



---

<b>Raadsvergadering</b>	:	29 september 2015
<b>Onderwerp</b>	:	Vaststelling bestemmingsplan Bûtengebied
<b>Portefeuillehouder</b>	:	wethouder B. Bonnema

---

<b>Ontwerp besluit</b>	:	<p>De raad besluit</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- de zienswijzen genoemd in de Zienswijzennota onder 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 14, 17, 18, 19, 22, 24, 26, 28, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 43, 44 over te nemen;</li><li>- de zienswijzen genoemd in de Zienswijzennota onder 8, 12, 16, 20, 21, 41, 42 gedeeltelijk over te nemen;</li><li>- de zienswijzen genoemd in de Zienswijzennota onder 13, 15, 23, 25, 27, 29, 30, 31, 32, 33 niet over te nemen;</li><li>- in te stemmen met de zienswijzennota (inclusief ambtelijke wijzigingen) met de daarin voorgestelde wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan;</li><li>- vast te stellen het 'Beeldkwaliteitsplan Bûtengebied Littenseradiel';</li><li>- in te stemmen met het planMER, behorend bij het bestemmingsplan buitengebied;</li><li>- het bestemmingsplan 'Bûtengebied' in zijn geheel vast te stellen.</li></ul>
------------------------	---	--

---

<b>Korte inhoud</b>	:	<p>U wordt het totaalpakket van het bestemmingsplan 'Bûtengebied' aangeboden. Eind 2014 heeft het ontwerp ter inzage gelegen voor zienswijzen. De zienswijzen zijn verwerkt in een Zienswijzennota en opgenomen in het bestemmingsplan. U wordt gevraagd hiermee in te stemmen, evenals met de planMER en het Beeldkwaliteitsplan.</p>
---------------------	---	--

---

### **Aanleiding**

Op 28 oktober 2014 is het college akkoord gegaan met het (ten opzichte van het voorontwerp gewijzigde) ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan 'Bûtengebied gemeente Littenseradiel' is in het kader van de zienswijzenprocedure zes weken ter inzage gelegd (met ingang van 7 november 2014) en gepubliceerd in 'Op 'e Skille', op Overheid.nl (Staatscourant) en op de gemeentelijke website en gepubliceerd op Ruimtelijkeplannen.nl. Op 26 mei 2015 heeft het college ingestemd met de reacties en voorstellen op de zienswijzen, zoals geformuleerd in de Zienswijzennota. De zienswijzenindieners zijn vervolgens schriftelijk op de hoogte gesteld van de verdere procedure.

Het bestemmingsplan dient nu in zijn geheel te worden vastgesteld en wordt ter besluitvorming aangeboden. Vervolgens kan het besluit bekend worden gemaakt.

Het bestemmingsplan bevat de volgende elementen;

- Toelichting.
- Planregels.
- Verbeelding.
- planMER.

· Beeldkwaliteitsplan.

U wordt gevraagd deze producten vast te stellen.

Ten opzicht van het ontwerp van 28 oktober 2014 zijn wijzigingen aangebracht. Deze zijn verwoord in de Zienswijzennota. De ambtelijke wijzigingen zijn integraal in de nota opgenomen. Deze nota vormt één geheel met het vast te stellen bestemmingsplan en dient afzonderlijk ook te worden vastgesteld.

**Beoogd resultaat**

Een nieuw geactualiseerd bestemmingsplan 'Bûtengebied' voor de komende periode van 10 jaar.

**Argumenten**

Met de vaststelling van het bestemmingsplan Bûtengebied wordt een lange weg afgesloten om tot dit product te komen. Er is veel aandacht besteed om het plan aan allerlei eisen te laten voldoen, zowel wat betreft wetgeving, digitalisering, ontwikkelingen (bijvoorbeeld mantelzorg), zorgvuldigheid en kwaliteit (zoals onder andere het beeldkwaliteitsplan en de planMER). Naar het oordeel van de makers voldoet dit bestemmingsplan daaraan en kan nu worden vastgesteld.

**Kanttekeningen**

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad, dient het bestemmingsplan en het besluit ter vaststelling wederom zes weken ter inzage worden gelegd. Er is dan rechtstreeks beroep mogelijk bij de Raad van State.

**Financiële consequenties**

Tussentijds is er diverse malen gerapporteerd over de financiële consequenties. Het vaststellen van het plan heeft geen verdere financiële consequenties.

**Communicatie**

Nadat u het bestemmingsplan heeft vastgesteld moeten de zienswijzenindieners schriftelijk op de hoogte worden gesteld van het vaststellingsbesluit. De vaststelling wordt gepubliceerd in Op 'e Skille en op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl). Het plan wordt via elektronische weg ter kennisgeving aangeboden bij het overleg van het plan betrokken instanties en het vastgestelde bestemmingsplan en bijbehorende stukken worden langs elektronische weg beschikbaar gesteld op de gemeentelijke website en op RO-Online.

**Uitvoering**

Zie 'communicatie'.

Wommels, 28 juli 2015

Burgemeester en wethouders van Littenseradiel,

Dr. J. Liemburg ,burgemeester

Drs. J. Folkerts ,secretaris

---

**Bijlagen** : Ontwerpbestemmingsplan 'Bûtengebied'.  
Zienswijzennota.  
planMER.  
Beeldkwaliteitsplan Bûtengebied Littenseradiel.

**Behandelend ambtenaar** : P. van Noort  
0515-334479

---

## Besluit

Nummer :

Agendapunt : **Vaststelling bestemmingsplan Bûtengebied**

De Raad van de gemeente Littenseradiel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 juli 2015;

gelezen de Zienswijzennota d.d. 28 juli 2015 inzake het ontwerpbestemmingsplan 'Bûtengebied van de gemeente Littenseradiel';

gelezen de Nota van Wijzigingen van 17 september 2015;

gelet op artikel 3.8, lid 1, onder e van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. de in de Zienswijzennota opgesomde zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijzen genoemd in de Zienswijzennota onder 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 14, 17, 18, 19, 22, 24, 26, 28, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 43, 44 over te nemen;
3. de zienswijzen genoemd in de Zienswijzennota onder 8, 12, 16, 20, 21, 41, 42 gedeeltelijk over te nemen;
4. de zienswijzen genoemd in de Zienswijzennota onder 13, 15, 23, 25, 27, 29, 30, 31, 32, 33 niet over te nemen;
5. in te stemmen met het planMER, behorende bij het bestemmingsplan buitengebied;
6. vast te stellen het 'Beeldkwaliteitsplan Bûtengebied Littenseradiel';
7. op grond van het bepaalde in artikel 6.12, lid 2, onder a van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Bûtengebied van de gemeente Littenseradiel';
8. het bestemmingsplan met de plannaam 'Bûtengebied van de gemeente Littenseradiel' in pdf-formaat (toelichting), html-formaat (regels) en gml (verbeelding) en met identificatienummer (ID) NL.IMRO.0140.BtngLittenseradiel-VA01 en met de kadastrale ondergrond, zoals vervat in het bestand *gbkn\_juli2015-ondergrond.dwg*, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vast te leggen en vast te stellen en de analoge (papier) versie met projectnummer 1110002 in de vorm van toelichting, regels en verbeelding aldus vast te stellen,

met inachtneming van de volgende **wijzigingen**:

A. zoals geformuleerd in de bij dit besluit behorende *amendementen*;

B. naar aanleiding van ingediende *zienswijzen*

### B.1 Verbeelding

- Op de verbeelding zal voor het perceel Fûns 2 te Jorwert het bestemmingsvlak (met de bestemming 'Wonen') worden aangegeven, overeenkomstig het bestemmingsvlak van de geldende 'Beheersverordening buitengebied Littenseradiel'.
- Op de verbeelding zal aan het perceel Van Sminialeane 50 te Wommels de bestemming 'Bedrijf' worden toegekend, met een nadere aanduiding "grondgebonden agrarische bedrijfsvoering". Bovendien wordt op de verbeelding de maximale oppervlakte van de toegestane bedrijfsbebouwing aangegeven en gewijzigd, namelijk van 540 m<sup>2</sup> naar 1150 m<sup>2</sup> (afgerond).

