
(sw-gf)
(sw-GBK)
(sw-ghl)
(sw-hf)
(sw-hl)
(sw-bh)
(sw-79)
(sw-HB



Legenda

Plangebied

Plangebied

Bestemmingen

- AW-BG — Agrarisch met waarden - Bollenteelt gebied
- AW-OG — Agrarisch met waarden - Open gebied
- B — Bedrijf
- B-NUT — Bedrijf - Nutsvoorzieningen
- B-PAR — Bedrijf - Paardenbedrijf
- BO — Bos
- DH-1 — Detailhandel - 2
- DH-2 — Detailhandel - 3
- H-1 — Horeca - 1
- H-2 — Horeca - 2
- H-3 — Horeca - 4
- M — Maatschappelijk
- N — Natuur
- R-1 — Recreatie - 1
- R-2 — Recreatie - 2
- R-3 — Recreatie - 3
- R-4 — Recreatie - 4
- S-MW — Sport - Manege
- V-WV — Verkeer - Weg-verkeer
- W — Water
- W — Wonen
- W-WA — Wonen - Wonen-Agrarisch
- W-WB — Wonen - Wonenbedrijf
- W-WC — Wonen - Woonconcentratie
- L — Leiding - Gas
- L-HD — Leiding - Hoogspanningsverbinding
- WR-AC — Waarde - Archeologisch/cultuurhistorisch waardevol gebied 1
- WR-AC2 — Waarde - Archeologisch/cultuurhistorisch waardevol gebied 2

Aanduidingen

- (gk) — gaskluizone - industrie
- (ku) — kuchsaarheerwezone - laag/ekgrucht
- (wb) — wetkpwkkszone - bg
- (vp) — vrijwarhigszone - vlorbrikkbzop
- (wv-zone - wijzigingsgebied 1
- (wv-zone - wijzigingsgebied 2
- (bed) — bed(h)woning uitgesloten
- (beg) — begraafplaats
- (cr) — crematorium
- (ga) — garage
- (gr) — groen
- (hk) — houtopstal
- (hu) — huisvuil
- (jb) — jubisen
- (ie) — intensieve veehouderij
- (kv) — kruipfoveng
- (kp) — kampeerterrein
- (ma) — maatschappelijk
- (ojp) — opslag
- (ow-agr) — specifieke vorm van agrarisch met waarden - overig gebied
- (ow-agr1) — specifieke vorm van agrarisch met waarden - grasland
- (ow-agr2) — specifieke vorm van agrarisch met waarden - akkerbouwbedrijf
- (ow-agr3) — specifieke vorm van agrarisch met waarden - veehouderijbedrijf
- (ow-bed) — specifieke vorm van bedrijf - autoklopperij
- (ow-bed1) — specifieke vorm van bedrijf - boorfocatie
- (ow-bed2) — specifieke vorm van bedrijf - bollenopslag
- (ow-bed3) — specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf
- (ow-bed4) — specifieke vorm van bedrijf - duivenhouderij
- (ow-bed5) — specifieke vorm van bedrijf - fosfielverkeerij
- (ow-bed6) — specifieke vorm van bedrijf - landelijk bedrijf
- (ow-bed7) — specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf

vervolg Aanduidingen

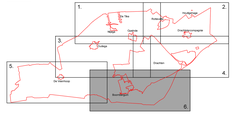
- (ma-hp) — specifieke vorm van maatschappelijk - hospitaal
- (ow-gr) — specifieke vorm van natuur - grasland
- (ow-ub) — specifieke vorm van natuur - uitkijkboren
- (ow-bwtr) — specifieke vorm van water - boterhuis
- (ow-bwtr) — specifieke vorm van water - recreatiewerk
- (ow-bwtz) — specifieke vorm van water - zandwinning
- (ow-bwz) — specifieke vorm van wonen - bijzondere woonvorm
- (ow-bwz) — specifieke vorm van wonen - kettenpanden
- (ow-bwz) — specifieke vorm van wonen - woning
- (ve) — veerweg
- (vr) — verkoppunt motorbrandstoffen met lpg
- (vm) — verkoppunt motorbrandstoffen zonder lpg
- (wb) — waterberging
- (zb) — zand-/ontvangstinstallatie
- (zbd) — zorgboerderij
- (zd) — bouwdek
- (zp) — kanotrekken
- (ow-gp) — specifieke bouwaanduiding - gestapt

Verklaring

- gegevens GBKN
- hoofdwateren Waterschap Fryeslan
- maatvoeringsvlak

vervolg Bestemmingen

- E — maximum aantal woonwoningen
- E — aantal bed/pven
- E — maximum aantal recreatiewoningen
- E — maximum aantal recreatiewoningen
- hartlijn leiding - gas
- hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding
- relatie



Gemeente Smallingerland

Bestemmingsplan Buitengebied 2013

blad 6 van 6

Verbeelding

datum	11-09-2013
schaal	1 : 5000
plotdatum	04-12-2015
status	vastgesteld
projectnr.	232.06.01.06.02
gecontr.	

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu Beleid
Rolfsmastraat 7a, 8214 BT Lelystad/Postbus 1, 8200 AA Lelystad
T. 0320-261 261/F. 0320-261 262/E. info@bugelhajema.nl/W. www.bugelhajema.nl