

GEMEENTE FERWERDERADIEL

ontwerp-bestemmingsplan

Buitengebied 2000, tweede herziening

INHOUD

Bladzijde:

<u>1. INLEIDING</u>	1
1.1. Algemeen	1
1.2. De bij het plan behorende stukken	2
1.3. Situering van het plangebied	2
<u>2. ONDERZOEK</u>	2
<u>3. INSPRAAK</u>	3
<u>4. UITVOERBAARHEID</u>	4
<u>5. TOELICHTING OP DE VOORSCHRIFTEN</u>	4

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2000, tweede herziening' omvat de regeling van het gebruik van gronden en gebouwen die aan de Zwarteweg 12 te Blije zijn gelegen. Het onderhavige bestemmingsplan betreft een wijziging van de ter plaatse vigerende bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden', zoals vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2000' goedgekeurd door GS dd. 23 april 2001, ten behoeve van de verbouwing en functieverandering van een agrarisch bedrijf met woning aan de Zwarteweg 12 te Blije. De aanvraag betreft een verzoek tot functiewijziging van het huisperceel en de opstallen. De bedoeling is om ter plaatse het agrarisch hulpbedrijf (c.a.) van de heer M.J. Holwerda te vestigen, onder de naam HOLAS. Het oorspronkelijke agrarische bedrijf bestaat niet meer, de huiskavel is los van het bedrijf verkocht en kan, bij gebrek aan bijhorende grond, geen agrarische functie meer hebben. Een deel van het bestemmingsvlak wordt nog wel agrarisch gebruikt en krijgt de bestemming 'Agrarisch gebied'.

De omzetting van de bestemming naar "Bedrijfsdoeleinden-Agrarisch Hulpbedrijf" van het huisperceel en naar 'Agrarisch gebied' voor de rest, past in de gedachte die aan het moederplan ten grondslag ligt. Daarin werd reeds vooruitgelopen op dergelijke ontwikkelingen. Schaalvergroting en beëindiging van agrarische bedrijven (dus: meer grond per huiskavel) werden en worden nog steeds verwacht in toenemende mate de indeling en het gebruik van het buitengebied te wijzigen. Voor de bestemming Agrarische Bedrijfsdoeleinden is daarom integraal de mogelijkheid van de 'ontwikkelingsregeling' gegeven (artikel 3, G, 1. onder c. resp. a.). Deze wijzigingsbehoefte wordt nu gebruikt conform de bedoeling van die regeling: het op zinnige en verantwoorde wijze herbestemmen van vrijvallende agrarische opstallen. De relatief kleinschalige opzet van het aangevraagde bedrijf past binnen de daartoe gestelde voorwaarden: de opstallen blijven bewaard, de infrastructuur wordt niet verzwaard en de landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet aangetast. Een deel van het bestemmingsvlak dat niet in eigendom vanm aanvrager is, en nog agrarisch gebruikt wordt krijgt, op grond van dezelfde Ontwikkelingsregeling de bestemming 'Agrarisch gebied' als onontkoombaar logische vervolgbestemming. Zo wordt tevens 'teruggewerkt' naar de in het provinciale Streekplan gehanteerde maximum-oppervlak van bedrijfskavels. Daarbij moet worden opgemerkt dat het hier niet om een nieuw uitgegeven kavel gaat, welke ontwikkeling het Streekplan beoogt te regelen, maar een bestaand perceel, waarvan de bestaande samenhang en integriteit niet aangetast dient te worden.

Ingevolge de procedurebepalingen van het moederplan dient, conform het gestelde in artikel 11 lid 7 van de WRO het wijzigingsplan slechts dan aan Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân ter goedkeuring te worden voorgelegd, indien bedenkingen zijn ontvangen.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2000, tweede herziening' bestaat uit de volgende stukken:

plankaart, schaal 1 : 10.000
voorschriften.

Voor de toelichting bij dit plan wordt verder ook verwezen naar de toelichting bij het moederplan 'Buitengebied 2000', aangezien de ruimtelijke aspecten van huidige wijziging in dat plan reeds zijn voorzien en ten dele uitgewerkt.

1.3 Situering van het plangebied

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 2000", ten oosten van Blije. Het gebied in kwestie heeft een oppervlakte van 5.472 m², waarvan 3.730 m² (de huiskavel) worden belegd met de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden ah" en 1.742 m² met de bestemming 'Agrarisch gebied'.

2. ONDERZOEK

Op grond van artikel 9 van het BRO dienen burgemeester en wethouders ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening een onderzoek in te stellen naar de mogelijke en wenselijke ontwikkeling van het gebied.

Aangezien geen sprake is van een bouwvergunningaanvraag is geen bodemonderzoek vereist. Ten aanzien van de voortgezette bewoning (het woonhuisgedeelte werd immer al bewoond) bestaat geen reden om aan te nemen dat sprake is v'an beperkingen door bodemverontreiniging. Historisch onderzoek heeft uitgewezen dat het woongedeelte nooit voor enig ander doel gebruikt is geweest dan bewoning. In de schuur en stal hebben naar bekend geen bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden die verontreiniging doen vermoeden. Er is derhalve geen sprake van een verontreinigingsverwachting. De bodem wordt aangemerkt als onverdacht en derhalve als geschikt voor de geplande bestemmingswijziging. Een milieuvergunning is formeel vereist en wordt aangevraagd. Overigens worden, gezien het veelzijdige en kleinschalige karakter van het bedrijfje en gezien het ontbreken van gevoelige objecten in de nabije omgeving, geen noemenswaardige milieuhygienische effecten verwacht.

