

**BESTEMMINGSPLAN MARRUM -
MIEDWEG 10**

CODE 121604 / 21-03-2013

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Ligging plangebied	1
1. 3. Planologische regeling	2
1. 4. Leeswijzer	2
2. BELEIDSKADER	3
2. 1. Provinciaal beleid	3
2. 2. Gemeentelijk beleid	4
3. BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE EN INITIATIEF	5
3. 1. Huidige situatie	5
3. 2. Beschrijving initiatief	6
3. 3. Ruimtelijke inpasbaarheid	7
3. 4. Ruimtelijke kwaliteit	8
4. OMGEVINGSASPECTEN	10
4. 1. Noodzaak milieueffectrapportage	10
4. 2. Milieuzonering	10
4. 3. Wegverkeerslawaaï	11
4. 4. Water	11
4. 5. Bodem	13
4. 6. Archeologie	13
4. 7. Ecologie	14
4. 8. Externe veiligheid	15
4. 9. Luchtkwaliteit	15
4. 10. Kabels en leidingen	16
5. JURIDISCHE PLANOPZET	17
5. 1. Algemeen	17
5. 2. Toelichting op de bestemmingen	17
6. UITVOERBAARHEID	19
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	19
7. OVERLEG EN INSPRAAK	21
7. 1. Overleg	21
7. 2. Inspraak	21

8. RAADSVASTSTELLING	29
8. 1. Zienswijze	29
8. 2. Ambtelijke wijzigingen	29
8. 3. Gewijzigde vaststelling	29

BIJLAGE

Bijlage 1	Overlegreacties
Bijlage 2	Reactienota zienswijze

1. INLEIDING

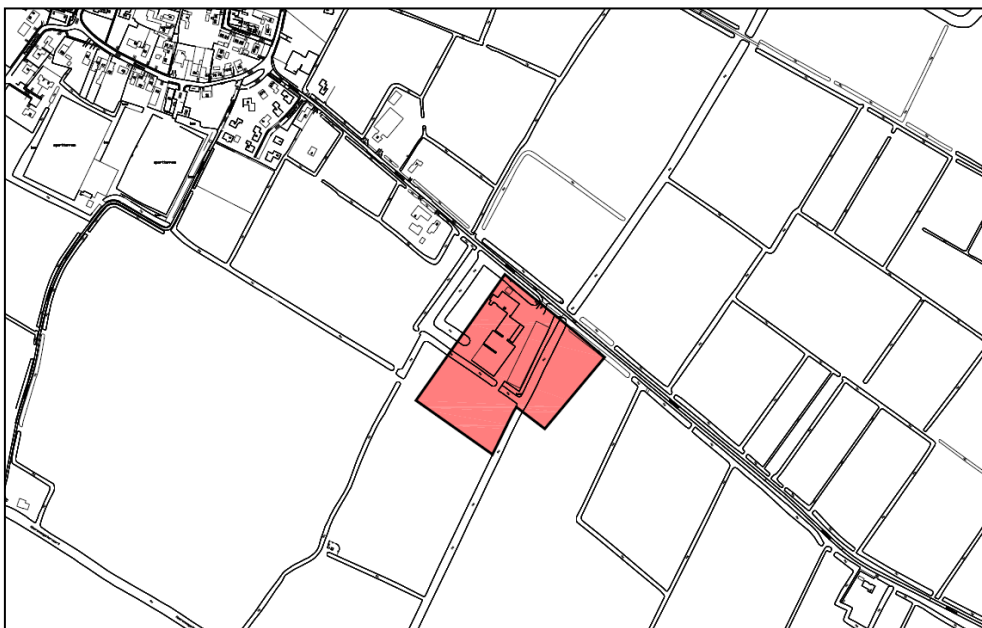
1. 1. Aanleiding

Ten westen van Marrum, aan de Miedweg, is een agrarisch bedrijf aanwezig. Het bedrijf betreft in hoofdzaak een akkerbouwbedrijf. Daarnaast betreft het een pluimveehouderij en in ondergeschikte mate een koel- en overslagbedrijf. De eigenaar van het bedrijf heeft het plan opgevat om ten zuidwesten van de bestaande bebouwing een nieuwe werktuigenberging/aardappelverwerkingsruimte te realiseren. Het bedrijf heeft op basis van het geldende bestemmingsplan echter geen uitbreidingsmogelijkheden in deze richting, waardoor de ontwikkeling in strijd is met het bestemmingsplan.

De gemeente Ferwerderadiel wil in principe medewerking verlenen aan de ontwikkeling. Dit bestemmingsplan vormt het juridisch-planologische kader waarbinnen de gewenste uitbreiding van het agrarisch bedrijf mogelijk wordt gemaakt. De huidige uitbreidingsmogelijkheden aan de zuidoostzijde, komen met dit bestemmingsplan te vervallen. Er is dus feitelijk geen sprake van een vergroting van het bouwperceel, maar slechts een wijziging van de vorm.

1. 2. Ligging plangebied

Het plangebied betreft het perceel Miedweg 10. Dit perceel ligt op ruim een halve kilometer ten zuidoosten van Marrum. De begrenzing van het plangebied is afgestemd op het huidige en gewenste agrarische bouwperceel. De ligging van het plangebied is gevisualiseerd in figuur 1.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

1. 3. Planologische regeling

Het agrarisch bedrijf is geregeld in het bestemmingsplan *Buitengebied 2000*, dat is vastgesteld op 21 september 2000 en is goedgekeurd op 23 april 2001. Het bouwperceel is geregeld binnen de bestemming 'Agrarisch bedrijfsdoeleinden'. Deze bestemming ligt aan de noordwest- en zuidwest-zijde vrij strak om de bestaande opstallen van het bedrijf. Aan de zuidoost-zijde ligt de bestemming ruimer, waardoor hier uitbreidingsruimte bestaat. Echter is het logistiek en landschappelijk niet wenselijk om aan deze zijde uit te breiden.

De gronden ter plaatse van de voorgestelde uitbreiding hebben de bestemming 'Agrarisch gebied'. Hier is het oprichten van gebouwen en het gebruik van de gronden ten behoeve van een agrarisch bedrijf is niet toegestaan.

1. 4. Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in *hoofdstuk 2* het, voor het plan relevante, beleid op de verschillende niveaus beschreven. In *hoofdstuk 3* wordt een beschrijving gegeven van de huidige situatie en de voorgestelde ontwikkelingen. In *hoofdstuk 4* worden de ontwikkelingen getoetst aan de omgevingsaspecten. Vervolgens wordt in *hoofdstuk 5* het juridische systeem toegelicht. In *hoofdstuk 6* wordt de uitvoerbaarheid van het plan behandeld. In de laatste hoofdstukken worden de resultaten uit de bestemmingsplanprocedure behandeld.

2. BELEIDSKADER

2. 1. Provinciaal beleid

Streekplan Friesland

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Dit is onder meer neergelegd in het *Streekplan Fryslân 2006 "Om de kwaliteit van de romte"*, vastgesteld op 13 december 2006.

In het Streekplan streeft de provincie naar een vitale en duurzame landbouw. In het landelijk gebied worden daarom buiten de natuurgebieden voldoende ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw geboden. Schaalvergroting speelt binnen de landbouw een belangrijke rol. Aangegeven wordt echter dat de maximale maat voor de omvang van een agrarisch bouwvlak minder belangrijk is dan het leveren van landschappelijk maatwerk. Bij het uitbreiden van het bouwvlak wordt aandacht gevraagd voor landschappelijke inpassing door het benutten van bestaande landschappelijke elementen.

Verordening Romte Fryslân

Op 15 juni is de provinciale ruimtelijke verordening vastgesteld. In de verordening zijn regels gesteld die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen.

In lid 3.3.1. van de verordening is gesteld dat een plan niet mag voorzien in schaalvergroting waarbij het agrarisch bouwperceel groter wordt dan 1,5 hectare, tenzij gemotiveerd wordt dat het bedrijf zorgvuldig binnen de kernkwaliteiten van het betreffende landschapstype en qua ontsluiting en milieusituatie wordt ingepast.

Een bouwperceel is gedefinieerd als een aaneengesloten stuk grond, waarop zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. Dit betreft dus feitelijk het netto bouwvlak. Het netto bouwvlak dat in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt heeft een oppervlakte van 1,4 hectare. Bovendien is er geen sprake van een vergroting van het bouwvlak. Het bedrijf is daarom qua ontsluiting en milieusituatie in beginsel inpasbaar op de locatie.

Wel bedraagt de oppervlakte van het bruto bouwperceel (dus inclusief beplantingen en voorterrein) circa 2 hectare. Daarom wordt in paragraaf 3.4 uitgebreid ingegaan op de inpassing bij de kernkwaliteiten. Het project is hiermee in overeenstemming met de Verordening Romte Fryslân.

Op 21 december 2011 hebben Provinciale Staten ingestemd met het nieuwe provinciale beleid ten aanzien van agrarische bedrijven. Hierin is opgenomen dat gemeenten beleidsvrijheid hebben als het gaat om bouwvlakken tot 1,5 hectare en dat voor bouwvlakken tussen 1,5 en 3 hectare maatwerk moet worden geleverd (Nije Pleats traject).

De provincie zal, vooruitlopend op een herziening van de verordening, niet meewerken aan bouwvlakken groter dan 3 hectare. In dit geval gaat het om een bouwvlak van netto 1,4 hectare. Het project is dus in overeenstemming met het nieuwe provinciale beleid ten aanzien van agrarische bedrijven.

2. 2. Gemeentelijk beleid

Nota van Uitgangspunten Buitengebied Ferwerderadiel

De gemeente Ferwerderadiel werkt momenteel aan een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied. Het onderhavig bedrijf zal in dit nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen. Ter voorbereiding hierop is een nota van uitgangspunten opgesteld. In de nota van uitgangspunten zijn gemeentelijke beleidskeuzes en richtinggevende uitspraken vertaald naar uitgangspunten voor het buitengebied.

In de nota wordt ruimte geboden voor schaalvergroting. Agrarische bedrijven krijgen bouwmogelijkheden tot 1,5 hectare. Vergroting is mogelijk conform 'De Nije Pleats', tot maximaal 5 hectare. Ruimte voor opslag, manoeuvreerruimte en vergisting worden buiten de nette bouwruimte gelaten. Bij de uitbreidingen dient de ruimtelijke kwaliteit te worden gerespecteerd.

In dit geval wordt een bouwperceel van (bruto) 2 hectare voorgesteld. Het bouwvlak (netto) volgens dit bestemmingsplan heeft een oppervlakte van 1,4 hectare en is hiermee dus in overeenstemming met beleid ten aanzien van bouwpercelen.

Er wordt verder ruimte geboden voor intensieve of niet-grondgebonden neventakken bij een agrarisch bedrijf, zoals de pluimveehouderij bij het akkerbouwbedrijf. Afhankelijk van de uitkomsten van het milieuonderzoek (planmer bij de NvU) zal hiervoor mogelijk een zonering worden aangehouden in relatie tot bijvoorbeeld kernrandzones, zoals dat ook in het geldende bestemmingsplan is opgenomen. Het plangebied ligt in de kernrandzone rondom Marrum. Daarom is de huidige oppervlakte van de pluimveestal vastgelegd. In het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied wordt mogelijk wat extra ruimte geboden voor deze neventak.

