

V a s t s t e l l i n g s b e s l u i t e n
b i j b e h o r e n d e s t u k k e n

V a s t s t e l l i n g s b e s l u i t



gemeente

Weststellingwerf

GEAMENDEERD

Registratienummer: 2014-001003/r

De raad van de gemeente Weststellingwerf;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

b e s l u i t

- a. De Zienswijzennota bestemmingsplan Buitengebied en planMER vast te stellen
- b. De Nota wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied vast te stellen, inclusief supplement d.d. 27 november 2014, nummer 2014-010817/in **en inclusief de aanpassing ter plaatse van het perceel Kerkweg 4 te Nijetrijne, inhoudende de bestemming te wijzigen van Wonen – Voormalige boerderijpanden naar Natuur.**
- c. Het Bestemmingsplan Buitengebied 2014 gewijzigd vast te stellen
- d. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan
- e. Het planMER bestemmingsplan Buitengebied vast te stellen
- f. Het Beeldkwaliteitplan Cultuurhistorisch Waardevolle Gebieden vast te stellen

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 1 december 2014,
de griffier, de voorzitter,

Afke Zijlstra

[Handwritten signature]

Z i e n s w i j z e n n o t a

Zienswijzennota
Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2014 en planMER

2014-10699/in

november 2014



1. Inleiding

1.1 Status zienswijzennota

In deze zienswijzennota worden de zienswijzen behandeld die de gemeente Weststellingwerf heeft ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2014 en het planMER.

1.2 Procedure

Het proces voor dit bestemmingsplan is gestart door vaststelling van een viertal Nota's van Uitgangspunten door de gemeenteraad. De nota's werden vastgesteld in 2010, 2011 en 2012 en ze vormen samen het beleidsmatige vertrekpunt voor het bestemmingsplan.

In 2013 volgde een inventarisatie van de in het plangebied voorkomende functies. De gemeente heeft alle aanwezige functies in het buitengebied geïventariseerd en heeft daarover naar vrijwel alle adressen in het buitengebied een brief gestuurd met daarin adres-specifieke informatie. Daarbij is gevraagd om een onjuiste weergave van de functie van een perceel kenbaar te maken. Deze inventarisatie vormt het inspraakproces voor dit bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2014 en het planMER hebben van donderdag 20 maart 2014 tot en met woensdag 30 april 2014 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode van zes weken kon iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren brengen. Op 17 maart 2014 heeft de gemeente brieven verstuurd naar circa 40 verenigingen, gemeenten en (overheids)instanties met informatie over de terinzagelegging. Ook bewoners en bedrijven, die in 2013 hebben gereageerd op de uitkomst van de inventarisatie, zijn schriftelijk op de hoogte gebracht van de terinzagelegging.

Na de terinzagelegging besluit de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan en het planMER. Dit gebeurt op voorstel van het college van burgemeester en wethouders, waarbij ook de zienswijzen worden meegewogen. De indieners van de zienswijzen worden over het voorstel van het college aan de raad schriftelijk geïnformeerd en worden uitgenodigd voor de betreffende raadsvergadering. Hierbij wordt ook de zienswijzennota ter informatie meegestuurd. Tijdens de raadsvergadering krijgt een ieder de mogelijkheid om op het onderwerp in te spreken. Na besluitvorming door de gemeenteraad worden de indieners van een zienswijze schriftelijk geïnformeerd.

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt bekendgemaakt in de Stellingwerf, de Griffioen West, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. In de publicatietekst wordt dan aangegeven welke beroepsmogelijkheden er zijn bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Er zijn 180 schriftelijke zienswijzen binnengekomen. Deze zienswijzennota geeft een overzicht van alle binnengekomen zienswijzen. Voor iedere zienswijze is een samenvatting, een reactie en een conclusie opgenomen. Een aantal zienswijzen is niet binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend en zijn daardoor niet-ontvankelijk. Te laat ingediende zienswijzen zijn niet-ontvankelijk, maar desondanks zijn ook deze wel op inhoud behandeld.

Ten aanzien van de onderwerpen die worden aangehaald in de zienswijzen met nummers 36 en 72 loopt er ten tijde van het opstellen van deze zienswijzennota nog een beroepsprocedure bij de Raad van State (nummer 36) en een bezwaarprocedure bij de gemeentelijke adviescommissie Bezwaarschriften (nummer 72). In deze procedures is een beroeps- c.q. bezwaarschrift van gelijke strekking als de betreffende zienswijze ingediend. De gemeentelijke verweerschriften, welke eveneens al zijn ingediend bij beide procedures, zijn in reactie op de zienswijzen in deze zienswijzennota op inhoud overgenomen.

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een overzicht van de zienswijzen. In hoofdstuk 3 zijn alle zienswijzen samengevat, beantwoord en voorzien van een conclusie. In de conclusie is aangegeven of de zienswijze wel of niet aanleiding geeft om het bestemmingsplan aan te passen. Een aanpassing heeft niet altijd betrekking op alle punten uit een zienswijze. In enkele gevallen wordt in het beantwoordingsdeel opgemerkt dat wij tot een nader inzicht zijn gekomen, dat zal leiden tot een bepaalde aan de gemeenteraad voor te stellen aanpassing van het bestemmingsplan. In die gevallen is sprake van een ambtshalve wijziging en luidt de conclusie dat de zienswijze geen aanleiding vormt voor een aanpassing.

In de zienswijzennota worden de volgende termen gehanteerd voor de verschillende plannen:

Het huidige bestemmingsplan:	het bestemmingsplan Buitengebied, dat is vastgesteld in 1988 en gedeeltelijk is herzien in 1995
Het ontwerpbestemmingsplan:	het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied 2014, dat zes weken ter inzage heeft gelegen
Het nieuwe bestemmingsplan:	het vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied 2014
De beheersverordening:	de beheersverordening agrarische percelen buitengebied Weststellingwerf, dat in juli 2013 is vastgesteld en de bestaande situatie vastlegt van de agrarische percelen in het buitengebied
Het planMER:	het planMER bestemmingsplan Buitengebied 2014

Het nieuwe bestemmingsplan vervangt na vaststelling het huidige bestemmingsplan en de beheersverordening.