Door de functiewijziging verandert niets aan de waterhuishouding op het perceel. Aangezien ook het waterschap de Waadkant de mening toegedaan was, dat in dit geval geen reden bestaat hierover verder van gedachten te wisselen, is aan de uitvoering van een Watertoets voorbijgegaan.

Het moederplan legt op een deel van het nu te wijzigen perceel de dubbelbestemming Archeologisch Monument. Aangezien de ondergrond niet beroerd wordt zal op de consequenties van dit plan voor een mogelijk bodemarchief niet verder worden ingegaan.

De dubbelbestemming wordt vanzelfsprekend ook op de nieuwe bestemming gelegd.

Om vergelijkbare redenen is ook voorbijgegaan aan uitvoering van een onderzoek naar mogelijke invloed van de bestemmingswijziging op beschermde planten en dieren in het gebied. Ambtelijk is ter plaatse vastgesteld dat nimmer sprake kon zijn van nadelige effecten op beschermde inheemse soorten, aangezien de fysieke omgeving buitenshuis niet wijzigt. Het perceel was steeds als Agrarisch bedrijf met woning in intensief gebruik en ten opzichte van die bedrijvigheid wijzigt slechts de *formele* bestemming. In het feitelijke gebruik treedt (in dit kader) geen wijziging op. Dienaangaande is eerder overleg gevoerd met het Team Ruimtelijke Plannen van de provincie Fryslân. In samenspraak kon worden vastgesteld dat, in een geval als het onderhavige, een formeel onderzoek en rapportage geen praktisch doel dienen kon. Om diezelfde reden is eveneens geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet aangevraagd ter beoordeling van eventuele significante nadelige effecten op het natuurbeschermingsgebied 'De Waddenzee'.

Van wijzigingen in beleid en inzichten aangaande de ontwikkelingsregeling, op grond waarvan toentertijd besloten is een wijzigingsbevoegdheid te leggen op dit perceel, is geen sprake geweest. Bij de vaststelling van het moederplan werd uitgegaan van een zinnige en passende bestemmingswijziging van vrijvallende agrarische opstallen. Dit voornemen is ongewijzigd gehandhaafd, en wordt nu vorm gegeven.

Woningbouwcontingentering speelt voor deze specifieke aanvraag geen rol. De boerderij was reeds een woning, en blijft dat. Het perceel wordt op de kaart gemarkeerd als geschikt voor één woning. Het huidige bebouwde oppervlak is 565 m². Dit wordt als bovengrens gehandhaafd in het wijzigingsplan zodat enerzijds met een inplanse vrijstelling tot 10% extra ruimte blijft voor uitbreiding. De keuzevrijheid in de toepassing daarvan waarborgt beheersing van ongewenste uitbreiding in de toekomst.

Voor de overige aspecten wordt wederom verwezen naar het moederplan.

3. INSpraak

Op 7 april 2004 is het besluit ter vaststelling van het conceptplan bekendgemaakt in een regionaal blad, conform de procedurevereisten in het moederplan. Het concept heeft na deze datum twee weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Tijdens die perioden zijn geen inspraakreacties of bedenkingen ontvangen.

4. UITVOERBAARHEID

De kosten van de ontwikkeling van dit plan worden gedragen door aanvrager. Infrastructurele aanpassingen zijn niet vereist. Het plan heeft voor de gemeente geen financiële consequenties.

5. TOELICHTING OP DE VOORSCHRIFTEN

Omdat het onderhavige plan een wijziging betreft ex. artikel 11 WRO, behoeven bij dit plan slechts voorschriften te worden opgenomen die direct op het plan betrekking hebben.

De bij het wijzigingsplan behorende voorschriften bevatten daarom uitsluitend de voorschriften die de specifieke bestemmingen regelen. De begripsbepaling en voorschriften, voor zover betrekking hebbend op dit wijzigingsplan, alsmede de algemene bepalingen zoals de algemene vrijstellingsbevoegdheden en gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2000' zijn ongewijzigd op dit wijzigingsplan van toepassing.

VOORSCHRIFTEN

INHOUD

Bladzijde:

Paragraaf I Definities	1
ARTIKEL 1. Begripsbepalingen	1
ARTIKEL 2. Wijze van Meten	5
Paragraaf II Bestemmingen	6
ARTIKEL 3. Bedrijfsdoeleinden	6
ARTIKEL 4 Agrarisch gebied	8
ARTIKEL 4a. Archeologisch monument (dubbelbest.)	11
Paragraaf III Algemene Bepalingen	12
ARTIKEL 5. Bebouwingsgrenzen	12
ARTIKEL 6. Algemene bepalingen (geluidscontouren)	13
ARTIKEL 7. Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden	14
ARTIKEL 8. Algemene gebruiksbeepalingen	15
ARTIKEL 9. Dubbeltelbepalingen	16
ARTIKEL 10. Overgangsbepalingen bouwwerken	17
ARTIKEL 11. Strafbepalingen	18
ARTIKEL 12. Titel	19

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan: het bestemmingsplan "Buitengebied-2000" van de gemeente Ferwerderadiel;
- b. de kaart: de kaart die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is gewaarmerkt (tek.no. FwI-204-1 tot en met FwI-204-4);
- c. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal welke, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- d. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- e. ander-bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- f. ander-werk: een werk, geen bouwwerk zijnde;
- g. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken;
- h. bebouwingsgrens: een als zodanig beschreven lijn, welke door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen, die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan;
- i. bestemmingsgrens: een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt tussen gronden met verschillende bestemmingen;
- j. bestemmingsvlak: een op de kaart aangegeven, door bestemmingsgrenzen omsloten gebied; indien en voor zover twee bestemmingsvlakken door aanpijling met elkaar verbonden zijn, worden deze aangemerkt als zijnde één bestemmingsvlak;
- k. bouwperceel: een stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;
- l. perceelgrens: een grens van een bouwperceel;
- m. voorgevel: de naar de weg, eventueel voetpad, vanwaar het gebouw hoofdzakelijk toegankelijk is, gekeerde gevel;