Tenslotte wordt in onderschikte mate ruimte geboden voor functieverbreiding, bijvoorbeeld in de vorm van agrarisch aanverwante bedrijvigheid, zoals het be- en verwerken van agrarische producten van derden.

De regeling van dit bestemmingsplan is in overeenstemming met beleidskaders uit de Nota van Uitgangspunten.

Welstandsnota Ferwerderadiel

Voor het grondgebied van de gemeente Ferwerderadiel is in 2004 de Welstandsnota Ferwerderadiel vastgesteld. Deze nota bevat gebiedsbeschrijvingen en toetsingscriteria van de verschillende gebieden de gemeente. Het is bedoeld als toetsingskader voor welstandscommissie Hûs en Hiem voor nieuwe bouwplannen.

3. BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE EN INITIATIEF

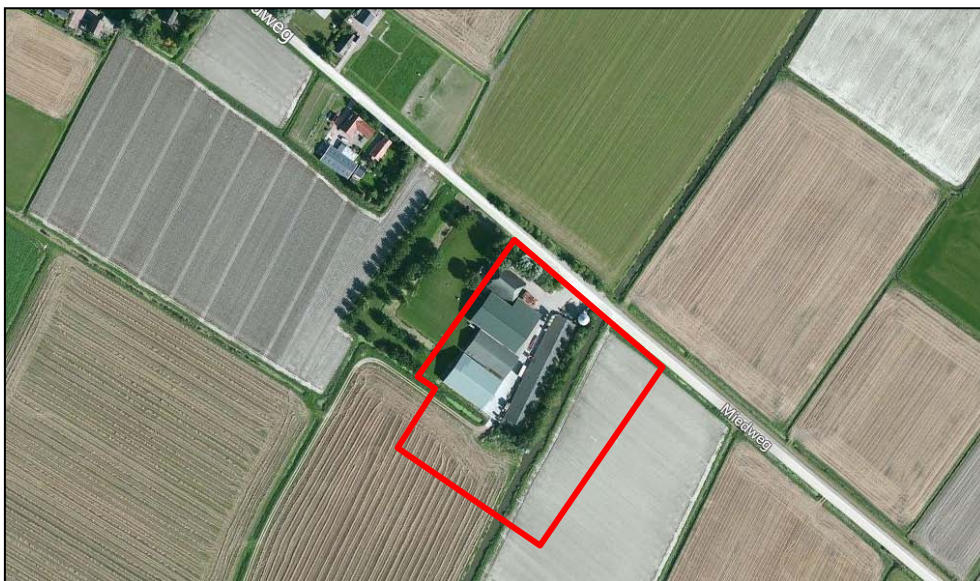
3. 1. Huidige situatie

De ontwikkelingen vinden plaats bij een agrarisch bedrijf dat op korte afstand van het dorp Marrum ligt. Het bedrijf ligt aan de Miedweg, een smalle landweg die uitsluitend ter ontsluiting van de aangelegen functies dient. Rondom het plangebied betreffen dit enkele woonpercelen en agrarische bedrijven.

Voorop het perceel staat een oude boerderij, waarachter een aantal bedrijfsgebouwen ten behoeve van het akkerbouwbedrijf aanwezig zijn. Deze gebouwen worden tevens in ondergeschikte mate gebruikt voor de koel- en overslag van landbouwproducten van derden. Ten oosten van de genoemde gebouwen staat een lange stal die wordt gebruikt voor de pluimveehouderij.

De oorspronkelijke boerderij, de bedrijfsgebouwen ten zuiden hiervan en de terrein ten noordoosten van de bebouwing liggen op een historisch Stins-terrein, dat is aangewezen als archeologisch monument. De begrenzing van dit monument is duidelijk gemarkeerd door middel van houtsingels. Ook aan de langs de oostzijde van het bedrijfsp perceel staat een dichte bomenrij. Langs deze zijde ligt tevens een brede watergang die een belangrijke functie voor de afwatering van het gebied vormt.

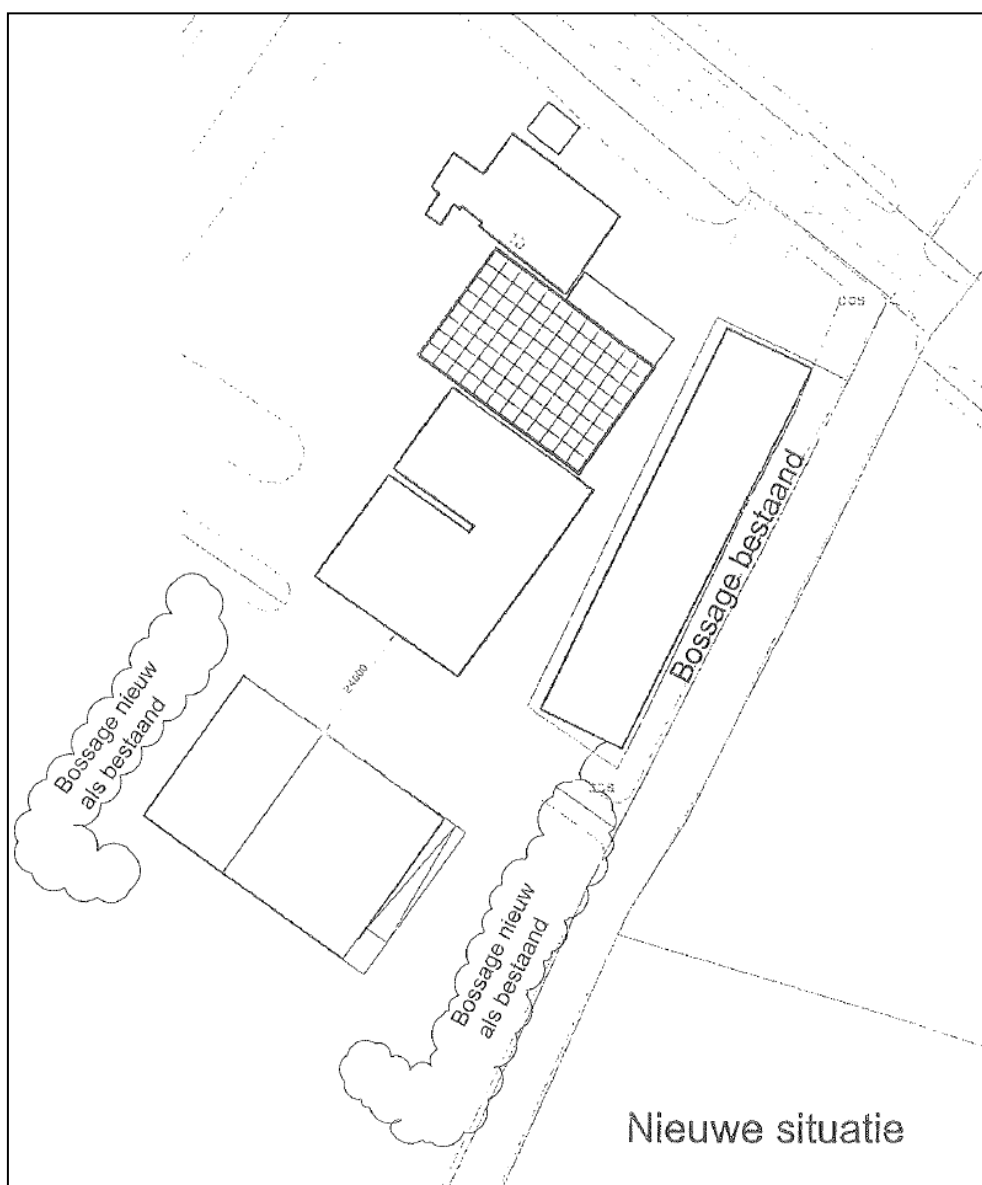
Op basis van het geldende bestemmingsplan kan het bedrijf uitbreiding op een deel van het akkerbouwperceel ten oosten van de watergang. Een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving is weergegeven in figuur 2.



Figuur 2. Luchtfoto plangebied en directe omgeving

3. 2. Beschrijving initiatief

Het initiatief betreft de uitbreiding van het bedrijf richting het zuidwesten. In het verlengde van de bestaande gebouwen behorende bij het akkerbouwbedrijf wordt een nieuwe bedrijfsloods gebouwd. Deze zal dienst doen als werktuigenberging en aardappelverwerkingsruimte. Aan de noordwest- en zuidoostzijde van de uitbreiding worden de boomsingels doorgetrokken. De beoogde inrichting van het bedrijf is weergegeven in figuur 3.



Figuur 3. Beoogde inrichting bedrijfsperceel

De nieuwe bedrijfsloods wordt op 24 meter vanaf de bestaande gebouwen gerealiseerd, zodat een tussenruimte ontstaat waar agrarisch verkeer en vrachtwagens kunnen keren en gestald kunnen worden.

Het uitbreiden van het bedrijf op de zuidoostelijk gelegen kavels is om diverse redenen niet wenselijk. Belangrijke argumenten zijn dat de watergang een belangrijk landschappelijk element is, dat niet zonder meer kan worden verwijderd en de uitbreiding aan de achterzijde van de bebouwing beter is in te passen in de landschappelijke structuren, zoals de verkaveling, ondersteund door de aanwezige boomsingels.

Daarnaast heeft de voorgestelde uitbreiding logistieke voordelen, omdat de bedrijfsgebouwen bij de landbouwfunctie worden geclusterd en het bedrijf via één ontsluiting op de Miedweg aangesloten kan blijven. Dit komt de verkeersveiligheid ter plaatse ten goede.

De planologische wijziging betreft dus feitelijk het verplaatsen van bouw-mogelijkheden. Ten oosten van de watergang wordt 0,6 hectare aan bouw-perceel 'wegbestemd'. Ten zuidenwesten van de bebouwing wordt 0,9 hectare aan bouwperceel toegevoegd, waarvan voor slechts 0,4 hectare een bouwvlak geldt. Het overig deel dient ingevuld te worden met de land-schappelijke inpassing. Per saldo is dus geen sprake van een toename van de bouw-mogelijkheden. Het nieuwe bouwperceel heeft een oppervlakte van 2 hectare, het netto bouwvlak heeft een oppervlakte van 1,4 hectare.

3. 3. Ruimtelijke inpasbaarheid

Functionele inpasbaarheid

Het bedrijf betreft in hoofdzaak een grondgebonden agrarisch bedrijf en wordt in dit bestemmingsplan dan ook als zodanig bestemd. Naast deze functie worden op het bedrijf twee neventakken uitgeoefend. Het betreffen de intensieve (niet-grondgebonden) veehouderij in de vorm van de pluim-veestal en de agrarisch aanverwante functie van het be- en verwerken en opslaan van agrarische producten van derden. Deze functies zijn beide on-dergeschikt aan de hoofdfunctie (akkerbouwbedrijf) en zijn passend bij een grondgebonden agrarisch bedrijf.