2. Overzicht reacties en zienswijzen

1. Rijkswaterstaat Noord-Nederland, Postbus 2301, 8901 JH Leeuwarden (e-mail d.d. 21 maart 2014)
2. S. IJdema, Markeweg 100a, 8398 GR Blesdijke (e-mail d.d. 23 maart 2014)
3. H.H. Milius, Kerkeweg 10, 8486 GE Oldelamer (e-mail d.d. 19 maart 2014)
4. A. Verheul, Stellingenweg 74, 8475 EH Nijeholtpade (e-mail d.d. 31 maart 2014)
5. W. Kemper, Hamersweg 4, 8474 CN Oldeholtpade (brief d.d. 1 april 2014, ontvangen 2 april 2014)
6. N.J. van Veen, Groepsaccommodatie Vinkenhoeve, Noordwolderweg 77, 8393 RD Vinkega (brief d.d. 31 maart 2014, ontvangen 31 maart 2014)
7. N. Milders, Langelilleweg 113, 8484 KJ Langelille (e-mail d.d. 30 maart 2014)
8. H. Dijkstra, Langelilleweg 48, Langelille. Postadres: Henzestraat 7, 1071 SK Amsterdam (e-mail d.d. 17 maart 2014)
9. Gasunie Transport Services B.V., Postbus 181, 9700 AD Groningen (brief d.d. 3 april 2014, ontvangen 4 april 2014)
10. T. Waldus, Pepergaweg 66, 8395 PE Steggerda (e-mail d.d. 8 april 2014)
11. R.J.P. de Waal, Oostvierdeparten 60, 8392 XT Boijl (e-mail d.d. 10 april 2014)
12. Ministerie van Defensie, Commando DienstenCentra, Bedrijfsgroep Vastgoed & Beveiliging, Postbus 90004, 3509 AA Utrecht (brief d.d. 9 april 2014, ontvangen 11 april 2014)
13. Fam. Jongschaap-Winkel, Hellingstraat 81, Noordwolde (e-mail d.d. 11 april 2014).
14. Maatschap M.H. en M. W.J. van Stee, Boijlerweg 128, 8392 NL Boijl (brief d.d. 9 april 2014, ontvangen 11 april 2014)
15. Fam. Winkel, Meentheweg 14, 8391 VA Noordwolde (e-mail d.d. 11 april 2014)
16. H. Menger, Meulereed 3, 8421 PP, Oldeberkoop (e-mail d.d. 3 april 2014)
17. Match en Support BV, namens fam. Tel, Hoofdweg 221, 8474 CG Oldeholtpade (e-mail d.d. 9 april 2014)
18. C.A.J. Vernooij, Leemweg 2, 8395 TK Steggerda (e-mail d.d. 9 april 2014) en Bouwkundig Tekemburo Nico Bollen, namens C.A.J. Vernooij, Leemweg 2, 8395 TK Steggerda (e-mail d.d. 24 april 2014)
19. S. de Kock en P. Dekker, Meentheweg 5, 8391 VA Noordwolde (e-mail d.d. 8 april 2014)
20. K.A.M. van der Valk-van Marrewijk, Westvierdeparten 2, 8395 XW Steggerda (brief d.d. 7 april 2014, ontvangen 15 april 2014)
21. Rombou, namens A. van der Wal, Vriesburgerweg 23, Nijeholtpade (brief d.d. 28 april 2014, ontvangen 2 mei 2014)
22. L. Glass, IJkenweg 10, 8394 TA, De Hoeve (e-mail d.d. 6 april 2014)
23. A.D. Meyjes, Voetpad 6, Munnekeburen (e-mail d.d. 8 april 2014)
24. Le Loux & Kranendonk b.v., namens J. Dolstra, Dwarsvaartweg 38, 8388 MN Oosterstreek (e-mail d.d. 25 april 2014)
25. T. van der Laan, Pieter Stuyvesantweg 107, 8479 HK Oldetrijne (brief d.d. 23 april 2014, ontvangen 23 april 2014)
26. S.M. Kramer, Steenwijkerweg 30, 8397 LH De Blesse (brief d.d. 30 april 2014, ontvangen 30 april 2014)
27. Maatschap J. & S. Bron, Oosterstreek 22, 8388 ND Oosterstreek (brief d.d. 22 april 2014, ontvangen 24 april 2014)
28. Countus, namens C. Kaper, Oppers 24, 8471 ZL Wolvega (brief d.d. 23 april 2014, ontvangen 24 april 2014 en fax d.d. 28 april 2014)
29. Provincie Fryslân, Gedeputeerde Staten, Postbus 20120, 8900 HM Leeuwarden (brief d.d. 22 april 2014, ontvangen 24 april 2014)
30. G. de Jong, Voetpad 33, 8485 JM Munnekeburen (e-mail d.d. 24 april 2014)
31. Fam. Bommerson, Boekelterweg 13, 8392 TT Boijl (brief d.d. 22 april 2014, ontvangen 22 april 2014)
32. D. Hielkema, Buitenweg 15, 8395 TD Steggerda (e-mail d.d. 24 april 2014)

33. Le Loux & Kranendonk b.v., namens T. Rinsema, Vinkegavaartweg 20, 8394 VS De Hoeve (e-mail d.d. 24 april 2014)
34. T. Zaadnoordijk, Voetpad 69, 8483 JR, Scherpenzeel (e-mail d.d. 29 april 2014)
35. Le Loux & Kranendonk b.v., namens W. Westerkamp, Pepergaweg 29, 8396 GX Peperga (e-mail d.d. 23 april 2014)
36. Fam. Smit, Veendijk 7, 8481 JC Nijetrijne (brief d.d. 17 april 2014, ontvangen 22 april 2014)
37. Le Loux & Kranendonk b.v., namens R. Logtenberg, Vinkegavaartweg 4, 8394 TC De Hoeve (e-mail d.d. 23 april 2014)
38. J. Jager, Buitenburen 4, 8391 VH Noordwolde (e-mail d.d. 21 april 2014)
39. Le Loux & Kranendonk b.v., namens J. Zuidberg, Vinkegavaartweg 12 8394 VS De Hoeve (e-mail d.d. 23 april 2014)
40. Le Loux & Kranendonk b.v., namens N. Schelhaas, Oosterseveldweg 45, 8388 MB Oosterstreek (e-mail d.d. 23 april 2014)
41. Le Loux & Kranendonk b.v., namens K.A.J. Olijslager, Vinkegavaartweg 13, 8394 TC, De Hoeve (e-mail d.d. 23 april 2014)
42. Le Loux & Kranendonk b.v., namens J. van Spengen, Hoofdweg 311, 8475 CC Nijeholtpade (e-mail d.d. 23 april 2014)
43. Le Loux & Kranendonk b.v., namens L.R. Krediet, Markeweg 118, 8398 GS Blesdijke (e-mail d.d. 23 april 2014)
44. Le Loux & Kranendonk b.v., namens H.A. Marks, Boijlerweg 99, 8392 ND Boijl (e-mail d.d. 23 april 2014)
45. Le Loux & Kranendonk b.v., namens E. Kroon, Buitenweg 5, 8396 VG Peperga (e-mail d.d. 23 april 2014).
46. Le Loux & Kranendonk b.v., namens M. Bosma, Markeweg 72, 8398 GR Blesdijke (e-mail d.d. 23 april 2014)
47. Le Loux & Kranendonk b.v., namens R. Bosma, Noordwolderweg 6, 8393 RE Vinkega (e-mail d.d. 23 april 2014)
48. Gemeente Steenwijkerland, Postbus 162, 8330 AD Steenwijk (brief d.d. 17 april 2014, ontvangen 22 april 2014)
49. Opera Spanga, Lieke van Hoogenhuyze, De Kempenaerstraat 11b, 1051 CJ Amsterdam (e-mail d.d. 22 april 2014)
50. Tek en Kalkulatie Buro Aalt Hoen, Heerenveenseweg 59, 8471 BB Wolvega (e-mail d.d. 28 april 2014)
51. H. Oostra, Grindweg 28, 8485 JB Munnekeburen (e-mail d.d. 25 april 2014)
52. P. Brandsma, Spangahoekweg 67, 8482 JH Spanga (brief d.d. 10 april 2014, ontvangen 10 april 2014)
53. Rombou namens H. de Groot, Kerkeweg 1, 8486 GE Oldelamer (brief d.d. 29 april 2014, ontvangen 30 april 2014)
54. H. van 't Klooster, Westvierdeparten 18, 8393 XV Vinkega 9 (brief d.d. 28 april 2014, ontvangen 30 april 2014)
55. Rombou, namens Fam. Steenbeek, Pieter Stuyvesantweg 124, 8481 JA Nijetrijne (brief d.d. 29 april 2014, ontvangen 30 april 2014)
56. Rombou, namens H.A. Wallinga, Markeweg 92, 8398 GR Blesdijke (brief d.d. 29 april 2014, ontvangen 30 april 2014)
57. Rombou, namens Fam. Bron, Voetpad 61, 8485 JM Munnekeburen (brief d.d. 29 april 2014, ontvangen 30 april 2014)
58. Rombou, namens G.C.A.J. Oomen, Noordwolderweg 8, 8393 RE Vinkega (brief d.d. 29 april 2014, ontvangen 30 april 2014)
59. Pietersma & Spoelstra Ruimtelijke Ordening en Milieu, namens dhr. H.T. Klomp en mevr. B. Hoeksma, Markeweg 55, 8398 GL Blesdijke (brief d.d. 29 april 2014, ontvangen 30 april 2014)
60. Linda Jones, Zandhuizerweg 33, 8389 TC Zandhuizen (e-mail d.d. 30 april 2014)
61. A. Oosterveld, Markeweg 157, 8398 GN Blesdijke (brief d.d. 25 april 2014, ontvangen 30 april 2014)