- n. woning: een complex van ruimten krachtens aard en indeling geschikt of bestemd voor de huisvesting van een afzonderlijk huishouden;
- o. hoofdgebouw: een gebouw, dat zowel functioneel als qua maatvoering bepalend is voor de materiële inhoud van de bestemming;
- p. bijgebouw: een gebouw, dat een functionele eenheid met het hoofdgebouw vormt en dat door de maatvoering onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw;
- q. dienst-/bedrijfswoning: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor de huisvesting van een persoon (en diens/haar gezin of naar de aard daarmee gelijk te stellen samenlevingsvorm) wiens huisvesting daar, met het oog op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is;
- r. praktijkruimte: een ruimte, zijnde een zelfstandige eenheid van een gebouw of indien onderdeel uitmakende van een woning, dan zijnde een ondergeschikt deel van de woning, dat dient voor de uitoefening van een beroep (dan wel het verlenen van diensten) op administratief, maatschappelijk, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen gebied;
- s. agrarisch bedrijf: een veehouderij, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf niet zijnde:
- een boomkwekerij;
 - een glastuinbouwbedrijf;
 - een niet-grondgebonden bedrijf;
- s1. volwaardig agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf dat voldoende werk en inkomen kan opleveren voor ten minste één volwaardige arbeidskracht die in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden;
- t. boomkwekerij: een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van beplantingsgewassen zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vruchtbomen, rozenstruiken, sierconiferen en overige sierheesters, een en ander in de vorm van vollegrondsteelt dan wel containerteelt;

- u. glastuinbouwbedrijf: een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het voornamelijk telen van gewassen door in hoofdzaak gebruik te maken van kassen;
- v. niet-grondgebonden bedrijf: een bedrijf dat gericht is op het telen van dieren, dan wel het winnen van producten door middel van het telen van dieren, in hoofdzaak, dan wel geheel onafhankelijk van de groei-kracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend, hieronder worden verstaan: pluimvee-, pelsdieren- en varkenshouderijen, kalvermesterijen en andere naar hun aard hiermee gelijk te stellen bedrijfstypen;
- w. v.a.k.: volwaardige arbeidskracht;
- x. agrarisch hulpbedrijf: een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven, zoals loonwerkbedrijven en bedrijven ter reparatie of onderhoud van landbouwmachines en landbouwwerktuigen;
- y. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of (af-)leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- z. horecabedrijf: het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en spijzen voor het gebruik ter plaatse, al dan niet in samenhang met het bedrijfsmatig verschaffen van logies;
- aa. ambachtelijk bedrijf: een bedrijf voor de uitoefening van producerende en/of verzorgende ambachten, met uitzondering van winkelambachten, waar - voor een belangrijk deel in handwerk - goederen worden bewerkt, geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker of verbruiker;
- ab. kunstnijverheidsbedrijf: een bedrijf voor het overwegend op ambachtelijke wijze vervaardigen van (fraaie) gebruiks- en siervoorwerpen, alsmede de verkoop daarvan als ondergeschikte nevenactiviteit;

-
- ac. landschappelijke waarden: aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;
- ad. natuurlijke waarden: aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen, voorkomend in dat gebied;
- ae. cultuurhistorische waarden: waarden die van belang zijn voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis, alsmede historisch-bouwkundige waarden;
- af. normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden: werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving, dan wel de realisering van de bestemming;
- ag. onderkomens: voor verblijf geschikte, al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen en kampeermiddelen;
- ah. kampeermiddel: een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan.
- ai. kamphuis: een gebouw dat blijvend is bestemd voor recreatief verblijf, waarbij wordt overnacht in gemeenschappelijke slaapzalen en/of kamers.

Artikel 2. Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. lengte, breedte en diepte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren;
- b. oppervlakte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren;
- c. inhoud van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidingsmuren en dakvlakken en boven begane grondvloeren;
- d. goothoogte van gebouwen:
van de snijlijn van dakvlak en gevelvlak tot aan het van gemeentewege aangegeven peil;
- e. hoogte van gebouwen en/of andere-bouwwerken (tenzij in deze voorschriften anders is bepaald):
van het hoogste punt der gebouwen en/of andere-bouwwerken tot aan het van gemeentewege aangegeven peil;
ondergeschikte bouwwerken zoals schoorstenen, ventilatiekappen, lichtkoepels en antennes hieronder niet begrepen.

Artikel 3. Bedrijfsdoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "**bedrijfsdoeleinden**" zijn bestemd voor de uitoefening van een ambachtelijk bedrijf, alsmede indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met:
 - "**autobedrijf**", voor een autobedrijf;
 - "**agrarisch hulpbedrijf**", voor een agrarisch hulpbedrijf;
 - "**bouwbedrijf**", voor een bouwbedrijf;
 - "**elektrotechnisch bedrijf**", voor een elektrotechnisch bedrijf;
 - "**kunststofverwerkingsbedrijf**", voor een kunststofverwerkingsbedrijf;
 - "**machinebedrijf**", voor een machinebedrijf;
 - "**meubelmakerij**", voor een meubelmakerij;
 - "**opslag**", voor opslagdoeleinden;
 - "**transportbedrijf**", voor een transportbedrijf;
 - "**aardappelwas- en sorteerbeidrijf**", voor een aardappelwas- en sorteerbeidrijf;met de daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, terreinen, tuinen en erven en met dien verstande dat per bouwperceel ten hoogste bedrijf is toegestaan.
2. Bedrijven als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder¹ zijn niet toegestaan.