De ontwikkeling betreft de uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf in het agrarisch gebied. Het bedrijf ligt op voldoende afstand van woningen en breidt zich bovendien niet in de richting van woningen uit. Verder liggen rondom het plangebied geen bijzondere natuurwaarden. De uitbreiding van het bedrijf is daarom in beginsel inpasbaar op de locatie. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieutechnische inpasbaarheid in de omgeving.

Verkeer en ontsluiting

Momenteel wordt uit nood een locatie in Westernijkerk, ten noordwesten van Marrum gehuurd. Dit is een inefficiënte bedrijfsvoering wat vele trans-portbewegingen (door Marrum) tot gevolg heeft. Door toevoegen van op-slag- en verwerkingscapaciteit op het bedrijfsperceel zullen deze transport-bewegingen verdwijnen.

Voor stelt het bestemmingsplan geen uitbreiding van het agrarisch bouw-vlak, maar een wijziging ervan voor. Dit heeft in principe geen toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg.

Landschappelijke inpassing

Een belangrijke aanleiding voor het wijzigen van de situering van het bouwperceel is een verbeterde landschappelijke inpassingmogelijkheid van het bedrijf. De nieuwe bebouwing wordt in het verlengde van de bestaande opstallen gesitueerd. Daarnaast wordt het bosrijke karakter van het voorerf doorgezet langs de uitbreidingslocatie, in de vorm van boomsingels.

De achterzijde van het perceel blijft open, hetgeen goed past in het open karakter van het achterliggende agrarische gebied. Op deze wijze wordt het perceel op een gebiedseigen wijze ingepast in het landschap. De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing is in de juridische regeling gewaarborgd middels een voorwaardelijke verplichting.

3. 4. Ruimtelijke kwaliteit

Voor ontwikkelingen waarbij nieuwe bebouwing in het buitengebied wordt geïntroduceerd is het waarborgen en waar mogelijk verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving van belang. Het uitgangspunt hierbij is dat de ruimtelijke ontwikkelingen ingepast worden in de bestaande landschappelijke structuren. In dit geval is er sprake van een beperkte bedrijfsuitbreiding. Wel dient te worden gemotiveerd op welke wijze de regeling van de situering, omvang en invulling van het agrarisch bouwperceel, een zorgvuldige inpassing van het agrarisch bedrijf binnen de kernkwaliteiten van het betreffende landschapstype waarborgen. Deze paragraaf gaat hierop in.

Het plangebied ligt volgens de kaart 'landschapstypen' behorende bij de *Verordening Romte Fryslân* op een kwelderwal. Het betreft het hoger gelegen deel van de kwelder. Deze zijn goed te herkennen doordat hierop de dorpen, waaronder Marrum, ontstonden. De kwelderwal wordt verder gekenmerkt door akkerbouwgrond, vanwege de kwaliteiten van de bodem. Voor dit landschap gelden een aantal (themagerichte) kernkwaliteiten. In deze paragraaf worden deze kwaliteiten benoemd en wordt gemotiveerd hoe het plan hierbinnen wordt ingepast.

Bodem en ondergrond

Als kernkwaliteiten worden de kalkrijke zandige zeekleigronden genoemd. Perceelgebonden ontwikkelingen, zoals de onderhavige, doen geen afbreuk aan de structuren in de ondergrond. Hiervoor behoeven geen specifieke regels te worden opgenomen.

Maat en schaal

Het midden- tot grootschalige, open landschap wordt als kernkwaliteit aangehaald. De openheid van het landschap is in de omgeving duidelijk zichtbaar.

De ontwikkeling vindt aansluitend op het bestaande bedrijf en nabij een kern plaats. Er wordt daarom geen afbreuk gedaan aan de beleving van de openheid van de omgeving. Hiervoor behoeven geen specifieke regels te worden opgenomen.

Structuren

Onder structuren worden de verhoogde ligging van veelal evenwijdig aan elkaar gelegen lineaire lijnen van kwelderwallen genoemd. Bij dit plan worden de bestaande hoogten in het landschap gehandhaafd en de bestaande structuren in het landschap gerespecteerd. Hiervoor behoeven geen specifieke regels te worden opgenomen.

Dorpen

De terpdorpen langs wegen op kwelderwallen vormen een belangrijke kernkwaliteit. Marrum is een duidelijk voorbeeld van een dergelijk terpdorp. Het ligt aan de Ljouwerterdyk, die over de kwelderwal loopt. De beperkte uitbreiding van een agrarisch bedrijf in de omgeving van Marrum doet geen afbreuk aan de genoemde kernkwaliteit.

Boerenerven

De ligging van boerenerven langs wegen op de kwelderwal en sporadisch in de kweldervlakte wordt als kernkwaliteit beschouwd. Het onderhavige bedrijf ligt aan een weg op de kwelderwal. Dit plan draagt bij het aan behoud en de ontwikkeling van het boerenerv. Hiervoor behoeven geen specifieke regels te worden opgenomen.

Wegen

Voor de wegen gelden de hoge ligging over de kwelderwal en de haaks hierop gesitueerde insteekwegen als kernkwaliteiten. Aangezien de ontwikkeling perceelsgebonden is en dus geen wijzigingen aan wegen voorstellen, wordt geen afbreuk gedaan aan deze kernkwaliteit. Hiervoor behoeven geen specifieke regels te worden opgenomen.

Water

De aanwezigheid van opvaarten richting de dorpen en op de rand van de kwelderwal is als kernkwaliteit aangemerkt. Langs het plangebied ligt een dergelijke opvaart. Deze kan als gevolg van de wijziging van het bouwperceel worden gehandhaafd. Voor de opvaart is een specifieke bestemming opgenomen, waarmee het behoud van de watergang wordt nagestreefd.

Verkaveling

Als kernkwaliteit wordt de onregelmatige blokverkaveling genoemd. Deze kernkwaliteit is in de omgeving van het plangebied nog gedeeltelijk aanwezig. De uitbreiding van het bedrijf volgt de huidige verkavelingstructuur. De wijziging van het bouwperceel draagt hier bovendien aan bij.

Er wordt daardoor geen afbreuk gedaan aan de blokverkaveling. Hiervoor behoeven geen specifieke regels te worden opgenomen.

Beplanting

De bij terpdorpen en boerenerven geconcentreerde beplanting vormt een kernkwaliteit voor het gebied. De beplanting op het onderhavige 'boerenerv' wordt gehandhaafd en rondom de uitbreiding aangevuld met soortgelijke beplanting. De aanleg van deze beplanting wordt in dit bestemmingsplan gewaarborgd met een voorwaardelijke verplichting.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4. 1. Noodzaak milieueffectrapportage

In bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig (C&D), projectmer-plichtig (C) of mer-beoordelingsplichtig (D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

Omdat akkerbouwbedrijven niet zijn opgenomen in de bijlagen van het Besluit m.e.r. is een mer-(beoordelings)-procedure in het kader van de voorgestelde uitbreiding niet noodzakelijk.

In bijlage C van het Besluit m.e.r. (C14) is de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van pluimvee of varkens opgenomen. Voor pluimvee gelden de volgende drempelwaarden: 85.000 stuks mesthoenders en 60.000 hennen. Volgens de milieuvergunning van het onderhavige bedrijf mogen op het terrein 34.000 kippen worden gehouden, waarmee de aantallen ruim onder de drempelwaarden liggen.

Dit bestemmingsplan stelt geen uitbreiding van de veestapel voor en biedt hiervoor redelijkerwijs ook geen mogelijkheden. De oppervlakte van de pluimveehouderij (niet-grondgebonden) is in juridische regeling vastgelegd. Daarom kan gesteld worden dat het bestemmingsplan geen *oprichting*, *wijziging* of *uitbreiding* van een installatie voor het fokken, mesten of houden van pluimvee voorstelt.

Voor dit bestemmingsplan is daarom geen mer-procedure noodzakelijk. Mocht in de toekomst toch een uitbreiding van de veestapel wenselijk zijn, dan zal in het kader van de vergunningverlening een mer-beoordeling verplicht zijn. In de navolgende paragrafen worden de milieugevolgen van het bestemmingsplan in beeld gebracht.

4. 2. Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

Een akkerbouwbedrijf is hierin aangewezen als activiteit uit milieucategorie 2, waarbij een richtafstand van 30 meter geldt. Het plangebied ligt op ruim 100 meter vanaf de dichtstbijzijnde woning van derden. Voor het akkerbouwbedrijf wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstanden.

Voor het fokken en houden van pluimvee geldt milieucategorie 4.1, waarbij een richtafstand van 200 meter geldt. De pluimveestal ligt op 175 vanaf de dichtstbijzijnde woning van derden. Voor de pluimveehouderij wordt dus niet voldaan aan de richtafstanden.

Het belangrijkste aspect voor het bepalen van de richtafstanden is geurhinder. In de *Wet geurhinder veehouderij* (Wgv) worden voorwaarden gesteld aan geurhinder als gevolg van veehouderijbedrijven. Voor pluimveehouderijen gelden geen normafstanden, maar geurnormen uitgedrukt in 'odour units per m³ (ouE/m³)'. In de milieuvergunning van het bedrijf zijn voorschriften opgenomen waarmee woningen in de omgeving zijn beschermd en waarmee wordt voldaan aan de normen uit de Wgv.

Het agrarisch bedrijf breidt zich niet in de richting van woningen uit. Ook krijgt de pluimveestal geen uitbreidingsmogelijkheden richting woningen. Geconcludeerd wordt dat het plan niet leidt tot een onwenselijk milieusituatie. Vanuit de milieuzonering bestaan dan ook geen belemmeringen voor de ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan worden voorgesteld.

4. 3. Wegverkeerslawaaï

Ten aanzien van geluidshinder is de *Wet geluidshinder* (Wgh) van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidshinder in de toekomst. Voor het onderhavige plan is alleen geluidshinder als gevolg van wegverkeerslawaaï van belang. In de wet is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft, waar aandacht aan geluidshinder moet worden besteed. De Wgh onderscheidt geluidsgevoelige objecten enerzijds en niet-geluidsgevoelige objecten anderzijds. De Wgh stelt dat op de gevels van geluidsgevoelige objecten voldaan moet worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Dit bestemmingsplan stelt geen nieuwe geluidsgevoelige functies voor. Een toets aan de Wgh is daarom niet noodzakelijk. De bestaande bedrijfswoning krijgt geen uitbreidingsruimte richting de weg. Vanuit het aspect wegverkeerslawaaï bestaan geen belemmeringen voor dit plan.

Voor de verkeersaantrekkende werking zal naar aanleiding van de ingediende melding een berekening worden gevraagd voor de indirecte hinder. De reden hiervan is dat de naastgelegen woning dicht op de weg is gelegen. Tevens geldt dat ter plaatse van deze woning nog wel aangetoond kan worden dat de verkeersbewegingen afkomstig zijn van de Miedweg 10 te Marrum. Indien ter plaatse van de naastgelegen woning niet aan de normen wordt voldaan, worden maatregelen getroffen.