- Op de verbeelding wordt ter plaatse van het perceel Van Sminialeane 50 te Wommels de volgende aanduiding geplaatst: "specifieke bouwaanduiding – afwijkende bouwhoogte".
- Op de verbeelding zal het agrarisch bouwvlak van perceel Bonkwerterreed 4 te Spannum worden aangepast overeenkomstig het voorstel van zienswijzenindiener.
- Op de verbeelding wordt aan de westkant van het perceel Greate Wierum 3 te Lytsewierrum een strook ter breedte van ca. 25 m van het agrarische bouwvlak (zoals dat is ingetekend op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan) geschrapt, waarvoor in de plaats aan de zuidkant een strook ter breedte van 17 m wordt toegevoegd. Er ontstaat dan een nieuw agrarisch bouwvlak ter grootte van ca. 1,4 ha. De bedrijfskavel zal worden gewijzigd, in die zin, dat de begrenzing daarvan rondom de schuur en het perceel tussen de schuur en de weg wordt gelegd.
- Op de verbeelding wordt voor het perceel Tsjerkebuorren 2 te Easterwierrum een nieuw agrarisch bouwvlak ingetekend ter grootte van ca. 1,5 ha.
- Op de verbeelding wordt voor het perceel Súderdyk 7 te Boazum een nieuw agrarisch bouwvlak ingetekend ter grootte van ca. 1,1 ha.
- Op de verbeelding wordt de bestemming van het perceel Dekemawei 15 te Baard gewijzigd van 'Wonen' in 'Wonen – Agrarisch'.
- Daarnaast wordt op het perceel Dekemawei 15 te Baard een tweede woning toegestaan.
- Een aantal ontbrekende voet- en fietspaden zal alsnog op de verbeelding worden aangegeven.
- Op de verbeelding wordt voor het perceel Frjentsjerterpaed 3 te Wjelsryp een nieuw agrarisch bouwvlak ingetekend ter grootte van ca. 1,5 ha.
- De exacte ligging van de gasleiding en aan weerszijden daarvan de belemmeringsstrook van 5 meter van de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' zullen op de verbeelding worden aangegeven.
- Het perceel Westerein 11 te Wjelsryp zal worden voorzien van de aanduiding "(zbo)" ("zorgboerderij"). Voorts zal op de verbeelding het perceel worden voorzien van een aanduiding, dat maximaal 150 m<sup>2</sup> voor de zorgfunctie mag worden gebruikt.
- Op de verbeelding wordt het agrarisch bouwvlak van perceel Nijlânsreed 2 te Jellum gewijzigd.
- Op de verbeelding wordt het agrarisch bouwvlak van het perceel Van Eysingaleane 27 te Easterein gewijzigd.
- Het agrarisch bouwvlak van het perceel Tjebbingadyk 20 te Hidaard, zoals aangegeven op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan, zal worden gewijzigd.
- De op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan aan het perceel Van Burmaniawei 8 te lens toegekende bestemming 'Wonen' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden'. Het met deze bestemming aan te duiden bestemmingsvlak wordt aangevuld met een strook grond ter grootte van ca. 970 m<sup>2</sup>, gelegen aan de zuidwest- en westkant daarvan. Voorts wordt op de verbeelding binnen het bestemmingsvlak de voormalige boerderij voorzien van een bouwvlak, waarvan de begrenzing strak om de bestaande bebouwing wordt gelegd.
- De op de verbeelding voor het perceel Wielsterdyk 33 te Weidum aangegeven maximum bebouwde oppervlakte wordt gewijzigd in 2203 m<sup>2</sup>.
- Op de verbeelding wordt voor wat betreft de locatie van een eventueel nieuw te bouwen bedrijfsgebouw op het perceel Wielsterdyk 33 te Weidum de aanduiding "(sba-ub)" (specifieke bouwaanduiding – uitbreiding) toegevoegd.
- Op de verbeelding wordt de noordwestelijke grens van het agrarisch bouwvlak van perceel Buorren 15 te Waaksens aangepast.

- Op de verbeelding wordt de bestemming 'Wonen - Agrarisch' van het perceel Húns 30 te Húns gewijzigd in de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijpanden'. Voorts wordt op de verbeelding binnen het bestemmingsvlak de voormalige boerderij voorzien van een bouwvlak, waarvan de begrenzing strak om de bestaande bebouwing wordt gelegd.
- Op de verbeelding wordt de begrenzing van het bestemmingsvlak voor wat betreft het perceel Húns 30 te Húns aan de noordwestkant en aan de noordoostkant met enkele meters uitgebreid.
- Op de verbeelding wordt voor de woning Greate Wierum 3 de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning" opgenomen.
- Op de verbeelding worden beide percelen Joarumerleane 4 en 4a te Kûbaard voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - inpandige bedrijfswoning". De aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" komt op perceel nummer 4 te vervallen.
- Op de verbeelding wordt het agrarisch bouwvlak van perceel Van Aylvaleane 25 te Hilaard gewijzigd.
- Op de verbeelding wordt het agrarisch bouwvlak van perceel Skrins 4 te Easterlittens aangepast en wordt de aanduiding "(zbo)" (zorgboerderij) toegevoegd. Voorts zal op de verbeelding het perceel worden voorzien van een aanduiding, dat maximaal 400 m<sup>2</sup> voor de zorgfunctie mag worden gebruikt.
- Het agrarisch bouwvlak van perceel Lytse Dyk 1 te Jellum zal aan de westkant worden aangepast.
- Op de verbeelding wordt de bestemming 'Wonen' van het perceel Fûns 8 te Jorwert vervangen door de bestemming 'Agrarisch', met een agrarisch bouwvlak dat 'strak' om de bestaande bebouwing wordt gelegd. De agrarische bedrijfskavel wordt gevormd door het vlak, dat in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Wonen' had.
- Op de verbeelding wordt aan de zuidoostkant van het agrarisch bouwvlak van perceel Hesenserreed 11 te Jorwert een strook van ca. 10 m x 60 m toegevoegd.
- Op de verbeelding wordt het agrarisch bouwvlak van perceel Swachlumerleane 5 te Spannum aangepast.
- Op de verbeelding wordt het agrarisch bouwvlak van perceel Walperterwei 22 te Wommels aangepast.
- Op de verbeelding wordt het agrarisch bouwvlak van perceel Sibadawei 28 aangepast.
- Op de verbeelding wordt het agrarisch bouwvlak van perceel Sâtleasterdyk 19 te Reahûs aangepast.
- Op de verbeelding wordt het agrarisch bouwvlak van perceel Littenserbuorren 6 te Wommels aangepast.
- Waar op de verbeelding binnen de bestemmingsvlakken nog geen oppervlaktes zijn opgenomen, terwijl daarvoor in vigerende bestemmingsplannen wél een oppervlak is weergegeven, worden alsnog oppervlaktes opgenomen.
- Op de verbeelding op het bedrijventerrein aan De Trochsnijing te Boazum komt de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2." te vervallen en wordt vervangen door de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - straalbedrijf". Het aanduidingsvlak daarvan wordt beperkt tot het perceel waarop het straalbedrijf is gevestigd.
- Op de verbeelding worden de drie gebieden - welke met een kruis zijn aangegeven op de bij de zienswijze van de provincie gevoegde bijlage 'uitsnede FAMKE' - voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'.
- Op de verbeelding wordt de bestemming 'Agrarisch' voor wat betreft de bouwvlak van een bedrijfswoning (behorende bij Hoptilsterdyk 35b te Hilaard), welke bouwvlak is gelegen op een deel van het perceel kadastraal bekend gemeente Jorwert, sectie C, nummer 1129 gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding "(bw)" ("bedrijfswoning toegestaan") en met een verbindingsstreepje

("relatie") naar het perceel Hoptilsterdyk 35b. De bouwkavel zal aan de oostkant worden begrensd tot ca. 20 meter achter het geplande bijgebouw (overeenkomstig de bij de zienswijze overgelegde tekening).

- Op de verbeelding wordt het agrarisch bouwvlak van perceel Skillaerd 4 te Mantgum aangepast.

## B.2 Regels

- In de bestemmingsomschrijving van artikel 5.1, onder a wordt de volgende regel toegevoegd: 'een agrarisch advies- en bemiddelingsbureau in ondergeschikte mate in combinatie met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch adviesbureau'.
- Aan artikel 3.1.d wordt een lid 7 toegevoegd, luidende als volgt: '7. een zorgboerderij, ter plaatse van de aanduiding "zorgboerderij".'
- In artikel 3.2.1 onder d wordt de volgende tekst toegevoegd: 'dan wel de op de verbeelding aangegeven maximum oppervlakte;'
- 7.1 onder a.2 komt te vervallen en wordt vervangen door: 'bedrijven, welke zijn genoemd in Bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, alsmede een straalbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - straalbedrijf";'
- 7.2.1 onder a komt te vervallen en wordt vervangen door de volgende tekst: 'a. er zullen binnen het bestemmingsvlak uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde bedrijvigheid worden gebouwd;'
- In 7.4 komt lid b te vervallen en wordt vervangen door het volgende lid b: 'b. het gebruik van gronden en bouwwerken zodanig dat het aantal bouwpercelen binnen het bestemmingsvlak minder dan drie bedraagt, waarbij een bouwperceel een minimale omvang heeft van 2000 m<sup>2</sup>;'
- In artikel 5.2.1 onder a wordt het volgende toegevoegd: ', tenzij sprake is van een bedrijfsverzamelgebouw bedoeld in 5.1 onder a, sub 4, in welk geval uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één bedrijfsverzamelgebouw mogen worden gebouwd;'
- De artikelen 5.3.2 tot en met 5.3.4 worden vernummerd naar 5.3.3 tot en met 5.3.5.
- Een nieuw artikel 5.3.2 wordt toegevoegd, luidende als volgt:  
'5.3.2 Vergroten gezamenlijke oppervlakte ten behoeve van bedrijfsverzamelgebouw  
Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.2.1 onder b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw" wordt vergroot tot ten hoogste 2380 m<sup>2</sup>, mits:  
  - a. deze afwijking uitsluitend wordt verleend voor de bouw van een los van het bedrijfsverzamelgebouw te bouwen bedrijfsgebouw ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – uitbreiding";
  - b. het bedrijfsgebouw uitsluitend mag worden gebruikt voor opslag ten behoeve van de bedrijven die gevestigd zijn in het bedrijfsverzamelgebouw;
  - c. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het door de raad vastgestelde 'Beeldkwaliteitsplan Bûtengebied Littenseradiel';
  - d. de bestaande verkeersinfrastructuur afdoende is voor de vergroting van de bedrijfsactiviteiten;

- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.’
- In artikel 5.4 wordt onder b het volgende toegevoegd: ‘, tenzij sprake is van een bedrijfsverzamelgebouw bedoeld in 5.1 onder a, sub 4, in welk geval meer bedrijven per bestemmingsvlak zijn toegelaten;’
- In de regels wordt lid a van artikel 3.5.3 gewijzigd als volgt: ‘a. niet meer dan twee woningen per bouwvlak ontstaan;’
- In lid b van artikel 3.5.3 wordt het woord ‘tweede’ geschrapt.
- In de regels binnen de bestemming ‘Bedrijf’ komt 5.2.1 onder c te vervallen en wordt vervangen door: het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten", in welk geval geen bedrijfswoning is toegestaan; waarbij ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van wonen – in pandige bedrijfswoning” de bedrijfswoning uitsluitend in pandig in een bedrijfsgebouw wordt gebouwd.
- Aan artikel 3.1.d wordt een lid 7 toegevoegd, luidende als volgt: ‘7. een zorgboerderij, ter plaatse van de aanduiding "zorgboerderij".’
- In artikel 3.2.1. onder d wordt de volgende tekst toegevoegd: ‘dan wel de op de verbeelding aangegeven maximum oppervlakte;’
- In 3.2.4. onder a en 3.3.12. aanhef en onder b worden de woorden ‘agrarische bebouwing en opslag’ verwijderd en vervangen door ‘agrarische bebouwing, opslag en verharding’.
- In 3.3.12. onder c wordt de volgende tekst toegevoegd: ‘, waarbij de methodiek uit het ‘Werkboek De Nije Pleats’ in Fryslân als leidraad zal worden toegepast’.
- In 3.4. onder c.1. wordt de volgende tekst toegevoegd: ‘voor zover toegestaan op grond van 3.2.4 en 3.3.12’.
- In 3.4 wordt het volgende onderdeel d toegevoegd: het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering wanneer dit tot gevolg heeft dat de voor agrarische bebouwing, opslag en verhardingen aan te wenden oppervlakte binnen en buiten het bouwvlak groter wordt dan 1,5 ha voor zover het gaat om een agrarisch bedrijf met de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf’ en groter wordt dan 3 ha voor zover het gaat om een agrarisch bedrijf met de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf’. De daaropvolgende leden verletteren, alsmede worden de verwijzingen daarna in het vervolg aangepast.
- In 3.7.1. wordt een nieuw onderdeel a toegevoegd. de voor de agrarische bebouwing, opslag en verhardingen aan te wenden oppervlakte van de gronden binnen en buiten het bouwvlak ten hoogste 1,5 ha zal bedragen;’
- In 3.7.2 wordt in de aanhef na ‘aan een bouwvlak grenzende gronden’ de volgende tekst toegevoegd: ‘, behorend bij een grondgebonden agrarisch bedrijf met de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch bedrijf-bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf’,’.
- In 3.7.2. wordt een nieuw onderdeel a toegevoegd: de voor de agrarische bebouwing, opslag en verhardingen aan te wenden oppervlakte van de gronden binnen en buiten het bouwvlak ten hoogste 2,5 ha zal bedragen;’.
- In 3.7.4. komt de aanhef te vervallen en wordt vervangen door de volgende aanhef: ‘Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch-bedrijfskavel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf’ ter plaatse wordt gewijzigd in de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch-bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf, mits:’
- In 3.7.5. komt de aanhef te vervallen en wordt vervangen door de volgende aanhef: ‘Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat ten behoeve

van de verplaatsing van een grondgebonden agrarisch bedrijf de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf' en de aanduiding 'bouwvlak' op de verbeelding worden aangebracht, mits:'

- In 3.7.7. en 3.7.8. wordt een nieuw onderdeel a toegevoegd:  
'a. de voor de agrarische bebouwing, opslag en verhardingen aan te wenden oppervlakte van de gronden binnen en buiten het bouwvlak ten hoogste: 1,5 ha zal bedragen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf"; 2,5 ha zal bedragen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf";'
- In de regels in 3.7.1., 3.7.2. en 3.7.3. in de aanhef achter het woord 'dat' de volgende tekst invoegen: 'ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf"' en achter het woord 'aanduiding' de volgende tekst invoegen: "'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf" en'.
- In de regels in 36.7.6 wordt in de aanhef na 'Wonen - Agrarisch' de volgende tekst ingevoegd: 'eventueel in combinatie met de bestemming 'Agrarisch''. In 36.7.6. onder a wordt de tekst 'artikel 4' vervangen door 'de artikelen 3 en/of 4'.
- In de regels in 38.7.4. wordt aan de voorwaarde onder a het volgende toegevoegd: 'waarbij de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en de ruimtelijk ondergeschikte overkappingen ten hoogste 300 m<sup>2</sup> zal bedragen;'.  
Aan de voorwaarde onder f wordt het volgende toegevoegd: ', waarbij de ruimtelijke kwaliteit op en rond het perceel aanzienlijk wordt verbeterd;'
- In 5.3.1. aanhef wordt na de 2e keer 'gezamenlijke oppervlakte' het volgende toegevoegd: 'aan bebouwing'.
- In de regels in 16.3.1. in de aanhef na '... bestemmingsvlak' de volgende tekst toevoegen: 'en tot ten hoogste 150% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte'.
- In 16.3.1. aanhef wordt na de 2e keer 'gezamenlijke oppervlakte' het volgende toegevoegd: 'aan bebouwing'.
- In de regels 3.5.7. en 21.4.1. verwijderen en omzetten in een wijzigingsbevoegdheid onder de nummers 3.7.18 en 21.6.1. De volgende voorwaarden worden aan de wijzigingsbevoegdheden toegevoegd: de natuurwaarden worden afgewogen ten opzichte van de ruimtelijke ingreep; schade aan natuurwaarden door mitigerende maatregelen zoveel mogelijk wordt beperkt als fysiek-ruimtelijk en wat betreft uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling redelijkerwijs mogelijk is; sprake is van een natuurgebied de resterende schade aan natuurwaarden zoveel mogelijk wordt gecompenseerd als fysiek-ruimtelijk en wat betreft uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling redelijkerwijs mogelijk is; sprake is van het verloren gaan van een gebied groter dan 0,5 ha dat vanwege rust en openheid voor weidevogels geschikt is, wordt dit financieel gecompenseerd door storting van een bedrag in een weidevogelfonds, volgens door Gedeputeerde Staten vast te stellen regels. Het besluit dient te verantwoorden op welke wijze financiële compensatie is geborgd.
- In de regels wordt de volgende dubbelbestemming toegevoegd:  
WAARDE - CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE STATEN, STINZEN EN UITHOVEN  
Bestemmingsomschrijving. De voor 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle stinzen, staten en uithoven' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor: stinzen, staten en uithoven en de bijbehorende tuinen en erven; het behoud van de cultuurhistorische waarden van de stinzen, staten en uithoven en de bijbehorende tuinen en erven. Bouwregels. In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen nieuwe gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd of bestaande gebouwen en andere bouwwerken zodanig worden verbouwd,



dat daarmee de bestaande oppervlaktes worden vergroot. Afwijking van de bouwregels. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de Bouwregels in die zin dat nieuwe gebouwen en andere bouwwerken of uitbreiding van de oppervlakte van bestaande gebouwen en andere bouwwerken wordt toegestaan, mits: geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van de stinzen, staten en uithoven en de bijbehorende tuinen en erven. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Vergunningplicht. Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist: het ontgronden, afgraven, egaliseren en/of ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bestaande tuinen en erven behorende bij de staten, stinzen en uithoven. Uitzondering. Het bepaalde is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke: het normale onderhoud betreffen; reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning. Toetsingscriteria. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van de stinzen, staten en uithoven en de bijbehorende tuinen en erven, waarbij tevens wordt getoetst aan het 'Beeldkwaliteitsplan Bûtengebied Littenseradiel'.

- In de regels in 48.1 de volgende regel h toevoegen: 'het gebruik van gronden en bouwwerken voor zonnepanelen anders dan op daken van gebouwen of overkappingen.'
- In 48.2 wordt het volgende aan 48.2.2 toegevoegd: '48.2.2 Afwijking zonnepanelen anders dan op daken. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 48.1 onder h in die zin dat zonnepanelen anders dan op daken van gebouwen of overkappingen worden geplaatst, mits: de zonnepanelen uitsluitend op bouwpercelen binnen de daarvoor op de verbeelding opgenomen bestemmingsvlakken of binnen de bouwvlakken binnen de op de verbeelding aangeduide agrarische bedrijfskavels worden toegelaten; de zonnepanelen uitsluitend ten behoeve van het eigen gebruik worden opgericht; geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.'
- In artikel 5.2.1. wordt een nieuw sublid d toegevoegd. De overige subleden letteren door en ook de verwijzingen worden daar in het vervolg van de bestemming op aangepast. Het nieuwe sublid d. luidt als volgt: 'd. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" zal uitsluitend een bedrijfswoning met bijbehorende ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen worden gebouwd;'
- In Bijlage 2 bij de regels wordt de volgende zin geschrapt: 'In de recreatieappartementen mogen geen keukenblokken ten behoeve van het bereiden van eigen maaltijden worden aangebracht'.
- In het bouwschema van artikel 5.2.1.g wordt in de derde rij 'Bedrijfsgebouw of overkapping' en in de laatste kolom 'Bouwhoogte in m' achter '10.00 m' een asterisk (\*) gevoegd. Onder het bouwschema komt een asterisk (\*) met de volgende verklaring: 'tenzij ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwhoogte", in welk geval de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw ten hoogste 14,50 m zal bedragen'.
- De artikelen 3.3.6 t/m 3.3.16 worden vernummerd tot 3.3.7 - 3.3.17.
- Na artikel 3.3.5 wordt een nieuw artikel 3.3.6 toegevoegd, luidende als volgt: 3.3.6 Oppervlakte vergroten ter plaatse van de aanduiding "zorgboerderij".'