1

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**bedrijfsdoeleinden**" bestemde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in **artikel 21 (Bebouwingsgrenzen)**, uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. **gebouwen** geldt dat:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte, exclusief de oppervlakte van een bedrijfswoning, per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;
 - b. de goothoogte ten hoogste bedraagt 4 m
tenzij anders op de kaart is aangeduid;
 - c. de dakhelling ten minste bedraagt 35 °
2. **bedrijfswoningen** geldt dat per bestemmingsvlak ten hoogste één bedrijfswoning mag worden gebouwd, tenzij anders op de plankaart is aangegeven, met een inhoud van ten hoogste 600 m³
dan wel indien een grotere woning aanwezig is, de inhoud zoals die

¹ Zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

-
- bestond op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan;
3. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte ten hoogste bedraagt

6 m

2,50 m

C. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

1. **lid A**, ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dat naar aard en omvang gelijk is te stellen met de aangegeven bedrijven, mits dit bedrijf in vergelijking met de aangegeven categorieën van bedrijven geen grotere en/of onevenredige afbreuk doet aan het woon-, werk- en leefmilieu door hinder en/of gevaar;
2. **lid B sub 1 onder c**, en toestaan dat de dakhelling van de gebouwen wordt verlaagd, respectievelijk de gebouwen geheel of ten dele van een platte afdekking worden voorzien.

D. Gebruiksbepalingen

1. Onder strijdig gebruik, als bedoeld in **artikel 25 lid A**, wordt in ieder geval verstaan het gebruik:
 - a. van de gronden en gebouwen ten behoeve van de detailhandel, met uitzondering van detailhandel in goederen welke ter plaatse zijn vervaardigd, bewerkt of hersteld;
 - b. van de gronden als staan- of ligplaats voor onderkomens;
 - c. van de gronden voor de opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen.

Artikel 4. Agrarisch gebied

A. Doeleindenomschrijving

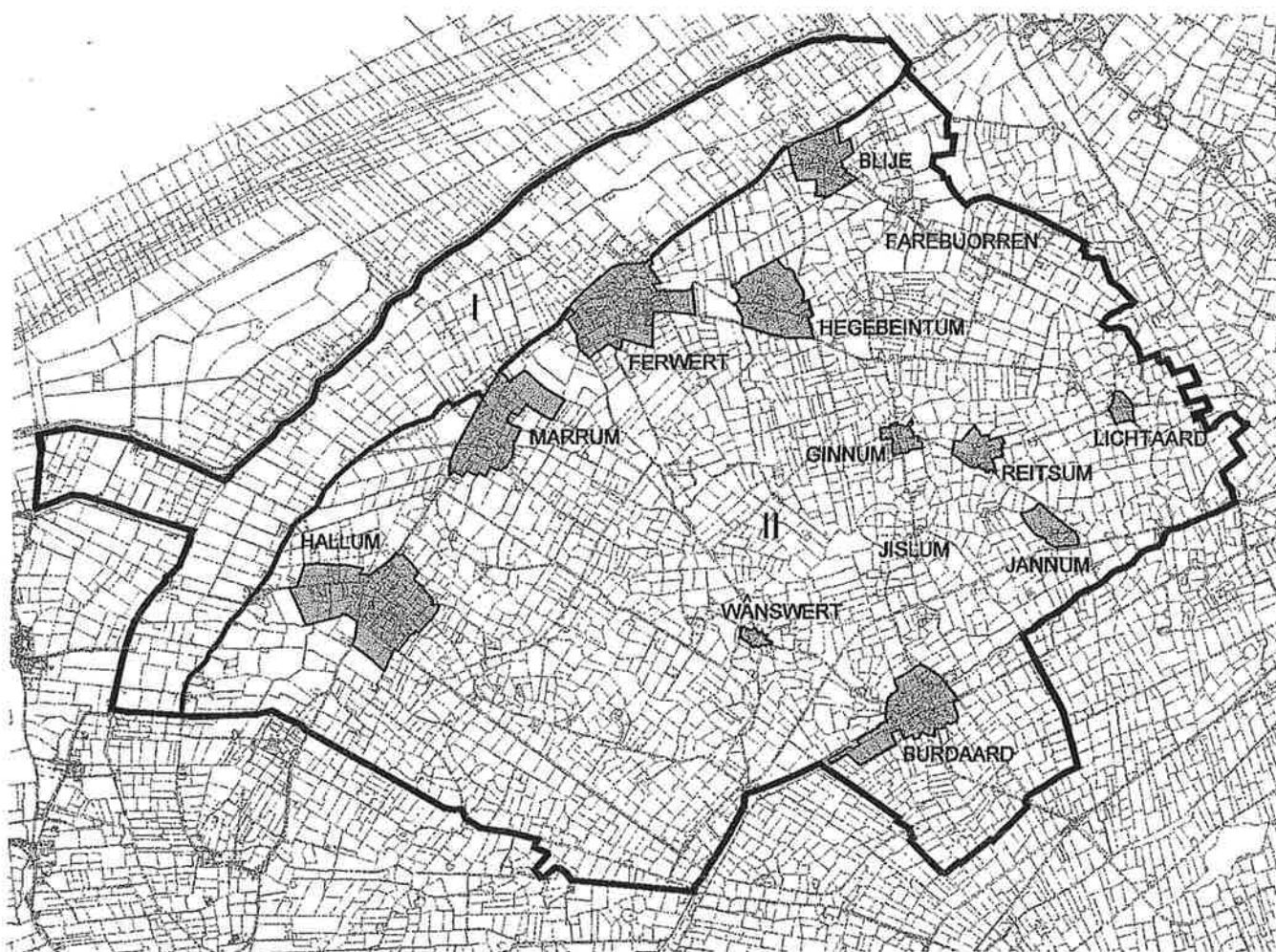
De gronden op de kaart aangewezen voor "**agrarisch gebied**" zijn bestemd voor:

- de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- het behoud, de versterking en/of het herstel van de landschappelijke waarden, tot uitdrukking komend in de openheid van het landschap;
- recreatief medegebruik in de zin van fiets- en voetpaden, kanoroutes en ondergeschikte verblijfsrecreatieve voorzieningen;
- de uitoefening van de schaatssport indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**ijsbaan**";
- de uitoefening van de motorsport, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**crossterrein**";
- ondergeschikte voorzieningen ten behoeve van de woonfunctie, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**woonschepen**";
- het behoud, de versterking en/of het herstel van de aanwezige oudheidkundige sporen, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**archeologisch waardevol terrein**";
- het behoud, de versterking en/of het herstel van de landschappelijke waarden, tot uitdrukking komend in de karakteristieke reliëfvorm, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**kruinig perceel**";
- het behoud, de versterking en/of het herstel van de landschappelijke waarden, tot uitdrukking komend in de typerende verkavelingsstructuur, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**waardevolle verkaveling**";
- het behoud, de versterking en/of het herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, tot uitdrukking komend in oude kreeklopen, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**waardevolle kreekloop**" dan wel "**historisch dijktracé**";

met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen, niet zijnde voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest.

B. Bouwvoorschriften

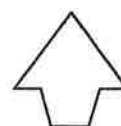
1. Op de tot "**agrarisch gebied**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt 1,50 m
2. In afwijking van het bepaalde in **sub 1** is het toegestaan de op de plankaart aangegeven grens van de bestemming "**agrarische bedrijfsdoeleinden**" met bebouwing, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest, te overschrijden, met dien verstande dat:
 - a. de overschrijding ten hoogste bedraagt 25 m
 - b. het bepaalde in **artikel 3** van overeenkomstige toepassing is;



zone I aanleg van snelgroeïend bos niet toegestaan

zone II aanleg van snelgroeïend bos via vrijstelling nader af te wegen

afbeelding A



schaal 1 : 85000

- | | |
|--|-------------------|
| c. de gezamenlijke oppervlakte van de ten behoeve van de agrarische bedrijfsbebouwing aan te wenden gronden (bouwperceel) ten hoogste bedraagt | 1,5 ha |
| 3. In afwijking van het bepaalde in sub 1 is het, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met " ijsbaan ", toegestaan gebouwen ten behoeve van de schaatssport te bouwen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste bedraagt | 75 m ² |
| 4. In afwijking van het bepaalde in sub 1 is het, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met " woonschepen ", toegestaan bijgebouwen bij woonschepen te bouwen, met dien verstande dat: | |
| a. per woonschip
bijgebouw is toegestaan; | 1 |
| b. de oppervlakte ten hoogste bedraagt | 10 m ² |
| c. de hoogte ten hoogste bedraagt | 4 m |

C. Vrijstellingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. **lid A juncto artikel 1, lid s**, ten behoeve van de aanleg van snelgroeiend bos binnen de gronden die op **afbeelding A** zijn aangeduid met "**II**", met dien verstande dat deze bevoegdheid niet van toepassing is indien de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "**zone open gebied I**";
 - b. **lid B sub 1**, ten behoeve van de bouw van één melkstal en/of één schuilstal per agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 1. de bouw noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering;
 2. de oppervlakte per stal ten hoogste bedraagt 50 m²
 3. de hoogte ten hoogste bedraagt 3,50 m
 - c. **lid B sub 1** en toestaan dat niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere werken ten dienste van de (verblijfs-)recreatie worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte per gebouw ten hoogste bedraagt 50 m²
 2. de hoogte ten hoogste bedraagt 3,50 m
2. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van het bepaalde in **sub 1** dient mede betrokken te worden de mate waarin de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de betrokken gronden en/of de aanwezige oudheidkundige sporen, zoals weergegeven in **lid A**, kunnen worden geschaad.

D. Aanlegvoorschriften

1. Het is verboden op of in de tot "**agrarisch gebied**" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende andere-

Gebiedsaanduidingen	tevens van toepassing zijnde voorschriften								
	a	b	c	d	e	f	g	h	i
archeologisch waardevol terrein	x	x	x	x	x	x	x	x	x
kruinig perceel			x	x	x	x	x	x	
waardevolle verkaveling				x	x	x	x	x	
waardevolle kreekloop	x	x	x	x	x	x	x	x	x
historisch dijktracé	x	x	x	x	x	x	x	x	x

De nummering van de aanlegvoorschriften verwijst naar de in **lid D sub 2 onder a tot en met i** genoemde andere werken en/of werkzaamheden.

werken en/of werkzaamheden geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- het aanleggen of verharden van voet-, fiets- en/of ruiterspaden of parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van andere op-pervlakteverhardingen groter dan

100 m²

2. Voor de gebieden, die in nevenstaande tabel zijn opgenomen en als zodanig op de plankaart zijn aangeduid, worden met inachtneming van het in deze tabel bepaalde en het bepaalde in de aanhef van **lid D, sub 1** van dit artikel, tevens begrepen de navolgende andere-werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde:

- a. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan
- c. het afgraven of ophogen van gronden met meer dan
- d. het omzetten van grasland in bouwland;
- e. het verwijderen van bomen en andere houtopstanden, voor zover niet reeds geregeld in de Boswet¹, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het zaaien of inplanten van bomen en andere houtopstanden;
- g. het dempen of graven van vaarten, sloten, vijvers en watergangen;
- h. het aanbrengen van ondergrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- i. het verrichten van exploratieboringen.