4. 4. Water

Vanwege het belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in de bestemmingsplanprocedure geworden. Wetterskip Fryslân

is op de hoogte gesteld van de ontwikkeling via de digitale watertoets. Vanwege een forse toename aan verharding, ingrepen in de watergangen en de ligging nabij een hoofdwatgang van het waterschap is de invloed van het project op de waterhuishouding mogelijk zodanig dat de normale procedure voor de watertoets dient te worden doorlopen. Het waterschap heeft hiervoor een wateradvies opgesteld. Dit is bij de overlegreacties opgenomen in bijlage 1.

Compensatie verharding

Het waterschap hanteert als uitgangspunt dat 10% van de toename verhard oppervlak wordt gecompenseerd in de vorm van nieuw oppervlaktewater of waterberging. Te dempen watergangen dienen geheel gecompenseerd te worden. Deze compensatie is bedoeld om wateroverlast door het versneld afvoeren van hemelwater vanaf de verhardingen te voorkomen. De ontwikkeling heeft een toename aan verharding met circa 3.500 m² tot gevolg. Daarnaast wordt de watgang die nu aan de achterzijde van het bouwperceel ligt gedeeltelijk gedempt.

In totaal dient hiervoor 650 m² nieuw oppervlaktewater te worden gerealiseerd. Geadviseerd wordt om de kavelsloot ten zuidwesten van het plangebied hiervoor over een afstand van 650 meter met één meter te verbreden. Het uitgangspunt is dat de aanvrager dit advies opvolgt. Indien voor een alternatieve oplossing voor de realisatie van de compensatie wordt gekozen, zal de aanvrager het waterschap hierover op de hoogte stellen in het kader van de aan te vragen watervergunning.

Hoofd- en schouwwatergangen

Rondom het plangebied liggen hoofd- en schouwwatergangen. Op een kaart bij het wateradvies zijn deze in beeld gebracht. Voor het onderhoud aan deze watergangen dient de bereikbaarheid ervan te worden gewaarborgd. Voor de hoofdwatgang langs de oostzijde van het bedrijf geldt een obstakelvrije zone van 5 meter waarbinnen niet gebouwd mag worden. Het bouwperceel en het bouwvlak, zoals aangegeven op de verbeelding van dit bestemmingsplan, zijn hierop afgestemd.

Grondwateronttrekking

Voor het realiseren van gebouwen of infrastructuur dient mogelijk het grondwaterpeil te worden verlaagd. Hiervoor is een vergunning of melding noodzakelijk. Dit geldt ook voor het lozen van onttrokken grondwater.

Afvalwater en regenwatersysteem

Het uitgangspunt is om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In dit geval kan schoon hemelwater vanaf de verhardingen worden afgevoerd op het oppervlaktewater.

Waterkwaliteit

De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn om verontreiniging van het water te voorkomen. In dit geval zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke (bouw)materialen.

Voorts dient te worden voorkomen dat mest, voederresten en perssappen in het oppervlaktewater terecht komen. Hierbij moet voldaan worden aan het besluit *Open teelt en Veehouderij*.

Drooglegging en waterpeilen

Er dient rekening gehouden te worden met voldoende drooglegging. Gezien de het waterpeil en de gemiddelde maaiveldhoogte kan worden voldaan aan de droogleggingsnorm.

Waterwet

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet tijdig een vergunning worden aangevraagd of een melding worden gedaan in het kader van de *Waterwet*.

Proces

Het wateradvies is via dit bestemmingsplan gecommuniceerd met de initiatiefnemer. Het wordt gehanteerd als uitgangspunt voor de verder planvorming en voor de uitvoering van het bestemmingsplan. Het plan heeft hiermee een positief wateradvies.

4. 5. Bodem

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor wonen of een andere functie.

De uitbreidingen van het agrarisch bedrijf vinden plaats op agrarische grond. Er zijn hier geen aanwijzingen voor verontreinigende activiteiten in het verleden. Voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het realiseren van de gebouwen is het verkrijgen van inzicht in de gesteldheid van de bodem noodzakelijk. Als blijkt dat de bodemkwaliteit zodanig is dat er risico's voor de volksgezondheid optreden, zal er sanering plaats moeten vinden. Dit doet niet af aan de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Een bodemonderzoek in het kader van de bestemmingsplanprocedure kan achterwege blijven. Bij het gebruik in de toekomst dient bodemverontreiniging te worden voorkomen.

4. 6. Archeologie

De *Monumentenwet* regelt onder andere dat er in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening gehouden wordt met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

Voor een globaal inzicht in mogelijke waarden heeft de provincie de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) gepubliceerd. Uit deze kaarten blijkt dat het huidige bouwperceel en het gebied ten westen hiervan is aangewezen als archeologisch monument. De waarden van het archeologisch monument worden beschermd via de *Monumentenwet*. Ter signalering van de eventuele waarden binnen dit monument wordt een dubbelbestemming op het betreffende gebied gelegd.

In het omliggende gebied, waaronder de bouwlocatie, bestaat een kans op het aantreffen van archeologische resten uit de periode ijzertijd - middeleeuwen. De provincie beveelt aan om bij ingrepen groter dan 500 m² een archeologisch onderzoek te laten uitvoeren. Echter, heeft de provincie per brief (d.d. 26 april 2012, kenmerk: 01000691) aangegeven dat bij ontwikkeling van agrarische bedrijven geen archeologische onderzoeksplicht geldt (behoudens de gebieden waarvoor wordt gestreefd naar behoud). Het is daarom niet noodzakelijk om in het kader van dit bestemmingsplan archeologisch onderzoek uit te voeren.

Bovendien wordt de loods gebouwd op een locatie die wordt gebruikt als bouwgrond. Ten behoeve van deze functie wordt de bodem met enige regelmaat geploegd. Het is te verwachten dat de bodem tot enige diepte is verstoord. De loods heeft een oppervlakte van circa 2.000 m². Voor de bouw hiervan hoeft het niet noodzakelijk te zijn om deze gehele locatie af te graven. Veelal wordt gebruik gemaakt van sleuffunderingen, waarbij de oppervlakte van de bodemingreep relatief beperkt is. De kans dat als gevolg van de ingrepen archeologische resten worden verstoord is klein.

Mochten bij de bodemingrepen toch archeologische resten worden aangetroffen, geldt op grond van artikel 53 van de *Monumentenwet* een meldingsplicht.

4. 7. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de *Natuurbeschermingswet* en de *Flora- en faunawet*. Hierbij dient te worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd natuurgebied. Ook liggen in de omgeving van het plangebied geen beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied betreft het Natura 2000-gebied de Waddenzee, die op ongeveer drie kilometer ten noordwesten van het plangebied ligt. Dit gebied maakt tevens deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Dit bestemmingsplan stelt de ontwikkeling van een akkerbouwfunctie bij een bestaand agrarisch bedrijf voor. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot beschermde gebieden en de tussenliggende functies kan gesteld worden dat de ontwikkeling geen (significant) negatieve effecten op de natuurwaarden van de Waddenzee heeft.

Soortenbescherming

De bescherming van soorten is vastgelegd in de *Flora- en Faunawet*. Volgens deze wet is een aantal planten- en diersoorten aangewezen die licht, middelzwaar of zwaar beschermd zijn. Voor licht beschermde soorten geldt

een vrijstelling bij ruimtelijke projecten. Indien zwaarder beschermde soorten nadelige effecten van de ingreep ondervinden is een ontheffing noodzakelijk of dienen maatregelen te worden genomen.

De uitbreiding van het agrarisch bedrijf vindt plaats op een kavel akkerbouwland dat ten behoeve van huidige gebruik intensief in gebruik en beheer is. Het is niet aannemelijk dat het perceel een waardevol habitat voor beschermde flora- en fauna vormt.

Voor de uitvoering van het plan worden geen opgaande beplantingen verwijderd. De gedeeltelijk te dempen sloot is aangesloten op andere kavelsloten. Eventueel aanwezige soorten in het slootje hebben dus de mogelijkheid zich te verplaatsen. In de omgeving is voldoende leefgebied voor bijvoorbeeld vissen of amfibieën. Op dit punt zijn er dan ook geen strijdigheden met de *Flora- en faunawet*.

Voor alle soorten blijft de algemene zorgplicht van kracht. Bij verstoring van dieren tijdens de werkzaamheden moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving. Het bestemmingsplan is op deze wijze uitvoerbaar.

4. 8. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen.

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart van de provincie Fryslân geraadpleegd. Hieruit blijkt dat in of nabij het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Ook valt het plangebied niet in het invloedsgebied van routes voor gevaarlijke stoffen of buisleidingen. Het aspect externe veiligheid vormt voor de voorgestane ontwikkelingen dan ook geen beperking en aanvullend onderzoek kan achterwege blijven.

4. 9. Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken. De ontwikkeling vindt plaats in het landelijk gebied, waar in algemeenheid sprake is van een hoge luchtkwaliteit. Het is niet te verwachten dat dit project een overschrijding van een grenswaarde tot gevolg heeft.

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur "NIBM") vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten als deze niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een project komt hiervoor in aanmerking als het voor minder dan 3% van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Alleen bij een toename van enkele honderden verkeersbewegingen per dag wordt hier niet aan voldaan. De beperkte, perceelsgebonden ontwikkeling heeft een dergelijk toename niet tot gevolg. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

4. 10. Kabels en leidingen

In of nabij het plangebied lopen geen leidingen of kabels die voorzien moeten worden van een planologische regeling.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5. 1. Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2008 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden. Het bestemmingsplan voldoet bovendien al aan de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo).

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

5. 2. Toelichting op de bestemmingen

Agrarisch

Het gehele plangebied valt onder de bestemming "Agrarisch". Binnen deze bestemming is het agrarisch grondgebruik mogelijk. Het agrarisch bedrijf wordt mogelijk gemaakt binnen de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf". Binnen deze aanduiding is grondgebonden agrarische bedrijfsvoering mogelijk.

Gebouwen ten behoeve van het agrarisch bedrijf moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Ook silo's en bassins zijn alleen binnen het bouwvlak toegestaan.

Het bestemmingsplan biedt ruimte voor niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering als ondergeschikte intensieve tak. Hiervoor is een maximale oppervlakte van 1.600 m² opgenomen, waarmee geen uitbreidingsmogelijkheden bestaan (de pluimveestal heeft een oppervlakte van 1.600 m²). De locatie van de pluimveestal is vastgelegd binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gebouwen intensieve tak'.

Voorts bestaat de mogelijkheid voor een onderschikte niet-agrarische functie, in dit geval de koel- en overslagbedrijf voor agrarische producten van derden.

De aanleg en instandhouding van het landschappelijk inpassingplan (beplantingsplan) is in de regels gewaarborgd middels een voorwaardelijke verplichting. Deze verbiedt de nieuwbouw binnen het nieuwe gedeelte van

het bouwvlak (aangeduid als “specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting) te gebruiken wanneer de landschappelijke inpassing niet is aangelegd of niet in stand wordt gehouden. Dit wordt geregeld in artikel 3, lid 3.5 onder k.