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder d in die zin dat ter plaatse van de aanduiding "zorgboerderij", de bestaande oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen wordt vergroot, met dien verstande dat:

a. er bedrijfsgebouw(en) en/of overkapping(en) worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 750 m<sup>2</sup>, mits:

1. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het door de raad vastgestelde 'Beeldkwaliteitsplan Bûtengebied Littenseradiel';
2. de bestaande verkeersinfrastructuur afdoende is voor de vergroting van de bedrijfsactiviteiten;
3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### B.3 Toelichting

- In de toelichting in paragraaf 6.3.3. onder het kopje Handhaafbaarheid aan de laatste alinea toevoegen: 'De gemeente zal bij de uitleg van de grondgebondenheid van een agrarisch bedrijf uitgaan van het uitgangspunt dat minimaal 50% (in overwegende mate) van de gronden behorende bij het agrarisch bedrijf binnen een straal van 20 km vanaf de agrarische bedrijfskavel moet zijn gelegen.'
- In de toelichting in paragraaf 6.3.3. komt de volgende zin te vervallen: "De richtlijn is niet bedoeld als een hard juridisch criterium, maar kan bij aanvragen worden gebruikt om te toetsen of bij een bedrijf nog sprake is van een min of meer grondgebonden bedrijfsvoering." en wordt vervangen door de volgende zin: 'De richtlijn is niet bedoeld als een hard juridisch criterium, maar zal bij aanvragen worden gebruikt om te toetsen of bij een bedrijf nog sprake is van een min of meer grondgebonden bedrijfsvoering.'

### *C. Ambtshalve wijzigingen*

#### C.1 Verbeelding

- Het bestemmingsvlak 'agrarisch' van het perceel Makkum 2 zal worden uitgebreid aan de oostelijke kant.
- Britswert, Kromwal 18. Het bouwvlak wordt uitgebreid aan de noordelijke kant.
- Het bestemmingsvlak 'agrarisch' van het perceel Meilahuzen 5 zal worden uitgebreid aan de noordelijke kant.
- Het bestemmingsvlak 'agrarisch' van het perceel Skrok 2 zal worden uitgebreid aan de noordelijke en oostelijke kant. Het bestemmingsvlak krijgt de aanduiding 'specifieke vorm agrarisch bedrijf-opslag niet agrarische producten.
- Easterein, van Eisingaleane 16. Het bouwvlak wordt uitgebreid noordelijke richting.
- Hidaard, Doniadyk 2. Het bouwvlak wordt uitgebreid aan de zuidelijke kant.
- Hidaard, Doniadyk 9. Het bouwvlak wordt uitgebreid aan de noordelijke kant.
- Iens, Hegenserleane 5. Het bouwvlak wordt uitgebreid in oostelijke richting.
- Itens, It San 3. Het bouwvlak wordt uitgebreid in noordoostelijke richting.
- Kûbaard, Slachte 4. Het bouwvlak wordt uitgebreid aan de oostelijke kant.
- Lytsewierrum, De Heide 1. Het bouwvlak wordt uitgebreid aan de noordwestelijke kant.
- Lytsewierrum, Greate Wierum 4. Het bestemmingsvlak wordt uitgebreid aan de noordwestelijke kant.
- Reahûs, Sânsleasterdyk 17a. Het bouwvlak wordt uitgebreid aan de noordelijke kant.
- Reahûs, Sânsleasterdyk 21. Het bouwvlak wordt uitgebreid aan de westelijke kant.

- Rien Molmawei 25. Het bouwvlak wordt uitgebreid aan de noordoostelijke kant.
- Winsum, Kleasterdyk 42. Het bestemmingsvlak wordt uitgebreid aan de noordoost zijde.
- Winsum, Meamert 2. Het bestemmingsvlak wordt uitgebreid aan de zuidwest zijde.
- Winsum, Weakens 10. Het bestemmingsvlak wordt uitgebreid aan de zuidzijde.
- Wiuwert, Klaiterp 2. Het bouwvlak wordt uitgebreid aan de zuidoostelijke kant.
- Wiuwert, Klaiterp 11. Het bestemmingsvlak wordt uitgebreid aan de zuidzijde.
- Wjelsryp, Tsjeppebur 5. Het bouwvlak wordt uitgebreid aan de (noord)oostelijke kant.
- Wjelsryp, Westerein 11. Het bouwvlak wordt uitgebreid zoals eerder met de eigenaar is overeengekomen.
- Wommels, Hottingawei 42. Het bouwvlak wordt uitgebreid aan de noordkant.
- Wommels, Sudhoeke 10. Het bouwvlak wordt vergroot conform bestaande situatie.
- Wommels, van Sminialeane 48. De bestemming is agrarisch en wordt zodanig gewijzigd. Tevens is er geen bouwblok aangegeven. Dat wordt gecorrigeerd.
- Het bestemmingsvlak 'agrarisch' van het perceel Wieuwens 2 te Easterlittens zal worden uitgebreid.
- Het bestemmingsvlak 'Wonen' van het perceel Dekemawei 18 zal in zuidoostelijke richting worden uitgebreid.
- Voor wat betreft het perceel Swettepaed 3 te Bears zal de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – kleinschalig kamperen" eveneens van toepassing worden verklaard op het rood omliggende gebied.
- Het bestemmingsvlak 'sa-ab /sw-tb' van het perceel nabij Hegedyk 2 zal op de verbeelding worden veranderd in 'agrarisch'.
- Het bestemmingsvlak 'wonen' van het perceel nabij Singel in Boazum is niet juist en zal worden veranderd in 'agrarisch'.
- De bestemming 'agrarisch' van het perceel van Kromwal 1 zal worden aangepast in de bestemming 'wonen'.
- Het bestemmingsvlak 'wonen' van het perceel Kromwal 12 zal worden gewijzigd in 'wonen met de aanduiding hovenier'.
- Het bestemmingsvlak 'S-MA' van het perceel Jeth 5 zal worden gewijzigd in 'agrarisch'.
- Op de verbeelding wordt het agrarisch bouwvlak van perceel Skippersbuorren 19 te Easterein gewijzigd; aan de westkant vervalt een gedeelte; aan de noordkant wordt een gedeelte toegevoegd.
- Het bestemmingsvlak 'agrarisch' van het perceel Skrok 11 krijgt de aanduiding 'Kantoor-specifieke vorm agrarisch-grondgebonden agrarisch bedrijf'.
- Het bestemmingsvlak van het perceel Skrins 7 krijgt de bestemming 'Wonen'.
- Het bestemmingsvlak van het perceel Wammert 5 krijgt de aanduiding "sa-ab".
- Op de verbeelding wordt het agrarisch bouwvlak van perceel Tsjerkebuorren 6 te Easterwierrum aan de westkant en aan de zuidkant uitgebreid met in totaal ca. 2200 m<sup>2</sup>.
- De aanduiding 'wonen-tweede bedrijfswoning' van het perceel Trijehuzen 1 in Hidaard vervalt.
- Het bestemmingsvlak 'agrarisch' van het perceel Monsamabuorren 2 in Hinaard zal worden gewijzigd in 'specifieke vorm agrarisch-niet grondgebonden.'
- Op de verbeelding zal het agrarisch bouwvlak van perceel Hegenserleane 1 te lens worden gewijzigd (uitgebreid).
- Op de verbeelding zal voor wat betreft het perceel It Sân 4 te Itens de aanduiding "(-bw)" worden opgenomen (bedrijfswoning uitgesloten)
- Op de verbeelding zal voor wat betreft het perceel It Sân 4 te Itens de aanduiding agrarisch (sa-ab) worden opgenomen.