62. J. Hopman, Pieter Stuyvesantweg 66, 8479 HJ Oldetrijne (brief d.d. 26 april 2014, ontvangen 30 april 2014)
63. Tek en Kalkulatie Buro Aalt Hoen, namens A. Broos, Gracht 67, 8483 KT Scherpenzeel (e-mail d.d. 29 april 2014).
64. Rombou, namens P.D.A.J. Homma, Steggerdaweg 87, 8395 PK Steggerda (brief d.d. 29 april 2014, ontvangen 30 april 2014)
65. Schep Holsteins Friesland B.V., Zandhuizerweg 28 en 30, 8389 TC Zandhuizen (brief d.d. 29 april 2014, ontvangen 30 april 2014)
66. Mw. J.N.J. Schep, Westeinde 27, 7711 CJ Nieuwleusen (brief d.d. 29 april 2014, ontvangen 30 april 2014)
67. Rombou, namens mts. Lugtenberg, Zuiderweg 48, 8393 KT Vinkega (brief d.d. 29 april 2014, ontvangen 30 april 2014)
68. HBC Stal BV, Boekelterweg 5A, 8392 TT Boijl (brief d.d. 29 april 2014, ontvangen 30 april 2014)
69. Rombou, namens K.A.J. Olijslager, Vinkegavaartweg 13, 8394 TC De Hoeve (brief d.d. 29 april 2014, ontvangen 30 april 2014)
70. Rombou, namens J.J.H. Baas, Stadburen 11, 8488 BH Nijeholtwolde (brief d.d. 29 april 2014, ontvangen 30 april 2014)
71. Rombou, namens J.M. Scheltinga, Stelweg 12, 8477 AD Oldeholtwolde (brief d.d. 29 april 2014, ontvangen 30 april 2014)
72. Omny de Vries advocaten, namens V.O.F. Van Rouwendaal, Hoofdweg 229A, 8474 CG Oldeholtpade (fax d.d. 30 april 2014)
73. H. Hoekstra, Schipslootweg 23, 8487 GK Nijelamer (e-mail d.d. 30 april 2014)
74. J. Bakker, Tjongerpad 4, 8477 AA Oldeholtwolde (brief d.d. 28 april 2014, ontvangen 30 april 2014)
75. P. Verhoef, Zeedijk 3, 8482 KN Spanga (e-mail d.d. 30 april 2014)
76. R.J. ten Berge, Singravenweg 9, 7588 RN Beuningen (e-mail d.d. 30 april 2014)
77. Accon Avm, namens Maatschap H.H. en H.H. Donker, Lindedijk 26, 8482 KS Spanga, (fax d.d. 30 april 2014)
78. M.H. van Stee, namens Fam. Ten Berge, Steggerdaweg 51, 8395 PJ Steggerda (e-mail d.d. 30 april 2014 en brief d.d. 30 april 2014, ontvangen 30 april 2014)
79. O. van Praag, namens de eigenaren van Vriesburgerweg 21, 8475 EK Nijeholtpade (e-mail d.d. 30 april 2014)
80. J. Formsma, Gracht 61, 8483 KT Scherpenzeel (e-mail d.d. 30 april 2014)
81. J. Roos, Pieter Stuyvesantweg 97, 8479 HJ Oldetrijne (fax d.d. 30 april 2014 en brief d.d. 30 april 2014, ontvangen 30 april 2014)
82. Le Loux & Kranendonk b.v., namens L.R. Krediet, Markeweg 118, 8398 GS Blesdijke (e-mail d.d. 30 april 2014)
83. Pietersma & Spoelstra Drogeham, namens Y. Stoffelsma, IJkenweg 37 8394 TA De Hoeve (fax d.d. 30 april 2014 en brief d.d. 30 april 2014, ontvangen 1 mei 2014)
84. Maatschap Kester, Westvierdeparten 2A, 8391 XS Noordwolde (e-mail d.d. 30 april 2014)
85. LTO Noord, Morra 2, 9204 KH Drachten (email d.d. 30 april 2014 en brief d.d. 30 april 2014, ontvangen 1 mei 2014)
86. Tekenuro Nico Bollen, Steggerdaweg 50, 8395 PN Steggerda (e-mail d.d. 30 april 2014)
87. E. de Vent, Nijksweg 8, 8398 ER Blesdijke (e-mail d.d. 30 april 2014)
88. Ter Maaten VOF, namens A.J. Lubregt, Lindedijk 12, 8482 KS Spanga (e-mail d.d. 30 april 2014)
89. R.S. en L. van der Mark, Veendijk 6, 8481 JC Nijetrijne (e-mail d.d. 30 april 2014)
90. Drs. J.P. Winsemius, Noordwolderweg 50, 8393 RG Vinkega (e-mail d.d.30 april 2014)
91. R. de Wolff, Lindedijk 25, 8482 KS Spanga (e-mail d.d. 30 april 2014)
92. H.J.J. en T. Elshof-Witteveen, De Weeren 5, 8479 KD Oldetrijne (e-mail d.d. 30 april 2014)
93. R.A.C. Hoekstra, Spangahoekweg 59, 8482 JH Spanga (e-mail d.d. 30 april 2014)
94. Hoeve Advies, ing. E.S. Wiekema, Oude Rijksweg 561, 7954 GM Rouveen (fax d.d. 30 april 2014)

95. T. Elshof, namens M. Witteveen, Gracht 30, 8485 KP Munnekeburen (e-mail d.d. 30 april 2014)
96. J.G.J. Hogeling, Hamersweg 8, 8474 CN Oldeholtpade (e-mail d.d. 29 april 2014)
97. Countus, namens E.F. Reuvekamp, Pieter Stuyvesantweg 67, 8478 HE Sonnega (brief d.d. 24 april 2014, ontvangen 25 april 2014 en fax d.d. 28 april 2014)
98. B. Hornstra, Pepergaweg 80, 8395 PE Steggerda (e-mail d.d. 29 april 2014)
99. Ter Maaten VOF, Lindedijk 22, 8482 KS Spanga (e-mail d.d. 30 april 2014)
100. J. van Dalen, Binnenweg 21, 8475 EE Nijeholtpade (e-mail d.d. 29 april 2014)
101. M.B. van der Veen, Lindedijk 16, 8482 KS Spanga (e-mails d.d. 29 april 2014 en 30 april 2014)
102. Recron, namens De Zonneroos, Voetpad 63, 8485 JM Munnekeburen (e-mail d.d. 29 april 2014 en brief d.d. 29 april 2014, ontvangen 30 april 2014)
103. Schep Groep, betreffende Boekelterweg 6 te Boijl, Boekelterweg 5a te Boijl en Zandhuizerweg 28 en 30 te Zandhuizen (e-mail d.d. 29 april 2014)
104. Bouwkundig Tekenburo Nico Bollen, namens Mechanisatiebedrijf Lugtenberg, Noordwolderweg 19, 8393 RC Vinkega 9 (e-mail d.d. 29 april 2014)
105. Maatschap P., H. en R. Postma-Van Gosliga, Zeedijk 5, 8483 KW Scherpenzeel (e-mail d.d. 29 april 2014)
106. Van Westreenen BV, namens maatschap Van der Zijl, IJkenweg 19 en 26, 8391 TN Noordwolde (fax d.d. 28 april 2014)
107. Van Westreenen BV, namens maatschap J., R. en G. Jorritsma-Postma, Boijlerweg 132, 8392 NL Boijl (fax d.d. 28 april 2014)
108. Van Westreenen BV, namens maatschap Van Drie-Visscher, Meentheweg 7A, 8391 VA Noordwolde (fax d.d. 28 april 2014)
109. Van Westreenen BV, namens maatschap Gerards e.a., Eikenlaan 10-12, 8398 EV Blesdijke (fax d.d. 28 april 2014)
110. Bouwkundig Tekenburo Nico Bollen, namens Maatschap A. en A. en C. Krikke, Steggerdaweg 27, 8395 PH Steggerda (e-mail d.d. 29 april 2014)
111. TenneT TSO B.V., Postbus 718, 6800 AS Arnhem (e-mail d.d. 30 april 2014 en brief d.d. 30 april 2014, ontvangen 1 mei 2014)
112. Bouwkundig Tekenburo Nico Bollen, namens Maatschap S. en P. Oosterhof, Steggerdaweg 11, 8395 PH Steggerda (e-mail d.d. 29 april 2014)
113. Agrifirm, namens R. Oosting, Hoofdweg 58, 8488 GC Oldelamer (fax d.d. 29 april 2014)
114. Bouwkundig Tekenburo Nico Bollen, namens Maatschap J.J. en M.J.J. Westerkamp, Pepergaweg 37, 8395 PB Steggerda (e-mail d.d. 29 april 2014)
115. Bouwkundig Tekenburo Nico Bollen, namens F. de Boer, Pieter Stuyvesantweg 82, 8479 HK Oldetrijne (e-mail d.d. 29 april 2014)
116. Bouwkundig Tekenburo Nico Bollen, namens E. Smale, Markeweg 45, 8398 GP Blesdijke (e-mail 29 april 2014)
117. Bouwkundig Tekenburo Nico Bollen, namens A.A. van Unen, Noordwolderweg 5, 8393 RC Vinkega (e-mail d.d. 28 april 2014)
118. Bouwkundig Tekenburo Nico Bollen, namens A.H.J. Bos, Pepergaweg 21, 8396 GX Peperga (e-mail d.d. 29 april 2014)
119. Bouwkundig Tekenburo Nico Bollen, namens E. Jans, Noordwolderweg 13, 8393 RC Vinkega (e-mail d.d. 29 april 2014)
120. Bouwkundig Tekenburo Nico Bollen, namens T.A. Postma, Steggerdaweg 46, 8395 PN Steggerda (e-mail d.d. 28 april 2014)
121. Bouwkundig Tekenburo Nico Bollen, namens maatschap J.N. Vonk en P.F.M. Alves, Pepergaweg 78, 8396 PE Peperga (e-mail 28 april 2014)
122. Le Loux & Kranendonk b.v., namens E. Zwambag, IJkenweg 43, 8394 TA De Hoeve (e-mail d.d. 29 april 2014)
123. Bouwkundig Tekenburo Nico Bollen, namens P.G.M. Kranendonk, Heideweg 4, 8396 GT Peperga (e-mail d.d. 28 april 2014)