Water

De doorgaande watergang valt onder de bestemming “Water”. Binnen deze bestemming zijn waterlopen, oevers en groenvoorzieningen mogelijk.

Waarde - Archeologisch monument

De noordwestelijk van het plangebied maakt deel uit van een beschermd archeologisch monument. Op deze gronden is de dubbelbestemming “Waarde - Archeologisch monument” gelegd. Deze geeft aan dat een vergunning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed noodzakelijk is voor het uitvoeren van bodemingrepen.

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro opgenomen bestemmingsplanprocedure.

Op basis van de Inspraakverordening is inspraak verleend op het voorontwerpbestemmingsplan. Over het voorontwerp van dit bestemmingsplan heeft verder overleg met de provincie en met betrokken maatschappelijke organisaties plaatsgevonden. De resultaten hiervan zijn in hoofdstuk 7 van deze toelichting verwerkt.

Vervolgens is het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage aangeboden voor zienswijzen (artikel 3.8 Wro). Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen door een ieder. De resultaten uit de procedure zijn verwerkt in hoofdstuk 8.

Het plan is door de gemeenteraad vastgesteld. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld. Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is het van belang te weten of het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

6.2.1. Financiële haalbaarheid

De ontwikkeling is een particulier initiatief. De kosten voor uitvoering van het plan worden gedragen door de initiatiefnemer. Aangenomen wordt dat deze over voldoende financiële middelen beschikt om de uitbreiding van het bedrijf te kunnen realiseren

6.2.2. Grondexploitatie

Het doel van de grondexploitatieregeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn.

In dit bestemmingsplan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. In dergelijke gevallen dient een grondexploitatieplan opgesteld te worden tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. In dit plan is het kostenverhaal geregeld in een exploitatieovereenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Verder worden de plankosten via leges op de initiatiefnemer verhaald. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en wordt van het vaststellen van een exploitatieplan afgezien.

7. OVERLEG EN INSPRAAK

7. 1. Overleg

Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg toegezonden aan de betrokken overlegpartners. Van Provincie Fryslân, Brandweer Fryslân, Wetterskip Fryslân en leidingbeheerder Liander zijn schriftelijke reacties ontvangen. Deze overlegreacties zijn opgenomen in bijlage 1 en in deze paragraaf kort samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Provincie Fryslân

De provincie geeft aan dat de provinciale belangen op een juiste manier in het plan zijn verwerkt. Er zijn geen opmerkingen op het plan.

Reactie gemeente: De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Brandweer Fryslân

De brandweer adviseert in het kader van externe veiligheid. Zij ziet geen noodzaak voor het plaatsen van opmerkingen.

Reactie gemeente: De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Wetterskip Fryslân

Het waterschap heeft voor het bestemmingsplan een wateradvies opgesteld. Wanneer de vermelde adviezen worden opgevolgd heeft het waterschap geen bezwaren tegen het plan.

Reactie gemeente: Het wateradvies is verwerkt in paragraaf 4.4 van deze toelichting. Het uitgangspunt is dat hiermee rekening wordt gehouden bij de verder planvorming en uitvoering van het bestemmingsplan.

Liander

Leidingbeheerder Liander geeft aan geen bezwaren tegen het bestemmingsplan te hebben.

Reactie gemeente: De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

7. 2. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft op grond van de gemeentelijke inspraakverordening voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode konden er inspraakreacties worden ingediend met betrekking tot het plan. Er zijn twee inspraakreacties ingediend.

De inspraakreacties zijn hierna samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Inspraakreactie 1

Ad 1. De term ondergeschikt is te vaag.3.1. onder b, 3.6 onder b. Wat wordt maximaal nog als ondergeschikt aangemerkt?

Reactie ad 1:

Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast, in die zin dat 'ondergeschikt' is geconcretiseerd. Niet meer dan 25% van de bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt voor de uitoefening van een ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie. Dit is geregeld in artikel 3, lid 3.5 onder c.

Ad 2. Er wordt niet richting omwonenden uitgebreid. Volgens het bestemmingsplan zal er dan ook geen sprake zijn van onaanvaardbare overlast voor omwonenden. Echter, zolang hierover niets in de planvoorschriften is opgenomen is onvoldoende gewaarborgd dat er geen onaanvaardbare overlast zal plaatsvinden.

Reactie ad 2:

In paragraaf 4.2. is aangegeven dat voor een akkerbouwbedrijf een richtafstand van 30 meter geldt. Deze richtafstanden zijn afstanden waarbij onaanvaardbare milieuhinder (geluid, geur, stof, gevaar) ter plaatse van woningen als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Deze richtafstanden zijn gebaseerd op de normen uit het Activiteitenbesluit en een gemiddelde bedrijfssituatie.

De dichtstbijzijnde woning ligt op 110 meter vanaf het bouwvlak van het bedrijf en op ruim 170 meter vanaf de locatie waar de uitbreiding plaatsvindt. Onaanvaardbare hinder kan daarom redelijkerwijs worden uitgesloten. Bovendien vindt de uitbreiding niet richting woningen plaats en neemt de totale bedrijfsomvang in planologische zin niet noemenswaardig toe. Daarom is er in het kader van de ruimtelijke ordening geen aanleiding om nader onderzoek uit te voeren. Indien in voorkomende gevallen toch onaanvaardbare hinder ontstaat, bijvoorbeeld door een niet-gemiddelde bedrijfssituatie, kan onderzocht worden of in de praktijk wordt voldaan aan de normen. Zo niet, dan dienen er vanuit het bedrijf maatregelen te worden genomen.

Dat niet in de richting van woningen wordt uitgebreid is gewaarborgd middels de situering van het bouwvlak op de verbeelding.

Ad 3. In de financiële uitvoerbaarheid wordt gesproken over een manege.

Reactie ad 3:

Deze informatie is onjuist. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

Ad 4. artikel 3.5 onder b is onduidelijk en lijkt juist alleen niet agrarische bedrijvigheid toe te staan, er wordt geen peildatum genoemd en als bekend is om welke activiteiten het gaat, dan zouden ze benoemd moeten worden.

Reactie ad 4:

Deze bepaling geeft aan dat nieuwe niet-agrarische bedrijvigheid is uitgesloten, tenzij hiervoor in het verleden al toestemming aan is gegeven, zoals in het onderhavige geval. Omdat dit bestemmingsplan alleen dit specifieke geval regelt, is lid 3.5 onder b hierop aangepast. Dit is tevens aangevuld in lid 3.1 onder b. Hiermee is alleen ondergeschikte niet-agrarische bedrijfsvoering in de vorm van opslag en verwerking van landbouwproducten toegestaan.

Ad 5. de in artikel 3.6 opgenomen bevoegdheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de planregels is onvoldoende objectief begrensd, er wordt gerefereerd aan geldende jurisprudentie

Reactie ad 5:

In lid 3.6 zijn toetsingscriteria aangegeven. Hiermee wordt de gemeente verplicht om aan deze criteria te toetsen. De reikwijdte van de toetsingscriteria is waar redelijkerwijs nodig gedefinieerd in de begrippen in artikel 1. Hiermee is het toetsingskader voldoende objectief begrensd.

Ad 6. De omschrijving per agrarisch bedrijf in artikel 3.6 onder c, ten 2^e zou weggelaten moeten worden en vervangen moeten worden door de term 'binnen het plangebied'.

Reactie ad 6:

Omdat in dit bestemmingsplan slechts één agrarisch bedrijf wordt geregeld is het niet noodzakelijk om deze bepaling op te nemen. Het bestemmingsplan is aangepast in die zin dat 'per agrarisch bedrijf' is weggelaten. Omdat het bestemmingsplan alleen betrekking op het plangebied heeft, is het niet noodzakelijk om dit specifiek te benoemen.

Ad 7. Ten onrechte maakt artikel 5 van de planvoorschriften niet duidelijk welke specifieke toestemming nodig is en welke voorwaarden er gelden.

Reactie ad 7:

Zoals beschreven in paragraaf 4.6 van de plantoelichting heeft artikel 5 betrekking op een archeologisch monument. Voor alle werkzaamheden is een omgevingsvergunning noodzakelijk. De voorwaarden voor het verkrijgen van een dergelijke vergunning in een monument zijn niet geregeld in het bestemmingsplan, maar in de Monumentenwet.

Ad 8. de betekenis van de aanduiding 'sba-vv' op de plankaart is onduidelijk.

Reactie ad 8:

'sba-vv' is op het renvooi benoemd als 'specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting'. In de toelichting is aangegeven dat de voorwaardelijke verplichting de aanleg van beplanting waarborgt en in de lid 3.5, onder k. van de regels zijn hieraan bepalingen gekoppeld. De inhoud van deze regeling is in paragraaf 5.2 van de plantoelichting nader verduidelijkt.

Inspraakreactie 2

Ad 1. Het bestemmingsplan geeft aan dat de gemeente Ferwerderadiel momenteel werkt aan een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied. Het dorp Reitsum waaronder het onderhavige bedrijf, zal in dit nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen. Indiener wenst een toelichting op de zin 'het dorp Reitsum.....opgenomen'.

Reactie ad 1:

Kennelijk heeft er hier een verschrijving plaatsgevonden. Hier had moeten staan: onderhavig bedrijf zal in dit nieuwe bestemmingsplan Buitengebied worden opgenomen

Ad 2. Indiener is van mening dat pas een beslissing over de uitbreiding zou moeten worden genomen als het nieuwe bestemmingsplan buitengebied gereed is en gepresenteerd is aan de inwoners van Ferwerderadiel. Omdat bij de burgers het toekomstige beleid niet bekend is, kan ook niet worden beoordeeld of huidige beslissingen hiermee in overeenstemming zijn.

Reactie ad 2:

Onderhavig plan is getoetst aan de Nota van Uitgangspunten waarin gemeentelijke beleidskeuzes en richtinggevende uitspraken zijn vertaald naar uitgangspunten voor het bestemmingsplan buitengebied. Deze uitgangspuntennotitie is door de gemeenteraad vastgesteld en gepubliceerd in de SawnStjerrenNijs en heeft voor reacties ter inzage gelegen. Er is dan ook sprake van vigerend beleid. Derhalve is voor een ieder inzichtelijk dat de huidige beslissingen inzake onderhavig plan, in overeenstemming zijn met het toekomstige beleid.

Ad 3. Er loopt een handhavingverzoek tegen het bedrijf. Inmiddels blijkt dat bepaalde waarden overschreden worden en er een vervolgonderzoek wordt opgestart. Wordt er besloten op voorkennis die niet bij de burger aanwezig is of maakt de gemeente zich schuldig aan het overtreden van haar eigen regels? In dat kader kan een verzoek om planschadevergoeding worden ingediend.