0,50 m

0,10 m

3. Het bepaalde in **sub 1 en 2** is niet van toepassing indien het andere-werken en/of werkzaamheden betreft, die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van rechtskracht worden van het plan.
4. De andere-werken en/of werkzaamheden als genoemd in **sub 1 en 2** zijn slechts toelaatbaar indien door die andere-werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en cultuurhistorische waarden en/of de aanwezige oudheidkundige sporen, zoals weergegeven in **lid A**, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van deze waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel ter voorkoming van gevaar;
5. Alvorens te beslissen op een aanvraag voor een aanlegvergunning horen burgemeester en wethouders, voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**archeologisch waardevol terrein**", de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek.

¹ Zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

VERKLARING :

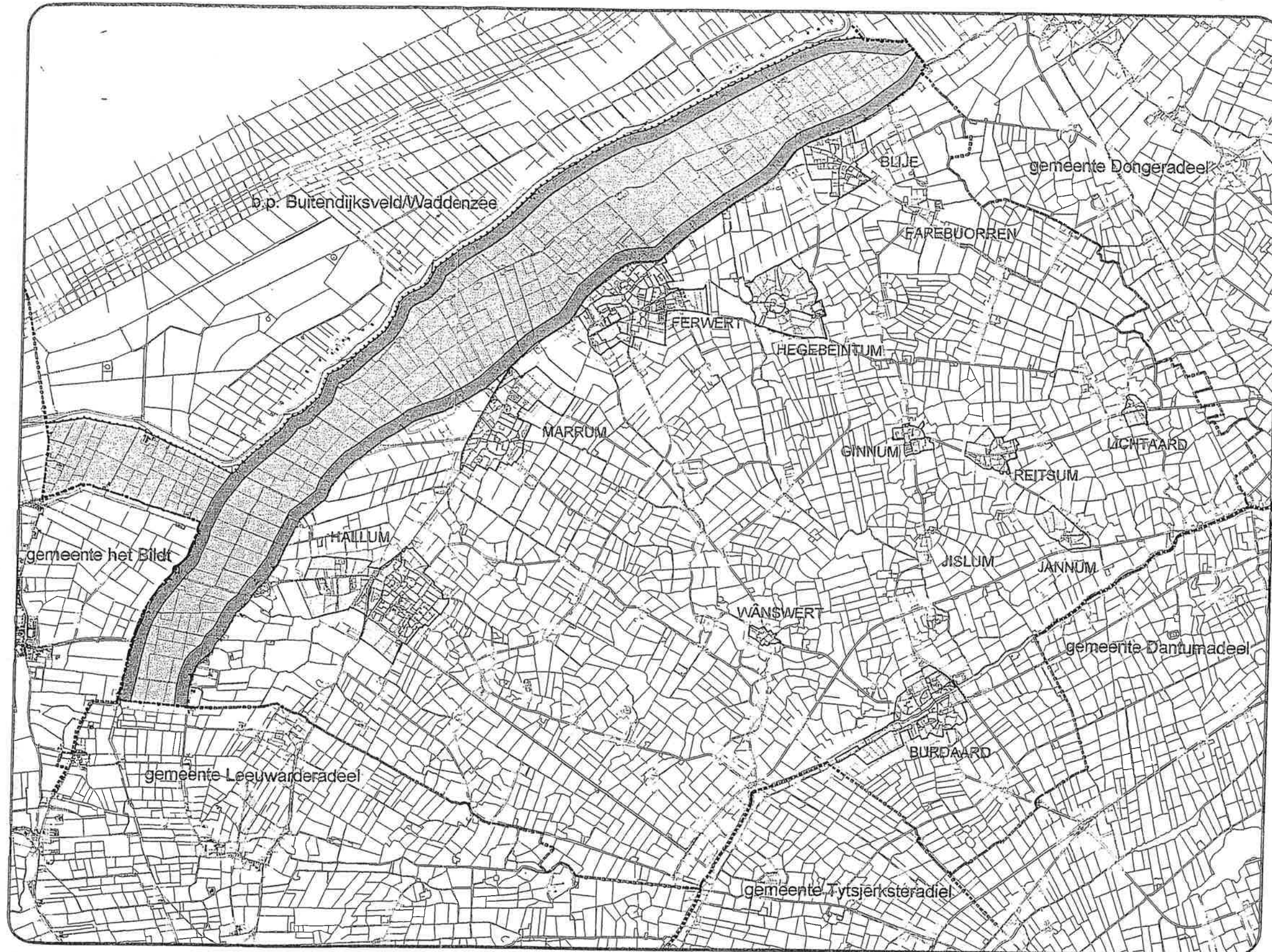
bestemmingen



gebied waarbinnen nieuwvestiging /
verplaatsing is gezondeerd



zone waarbinnen nieuwvestiging via een
wijziging van het bestemmingsplan ex artikel 11
mogelijk is



kern

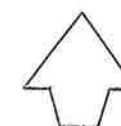


gemeente- en plangrens



plangrens

afbeelding B



schaal 1 : 50000

E. Gebruiksbepalingen

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in **artikel 25 lid A**, wordt in ieder geval verstaan het gebruik:

1. van de gronden als staan- of ligplaats voor onderkomens;
2. van de gronden voor de opslag van voer- en vaartuigen;
3. van de gronden als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering;
4. van de op de van deze voorschriften deeluitmakende **afbeelding A** met "**zone I**" aangeduide gronden voor de aanleg van snelgroeiend bos.