- Op de verbeelding wordt een perceeltje grond, met kadastraal nummer 00858, voorzien van de bestemming 'Wonen', met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – bijbehorende bouwwerken" (sba-bbw), welke aanduiding ook zal worden gelegd op de eerste drie meter aan de noordkant van perceel 00157.
- Op de verbeelding wordt de zuidelijk grens van het agrarisch bouwvlak van perceel Hegedyk 54 te Jellum nog ca. 4 meter in zuidelijke richting verlegd.
- Mantgum, nabij Hoxwier. Het aangegeven bestemmingsvlak krijgt de bestemming 'nutsbedrijf'.
- Het bestemmingsvlak 'agrarisch' van het perceel Sânleansterdyk 36 te Reahûs zal worden gewijzigd in 'wonen'.
- Het bestemmingsvlak 'wonen' van het perceel Laekwerterwei 5 te Spannum zal worden gewijzigd in 'agrarisch'.
- Het bestemmingsvlak 'agrarisch' van het perceel Laekwerterwei 1 te Spannum zal worden gewijzigd in 'wonen'. De gemeente gaat akkoord met alternatief A, zoals opgenomen in het advies van de NijePleats van 19 december 2014. Er ontstaat dan een bouwvlak van ca. 1,5 ha, waarmee wordt voldaan aan de regel, dat maximaal 1,5 ha bij recht is toegestaan. Ook qua milieu zijn er geen bezwaren tegen dit bouwvlak.
- Op de verbeelding zal voor het perceel Bornialeane 2-4 te Weidum de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – opslag tuinmaterialen" worden opgenomen.
- Op de verbeelding wordt de begrenzing van het bestemmingsplan 'Bûtengebied' rondom het perceel Froonackerdyk 8 te Wiuwert aangepast.
- Het bestemmingsvlak 'paardenhouderij' van het perceel 't Heechhout 5 te Wjelsryp worden gewijzigd in 'agrarisch'.
- Het agrarisch bouwvlak van perceel Westerein 5 te Wjelsryp wordt aan de zuid- en zuidoostkant uitgebreid.
- De op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan 'Bûtengebied' aan het perceel Westerein 29 te Wjelsryp gegeven bestemming 'Sport – Manege' zal worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' met voor de bedrijfskavel de functieaanduiding (sa-ab). Binnen de bedrijfskavel zal een agrarisch bouwvlak worden opgenomen ter grootte van ca. 1,5 ha.
- Het bestemmingsvlak 'wonen' van het perceel Littenserbuorren 4 te Wommels zal worden gewijzigd in 'agrarisch'.
- Het bestemmingsvlak 'agrarisch' van het perceel Slachte 7 te Wommels zal worden gewijzigd in 'wonen-voormalig boerderijpand'.
- Op de verbeelding zal de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden' van het perceel Súdhoeke 1 te Wommels worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch', met de nadere aanduiding "(sa-ab)" (specifieke vorm van agrarisch – bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf). Voorts zal een agrarisch bouwvlak worden aangegeven. Voor de omvang van het agrarisch bouwvlak wordt het bestemmingsvlak van de (te vervallen) bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden' als uitgangspunt genomen. In verband met mogelijke toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderij is de begrenzing in noordwestelijke en noordoostelijke richting uitgebreid. Er ontstaat dan een bouwvlak van  $8772 \text{ m}^2 + 4629 \text{ m}^2 = \text{ca. } 1,34 \text{ ha}$ . Daarmee wordt voldaan aan de bij recht toegestane oppervlakte van 1,5 ha voor een agrarisch bouwvlak.
- Het bestemmingsvlak 'manege' van het perceel Walperterwei 20a te Wommels zal worden gewijzigd in 'specifieke vorm agrarisch-veldschuur'.
- Het bestemmingsvlak wonen van Monsamabuorren 3, Hinaard wordt aangepast.
- Het bestemmingsvlak wonen Skrok 8, Easterein wordt aangepast.
- Het bestemmingsvlak wonen Tsjebbingadyk 14, Hidaard wordt aangepast.
- Het bestemmingsvlak wonen Westerein 22, Wjelsryp wordt aangepast.
- Het bestemmingsvlak 'agrarisch' van het perceel Yndyk 1 te Boazum zal worden aangepast.

- Het bestemmingsvlak 'sdh-kw' van het perceel Yndyk 3 te Boazum zal worden opgeschoven naar het noorden.
- Het bestemmingsvlak 'agrarisch' van het perceel Sâtleansterdyk 1 te Reahûs zal worden ingekort maar ook uitgebreid.
- Het bestemmingsvlak 'agrarisch' van het perceel Toarnwerterleane 1 te Waaksens zal worden uitgebreid.
- Op de verbeelding zullen de volgende gebieden worden voorzien van de bestemming 'Natuur': een gebied ten zuiden van de provinciale weg (kruising) onder Winsum; het gebied 'Swaenwert', ten westen van Wiuwert; een gebied ten zuiden van de Lionserpolder.
- Vliegbasis Leeuwarden. Voorstel kleuren:
  - a. vrijwaringszone – radarverstoringsgebied (oranje),
  - b. luchtvaartverkeerzone - ILS verstoringsgebied (paarsblauw),
  - c. luchtvaartverkeerzone – invliegfunnel (rood/roze).
- Voorstel aanpassing symbolen:
  - a. aantal kampeermiddelen: s128ad (aantal kampeermiddelen),
  - b. maximum hoogte (m): s130u (maximum hoogte vrijwaringszone radarverstoringsgebied (m)),
  - c. maximum hoogte (m): s130v (maximum hoogte luchtvaartverkeerzone ILS verstoringsgebied (m)),
  - d. maximum hoogte (m): s130w (maximum hoogte luchtvaartverkeerzone invliegfunnel (m)).
- Het agrarisch bouwvlak van het perceel Wielsterdyk 2 te Weidum wordt gewijzigd, met dien verstande, dat ter plaatse van de nog te realiseren tweede bedrijfswoning het bouwvlak nog ca. 10 meter in zuidelijke richting worden verschoven.
- Op de verbeelding wordt voor het perceel Hegedyk 62 te Jellum de maximum bebouwde oppervlakte bepaald op 760 m<sup>2</sup>.
- Op de verbeelding worden de volgende wijzigingen aangebracht betreffende het perceel Bearsterdyk 12-14 te Bears: de agrarische bouwvlakken worden geschrapt; de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding "(sa-ab)" wordt vervangen door de bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderijbedrijf' (A-PH); de bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderijbedrijf' zal worden begrensd door een bestemmingsvlak; toegevoegd wordt de volgende bouwaanduiding: "speciale bouwaanduiding – afwijkende oppervlakteregeling 2"; toegevoegd wordt de aanduiding "specifieke vorm van wonen – tweede bedrijfswoning".
- Op de verbeelding worden de volgende wijzigingen aangebracht betreffende het perceel Hegedyk 7 te Bears: de bestemming 'Wonen – Agrarisch' (W-A) met de aanduiding "paardenhouderij" (ph) wordt geschrapt; het zuidelijk deel (kadastrale perceel Hegedyk 7) wordt voorzien van de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden' (W-V); het zuidelijk deel (kadastrale perceel Hegedyk 7) wordt voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning" (sw-pw); het noordelijk deel krijgt de bestemming 'Agrarisch' (A); toegevoegd wordt een gebied met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf" (sa-ab); binnen de voor het noordelijke deel nieuwe aanduiding "(sa-ab)" wordt een (agrarisch) bouwvlak opgenomen; het noordelijke deel wordt voorzien van de aanduiding "paardenhouderij" (ph); voor het noordelijk deel wordt de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" (-bw) opgenomen. voor het noordelijk deel wordt de volgende bouwaanduiding opgenomen: "speciale bouwaanduiding – afwijkende oppervlakteregeling 1"
- Op de verbeelding worden het bouwvlak en de bedrijfskavel van perceel Hegedyk 11 te Weidum gewijzigd.
- Op de verbeelding worden de volgende wijzigingen aangebracht betreffende het perceel Hegedyk 1 te Jorwert: de bestemming 'Agrarisch – Paardenhouderijbedrijf'

wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch' (A); toegevoegd wordt een gebied met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf" (sa-ab); binnen het gebied met de aanduiding "(sa-ab)" wordt een (agrarisch) bouwvlak opgenomen ter grootte van ca. 1,2 ha; toegevoegd wordt de aanduiding "paardenhouderij" (ph).

- Op de verbeelding 1 wordt het bouwvlak van Fûns 6 te Jorwert aangepast; op dit perceel is recent een nieuwe ligboxenstal gebouwd; deze ligboxenstal ligt echter NIET geheel binnen het voor dit perceel aangegeven agrarisch bouwvlak. Het bouwvlak zal zodanig worden aangepast dat (1) de ligboxenstal WEL binnen het bouwvlak komt te liggen en (2) aan de zuidkant nog ruimte bestaat voor enige uitbreiding.
- Op de verbeeldingen worden binnen de percelen met de bestemming 'Bedrijf' de maximaal toegestane oppervlaktes van bedrijfsgebouwen vermeld.
- Op het renvooi wordt de aanduiding "(sw-tw)" (specifieke vorm van wonen – twee woningen) vermeld.
- De gebieden met de bestemming 'Waarde – Archeologie 4' worden op de verbeelding opgenomen.
- Op verbeelding 1 is het binnenpad Hilaard-Fûns aan de noordkant niet goed aangegeven. Dit moet overeenkomst de ruilverkaveling Baarderadeel.
- Op verbeelding 2 wordt het agrarisch bouwvlak van perceel Toarnwerterleane 2 te Waaksens gewijzigd, met dien verstande, dat de noordwestelijke grens met enkele meters wordt uitgebreid (tot aan de om te leggen Lathumer Feart) en de noordoostelijke grens met enkele meters wordt ingekort. De oppervlakte van het bouwvlak blijft daarmee per saldo gelijk (ca. 1,5 ha).