Reactie ad 3:

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Bor dient het bestemmingsplan een beschrijving te bevatten van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. In dit kader ziet het bestemmingsplan erop toe dat voldaan wordt aan bijvoorbeeld richtafstanden tot nabijgelegen woningen en er geen sprake zal zijn van geluidshinder. Ook in onderhavig voorontwerp-bestemmingsplan is aan deze aspecten getoetst. Het plan blijkt te voldoen. De lopende geluidsonderzoeken vormen derhalve geen aanhoudingsgrond voor het ingediende principeverzoek.

Van planschade is sprake als het nieuwe bestemmingsplan ten opzichte van het oude, tot een planologische verslechtering heeft geleid. Een verzoek om planschade kan binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan worden ingediend.

Het staat de indiener vrij om na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om planschade in te dienen.

Ad 4. De woning aan Miedweg 8 bevindt zich binnen een zone van 150 meter, waardoor uitbreiding van deze tak niet wenselijk is en schadelijk is voor de gezondheid van omwonenden (paragraaf 4.2 van de plantoelichting).

Reactie ad 4:

Zoals in paragraaf 4.2. wordt vermeld, wordt niet voldaan aan de richtafstand voor wat betreft het fokken en houden van pluimvee. Er is sprake van een historisch gegroeide, vergunde situatie. Het bestemmingsplan biedt voor deze tak van het bedrijf echter geen enkele uitbreidingsmogelijkheid. De op- en overslag voor derden dient een ondergeschikte tak van het bedrijf te blijven en is in dit ontwerpbestemmingsplan daarom nader geconcretiseerd. Voor dit onderdeel van het bedrijf wordt ruimschoots voldaan aan de geldende richtafstanden. Dit geldt ook voor de akkerbouwtak waarvoor wel uitbreidingsmogelijkheden worden geboden. Gelet op het voorgaande is er geen reden om aan te nemen dat het plan schadelijk is voor de gezondheid van omwonenden is.

Ad 5. Er zal sprake zijn van waardevermindering van de woningen.

Reactie ad 5:

Of er met het nieuwe bestemmingsplan sprake zal zijn van een planologische verslechtering ten opzichte van het bestaande bestemmingsplan, zal een beoordeling van de SAOZ op een eventueel verzoek om planschade moeten uitwijzen. Het staat de indiener vrij om na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om planschade in te dienen.

Ad 6. In eerdere gesprekken is aangegeven dat er na de geplande werktuigenbergings geen verdere uitbreiding mogelijk is, dus ook geen uitbreiding betreffende de overige activiteiten op het perceel aan Miedweg 10.

Reactie ad 6:

Toegezegd is dat er geen gelijksoortige uitbreidingen meer zullen worden toegestaan. Onderhavig plan betreft onder andere het op ondergeschikte schaal mogelijk maken van de op- en overslag van aardappelen voor derden, hetgeen niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Activiteiten die wel overeenkomstig de agrarische bedrijfsbestemming plaatsvinden kunnen echter niet worden geweerd, immers, deze zijn op basis van het geldende bestemmingsplan Buitengebied bij recht toegestaan en zullen derhalve ook in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

Het voorgenoemde is in overeenstemming met het vigerende beleid op zowel provinciaal als gemeentelijke niveau, waarin duidelijk is gesteld dat de agrarische sector zich in het buitengebied moet kunnen ontwikkelen.

Ad 7. In het bestemmingsplan wordt aangegeven dat in ondergeschikte mate ruimte wordt geboden voor functieverbreiding bijvoorbeeld in de vorm van agrarisch verwante bedrijvigheid, zoals het opslaan en verwerken van agrarische producten van derden. De beschrijving wordt als te algemeen gezien. Er dienen duidelijke kaders te worden aangegeven.

Reactie ad 7:

Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast. Niet meer dan 25% van de bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt voor de uitoefening van een ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie. Bovendien is opgenomen dat als niet-agrarische activiteit alleen opslag en verwerking van landbouwproducten is toegestaan.

Ad 8. Het bestemmingsplan geeft aan dat het bedrijf aan de Miedweg, een smalle landweg is die uitsluitend ter ontsluiting van de aangelegen functies dient. Dit is niet juist. De Miedweg wordt sinds jaar en dag gebruikt als doorgaande weg van het dorp en wordt met name gebruikt door bewoners om de achterliggende dorpen zoals Wanswert, Burdaard en Dokkum te bereiken.

Reactie ad 8:

De Miedweg is primair bedoeld als ontsluitingsweg van de aangelegen functies maar uiteraard kan de weg ook worden gebruikt door bewoners van achterliggende dorpen.

Ad 9. Het is niet juist om te stellen dat er door het afstoten van de loods in Westernijkerk sprake zal zijn van minder verkeersoverlast. Het bedrijf zou een dag later de ruimte elders kunnen huren. Het bedrijf heeft bovendien 40 hectare land aangekocht. De opbrengst van deze gronden kan niet aan de Miedweg worden opgeslagen. Daar worden immers al de aardappels van derden opgeslagen.

Reactie ad 9:

Voor het drogen, sorteren, opzakken en opslaan worden de aardappelen gemiddeld drie keer tussen de loods in Westernijkerk en de loods aan de Miedweg (en visa versa) vervoerd. Met de nieuwe loods wordt onder andere een effectievere en minder kostenverhogende bedrijfsvoering beoogd. Het is dan ook niet aannemelijk dat elders weer een loods voor deze doeleinden zal worden aangewend. Dat de op -en overslag van eigen aardappelen in deze loods niet mogelijk is omdat met name aardappels van derden worden verwerkt is niet juist. In dit bestemmingplan mag namelijk niet meer dan 25% van de bedrijfsgebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van een ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie.

Ad 10. Het bestemmingplan geeft aan dat de nieuwe bedrijfsloods op 24 meter van de bestaande gebouwen gesitueerd zal zijn zodat een tussenruimte ontstaat waar agrarisch verkeer en vrachtwagens kunnen keren en gestald kunnen worden. Met het laden en lossen van gemiddeld 10 vrachtwagens per dag tussen 07:00 en 23:00 in de maanden september tot en met mei, worden volgens aanvrager de geluidnormen overschreden.

De geluidsnormen worden blijkens het rapport van bureau handhaving nu al overschreden, waarbij nog geen rekening is gehouden met de te verwachten overlast afkomstig van het vrachtverkeer tussen de twee grote loodsen in.

Reactie ad 10:

In paragraaf 4.2. is aangegeven dat voor een akkerbouwbedrijf een richtafstand van 30 meter geldt. Deze richtafstanden zijn afstanden waarbij onaanvaardbare milieuhinder (geluid, geur, stof, gevaar) ter plaatse van woningen als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Deze richtafstanden zijn gebaseerd op de normen uit het Activiteitenbesluit en een gemiddelde bedrijfssituatie.

De dichtstbijzijnde woning ligt op 110 meter vanaf het bouwvlak van het bedrijf en op ruim 170 meter vanaf de locatie waar de uitbreiding plaatsvindt. Onaanvaardbare hinder kan daarom redelijkerwijs worden uitgesloten. Bovendien vindt de uitbreiding niet richting woningen plaats en neemt de totale bedrijfsomvang in planologische zin niet noemenswaardig toe. Daarom is er in het kader van de ruimtelijke ordening geen aanleiding om nader onderzoek uit te voeren. Indien in voorkomende gevallen toch onaanvaardbare hinder ontstaat, bijvoorbeeld door een niet-gemiddelde bedrijfssituatie, kan onderzocht worden of in de praktijk wordt voldaan aan de normen. Zo niet, dan dienen er vanuit het bedrijf maatregelen te worden genomen.

Ad 11. Het bestemmingsplan verstaat onder het begrip woonsituatie onder andere een situatie waarbij sprake is van de afwezigheid van hinder. Eerst zal de afwezigheid van hinder moeten blijken, pas dan kan tot een bestemmingsplanwijziging worden overgegaan.

Reactie ad 11:

In het bestemmingsplan wordt enkel verwezen naar het begrip 'woonsituatie' als het gaat om afwijken van het bestemmingsplan, waarbij geen onevenredige afbreuk aan de woonsituatie mag plaatsvinden en waar het gaat om het stellen van nadere eisen. In het buitengebied bevinden zich met name agrarische bedrijven en woningen. Van een volledige afwezigheid van hinder is nergens sprake. Hiervoor zijn normen opgesteld. Zoals in paragraaf 4.2 is genoemd kan er in redelijkheid worden voldaan aan deze normen.

Ad 12. Het bestemmingsplan gaat onder de paragraaf financiële haalbaarheid in op de realisatie van een manege. Indiener is niet op de hoogte van de realisatie van een manege.

Reactie ad 12:

Deze informatie is onjuist. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

Ad 13. In de verbeelding is het weg te bestemmen plandeel ook meegenomen. Dit deel behoort niet op de tekening te worden aangegeven.

Reactie ad 13:

Indien dit deel uit de verbeelding wordt weg gelaten dan behoudt dit deel de geldende bestemming en kan er ter plaatse nog steeds gebouwd worden. Om die reden is dit perceel juist wel in de verbeelding meegenomen en heeft het een agrarisch bestemming zonder bouwmogelijkheden gekregen.

8. RAADSVASTSTELLING

8. 1. Zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan *Marrum - Miedweg 10* heeft met ingang van 25 oktober 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze omtrent het plan kenbaar te maken. Er zijn drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie in de reactienota zienswijzen, die in bijlage 2 is bijgevoegd. De zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan inhoudelijk te wijzigen.

8. 2. Ambtelijke wijzigingen

Tijdens de procedure is gebleken dat de opgenomen maximale goothoogte voor bedrijfsgebouwen, niet zijnde veestallen, van 6 meter niet toereikend is. Gelet op het geldende bestemmingsplan en nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied is de hoogte ook onjuist. Daarom wordt de maximale goothoogte aangepast naar 8 meter.

8. 3. Gewijzigde vaststelling

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijzen op de volgende punten aangepast:

- Lid 3.2.1, sub c. is toegevoegd. Hierin is opgenomen dat bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering als ondergeschikte intensieve tak uitsluitend binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen intensieve tak' moeten worden gebouwd;
- Lid 3.2.1, sub f. is aangepast, in die zin dat de maximale goothoogte 8,00 meter bedraagt;
- Lid 3.5, sub c. is aangepast, in die zin dat het gebruik van meer dan 25% van *de gronden* en bouwwerken ten behoeve van ondergeschikte niet-agrarische bedrijfsvoering in de vorm van opslag en verwerking van landbouwproducten in strijd is met het bestemmingsplan;
- De verbeelding is aangepast, in die zin dat op de huidige pluimveestal de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen intensieve tak' is aangebracht.

Op 21 maart 2013 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan *Marrum - Miedweg 10* gewijzigd vastgesteld. De bij de vaststelling behorende stukken zijn als los onderdeel bij het (digitale) bestemmingsplan gevoegd.