F. Ontwikkelingsregeling

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "**agrarisch gebied**" te wijzigen in de bestemming:

- a. "**agrarische bedrijfsdoeleinden**" ten behoeve van verplaatsing van bestaande agrarische bedrijven, met dien verstande:

1. de noodzaak tot verplaatsing voortvloeit uit maatregelen ten dienste van het algemeen belang;
2. deze bevoegdheid niet van toepassing is, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**kernrandzone**", "**zone open gebied I**" en/of "**zone open gebied II**";
3. deze bevoegdheid binnen het op **afbeelding B** aangegeven gebied uitsluitend van toepassing is binnen de daar aangegeven zones;
4. het totale aantal te verplaatsen/verplaatste bedrijven, inclusief de te verplaatsen/verplaatste bedrijven op basis van **artikel 5 lid F sub 1 onder a**, ten hoogste bedraagt

5

- b. ten behoeve van het treffen van voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest van afzonderlijke agrarische bedrijven, die om reden van (milieu-)hinder en/of -belasting, dan wel gevaar voor de omgeving niet binnen de bestemming "**agrarische bedrijfsdoeleinden**" kunnen worden verwerkt, met dien verstande dat:

1. de hoogte, exclusief afdichting, ten hoogste bedraagt
2. de inhoud ten hoogste bedraagt

6 m
1.000 m³

- c. ~~ten behoeve van het uitbreiden van gronden met de bestemming "**agrarische doeleinden**" indien en voor zover deze nader zijn aangeduid met "**kleinschalig agrarisch bedrijf**" tot een totale oppervlakte van ten hoogste~~
~~met dien verstande dat deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend mag worden toegepast ten behoeve van de ontwikkeling tot een op redelijke termijn volwaardig agrarisch bedrijf;~~

1 ha

-
- d. ten behoeve van het treffen van voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest van meerdere agrarische bedrijven (gebundelde opslag) die om reden van (milieu-)hinder en/of -belasting, dan wel gevaar voor de omgeving niet binnen de bestemming **"agrarische bedrijfsdoeleinden"** kunnen worden verwekelijkt, met dien verstande dat:
- | | |
|---|----------------------|
| 1. de hoogte ten hoogste bedraagt | 8 m |
| 2. de inhoud ten minste bedraagt | 1.000 m ³ |
| en ten hoogste | 5.000 m ³ |
| 3. de infrastructuur niet verzwaard wordt; | |
| 4. deze bevoegdheid niet van toepassing is indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "kruinig perceel" dan wel "archeologisch waardevol terrein" . | |
2. Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijziging vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:
- a. de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de bedrijfseconomische noodzaak en de milieutechnische toelaatbaarheid, en de landschappelijke inpasbaarheid;
 - b. de mate waarin de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de aanliggende gronden en/of nabij gelegen agrarische bedrijven, alsmede de waarden en functies van de gronden welke het plan beoogt te beschermen, door de gebruiksverandering worden geschaad;
 - c. de mate waarin de landschappelijke waarden en/of oudheidkundige sporen, zoals weergegeven in **lid A**, worden geschaad.
3. Indien de uitvoerbaarheid en/of landschappelijk inpasbaarheid niet zijn aangetoond en/of de waarden, functies en/of belangen, als genoemd in **sub 2**, onevenredig worden geschaad vinden de in **sub 1** genoemde wijzigingsbevoegdheden geen toepassing.
4. Alvorens toepassing te geven aan de in **sub 1** genoemde wijzigingsbevoegdheden worden belanghebbenden - overeenkomstig de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage 1 **"Procedurebepalingen"** - in de gelegenheid gesteld hun bedenkingen schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

Artikel 4a. Archeologisch monument (dubbelbestemming)

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**archeologisch monument (dubbelbestemming)**" zijn bestemd voor het behoud, beheer en/of herstel van de voorkomende cultuurhistorische waarden met dien verstande dat deze gronden, indien als zodanig op de kaart aangegeven tevens zijn bestemd voor:

1. agrarische bedrijfsdoeleinden (artikel 3);
2. agrarisch gebied (artikel 4);
3. agrarisch gebied met landschappelijke waarde (artikel 5);
4. woondoeleinden (artikel 7);
5. bijzondere doeleinden (artikel 8);

ten aanzien waarvan geldt dat de cultuurhistorische waarde van nevenschikkende betekenis is.

B. Bouwvoorschrift

Op de tot "**archeologisch monument (dubbelbestemming)**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

2,50 m

C. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatig gebruik, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid B** ten behoeve van bebouwing ten dienste van de in **lid A onder 1 tot en met 5** genoemde bestemmingen, indien en voor zover uit overleg met de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek blijkt dat daartegen uit hoofde van de bescherming van de cultuurhistorische waarden geen bezwaar bestaat.

Artikel 5. Bebouwingsgrenzen

1. Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze voorschriften dient, wanneer gebouwen en/of windturbines worden gebouwd op gronden die grenzen aan de bestemming "**verkeersdoel-einden**" de volgende afstanden uit de as van de op de kaart nader onderscheiden wegen, in acht genomen worden:

<u>categorie:</u>	<u>afstand uit wegas:</u>
C-weg	20 meter
D-weg	15 meter
E-weg	10 meter

Met betrekking tot de afstand van de bebouwing uit de as van de weg bij kruispunten, aftakkingspunten, scherpe hoeken of bochten zijn de betreffende regelen vastgesteld door het provinciaal bestuur van kracht, zoals die luiden op het tijdstip van het van rechtskracht worden van het bestemmingsplan.