## C.2 Regels

- Aan artikel 35.4.i van de regels worden de volgende woorden toegevoegd: "specifieke vorm van bedrijf – opslag tuinmaterialen".
- Het begrip mestverwerking (artikel 1.83) komt als volgt te luiden: 'de toepassing van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen, zoals bezinking, toevoeging van additieven, vergisting, beluchting, droging, compostering indamping, vergassing en verbranding'.
- Het begrip 'inwoning' (artikel 1.66) wordt gewijzigd; de definitie komt als volgt te luiden: 'het wonen met meer dan één huishouden, niet zijnde logeren, in een bestaande woning'.
- In de artikelen 3.4. k., 17.4.a en 35.4. g wordt het volgende toegevoegd: ', waarbij ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kamperen" geldt dat: ten hoogste 15 kampeerplaatsen zijn toegestaan, dan wel ten hoogste 25 kampeerplaatsen indien sprake is van een perceel dat qua oppervlakte en ruimtelijke uitstraling vergelijkbaar is met een agrarisch bedrijfsperceel; er geen stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens worden geplaatst en/of seizoenplaatsen worden ingericht; het kamperen uitsluitend plaatsvindt in de periode van 15 maart tot 1 november;'
- In de aanhef van de afwijking in artikel 3.5.6 wordt achter 'hobbymatig gebruik' de tekst 'dan wel een paardenhouderij, ter plaatse van de aanduiding "paardenhouderij" toegevoegd. Het toetsingscriterium in artikel 3.5.6 onder a komt dan als volgt te luiden: 'a. de paardrijbak bij een agrarisch bedrijf op een afstand van ten hoogste 100 m uit de dichtstbijzijnde gevel van de bedrijfswoning ten behoeve van het eigen gebruik of de dichtstbijzijnde gevel van het ten behoeve van de paardenhouderij in gebruik zijnde bedrijfsgebouw ten behoeve van de paardenhouderij wordt aangelegd, direct aansluitend op het perceel waarop de bedrijfswoning of het bedrijfsgebouw is gesitueerd en zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg;'

- De aanhef van artikel 3.7.15 wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden: 'Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming(en) 'Wonen', 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' en/of 'Wonen - Agrarisch' ten behoeve van het vergroten van de bestemmingsvlakken 'Wonen', 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' of 'Wonen - Agrarisch'.'
- In Bijlage 2 bij de regels wordt in de linker kolom, 5e rij voor de woorden 'caravans en boten' ingevoegd het woord 'inclusief'. In Bijlage 2 bij de regels wordt in de rechter kolom, vierde rij, de bestaande tekst vervangen door de volgende tekst: 'De opslag is alleen toegestaan op percelen die gelegen zijn aan of ontsloten zijn op een openbare weg. Buitenopslag is toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 10 m<sup>2</sup>. Opslag met een grotere oppervlakte moet plaatsvinden binnen de bestaande gebouwen op de bedrijfskavel.' Artikel 35.4.i komt als volgt te luiden: 'het gebruik van gronden voor buitenopslag, tenzij ter plaatse van de aanduidingen "opslag", "specifieke vorm van bedrijf - opslag niet-agrarische producten", "specifieke vorm van bedrijf - opslag tuinmaterialen" en "specifieke vorm van bedrijf - schildersbedrijf", in welk geval de oppervlakte voor buitenopslag ten hoogste 10 m<sup>2</sup> mag bedragen;'
- Artikel 3.4 wordt aangevuld met een sublid 'u', luidende als volgt: 'u. het gebruik van gronden voor buitenopslag, anders dan: ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering; ter plaatse van de in artikel 3.1, lid d genoemde aanduidingen, in welk geval de oppervlakte voor buitenopslag ten hoogste 10 m<sup>2</sup> mag bedragen;'
- Artikel 48.1, onder c komt als volgt te luiden: 'c. het gebruik van gronden voor de opslag van aan het oorspronkelijk verkeer onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen en andere onbruikbare of aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, anders dan in het kader van de ter plaatse toegestane bedrijfsvoering;'
- In artikel 34.2.2 komen in lid a de gemeentelijke vaarwegen te vervallen. Deze worden vervolgens in een nieuw lid b geregeld op de volgende wijze: 'a. de doorvaarthoogte van bruggen zal, voor zover het provinciale vaarwegen betreft, ten opzichte van het streefpeil ten minste 2,50 m bedragen; b. de doorvaarthoogte van bruggen zal, voor zover het overige vaarwegen betreft, ten opzichte van het streefpeil ten minste 1,50 m bedragen;'
- Aan 35.2.1 wordt het volgende sublid b toegevoegd: 'b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen ten behoeve van de in 35.1 onder b genoemde bedrijvigheid en/of voorzieningen zal per aanduiding ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen;'
- Artikel 36.7, leden 1 en 2 worden gewijzigd en komen te luiden als volgt: '36.7.1 Woningsplitsing behoud voormalig boerderijpand. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een voormalig boerderijpand wordt gebruikt voor meer dan één woning ten behoeve van het behoud van het voormalig boerderijpand, mits: ten hoogste één woning is toegestaan in situaties waarin het voormalig boerderijpand vóór splitsing een inhoud heeft van ten minste 1.200 m<sup>3</sup> en ten hoogste 2.500 m<sup>3</sup>; ten hoogste twee woningen zijn toegestaan in situaties waarin het voormalig boerderijpand vóór splitsing een inhoud heeft van meer dan 2.500 m<sup>3</sup>, de bestaande bouwmasa niet wordt vergroot en de uiterlijke verschijningsvorm van het voormalig boerderijpand wordt behouden en/of hersteld; de wijziging passend is in het geldende volkshuisvestingsbeleid; er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt; geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.'
- Artikel 36.7.2 Woningsplitsing herstel boerderijlandschap. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een hoofdgebouw wordt gebruikt voor meer dan één woning ten behoeve van het herstel van het boerderijlandschap,

mits: ten hoogste één woning is toegestaan in situaties waarin het hoofdgebouw vóór splitsing een inhoud heeft van ten minste 850 m<sup>3</sup> en ten hoogste 2.000 m<sup>3</sup>; ten hoogste twee woningen zijn toegestaan in situaties waarin het hoofdgebouw vóór splitsing een inhoud heeft van meer dan 2.000 m<sup>3</sup>, de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en de uiterlijke verschijningsvorm van het hoofdgebouw wordt behouden en/of hersteld; ten minste 400 m<sup>2</sup> aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en/of 700 m<sup>2</sup> agrarische verharding, niet zijnde cultuurhistorische en beeldbepalende bebouwing en/of verharding, wordt gesloopt en afgevoerd; met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteit plan Buitengebied 28 oktober 2014; de wijziging passend is in het geldende volkshuisvestingsbeleid; er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt; geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

- Artikel 48.1, lid g van de regels wordt aangepast en komt als volgt te luiden: 'g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het houden van dieren zodanig dat vanuit de dierhouderij een toename van de bestaande ammoniakemissie plaatsvindt.' Artikel 48.2.1 van de regels wordt aangepast en komt als volgt te luiden: '48.2.1 Toename ammoniakemissie. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 48.1 onder g in die zin dat vanuit een dierhouderij een toename van de bestaande ammoniakemissie plaatsvindt, mits: geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke waarde, de woonsituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.'
- De volgende artikelen worden gewijzigd, c.q. aangevuld met een afwijkingsregel: Artikel 4.5, Artikel 5.5, Artikel 6.5, Artikel 35.5, Artikel 36.5 en komen te luiden als volgt: 4.5..., 5.5..., 6.5..., 35.5..., en 36.5..... Recreatieappartementen. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4 onder a en verder in die zin dat de uitoefening van een paardenhouderijbedrijf al dan niet gepaard gaand met interne bouwactiviteiten wordt gecombineerd met verblijfsrecreatie in de vorm van recreatieappartementen, mits: de recreatieappartementen in de bestaande gebouwen worden ondergebracht, waarbij gebruik wordt gemaakt van een gezamenlijke entree; permanente bewoning van de recreatieappartementen niet is toegestaan; de oppervlakte van het permanente woongedeelte van de bedrijfswoning, inclusief de aangebouwde ruimtelijk ongeschikte gebouwen, niet minder mag bedragen dan 75 m<sup>2</sup>; de oppervlakte van een recreatieappartement ten hoogste 50 m<sup>2</sup> mag bedragen; de gezamenlijke oppervlakte van de recreatieappartementen per bestemmingsvlak ten hoogste 200 m<sup>2</sup> mag bedragen; het gezamenlijk aantal slaapplekken van alle recreatieappartementen ten hoogste 12 mag zijn en het aantal recreatieappartementen per bestemmingsvlak ten hoogste 15 mag bedragen; de logiesactiviteit uitgeoefend wordt door in ieder geval één van de bewoners van de bedrijfswoning; het parkeren op eigen erf plaatsvindt; ten behoeve van deze activiteiten, indien om bouwtechnische redenen noodzakelijk, geringe aanpassing van de bestaande gebouwen plaatsvinden; er vanwege de logiesverstrekking geen onevenredige hinder wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de bestemmingsgrens van de bestemming waarbinnen een woning aanwezig is dan wel kan worden gebouwd); geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- Vorengenoemde afwijkingsregel wordt ingevoegd in de regels en wel als volgt: Tussen 4.5.1. en 4.5.2. Tussen 5.5.2. en 5.5.3. Tussen 6.5.2. en 6.5.3. Tussen 35.5.2. en 35.5.3. Tussen 36.5.2. en 36.5.3.