===

BIJLAGE 1

BIJLAGE 2

Inhoudsopgave

REGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS 1

Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	7

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS 8

Artikel 3	Agrarisch	8
Artikel 4	Water	14
Artikel 5	Waarde - Archeologisch monument	15

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS 16

Artikel 6	Anti-dubbeltelbepaling	16
Artikel 7	Algemene bouwregels	17
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	18
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	19
Artikel 10	Overige regels	20

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS 21

Artikel 11	Overgangsrecht	21
Artikel 12	Slotregel	22

Bijlagen

Bijlage 1	Landschappelijke inpassing
Bijlage 2	Lijst met kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Marrum - Miedweg 10 van de gemeente Ferwerderadiel;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1722.121604-VA01 met de bijbehorende regels en bijlage;

1.3 aan- of uitbouw:

een gebouw dat ruimtelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat een vergroting dan wel uitbreiding van het hoofdgebouw vormt;

1.4 aan-huis-verbonden beroep:

de in Bijlage 2 genoemde beroepen, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkelijk zijn en die op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijk uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.5 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;

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 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;

1.8 bassin:

een mest- of waterbak voor de opslag van mest of water ten behoeve van agrarische activiteiten;

1.9 bebouwing:

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

1.10 (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productenvergisting:

de verwerking van mest en/of organische (bij)producten in hoofdzaak van het eigen bedrijf aangevuld met mest en/of organische (bij)producten van andere bedrijven, al dan niet in een samenwerkingsverband;

1.11 bedrijfsgebouw:

een gebouw, overkappingen daaronder mede begrepen, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.12 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor detailhandel, een (horeca)bedrijf, een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag en administratieruimten en dergelijke;

1.13 bedrijfswoning:

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

1.14 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 bijgebouw:

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat qua afmetingen ondergeschikt is aan en vrijstaat van dat hoofdgebouw;

1.17 bouwen:

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

1.18 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.19 bouwlaag:

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

1.20 bouwperceel:

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

1.21 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.22 bouwvlak:

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

1.23 bouwwerk:

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

1.24 cultuurgrond:

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden;

1.25 detailhandel:

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

1.26 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.27 erf:

het bouwperceel, voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw en verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw;

1.28 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.29 gebouw:

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

1.30 gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

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

1.31 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, op de wijze van een melk-rundveehouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een vollegronds tuinbouwbedrijf, een productiegerichte paardenhouderij, en naar de aard daarmee gelijk te stellen agrarische bedrijven;

1.32 hoofdgebouw:

een gebouw, dat zowel functioneel als qua vorm bepalend is voor de materiële inhoud van de bestemming;

1.33 hoofdverblijf:

het adres/de plaats die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene, waarbij betrokkene moet zijn ingeschreven in de Gemeente Basisadministratie Persoonsgegevens op dat adres en/of betrokkene het adres heeft opgegeven bij de Belastingdienst als hoofdadres en/of uit de feitelijke omstandigheden blijkt dat het adres als hoofdverblijf moet worden aange-merkt;

1.34 horecabedrijf:

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies, al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.35 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.36 kap:

een dakafdekking onder een hoek van meer dan 5° met het horizontale vlak;

1.37 kas:

een bouwwerk, niet zijnde een tunnelkas of een naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groente, vruchten, bloemen of planten;

1.38 kleinschalig kampeerterrein:

een kampeerterrein met een recreatieve medebestemming waar een beperkt aantal kampeerplaatsen voor mobiele kampeermiddelen worden verhuurd als toeristische standplaatsen;

1.39 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

de in Bijlage 2 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de bewoner en de aan de bedrijvigheid bij woningen gebonden medewerkers;

1.40 logiesverstrekkend bedrijf:

een bedrijf waar, tegen vergoeding, logies worden verstrekt, waarbij de logies-eenheden enkel zijn ingericht voor nachtverblijf; naast het verstrekken van logies worden accommodaties aangeboden voor dagverblijf en maaltijdbereiding;

1.41 milieusituatie:

de situatie, waarbij milieuaspecten dienen te worden beoordeeld, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking. In het bijzonder dient er bij de situering en omvang van milieubelastende functies (o.a. bedrijven) op te worden gelet dat de uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies (o.a. woningen) zo weinig mogelijk wordt beperkt. Omgekeerd dient er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies op te worden gelet dat bestaande milieubelastende functies zo weinig mogelijk in hun functioneren worden beperkt;

1.42 mobiel kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of enig ander onderkomen met de bedoeling te plaatsen op een kampeerterrein voor ten hoogste een kampeerseizoen;

1.43 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering op de wijze van een intensief veehouderijbedrijf of een intensief kwekerijbedrijf;

1.44 nutsvoorzieningen:

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

1.45 ondergeschikte tweede tak:

een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsomvang van een agrarisch bedrijf;

1.46 overkapping:

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

1.47 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 1. de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 1. de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in het water wordt gebouwd:
 1. het NAP -0,52 m;

1.48 permanente bewoning:

bewoning als hoofdverblijf binnen de vaste woonplaats;

1.49 prostitutie:

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

1.50 prostitutiebedrijf:

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

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

1.51 recreatieve bewoning:

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;

1.52 silo:

een bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden;

1.53 sociale veiligheid:

een ruimtelijke situatie die overzichtelijk, herkenbaar en sociaal controleerbaar is;

1.54 stacaravan:

een zelfstandig verrijdbaar bouwwerk, bestaande uit een lichte constructie en uit lichte materialen met wielas, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf, die gedurende meerdere jaren op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en als kampeermiddel valt aan te merken;

1.55 straat- en bebouwingsbeeld:

een in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, dat zich in het algemeen kenmerkt door:

1. een goede verhouding tussen bouwmasa en open ruimte;
2. een goede hoogte-/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling;
3. een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

1.56 torensilos:

een gebouw ten behoeve van opslagdoeleinden;

1.57 tunnelkas:

elke constructie van hout, metaal of ander materiaal, welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teeltondersteuning voor bedekte teelten;

1.58 vast kampeermiddel:

een stacaravan, trekkershut of ander recreatief verblijf met de bedoeling te plaatsen op een kampeerterrein voor een aantal jaren;

1.59 verkeersveiligheid

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

1.60 voorgevel:

de voorgevel van een gebouw dan wel de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt; in hoeksituaties wordt de naar de weg gekeerde zijgevel tevens als voorgevel aangemerkt;

1.61 windmolen:

een bouwwerk ten behoeve van de opwekking van energie;

1.62 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld en bestemd voor de huisvesting van een huishouden;

1.63 woonsituatie:

een situatie waarbij, mede door de situering van om de woonfunctie liggende functies en bebouwing, in ieder geval sprake is van een redelijke daglichttoetreding, een redelijke mate van uitzicht en voldoende privacy, alsmede van afwezigheid van hinder.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 de hoogte van een windturbine:

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

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch grondgebruik;
- b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, al dan niet in combinatie met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering als ondergeschikte intensieve tak en ondergeschikte niet-agrarische bedrijfsvoering in de vorm van opslag en verwerking van landbouwproducten, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf";
- c. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf";

met daaraan ondergeschikt:

- d. wegen en paden;
- e. water;

f. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- g. bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- h. een bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- i. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;
- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- l. landschappelijke inpassing.

3.2 Bouwregels

3.2.1 *Bedrijfsgebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. er zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarische bedrijven met de daarbijbehorende bedrijfswoningen worden gebouwd;
- b. de bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen binnen het bouwvlak worden gebouwd, ter plaatse van een bouwperceel;
- c. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering als ondergeschikte intensieve tak zullen uitsluitend binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen intensieve tak' worden gebouwd;
- d. de gezamenlijke staloppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering als ondergeschikte intensieve tak zal per bouwvlak ten hoogste 1.600 m² bedragen;
- e. er mogen geen kassen, tunnelkassen hoger dan 1,50 m en torensilos worden gebouwd;
- f. de goothoogte van een bedrijfsgebouw zal ten hoogste 8,00 m bedragen;

- g. in afwijking van het bepaalde onder f. zal de goothoogte van een bedrijfsgebouw ten behoeve van het houden van vee ten hoogste 5,00 m bedragen;
- h. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw zal ten hoogste 14,00 m bedragen;
- i. de dakhelling van een bedrijfsgebouw of overkapping zal ten minste 15° bedragen;
- j. de dakhelling van een bedrijfsgebouw of overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

3.2.2 *Bedrijfswoning*

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning zal binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bouwperceel zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 150 m² bedragen;
- d. een bedrijfswoning zal in de naar de weg gekeerde bouwgrens dan wel ten hoogste 2,00 m vanaf de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- e. de goothoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 4,50 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 9,00 m bedragen;
- g. een bedrijfswoning zal voorzien zijn van een kap;
- h. de dakhelling van een bedrijfswoning zal ten minste 30° bedragen.

3.2.3 *Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning*

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

- a. de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen zullen ten minste 3,50 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelsgrens dan wel op de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
- c. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf" worden gebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bedrijfswoning zal ten hoogste 50 m² bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bedrijfswoning zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, voorzover gelegen achter voorgevel(s) van de bedrijfswoning, verminderd met de oppervlakte van de bedrijfswoning, bedragen;
- f. in afwijking van het bepaalde onder c en d mag de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bedrijfswoning ten hoogste 75 m² bedragen, mits:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwperceel bedraagt;
- g. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwde overkapping of aangebouwd bijgebouw zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning plus 0,25 m;
- h. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een vrijstaande overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;

- i. indien een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een kap, gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of een aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping zal ten hoogste 6,00 m bedragen, mits de bouwhoogte 1,00 m minder bedraagt dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
 - 2. de bouwhoogte van een bijgebouw of een vrijstaande overkapping zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

3.2.4 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. silo's, platen en bassins zullen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een silo of een bassin zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwperceel ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten of reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen en geen windmolens zijnde, zal binnen het bouwperceel ten hoogste 15,00 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal buiten het bouwperceel ten hoogste 3,00 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een goede woonsituatie;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. een goede landschappelijke inpassing;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 3.2.1 sub i in die zin dat de dakhelling van een bedrijfsgebouw wordt verkleind dan wel dat een bedrijfsgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
- b. het bepaalde in lid 3.2.2 sub a in die zin dat een bedrijfswoning gedeeltelijk buiten een bouwvlak wordt gebouwd, mits:

1. de naar de weg gekeerde bouwgrens of het verlengde daarvan niet wordt overschreden;
2. de oppervlakte van het buiten het bouwvlak gebouwde gedeelte ten hoogste 30 m² bedraagt.