124. Maatschap G. Ziel en H. Ziel-Heida, Schipslootweg 9, 8487 GK Nijelamer (brief d.d. 29 april 2014, ontvangen 29 april 2014)
125. G. Lantinga, Sleswijklaan 8, 8471 AT Wolvega (brief d.d. 30 april 2014, ontvangen 30 april 2014)
126. Fam. Hassing, Turfhoekweg 8, 8395 TL Steggerda (brief d.d. 29 april 2014, ontvangen 29 april 2014)
127. W. Dolstra-Groen, Zuiderweg 10, 8395 KV Steggerda (brief d.d. 28 april 2014, ontvangen 29 april 2014)
128. Maatschap Schumacher, Nijksweg 3, 8398 ER Blesdijke (brief d.d. 29 april 2014, ontvangen 29 april 2014)
129. Bouwkundig Tekemburo Nico Bollen, namens Maatschap Van der Draai, Jokweg 49, 8394 VN De Hoeve (e-mail d.d. 28 april 2014)
130. Fam. Blaauwbroek, Zandhuizerweg 34, 8389 TC Zandhuizen (brief d.d. 28 april 2014, ontvangen 28 april 2014)
131. A.J. Schoonhoven, Kooiweg 23, 8488 AP Nijeholtwolde (brief d.d. 24 april 2014, ontvangen 28 april 2014)
132. N. Veldhuizen, De Stelling 40, 8391 ME Noordwolde (brief d.d. 28 april 2014, ontvangen 29 april 2014)
133. E.F. Reuvekamp, Pieter Stuyvesantweg 67, 8478 HE Sonnega (brief d.d. 29 april 2014, ontvangen 29 april 2014)
134. O.H. Dolstra, Zuiderweg 10, 8395 KV Steggerda (brief d.d. 28 april 2014, ontvangen 29 april 2014)
135. Maatschap Witteveen Oldetrijne, Pieter Stuyvesantweg 109, 8479 HK Oldetrijne (brief d.d. 29 april 2014, ontvangen 29 april 2014)
136. B.A. Vuist en G.C. Vuist, Schokkersveen 4, 8395 TJ Steggerda (brief d.d. 28 april 2014, ontvangen 28 april 2014)
137. T. Hokken en A.P. Cohen, Oostvierdeparten 60A, 8392 XT Boijl (e-mail d.d. 25 april 2014)
138. Maatschap Oosting, Hoofdweg 35, 8486 GB Oldelamer (brief d.d. 29 april 2014, ontvangen 30 april 2014)
139. H.P.W. In der Maur, Voetpad 39, 8485 JM Munnekeburen (brief d.d. 29 april 2014, ontvangen 30 april 2014)
140. Maatschap G., D. en J. Kraak, Langelilleweg 39, 8484 KG Langelille (brief d.d. 29 april 2014, ontvangen 30 april 2014)
141. J.A. Crommelin-van der Minne en D.J.A. Crommelin, IJkenweg 17 8394 TA De Hoeve en H. Hijlkema-Zijlstra en L. Zijlstra, IJkenweg 15 8394 TA De Hoeve (brief d.d. 28 april 2014, ontvangen 30 april 2014)
142. M. en H. Hartlief, IJkenweg 13, 8394 TA De Hoeve, H. en L. Hijlkema-Zijlstra, IJkenweg 15, 8394 TA De Hoeve, J.A. en D.J.A. Crommelin-van der Minne, IJkenweg 17, 8394 TA De Hoeve, M. en L. Glass, IJkenweg 10, 8394 TA De Hoeve en A. Verheul, Stellingenweg 74, 8475 EH Nijeholtpade (brief d.d. 27 april 2014, ontvangen 30 april 2014)
143. C.C. van der Heide, Hamersweg 15, 8474 CN Oldeholtpade (brief d.d. 28 april 2014, ontvangen 30 april 2014)
144. F. van Ass, namens Maatschap Van den Akker, Scheeneweg 5A, 8488 BG Nijeholtwolde (brief d.d. 30 april 2014, ontvangen 30 april 2014)
145. Rombou namens G. Steenbeek, Hoofdweg 208, 8475 CD Nijeholtpade (brief d.d. 30 april 2014, ontvangen 1 mei 2014)
146. Maatschap Bergsma, Boijlerweg 114, 8392 NL Boijl (brief d.d. 29 april 2014, ontvangen 30 april 2014)
147. Maatschap Bergsma, Boijlerweg 112, 8392 NL Boijl (brief d.d. 29 april 2014, ontvangen 30 april 2014)
148. H. Brak, Jokweg 59, 8394 VN De Hoeve (brief d.d. 24 april 2014, ontvangen 30 april 2014)
149. J.B. van der Weerd, Spoorlaan 27, 8397 GJ De Blesse (e-mail d.d. 30 april 2014 en brief d.d. 29 april 2014, ontvangen 30 april 2014)