- De toetsingscriteria opgenomen bij 'Appartementen voor recreatieve bewoning en boerderijlogement' in Bijlage 2 bij de regels komen te vervallen en worden vervangen door de volgende criteria:
 

De recreatieappartementen worden in de bestaande gebouwen ondergebracht, waarbij gebruik wordt gemaakt van een gezamenlijke entree. Permanente bewoning van de recreatieappartementen is niet toegestaan. De oppervlakte van het permanente woongedeelte van de bedrijfswoning, inclusief de aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte gebouwen, mag niet minder bedragen dan 75 m<sup>2</sup>. De oppervlakte van een recreatieappartement mag ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen. De gezamenlijke oppervlakte van de recreatieappartementen per bedrijfskavel mag ten hoogste 200 m<sup>2</sup> bedragen. Het gezamenlijk aantal slaapplekken van alle recreatieappartementen mag ten hoogste 12 bedragen en het aantal recreatieappartementen per bedrijfskavel mag ten hoogste 15 bedragen. De logiesactiviteit moet uitgeoefend worden door in ieder geval één van de bewoners van de bedrijfswoning. Het parkeren moet op eigen erf plaatsvinden. Ten behoeve van deze activiteiten mag, indien om bouwtechnische redenen noodzakelijk, geringe aanpassing van de bestaande gebouwen plaatsvinden. Er wordt vanwege de logiesverstrekking geen onevenredige hinder veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de bestemmingsgrens van de bestemming waarbinnen een woning aanwezig is dan wel kan worden gebouwd).
- In de regels wordt een afwijking opgenomen voor wat betreft de maximale bouwhoogte van 5 m van vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte gebouwen. Het betreft een afwijking van de volgende artikelen: 3.2.2, lid d, 4.2.2, lid d, 5.2.2, lid d, 6.2.2, lid d 7.2.2, lid d, 15.2.2, lid d, 16.2.2, lid d, 20.2.2, lid d, 24.2.2, lid d, 25.2.2, lid d, 26.2.2, lid d, 27.2.3, lid d, 28.2.2, lid d, 35.2.3, lid d, 36.2.2, lid d, 37.2.2, lid d. 38.2.2, lid d
 

De afwijkingsregel komt als volgt te luiden: 'Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in het hiervoor genoemde lid in die zin dat de bouwhoogte van een ruimtelijk ondergeschikt gebouw wordt vergroot tot ten hoogste 7,00 m, mits: dit noodzakelijk is om de dakhelling van het ruimtelijk ondergeschikt gebouw overeen te laten komen met de dakhelling van het hoofdgebouw en/of om een samenhangend bebouwingsbeeld met de overige bebouwing op het perceel te realiseren; geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.'

De afwijkingsregel wordt ingevoegd in de regels en wel als volgt: - Tussen 3.3.11. en 3.3.12. - 4.3.4. - Tussen 5.3.3. en 5.3.4.- Tussen 6.3.3. en 6.3.4.- 7.3.4.- Tussen 15.3.3. en 15.3.4.- Tussen 16.3.3. en 16.3.4.- Tussen 20.3.3. en 20.3.4.- Tussen 24.3.3. en 24.3.4.- 25.3.2.- Tussen 26.3.2. en 26.3.3.- 27.3.2.- 28.3.4.- Tussen 35.3.4. en 35.3.5.- Tussen 36.3.3. en 36.3.4.- 37.3.2.- Tussen 38.3.6. en 38.3.7.
- Aan de volgende artikelen wordt direct na het eerste woord achter de letter van het artikellid en vóór de woorden 'eventueel in combinatie met' de volgende zinsnede toegevoegd: ' en aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en aangebouwde ruimtelijk ondergeschikte overkappingen' - 3.1, lid z, - 4.1, lid g- 5.1, lid f - 6.1, lid g - 7.1, lid g - 15.1, lid g- 16.1, lid f- 20.1, lid h - 24.1, lid g- 25.1, lid h- 26.1, lid g- 27.1, lid g - 28.1, lid f- 35.1. leden a, b, c- 36.1, lid a- 37.1, lid a- 38.1, lid a
- Aan de volgende artikelen wordt direct na de letter van het artikellid en vóór de woorden 'ruimtelijk ondergeschikte gebouwen' het woord 'vrijstaande' toegevoegd:- 3.1, lid cc - 4.1, lid h 5.1, lid g, 6.1, lid h - 7.1, lid h - 15.1, lid h - 16.1, lid g - 20.1, lid i - 24.1, lid h - 25.1, lid i - 26.1, lid h - 27.1, lid i - 28.1, lid g - 35.1. lid d - 36.1, lid b - 37.1, lid c - 38.1, lid c
- Het begrip 'archeologisch onderzoek' (artikel 1.12) wordt aangevuld met 'overeenkomstig de onderzoeksmethoden zoals geadviseerd in FAMKE'.

- Het begrip ‘bodemingrepen’ wordt toegevoegd (art. 1.27) met: ‘werken en werkzaamheden waarvan mag worden aangenomen dat zij het bodemarchief kunnen aantasten’. De overige artikelen zullen worden vernummerd.
- De regels met betrekking tot de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 1’ (artikel 41) en ‘Waarde – Archeologie 2’ (artikel 42) worden gewijzigd. Voorts worden nieuwe regels toegevoegd met betrekking tot de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 3’ (artikel 43) en ‘Waarde – Archeologie 4’ (artikel 44). De regels van de artikelen 41 t/m 44 komen als volgt te luiden:

## **Artikel 41 Waarde - Archeologie 1**

### **41.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

### **41.2 Bouwregels**

#### *41.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen*

Voor bouwwerken, waarvoor bodemingrepen nodig zijn met een oppervlakte groter dan 50 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overlegd waarin, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

#### *41.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen*

Indien uit het in 41.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen Burgemeester en Wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Indien Burgemeester en Wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in 41.2.2 wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

#### *41.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist, met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 50 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden;
- b. het graven van watergangen;
- c. het graven van sleuven breder dan 50 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;

d. het permanent verlagen van het waterpeil.

#### **41.3.2 Uitzondering**

Het bepaalde in 3.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- d. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

#### **41.3.3 Toetsingscriteria**

De in 41.3.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
  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 archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
  3. een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.Indien Burgemeester en Wethouders voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden voorwaarden te verbinden wordt een professioneel archeoloog om advies gevraagd.

#### **41.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

### **Artikel 42 Waarde - Archeologie 2**

#### **42.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische verwachtingswaarden.

#### **42.2 Bouwregels**

##### **42.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen**

Voor bouwwerken, waarvoor bodemingrepen nodig zijn met een oppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

##### **42.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen**

Indien uit het in 42.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen

burgemeester en wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in 42.2.2, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

#### *42.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist, met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden;
- b. het graven van watergangen;
- c. het graven van sleuven breder dan 50 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
- d. het permanent verlagen van het waterpeil.

#### *42.3.2 Uitzondering*

Het bepaalde in 42.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- d. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

#### *42.3.3 Toetsingscriteria*

De in 42.3.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
  - b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
  - c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
    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 archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
    3. een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden voorwaarden te verbinden wordt een professioneel archeoloog om advies gevraagd.

### **42.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde -

Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

### **Artikel 43 Waarde - Archeologie 3**

#### **43.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische verwachtingswaarden.

#### **43.2 Bouwregels**

##### *43.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen*

Voor bouwwerken, waarvoor bodemingrepen nodig zijn met een oppervlakte groter dan 2500 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

##### *43.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen*

Indien uit het in 43.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in 43.2.2, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

##### *43.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist, met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 2500 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden;
- b. het graven van watergangen;
- c. het graven van sleuven breder dan 50 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
- d. het permanent verlagen van het waterpeil.

##### *43.3.2 Uitzondering*

Het bepaalde in 43.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik betreffen;

- b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- d. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

#### **43.3.3 Toetsingscriteria**

De in 43.3.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
  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 archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
  3. een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden voorwaarden te verbinden wordt een professioneel archeoloog om advies gevraagd.

#### **43.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

### **Artikel 44 Waarde - Archeologie 4**

#### **44.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische verwachtingswaarden.

#### **44.2 Bouwregels**

##### **44.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen**

Voor bouwwerken, waarvoor bodemingrepen nodig zijn met een oppervlakte groter dan 5000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

##### **44.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen**

Indien uit het in 44.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;

c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in 44.2.2, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

#### *44.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist, met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 5000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden;
- b. het graven van watergangen;
- c. het graven van sleuven breder dan 50 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
- d. het permanent verlagen van het waterpeil.

#### *44.3.2 Uitzondering*

Het bepaalde in 44.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- d. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

#### *44.3.3 Toetsingscriteria*

De in 44.3.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
  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 archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
  3. een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden voorwaarden te verbinden wordt een professioneel archeoloog om advies gevraagd.