3.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een volwaardige niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid en detailhandel, anders dan ondergeschikte niet-agrarische bedrijfsvoering in de vorm van opslag en verwerking van landbouwproducten;
- c. het gebruik van meer dan 25% van de gronden en bouwwerken ten behoeve van ondergeschikte niet-agrarische bedrijfsvoering in de vorm van opslag en verwerking van landbouwproducten;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf in combinatie met een sociale nevenfunctie of zorgboerderij als een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf in combinatie met een ondergeschikte tweede tak in de vorm van (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergistings;
- f. het opslaan van niet-agrarische producten en/of het stallen van auto's, caravans en boten anders dan in gebouwen;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de verkoop van eigen en streekeigen producten;
- h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- i. het gebruik van bedrijfsgebouwen en bijgebouwen voor bewoning;
- j. het gebruik van een eventuele tweede bouwlaag voor het houden van vee;
- k. het in gebruik nemen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting" zonder realisatie en instandhouding van landschappelijke inpassing, zoals beschreven in Bijlage 1.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 3.5 sub d in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een sociale nevenfunctie of zorgboerderij als een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie, mits:
 1. er een directe relatie is tussen het agrarisch bedrijf en de sociaal-medische opvang van personen, in die zin dat de personen behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten;
 2. de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de milieusituatie van agrarische bedrijven in de directe omgeving;

3. alle activiteiten ten behoeve van de toegelaten bedrijvigheid binnen de bestaande bebouwing worden ondergebracht;
- b. het bepaalde in lid 3.5 sub e in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een ondergeschikte tweede tak in de vorm van (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergistings, mits:
 1. de oppervlakte van een bouwwerk ten behoeve van de (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)product-vergistings ten hoogste 2500 m² bedraagt;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bestaande infrastructuur, er geen onevenredige verkeersbelasting optreedt en een goede landschappelijke inpassing wordt gegarandeerd;
- c. het bepaalde in lid 3.5 sub h in die zin dat gebouwen in combinatie met de agrarische bedrijfsvoering worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
 1. de exploitatie van logiesverstrekking alleen plaatsvindt in de vorm van een ondergeschikte tweede tak bij een volwaardig bedrijf;
 2. ten behoeve van de logiesverstrekking niet meer dan 6 appartementen of kamers worden gerealiseerd;
 3. de ruimtes voor logiesverstrekking in het boerderijpand, de bedrijfswoning dan wel een voormalige stal worden ondergebracht;
 4. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van een bedrijfswoning en daaraan ondergeschikt is;
 5. de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de milieusituatie van agrarische bedrijven in de directe omgeving;
- d. het bepaalde in lid 3.5 sub h in die zin dat de gronden worden gebruikt ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein, mits:
 1. het kamperen uitsluitend plaatsvindt in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
 2. het ten hoogste 25 standplaatsen voor kampeermiddelen betreft;
 3. het in principe niet gaat om vaste kampeermiddelen; vaste kampeermiddelen zijn uitsluitend toegestaan op een terrein met ten hoogste 15 standplaatsen en met een maximum van 20% van het aantal standplaatsen; hierbij dient een en ander op een goede wijze landschappelijk te worden ingepast; Hierbij heeft het gebruik van gebiedseigen beplanting de voorkeur. Vaste kampeermiddelen op kleinschalige kampeerterreinen mogen uitsluitend worden gebruikt voor toeristisch kamperen. Voor dergelijke kampeermiddelen geldt geen beperkte kampeerperiode en hiervan mag jaarrond gebruik worden gemaakt;
 4. de oppervlakte van het perceel bij een terrein met maximaal 15 standplaatsen ten minste 0,50 ha bedraagt, en bij een terrein met maximaal 25 standplaatsen ten minste 0,75 ha;
 5. de afstand van het kampeerterrein tot de gevel van de dichtstbijzijnde woning ten minste 50 m bedraagt;
 6. het kleinschalige kampeerterrein voor wat betreft de ligging direct aansluit op de bestaande woonbebouwing of bedrijfsbebouwing;
 7. bij een kleinschalig kampeerterrein mag voor de sanitaire voorzieningen tot maximaal 50 m² aan bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd. De locatie van het bijgebouw dient dusdanig gekozen te worden dat er een samenhang is met de bestaande bebouwing;

8. per gemeente niet meer dan 20 kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht.

Artikel 4 Water

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en waterpartijen;
 - b. oevers;
 - c. bermen en beplanting;
- met daaraan ondergeschikt:
- d. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder duikers en/of dammen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze grond mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van de gronden ten behoeve van het met een woonschip innemen van een ligplaats.

Artikel 5 Waarde - Archeologisch monument

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- de bescherming van archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken is een omgevingsvergunning noodzakelijk. Een aanvraag daartoe dient bij de gemeente Ferwerderadiel te worden ingediend.

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

Voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, is een omgevingsvergunning noodzakelijk. Een aanvraag daartoe dient bij de gemeente Ferwerderadiel te worden ingediend.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, alsmede erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen buiten beschouwing gelaten, mits:

- de bouwgrens niet meer dan 1,50 m wordt overschreden.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten dienste van de bestemming;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van antennemasten wordt vergroot tot ten hoogste 15,00 m;
- c. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen in die zin dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt verhoogd, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de plaatselijke verhoging ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 2. de bouwhoogte leidt tot een hoogte welke ten hoogste 1,25 maal de bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

Artikel 10 Overige regels

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.
- c. Sublid a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het
bestemmingsplan Marrum - Miedweg 10
van de gemeente Ferwerderadiel**

Behorende bij besluit van 21 maart 2013.

===

BIJLAGE 1

BIJLAGE 2

Bijlage 2 Lijst met kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten

LIJST VAN TOEGESTANE BEROEPEN EN BEDRIJVEN BIJ WONINGEN

Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:

individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, enz.

individuele praktijk dierenarts

Kledingmakerij

(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf
woningstoffeerderij

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:
schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf

Reparatiebedrijfjes, waaronder:

schoen-/lederwarenreparatiebedrijf

uurwerkreparatiebedrijf

goud- en zilverwerkreparatiebedrijf

reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen

reparatie van muziekinstrumenten

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd

Advies- en ontwerp bureaus, waaronder individuele praktijk voor:

reclame ontwerp

grafisch ontwerp

architect

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder individuele praktijk voor:

notaris

advocaat

accountant

assurantie-/verzekeringsbemiddeling

exploitatie en handel in onroerende zaken

Overige dienstverlening

kappersbedrijf

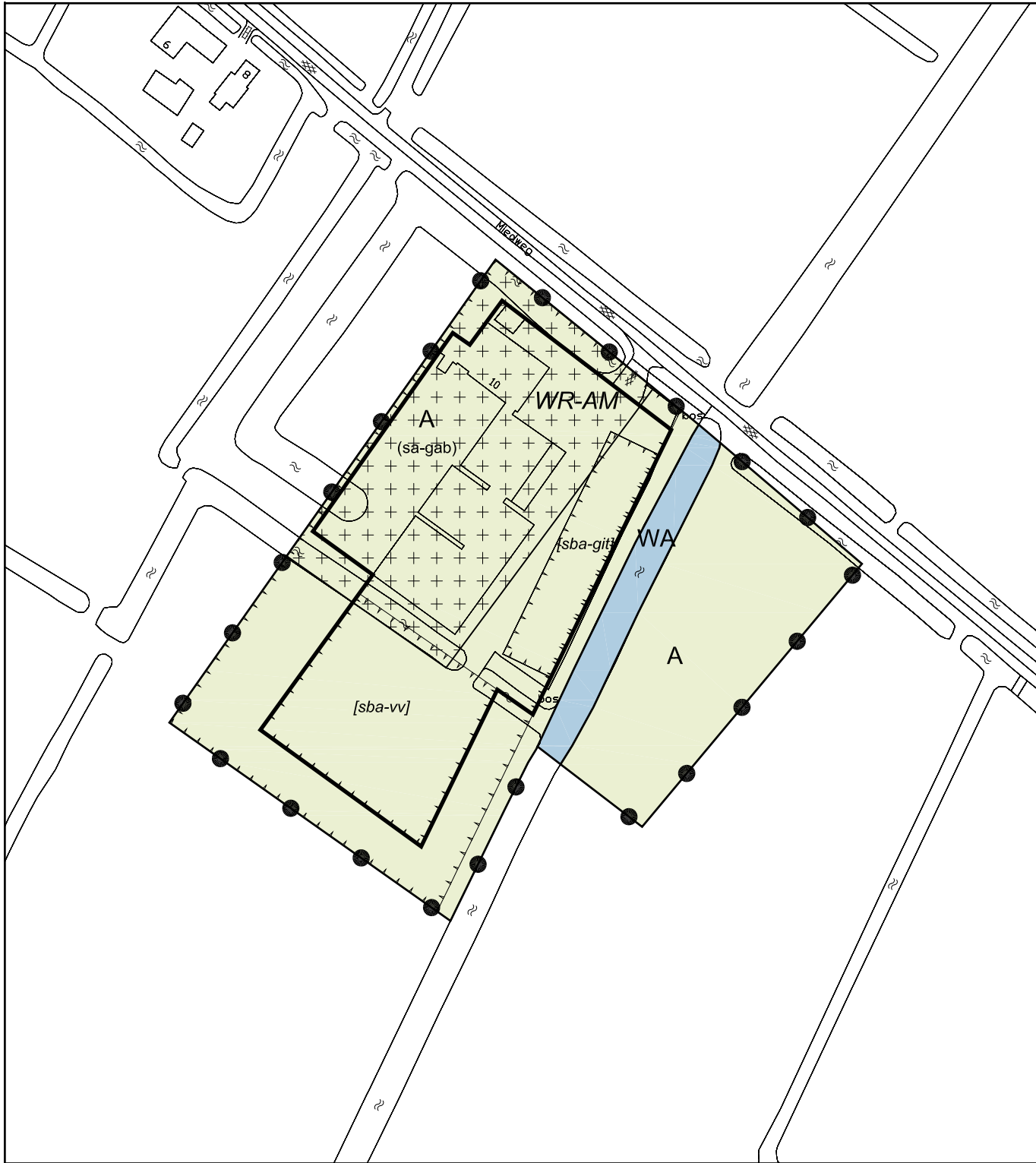
schoonheidssalon

Onderwijs

autorijsschool

onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium

dan wel met voorgenoemde bedrijven naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijvigheid.



PLANGEBIED

Plangebied

VERKLARING

ondergrond ontleend aan de GBKN

BESTEMMINGEN

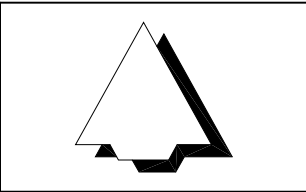
ARTIKELNUMMERS OVEREENKOMSTIG
DE REGELS

A	Agrarisch	3
WA	Water	4
WR-AM	Waarde - Archeologisch monument	5

AANDUIDINGEN

(sa-gab)	specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf
	bouwvlak
[sba-git]	specifieke bouwaanduiding - gebouwen intensieve tak
[sba-vv]	specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting

status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld	21-03-2013		EV
ontwerp	03-10-2012		EV
voorontwerp	05-06-2012		EV
concept	10-05-2012		EV



GEMEENTE FERWERDERADIEL

BESTEMMINGSPLAN MARRUM - MIEDWEG 10

code: 12-16-04	IDN: NL.IMRO.1722.121604-VA01	formaat: 380 x 280 mm	schaal: 1:2000	kaart: -
----------------	-------------------------------	-----------------------	----------------	----------

Bezoekadres: Stanja State, Rengersweg 98,
9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk

tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: info@burovijn.nl internet: www.burovijn.nl

buro vijn

adviseurs voor ruimtelijke ordening en stedenbouw