150. Rombou namens Mts. Hilhorst-Weltevrede, IJkenweg 10, 8389 TM Zandhuizen (brief d.d. 8 mei 2014, ontvangen 9 mei 2014)
151. P. Smit, Pieter Stuyvesantweg 106, 8481 JA Nijetrijne (brief d.d. 30 april 2014, ontvangen 1 mei 2014)
152. Teken en Kalkulatie Buro Aalt Hoen, namens H. Oostra, Grindweg 28, 8485 JB Munnekeburen (e-mail d.d. 28 april 2014)
153. H. Hartlief en M. Hartlief-Berger, IJkenweg 13, 8394 TA De Hoeve (e-mail d.d. 25 april 2014 en brief d.d. 25 april 2014, ontvangen 29 april 2014)
154. G.W.M. Zwartjens, Zuiderweg 7, 8395 KV Steggerda (brief d.d. 28 april 2014, ontvangen 29 april 2014)
155. Maatschap H.H. en H.H. Donker, Lindedijk 24 en 26, 8482 KS Spanga (brief d.d. 27 april 2014, ontvangen 29 april 2014)
156. Royal Haskoning DHV, namens Vermilion Oil & Gas Netherlands B.V., Postbus 71, 8860 AB Harlingen (e-mail d.d. 30 april 2014)
157. A. Marks, Boekelterweg 10, 8392 TT Boijl (e-mail d.d. 30 april 2014)
158. V. Hoekstra, Hoofdweg 171, 8474 CD Oldeholtspade (e-mail d.d. 30 april 2014).
159. M. Dubbeld-Langerveld, Jokweg 7, 8391 VE Noordwolde (e-mail d.d. 14 april 2014)
160. W.F. van Vilsteren- Mulder, Overburen 21, 8396 LP Peperga.(e-mail d.d. 27 april 2014)
161. F.H.M. Olyslager, Jokweg 77, 8394 VN De Hoeve (brief d.d. 24 april 2014, ontvangen 28 april 2014)
162. H. Elshof, Varkenshouderij Sonnega, Pieter Stuyvesantweg 73A, 8478 HE Sonnega (brief d.d. 24 april 2014, ontvangen 24 april 2014)
163. R.S. en L. van der Mark, Veendijk 6, 8481 JC Nijetrijne (e-mail d.d. 27 april 2014)
164. H. Elshof, Nijeholtpade BV, Stellingenweg 82, 8475 EH Nijeholtpade (brief d.d. 24 april 2014, ontvangen 24 april 2014)
165. H. Elshof, VarNoo BV, Hellingstraat 69, 8391 VG Noordwolde (brief d.d. 24 april 2014, ontvangen 24 april 2014)
166. P. Dekker en E. Dekker-Meijers, Lindedijk 18, 8482 KS Spanga (brief d.d. 24 april 2014, ontvangen 24 april 2014)
167. O. Tissink en R. Molenaar, Schipslootweg 7, 8487 GK Nijelamer (brief d.d. 27 april 2014, ontvangen 28 april 2014)
168. S.H.R. Boschma, Hoofdstraat West 84, 8471 HZ Wolvega (brief d.d. 22 april 2014, ontvangen 28 april 2014)
169. M.J. Schuit & H.P. Rozema, Bekhofweg 4, 8389 TA Zandhuizen (brief d.d. 28 april 2014, ontvangen 28 april 2014)
170. A. Petter namens K.A. From, Boijlerweg 17, 8392 NA Boijl (brief d.d. 28 april 2014, ontvangen 29 april 2014)
171. A.T. van Valkengoed, Gracht 101, 8482 KJ Spanga (brief d.d. 28 april 2014, ontvangen 29 april 2014)
172. L. v.d. Weij, Idzardaweg 112, 8476 ER Ter Idzard (brief d.d. 28 april 2014, ontvangen 28 april 2014)
173. H.A. Boschma, Hoofstraat West 109, 8471 ZJ Wolvega en S.H.R. Boschma, Hoofdstraat West 84, 8471 HZ Wolvega (brief d.d. 22 april 2014, ontvangen 28 april 2014)
174. A. Hornstra, Steggerdaweg 54, 8395 PN Steggerda (brief d.d. 27 april 2014, ontvangen 29 april 2014)
175. H. en A. van Olphen, Zuiderweg 3, 8395 KV Steggerda (e-mail d.d. 28 april 2014)
176. T. Hengels de Hey, Molenhoek 25, 8421 PK Oldeberkoop (brief d.d. 22 mei 2014, ontvangen 26 mei 2014)
177. H. Beentjes, Hoofdweg 99, 8474 CB Oldeholtspade (brief d.d. 22 oktober 2013, ontvangen 22 oktober 2013)
178. Mts. Van der Zijl-Nienhuis, IJkenweg 26, 8391 TN Noordwolde (brief, ontvangen 28 april 2014)
179. Mts. Bergsma/Douma, Boekelterweg 4, 8392 TT Boijl (e-mail d.d. 4 juni 2014)
180. R. Aberson, Kerkweg 13, 8392 TR Boijl (e-mail d.d. 20 juni 2014)

3. Samenvatting en beoordeling zienswijzen

Reclamant 1

Inhoud reactie / zienswijze

Een deel van het beheergebied van rijksweg A32 is met de bestemming 'Natuur' weergegeven. Het betreft enkele stroken ten zuiden van de rivier De Lende die tegen de A32 liggen. Reclamant verzoekt de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer'. De groene waarden passen ook binnen de bestemming 'Verkeer – Wegverkeer'. De bestemming 'Natuur' leidt er toe dat de verkeersfunctie strijdig is met het bestemmingsplan.

Beoordeling reactie / zienswijze

De betreffende gronden die in eigendom en beheer zijn bij Rijkswaterstaat zullen bestemd worden als 'Verkeer - Wegverkeer'. Een deel van de gronden in dit gebied zullen wij ook in de andere richting aanpassen, dus van de bestemming 'Verkeer – Wegverkeer' naar de bestemming 'Natuur'. Dit betreft gronden ten oosten van de rijksweg (kadastraal perceel BDK C 1652), welke in eigendom zijn bij Vereniging It Fryske Gea.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 2

Inhoud reactie / zienswijze

Het perceel Markweg 100A Blesdijke moet voor wonen worden bestemd. Dit is in eerdere correspondentie over het nieuwe bestemmingsplan ook al door de gemeente meegedeeld.

Beoordeling reactie / zienswijze

In het huidige bestemmingsplan heeft het voorste deel van genoemd perceel een woonbestemming. Het perceel is vervolgens binnen het plangebied van de beheersverordening opgenomen, wat betekent dat de woning te boek staat als een bedrijfswoning bij het perceel Markweg 100 Blesdijke. Dit is echter niet het geval, waardoor opname van het perceel als woonbestemming niet bezwaarlijk is. Gezien de ligging naast twee woonpercelen van circa 100 meter diep, zal ook hier over die lengte de bestemming 'Wonen' worden opgenomen.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 3

Inhoud reactie / zienswijze

Het perceel Kerkeweg 10 Oldelamer moet worden bestemd als 'Wonen – Voormalige boerderijpanden' in plaats van 'Wonen'. Het betreft een voormalig boerderijpand en het heeft net als alle vergelijkbare woonboerderijen in dezelfde ruilverkavelingsperiode haar agrarische functie verloren. Sindsdien is het gebruik vergelijkbaar geweest met de andere woonboerderijen, inclusief het stallen van paarden en kleinvee.

Beoordeling reactie / zienswijze

In het nieuwe bestemmingsplan kennen wij de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden' alleen toe aan percelen die in het huidige bestemmingsplan een agrarische bestemming hebben, maar waar geen agrarische bedrijfsvoering meer plaats vindt. Het perceel van reclamant heeft in het

huidige bestemmingsplan al een woonbestemming, wat al passend is bij het gebruik ter plaatse. Het stallen van paarden en kleinvee kan in beperkte mate ook toelaatbaar zijn binnen de bestemming 'Wonen'. Wij zien geen noodzaak om de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden' toe te kennen.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 4

Inhoud reactie / zienswijze

De op de verbeelding gebruikte kaartondergrond is in de omgeving van het perceel Stellingenweg 74 Nijeholtpade verouderd en komt niet overeen met de huidige feitelijke situatie. De kaartondergrond moet daarom worden aangepast.

Beoordeling reactie / zienswijze

Aan de kaartondergrond van een bestemmingsplan komt geen juridische status toe. De kaartlaag is ontleend aan de GBKN (grootschalige basiskaart Nederland). Het betreft een digitale topografische kaart met een vast gedefinieerde minimale inhoud en precisie, waarop de belangrijkste topografie in het terrein staat aangegeven (gebouwen, wegen, waterlopen). De kaart betreft een momentopname en bepaalde informatie kan inderdaad verouderd zijn.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 5

Inhoud reactie / zienswijze

5-1 Ten noorden van het perceel Hamersweg 4 Oldeholtpade is een perceel ingekleurd met de bestemming 'Bedrijf'. Dit is onjuist omdat het bij burens van reclamant in gebruik is als (groente)tuin.

5-2 Reclamant wil graag dat het volledige kadastraal perceel wordt bestemd als 'Bedrijf'.

Beoordeling reactie / zienswijze

5-1 Het kadastraal perceel WVG E 2743 behoort niet tot een direct nabijgelegen perceel met een woonbestemming, waardoor het niet mogelijk is om het perceel daar direct onderdeel van te laten uitmaken. Een zelfstandige bestemming voor een tuin ontbreekt in de systematiek van dit bestemmingsplan. Wij zullen het perceel daarom bestemmen als 'Agrarisch', zonder bouwvlak.