### **44.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

- De overige artikelen zullen worden vernummerd.
- In artikel 35.3.4 zullen de woorden ‘agrarisches hobbybedrijf’ worden vervangen door de woorden ‘agrarisches hobbymatige activiteiten’. Ook in de toelichting zullen de woorden ‘agrarisches hobbybedrijf’ worden vervangen door ‘agrarisches hobbymatige activiteiten’.
- De woorden ‘binnen het bouwvlak’ in artikel 3.2.4, lid c worden geschrapt. Het artikel komt als volgt te luiden: ‘c. de bouwhoogte van silo’s, niet zijnde sleufsilos, zal ten hoogste 10.00 meter bedragen.
- In de navolgende artikelen zal vóór de woorden ‘in combinatie met’ worden toegevoegd ‘in ondergeschikte mate’. 3.1, lid d en lid z, 4.1, lid g, 5.1, lid f, 6.1, lid g, 7.1, lid g, 15.1, lid g, 16.1, lid f, 17.1, lid a, 20.1, lid a en lid h, 24.1, lid g, 25.1, lid h, 26.1, lid g, 27.1, lid g, 28.1, lid a en lid f, 35.1, leden a, b en c, 36.1, lid a, 37.1, lid a, 38.1, lid a.
- In de hierna genoemde artikelen inzake ruimtelijk ondergeschikte gebouwen wordt een extra regel toegevoegd, luidende als volgt: ‘de dakhelling van ruimtelijk ondergeschikt gebouwen en overkappingen zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen;’ 3.2.2, 4.2.2, 5.2.2, 6.2.2, 7.2.2, 15.2.2, 16.2.2, 20.2.2, 24.2.2, 25.2.2, 26.2.2, 27.2.3, 28.2.2, 35.2.3, 36.2.2, 37.2.2, 38.2.2 en voorts in de volgende bijlagen bij de regels: Bijlagen 4 en 5, onderdeel, ‘Ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen’. Voorts wordt een afwijkingsregeling toegevoegd, luidende als volgt: ‘Afwijking minimale dakhelling. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [...] die zin dat de minimale dakhelling van ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen wordt verlaagd dan wel dat ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen geheel of gedeeltelijk worden voorzien van een plat dak, mits:
  - a. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het gestelde in het ‘Beeldkwaliteitsplan Bûtengebied Littenseradiel’;
  - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.’
 De afwijkingsregel zal worden ingevoegd in de volgende regels: Na 3.3.10 Na 4.3.3 Na 5.3.3 Na 6.3.3 Na 7.3.3 Na 15.3.3 Na 16.3.2 Na 20.3.3 Na 24.3.2 Na 25.3.1 Na 26.3.1 Na 27.3.1 Na 28.3.3 Na 35.3.1 Na 36.3.1 Na 37.3.1 Na 38.3.1.
 Voor wat betreft de bestemming ‘Wonen’ worden de volgende aanpassingen voorgesteld: Aan artikel 35.1, leden a, b en c wordt de volgende zinsnede ingevoegd: ‘met de daarbij behorende ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen’. Artikel 35.1, leden a, b en c komen dan als volgt te luiden: ‘Woonhuizen, met de daarbij behorende ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen, eventueel in combinatie met [...]’ Vervolgens vervalt artikel 35.1, lid d. De volgende artikelen worden op dezelfde wijze aangepast: 3.1, lid z 4.1, lid g 5.1, lid f 6.1, lid g 7.1, lid g 15.1, lid g 16.1, lid g 20.1, lid h 24.1, lid g 25.1, lid h 26.1, lid g 28.1, lid f 37.1, lid a.
 De volgende in deze artikelen apart opgenomen regel vervalt: ‘ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen;’
- In 38.2.2. onder a wordt aan lid 1 het volgende toegevoegd: ‘tenzij ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – grotere oppervlakte’ in welk geval de gezamenlijke oppervlakte meer dan 100% van het hoofdgebouw mag bedragen en waarbij de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 200 m<sup>2</sup> mag bedragen.’
- 38.2.2. onder d komt te vervallen en wordt vervangen door: ‘d. de bouwhoogte van vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte overkappingen zal ten hoogste 5,00 m bedragen, dan wel: 1. de



bestaande bouwhoogte indien deze meer is dan 5,00 m; in dat laatste geval mag een uitbreiding van het ruimtelijk ondergeschikte gebouw of de vrijstaande ruimtelijk ondergeschikte overkapping dezelfde bouwhoogte hebben; 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – grotere oppervlakte' in welk geval de bouwhoogte ten hoogste 8,50 m zal bedragen.'

- Aan artikel 5.3.1 van de regels wordt een nieuw lid d toegevoegd, luidende als volgt: 'd. deze afwijking niet wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf" op het perceel Hegedyk 62 te Jellum.'
- In de regels worden de volgende wijzigingen aangebracht: Artikel 4.2.1. onder b wordt aangevuld met: 'en ter plaatse van de aanduiding "speciale bouwaanduiding – afwijkende oppervlakteregeling 2" niet meer dan 105% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte'.
- Artikel 4.2.1 onder c wordt aangevuld met de volgende zinsnede: 'tenzij op de verbeelding de aanduiding "specifieke vorm van wonen – tweede bedrijfswoning" is aangegeven, in welk geval maximaal twee bedrijfswoningen zijn toegestaan;'
- In artikel 4.3.1, waarin de afwijkmogelijkheid is opgenomen voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen tot 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak, wordt het huidige lid b het nieuwe lid c en wordt een nieuw lid b ingevoegd, luidende als volgt: 'b. ter plaatse van de "speciale bouwaanduiding – afwijkende oppervlakteregeling 2" de ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het inpassingsplan, zoals opgenomen als Bijlage 9 bij de regels, voor dat deel waar bebouwing wordt gerealiseerd'.
- In artikel 4.4 wordt een nieuw lid i. opgenomen, luidende als volgt: 'i. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het verwijderen, vernielen en/of aantasten van afscherpende beplanting anders dan ten behoeve van het normale onderhoud, ter plaatse van de aanduiding "speciale bouwaanduiding – afwijkende oppervlakteregeling 2", in afwijking van (een deel van) het inpassingsplan, zoals opgenomen in Bijlage 9 bij de regels, na realisatie van (een deel van) dat inpassingsplan na het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 4.3.1'.
- Het inpassingsplan Beasterdyk 12-14 wordt opgenomen als Bijlage 9 bij de regels.
- In artikel 3.2.1 onder d wordt ingevoegd na 'per aanduiding': 'en ter plaatse van de aanduiding "speciale bouwaanduiding – afwijkende oppervlakteregeling 1", waardoor de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen op dit perceel bij recht ten hoogste de bestaande oppervlakte mag bedragen.'
- Een nieuw artikel 3.3.7 wordt ingevoegd om af te kunnen wijken van de bouwregels. Het nieuwe artikel komt als volgt te luiden: 'Oppervlakte vergroten ter plaatse van de aanduiding "speciale bouwaanduiding – afwijkende oppervlakteregeling 1". Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder d en h in die zin dat ter plaatse van de aanduiding "speciale bouwaanduiding – afwijkende oppervlakteregeling 1", de bestaande oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen wordt vergroot en dat bedrijfsgebouw(en) en/of overkapping(en) worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van 4200 m<sup>2</sup>, mits: de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het inpassingsplan fase 1, zoals opgenomen als Bijlage 7 bij de regels; geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. met een gezamenlijke oppervlakte van 7000 m<sup>2</sup>, mits: de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast overeenkomstig het inpassingsplan fase 2, zoals opgenomen als Bijlage 8 bij de regels; geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en

landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.'

- Aan artikel 3.4, wordt een nieuw lid v. toegevoegd, luidende als volgt: 'Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het verwijderen, vernielen en/of aantasten van afschermende beplanting anders dan ten behoeve van het normale onderhoud, ter plaatse van de aanduiding "speciale bouwaanduiding - afwijkende oppervlakteregeling 1", in afwijking van het inpassingsplan fase 1 en het inpassingsplan fase 2, zoals opgenomen in Bijlage 7 en Bijlage 8 bij de regels, na realisatie van dat inpassingsplan na het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.3.7'.
- Het inpassingsplan Hegedyk 7 te Bears fase 1 en inpassingsplan fase 2 worden opgenomen als Bijlage 7 en 8 bij de regels.
- Artikel 3.2.1 onder d van de regels wordt gewijzigd, in die zin dat na de woorden '3.1 onder d' de woorden 'sub 1 tot en met 5' worden toegevoegd; Het gewijzigde artikel komt als volgt te luiden: 'd. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van de in 3.1 onder d, sub 1 tot en met 5 genoemde bedrijvigheid zal per aanduiding ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen.'
- De regels van de nieuwe bestemming 'Waarde - Archeologie 4' moeten worden toegevoegd (voor Steentijd-Bronstijd; vergunning nodig als oppervlakte groter is dan 5000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm).
- Waar in de regels de (specifieke) mogelijkheid wordt geboden tot het vestigen van recreatieappartementen wordt de bepaling, dat geen keukenblokken ten behoeve van het bereiden van eigen maaltijden mogen worden aangebracht, verwijderd. Het gaat dan om de volgende regels:
  - a. 4.5.2, sub g;
  - b. 5.5.3, sub g;
  - c. 6.5.3, sub g;
  - d. 35.5.3, sub g;
  - e. 36.5.3, sub g;
  - f. In Bijlage 4 bij de regels, kopje 'Recreatieappartementen', sub g;

### C.3 Toelichting

- In de toelichting staat onder het kopje 'Niet-grondgebonden veehouderij' dat er voor niet-grondgebonden bedrijven dezelfde maximale bouwmogelijkheden bij recht gelden (1,5 ha) en bij wijziging (2,5 ha). Dit strookt niet met de wijzigingsbevoegdheid in art. 3.7.2 van de regels, omdat die wijzigingsbevoegdheid alleen betrekking heeft op grondgebonden agrarische bedrijven. De tekst van de toelichting wordt derhalve aangepast: de woorden 'en bij wijziging (2,5 ha)' zullen worden geschrapt.
- In paragraaf 6.34 (blz. 129) van de toelichting, vervalt de volgende zin: 'Waterlopen die vanwege natuurlijke landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden structuurbepalend zijn, zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle lijnen'.

Wommels, 29 september 2015

De raad voornoemd,

 , voorzitter

 , griffier