2. Wanneer op gronden, grenzende aan de bestemming "**water**" gebouwen worden gebouwd, dienen de volgende afstanden uit de waterlijn in acht genomen te worden:
- a. ten opzichte van de Dokkumer Ee 15 m
 - b. ten opzichte van overige scheepvaartwegen en stroomkanalen 10 m
3. Wanneer op gronden, grenzend aan de bestemming "**natuurgebied**" gebouwen worden gebouwd, dient daarbij een afstand van 20 m tot het natuurgebied in acht te worden genomen.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, uitsluitend indien dit noodzakelijk is voor een doelmatig gebruik, vrijstelling te verlenen van het bepaalde **onder 1, 2 en 3**, indien en voor zover uit overleg met de (vaar-)wegbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van het (vaar-)wegbelang geen bezwaar bestaat.

Artikel 6 . Algemene bepalingen met betrekking tot het bouwen binnen geluidscontouren

- A.** Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze voorschriften geldt ten aanzien van de gronden binnen een zone van aan weerszijden van een weg, dat indien en voor zover door middel van toepassing van de in artikel 3, 4 en 5 opgenomen vrijstellingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden de bouw van woningen wordt mogelijk gemaakt, van deze bevoegdheid geen gebruik mag worden gemaakt.

250 m

B. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid A**, met dien verstande dat de nieuwe woning uitsluitend gerealiseerd mag worden met inachtneming van de maximaal toelaatbare geluidbelasting op de gevel vanwege de weg, als bedoeld in artikel 82 lid 1 van de Wet geluidhinder.

Artikel 7 . Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan:

1. ten aanzien van ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein, met dien verstande dat de op de kaart aangegeven afstand tussen enige bebouwingsgrens en enige weggrens niet wordt verkleind, de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de vrijstelling gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
2. voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven afmetingen van de bebouwing, met uitzondering van de in **artikel 3 lid D sub 1 onder b** genoemde afmetingen voor zover het betreft niet-grondgebonden bedrijfsactiviteiten en met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan
10 %
mogen bedragen van de in deze voorschriften genoemde, dan wel op de kaart aangegeven maten;
3. ten behoeve van de bouw van bouwwerken voor openbare diensten, met dien verstande dat:
 - a. de inhoud ten hoogste bedraagt 50 m³
 - b. de hoogte ten hoogste bedraagt 3 m
met uitzondering van andere-bouwwerken ten dienste van de waterbeheersing en de verkeerstechnische uitrusting van wegen, waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 10 m
 - c. deze vrijstellingsbevoegdheid niet van toepassing is ten aanzien van gronden, welke zijn gelegen binnen de bestemmingen "**na-tuurgebied**" en "**archeologisch monument (dubbelbestem-ming)**";
4. ten behoeve van de aanleg van eenvoudige recreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en zitbanken, met dien verstande dat de hoogte van de andere-bouwwerken ten hoogste bedraagt 1,50 m

Artikel 8 . Algemene gebruiksbeplating

- A. Het is verboden gronden of opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
- B. Het gebruik van gronden en opstallen strijdig met het plan op het tijdstip van het van rechtskracht worden daarvan, mag worden gehandhaafd.
- C. Wijziging van het met het plan op het tijdstip van het van rechtskracht worden daarvan strijdige gebruik van gronden en opstallen is verboden, tenzij door deze wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.
- D. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde **in de leden A en C** indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 9 . Dubbeltelbepaling

Grond, welke eenmaal op basis van deze voorschriften bij het verlenen van een bouwvergunning in aanmerking werd of moest worden genomen, hetzij als bouwperceel, hetzij anderszins, dient als zodanig bij de beoordeling van een latere aanvraag om bouwvergunning buiten beschouwing te worden gelaten.

Artikel 10. Overgangsbepalingen bouwwerken

Bouwwerken welke bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel in uitvoering zijn of mogen worden gebouwd krachtens een bouwvergunning waarvan de aanvraag voor het bovengenoemde tijdstip is ingediend en die afwijken van het plan, mogen:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot;
 2. met inachtneming van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens - tenzij zulks onmogelijk is - geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is verwoest; één en ander behoudens onteigening en mits de aanvraag om bouwvergunning binnen twee jaar na de calamiteit is ingediend;
 3. na vrijstelling van burgemeester en wethouders gedeeltelijk worden uitgebreid, mits de inhoud met niet meer dan
- wordt vergroot en mits de vergroting niet reeds eerder krachtens deze overgangsbepaling heeft plaatsgevonden.

10 %

ARTIKEL 11. Strafbepalingen

Overtreding van het bepaalde in:

artikel 3, de leden E en F;

artikel 4, lid B;

artikel 8 de leden A en C;

is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

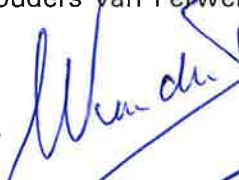
ARTIKEL 12. TITEL

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

**"VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN,
BUITENGEBIED 2000, TWEEDE HERZIENING"**

mei 2004

 Aldus vastgesteld bij besluit van burgemeester en wethouders van Ferwerderadiel in de vergadering van 1 juni 2004


mr. W. van den Berg, burgemeester
mr. R.M. Kammer, secretaris



Bestemmingsplan Buitengebied

2e wijziging

bestemminger:

- bedriffsstellen
archeologisch monument (dubbelbestemming)
agrarisch gebied

Handelingen:

- grens van het wilzingsplan
agrarisch hulpbedrijf
aan te wonen
maximaal te bouwen oppervlakt