5-2 In het huidige bestemmingsplan heeft het meest zuidelijk deel van het perceel van reclamant een agrarische bestemming zonder bouwmogelijkheden. Wij houden met het nieuwe bestemmingsplan ook vast aan dit principe, omdat een omzetting van de bestemming ter plaatse niet zomaar zonder nadere onderzoeken mogelijk is. Het verzoek van reclamant is wellicht niet onmogelijk, echter in het kader van het nieuwe bestemmingsplan betreft het een ontwikkeling die wij niet direct kunnen faciliteren. In het kader van voorliggende bestemmingsplanprocedure hebben wij geen mogelijkheid om alle belangen die met deze ontwikkeling zijn gemoeid goed tegen elkaar af te wegen. Deze belangen kunnen voortkomen uit beleid (van rijk, provincie of gemeente), wetgeving (bijvoorbeeld ten aanzien van geluid, bodem, archeologie, ecologie, cultuurhistorie, water, milieu) of de lokale situatie ter plaatse (denk aan een goede landschappelijke inpassing van de plannen of het belang van uw burens). Het bestemmingsplan zullen wij daarom niet op het verzoek aanpassen. Reclamant heeft wel de mogelijkheid om nader te onderzoeken of de gemeente mogelijkheden ziet om een afzonderlijke planologische procedure te starten ter realisatie van de plannen. Meer informatie over deze

procedures en de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid ervan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 6

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt tot een aanpassing van het bestemmingsplan, zodanig, dat op het perceel Noordwolderweg 77 Vinkega acht woonplekken voor mensen met een verstandelijke beperking kunnen worden gerealiseerd.

Beoordeling reactie / zienswijze

Het verzoek van reclamant is wellicht niet onmogelijk, echter in het kader van het nieuwe bestemmingsplan betreft het een ontwikkeling die wij niet direct kunnen faciliteren. In het kader van voorliggende bestemmingsplanprocedure hebben wij geen mogelijkheid om alle belangen die met deze ontwikkeling zijn gemoeid goed tegen elkaar af te wegen. Deze belangen kunnen voortkomen uit beleid (van rijk, provincie of gemeente), wetgeving (bijvoorbeeld ten aanzien van geluid, bodem, archeologie, ecologie, cultuurhistorie, water, milieu) of de lokale situatie ter plaatse (denk aan een goede landschappelijke inpassing van de plannen of het belang van uw burens). Het bestemmingsplan zullen wij daarom niet op het verzoek aanpassen. Reclamant heeft wel de mogelijkheid om nader te onderzoeken of de gemeente mogelijkheden ziet om een afzonderlijke planologische procedure te starten ter realisatie van de plannen. Meer informatie over de diverse procedurele mogelijkheden en de verkenning die daaraan vooraf kan gaan is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 7

Inhoud reactie / zienswijze

Het perceel Langelilleweg 113 Langelille is onterecht bestemd als 'Wonen'. Het moet zijn 'Wonen – Voormalige boerderijpanden'.

Beoordeling reactie / zienswijze

Het perceel is in het huidige bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch gebied'. Door het beëindigde agrarisch gebruik ter plaatse is de logische bestemming in het nieuwe bestemmingsplan inderdaad 'Wonen – Voormalige boerderijpanden'. Dit is in de inventarisatieronde ook aan u meegedeeld, maar in het ontwerp van het bestemmingsplan is het per abuis verkeerd opgenomen. Wij passen de bestemming aan.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 8

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt de bestemming van het perceel Langelilleweg 48 Langelille te wijzigen van 'Wonen' naar 'Recreatief' of 'Recreatief en/of Wonen'. Reclamant wil het pand graag recreatief kunnen verhuren.

Beoordeling reactie / zienswijze

In de Nota van Uitgangspunten/Groene functies is de beleidslijn opgenomen ten aanzien van recreatie, waarmee in het nieuwe bestemmingsplan rekening wordt gehouden. In genoemde nota is bepaald dat recreatieve appartementen en bed & breakfast onder voorwaarden zijn toegestaan op locaties waar ook wordt gewoond. De voorwaarden garanderen ondergeschiktheid ten aanzien van de hoofdfunctie. Het verzoek van reclamant vraagt om een verandering van de hoofdfunctie. Een ontwikkeling van een woning naar een recreatiewoning is door ons echter niet als wenselijk te beoordelen.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 9

Inhoud reactie / zienswijze

9-1 Het gasontvangstation op het perceel Pepergaweg 12A Peperga is in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen als 'Bedrijf - Nutsbedrijf'. Reclamant ziet deze bestemming graag gewijzigd naar 'Bedrijf – Gasdrukmeet- en regelstation' met bijbehorende regels.

9-2 Reclamant ziet graag dat een veiligheidscontour 'veiligheidszone – bedrijven' op de verbeelding wordt opgenomen, met een situering op 15 meter uit de gevel van het gasontvangstation (rechthoek met afgeronde hoeken).

9-3 Reclamant verzoekt de regels van de bestemming 'Leiding – Gas' zodanig aan te passen dat de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' bij het geheel of gedeeltelijk samenvallen met een andere dubbelbestemming voorrang krijgt.

9-4 Reclamant verzoekt artikel 27.4 aan te passen zodat niet alleen het aanbrengen, maar ook het rooien van diepwortelende beplanting valt onder een vergunningplicht.

Beoordeling reactie / zienswijze

9-1 Het toevoegen van een extra bestemming achten wij niet nodig. Om deze meer specifieke gebruiksvorm binnen de bestemming 'Bedrijf – Nutsbedrijf' te markeren, zullen wij wel de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – gasdrukmeet- en regelstation' opnemen.

9-2 Wij zullen de veiligheidscontour op de verbeelding plaatsen en de daarbij horende regels opnemen.

9-3 Aanpassing van de bestemmingsregels op de door reclamant gewenst wijze achten wij niet wenselijk. Op voorhand is het voorrang geven van de ene dubbelbestemming op een andere ongewenst. Naar onze mening voorziet het stelsel van de standaardregels van de dubbelbestemmingen in combinatie met de afwijkingsregels daarbinnen voor voldoende bescherming (van de gasleiding, de hoogspanningsverbinding, de archeologische waarden, etc.) en flexibiliteit om in praktijk tot een goede afweging van de belangen te kunnen komen. Wij onderkennen uiteraard het belang van een goede regeling ter bescherming van een gasleiding, maar menen dat voorliggend bestemmingsplan daar al in voldoende mate in voorziet.

9-4 Het betreffende artikellid wordt conform de zienswijze aangepast.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 10

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant is het niet eens met de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden' voor het perceel Pepergaweg 66 Steggerda. Hij geeft aan dat ter plaatse een volwaardig agrarisch bedrijf zal worden uitgeoefend (biologische cranberryteelt). De gemeente heeft in een e-mail ook bevestigd dat het om een volwaardig agrarisch bedrijf gaat. Aan het perceel moet daarom de bestemming 'Agrarisch' worden toegekend.

Beoordeling reactie / zienswijze

In de e-mail is aangegeven dat de beoogde bedrijfsvoering agrarisch is. Die bedrijfsvoering heeft momenteel echter nog geen gestalte gekregen. Wij zullen de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden' daarom handhaven. Overigens neemt dit niet weg dat een cranberryteelt op de onbebouwde agrarische gronden die reclamant aangrenzend aan het bestemmingsvlak voor de woning in bezit heeft, is toegestaan.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 11

Inhoud reactie / zienswijze

Voor de minicamping op het perceel Oostvierdeparten 60 Boijl is het vergunde aantal jaarstandplaatsen (11) niet in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Reclamant verzoekt dit vergunde aantal met de herziening van het bestemmingsplan uit te breiden tot 13.

Beoordeling reactie / zienswijze

Wij zullen in het nieuwe bestemmingsplan het vergunde aantal jaarstandplaatsen (11) opnemen. Daarbij zullen wij een afwijkingsregel aan de regels van de bestemming toevoegen, waarmee het mogelijk wordt om via een omgevingsvergunning toestemming te verkrijgen voor een beperkte toename van het aantal jaarstandplaatsen. Reclamant kan via het spoor van een vergunningaanvraag daardoor trachten om alsnog meerdere jaarstandplaatsen in te gaan vullen. Aan een groter aantal standplaatsen worden wel voorwaarden verbonden, waaronder in elk geval de voorwaarde dat sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing. Bij de overweging om een afwijking op een concrete aanvraag omgevingsvergunning toe te passen zullen ook belangen van omwonenden meewegen.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 12

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant acht het wenselijk om in de toelichting illustratieve kaarten van de laagvliegroute en de radarverstoringgebieden op te nemen en een globale beschrijving van de daaronder van toepassing zijnde restricties voor het ruimtegebruik.

Beoordeling reactie / zienswijze

Zoals reclamant al constateert, leidt het juridisch bindende deel van het nieuwe bestemmingsplan (bestaande uit de regels en verbeelding) niet tot problemen met de laagvliegroute en de radarverstoringgebieden. Vanwege het ontbreken van de relevantie van genoemde onderwerpen met

het bestemmingsplan zien wij geen aanleiding om in de toelichting van dit bestemmingsplan de gevraagde informatie op te nemen.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 13

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt het bestemmingsvlak van de bestemming 'Wonen' voor het perceel Hellingstraat 81 Noordwolde te vergroten, zodat het recent uitgebreide huis geheel daarbinnen valt.

Beoordeling reactie / zienswijze

Voor de uitbreiding van de woning is in 2013 een omgevingsvergunning verleend, waarbij gemotiveerd is afgeweken van het bestemmingsplan. In lijn daarmee is het reëel om ook het kadastraal perceel NWD N 1370, waarop de aanbouw is gerealiseerd, bij het bestemmingsvlak van de bestemming 'Wonen' te trekken.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 14

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt de bestemming van het perceel Steggerdaweg 104 Steggerda te wijzigen van 'Wonen – Voormalige boerderijpanden' in 'Agrarisch', zodat het kan worden gebruikt als akkerbouwbedrijf.

Beoordeling reactie / zienswijze

Bij het bestemmen zijn wij uitgegaan van het huidige gebruik en de vergunde situatie. Momenteel is er geen sprake van een agrarisch bedrijf op het perceel. Het verzoek van reclamant is wellicht niet onmogelijk, echter in het kader van het nieuwe bestemmingsplan betreft het een ontwikkeling die wij niet direct kunnen faciliteren. In het kader van voorliggende bestemmingsplanprocedure hebben wij geen mogelijkheid om alle belangen die met deze ontwikkeling zijn gemoeid goed tegen elkaar af te wegen. Deze belangen kunnen voortkomen uit beleid (van rijk, provincie of gemeente), wetgeving (bijvoorbeeld ten aanzien van geluid, bodem, archeologie, ecologie, cultuurhistorie, water, milieu) of de lokale situatie ter plaatse (denk aan een goede landschappelijke inpassing van de plannen of het belang van uw burens). Het bestemmingsplan zullen wij daarom niet op het verzoek aanpassen. Reclamant heeft wel de mogelijkheid om nader te onderzoeken of de gemeente mogelijkheden ziet om een afzonderlijke planologische procedure te starten ter realisatie van de plannen. Meer informatie over deze procedures en de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid ervan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 15

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt het bestemmingsvlak van de bestemming 'Wonen' voor het perceel Meentheweg 14 Noordwolde te vergroten zodat zijn beide kadastrale percelen NWD N 1107 en 1108 daar geheel

binnen vallen. Genoemde kadastrale percelen zijn in gebruik als woning met omliggende tuin, waarbij in een gedeelte van de tuin schapen lopen. In het ontwerpbestemmingsplan heeft een deel van de tuin de bestemming 'Natuur'.

Beoordeling reactie / zienswijze

De situatie ter plaatse laat zien dat het eigendom van reclamant geen natuurgebied betreft. Het bestemmingsvlak 'Wonen' zal conform het verzoek worden verruimd, daarmee aansluitend bij het bestaand gebruik ter plaatse.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 16

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt het kadastraal perceel WVG L 1349 (naast Binnenweg 9 Nijeholtpade) te voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij' zodat er geen discussie ontstaat of op dit perceel hoogstamfruitbomen mogen worden gekweekt.

Beoordeling reactie / zienswijze

In eerdere contacten met reclamant hebben wij aangegeven dat het huidige bestemmingsplan het inplanten met hoogstamfruitbomen niet uitsluit, daarbij niet verder ingaand op de wenselijkheid daarvan. In het nieuwe bestemmingsplan is ervoor gekozen om een dergelijk grondgebruik uit te sluiten binnen de bestemming 'Agrarisch'. Artikel 3.4 sub f benoemt boomteelt, houtteelt en boomfruitteelt als strijdig met de bestemming, indien geen aanduiding 'agrarisch – kwekerij' aanwezig is. De aanduiding ontbreekt op de genoemde locatie. Wij zijn niet bereid de gevraagde aanduiding op te nemen. De reden is dat wij de agrarische cultuurgronden buiten de agrarische bouwvlakken willen reserveren voor de grondgebonden veehouderij en akkerbouw.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 17

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt de bestemming van het perceel Hoofdweg 221 Oldeholtpade zodanig te wijzigen dat de huidige en de beoogde activiteiten hierin passen. In de woonboerderij is een kinderdagverblijf gevestigd. Op het perceel staan daarnaast nog twee grote schuren. De achterste (oude) schuur wordt gebruikt als overdekte speelplaats. De andere schuur wordt gebruikt voor opslag en zal op korte termijn weer dienst gaan doen als agrarisch bedrijfsgebouw ten behoeve van het kweken van wormen. Daarnaast is er een verzoek ingediend om de oude schuur te vervangen ten behoeve het uitbreiden van de zorgfunctie.

Beoordeling reactie / zienswijze

Wij passen de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' aan naar een maatschappelijke bestemming en voegen daaraan een specifieke aanduiding toe die de functie van kinderopvang toestaat. Deze bestemming doet recht aan de bestaande activiteiten. Deze bestemming kent maximaal aan 1.000 m² bebouwing of zoveel als bestaand en vergund is ten behoeve van het bedrijf. Bestaande agrarische activiteiten kunnen mogelijk onder het toegestane agrarisch medegebruik worden geschaard.

Het uitbreiden van de zorgactiviteiten en (het opnemen van planologische ruimte voor) vervangen van de oude kippenschuur is hiermee niet geregeld. Het verzoek van reclamant is wellicht niet onmogelijk,

echter in het kader van het nieuwe bestemmingsplan betreft het een ontwikkeling die wij niet direct kunnen faciliteren. In het kader van voorliggende bestemmingsplanprocedure hebben wij geen mogelijkheid om alle belangen die met deze ontwikkeling zijn gemoeid goed tegen elkaar af te wegen. Deze belangen kunnen voortkomen uit beleid (van rijk, provincie of gemeente), wetgeving (bijvoorbeeld ten aanzien van geluid, bodem, archeologie, ecologie, cultuurhistorie, water, milieu) of de lokale situatie ter plaatse (denk aan een goede landschappelijke inpassing van de plannen of het belang van uw burens). Het bestemmingsplan zullen wij daarom niet op deze onderdelen van het verzoek aanpassen.

Het nog openstaande verzoek van reclamant om vooroverleg zal middels een afzonderlijk schrijven worden afgedaan.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 18

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt de bestemming van het perceel Leemweg 2 Steggerda te wijzigen in 'Agrarisch', zodat de grond naast en achter het gebouw kan worden ingeplant met zoete kersen. De bestemming was ook agrarisch, maar deze is in het ontwerpbestemmingsplan mogelijk verwijderd nadat reclamant heeft aangegeven dat ter plaatse geen vee meer zal worden gehouden op een professionele manier. Nu zijn er nieuwe plannen om het perceel agrarisch te blijven gebruiken, zij het op een andere wijze dan voorheen.

Beoordeling reactie / zienswijze

Het huidige gebruik op het perceel rechtvaardigt niet het in stand houden van de agrarische bestemming. Daarom zullen wij de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden' handhaven. Het verzoek van reclamant is wellicht niet onmogelijk, echter in het kader van het nieuwe bestemmingsplan betreft het een ontwikkeling die wij niet direct kunnen faciliteren. In het kader van voorliggende bestemmingsplanprocedure hebben wij geen mogelijkheid om alle belangen die met deze ontwikkeling zijn gemoeid goed tegen elkaar af te wegen. Deze belangen kunnen voortkomen uit beleid (van rijk, provincie of gemeente), wetgeving (bijvoorbeeld ten aanzien van geluid, bodem, archeologie, ecologie, cultuurhistorie, water, milieu) of de lokale situatie ter plaatse (denk aan een goede landschappelijke inpassing van de plannen of het belang van uw burens). Het bestemmingsplan zullen wij daarom niet op het verzoek aanpassen. Reclamant heeft wel de mogelijkheid om nader te onderzoeken of de gemeente mogelijkheden ziet om een afzonderlijke planologische procedure te starten ter realisatie van de plannen. Meer informatie over deze procedures en de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid ervan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 19

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt het bestemmingsvlak van de bestemming 'Wonen' voor perceel Meentheweg 5 Noordwolde te vergroten zodat de gehele tuin daarbinnen valt.

Beoordeling reactie / zienswijze

De situatie ter plaatse laat zien dat het eigendom van reclamant geen natuurgebied betreft. Het bestemmingsvlak 'Wonen' zal conform het verzoek worden verruimd, daarmee aansluitend bij het bestaand gebruik ter plaatse.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 20

Inhoud reactie / zienswijze

20-1 Reclamant verzoekt het kadastraal perceel NWD M 1788 de bestemming 'Wonen' te geven in plaats van 'Wonen – Voormalige boerderijpanden'. Op deze manier vormt het samen met het kadastraal perceel NWD M 1345, waarop de woning Westvierdeparten 2 Steggerda staat, één bestemmingsvlak.

20-2 Reclamant verzoekt het kadastraal perceel NWD M 1788 ook tot bouwvlak te verklaren.

20-3 Reclamant verzoekt de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie 1' te laten vervallen voor de beide kadastrale percelen omdat er geen karakteristieke bebouwing aanwezig is.

Beoordeling reactie / zienswijze

20-1 Wij hebben geen bezwaar tegen het verruimen van het bestemmingsvlak van de bestemming 'Wonen', omdat daarmee een logisch vlak wordt gecreëerd dat passend is bij de eigendomssituatie. De beide kadastrale percelen van reclamant zullen daarom gezamenlijk één bestemmingsvlak gaan vormen in het nieuwe bestemmingsplan.

20-2 Binnen de bestemming 'Wonen' komt geen bouwvlak voor. Dit neemt niet weg dat in beginsel alle grond binnen het bestemmingsvlak in aanmerking komt voor woonbebouwing, zij het met inachtneming van de bestemmingsregels. Met het oog op het voornemen van reclamant om een schuur op te richten, is relevant dat de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot het hoofdgebouw (de woning) niet groter dan 30 meter mag zijn.

20-3 De dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie 1' wordt ter plaatse niet verwijderd. Er is bewust gekozen voor het aanduiden van waardevolle gebieden, in plaats van waardevolle panden. Binnen de drie waardevolle gebieden komen veel waardevolle panden voor. De woning van reclamant is inderdaad niet een waardevol pand, gezien vanuit de cultuurhistorie. Dit brengt met zich mee dat een aanvraag omgevingsvergunning wel getoetst moet worden aan de regels van de dubbelbestemming (strenger dan de regels van de bestemming 'Wonen'), maar dat ook afwijking van die regels mogelijk is. Voorwaarde voor afwijken is dat voldaan moet worden aan het beeldkwaliteitplan voor de waardevolle gebieden, dat als bijlage aan het bestemmingsplan is verbonden. Een niet-waardevolle woning voldoet bij voorbaat aan het beeldkwaliteitplan, omdat de regels van dat plan niet betrekking hebben op een dergelijke woning.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 21

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant is eigenaar van de woning op het perceel Vriesburgerweg 23 Nijeholtpade. Gevraagd wordt de gebruiksmogelijkheden van het nieuwe bestemmingsplan aan te passen, zodat bestaande kleinschalige bedrijfsactiviteiten die bij de woning worden uitgevoerd voldoen aan de regels. Het gaat om een ruimtebeslag van 115 m² ten behoeve van een kleinschalig laboratorium, kantoor en opslag.

Beoordeling reactie / zienswijze

De woning van reclamant heeft in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch - Paardenbedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'. Inmiddels zijn wij tot het inzicht gekomen dat de bedachte gebruiksregeling enigszins verruimd kan worden. Het nieuwe bestemmingsplan wordt aangepast, zodat het mogelijk wordt om voor een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit bij een woning af te wijken van de regels van het bestemmingsplan. Toepassen van de afwijking is mogelijk voor bedrijfsmatigheden tot en met categorie 2 die zijn opgenomen in de staat van bedrijven (bijlage bij de regels). Om te kunnen beoordelen of het gevraagde daaraan kan voldoen dient na inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Omdat de haalbaarheid van een vergunning op voorhand onduidelijk is, wordt geadviseerd eerst een verzoek om vooroverleg in te dienen. Meer informatie daarover is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 22

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt de in groen aangegeven gebieden rondom De Lende aan te duiden met de status bijzondere en toekomstige natuurwaarden.

Beoordeling reactie / zienswijze

Wij achten de regeling als opgenomen binnen de bestemming 'Natuur' afdoende. Deze regeling is ook in overeenstemming met het rijks- en provinciaal natuurbeleid.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 23

Inhoud reactie / zienswijze

Het bestemmingsvlak voor het perceel Voetpad 6 Munnekeburen is te klein getekend. Reclamant benoemt dit ter informatie, aangezien hij meent dat dit geen verdere consequenties heeft. De kadastrale gegevens vormen immers het uitgangspunt in alle voorkomende gevallen.

Beoordeling reactie / zienswijze

De kadastrale eigendomssituatie is geen uitgangspunt bij de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning. Wanneer een aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend (bijvoorbeeld voor een vergroting van de woning of voor het oprichten van een bijgebouw), moet deze getoetst worden aan het bestemmingsplan. De omschrijving die het kadaster aan het perceel heeft toegekend is niet relevant in die toetsing.

Door de slagenverkaveling zijn er op diverse plaatsen in en nabij de Rottige Meente langgerekte eigendomspercelen. Om in dit kwetsbare gebied erfbebouwingen bij de relatief kleine en vaak karakteristieke woonhuizen niet te laten domineren, hebben wij ervoor gekozen om de bestemmingsvlakken voor 'Wonen' te beperken in oppervlak en niet overal te laten corresponderen met de eigendomssituatie. Overigens biedt het nieuwe bestemmingsplan al een verruiming van de woonbestemming in vergelijking met het huidige bestemmingsplan, door de tuin ten zuiden van de woning bij het bestemmingsvlak voor 'Wonen' te trekken. Die grond heeft in het huidige bestemmingsplan een natuurbestemming.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 24

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt het bouwvlak voor het agrarisch perceel Dwarsvaartweg 38 Oosterstreek gedeeltelijk te verplaatsen, zoals is aangegeven op de meegestuurde tekening. Aan de noord-, west- en zuidzijde zou het vlak moeten worden ingekort, terwijl er aan de oostzijde een verruiming moet plaatsvinden. Daarmee worden toekomstige mogelijkheden voor (bouw)plannen vergroot/verbeterd.

Beoordeling reactie / zienswijze

Het bouwvlak is in het ontwerpbestemmingsplan gelijk aan het bouwvlak uit de beheersverordening. In het ontwerpbestemmingsplan is niet voorzien in verplaatsingen of vergrotingen van een agrarisch bouwvlak. Een dergelijke aanpassing vraagt doorgaans ook om aanvullende onderzoeken, alvorens de wenselijkheid daarvan is te bepalen. De noodzaak voor onderzoek kan bijvoorbeeld worden ingegeven door planschade, natuur en landschap, milieu (maar er zijn meer aspecten die relevant kunnen zijn en daarmee onderwerp van een onderzoek). Alleen in situaties waarin ook zonder aanvullend onderzoek direct duidelijk is dat een verplaatsing geen negatieve effecten of juist positieve effecten zal hebben op de omgeving, kunnen wij een gevraagde aanpassing doorvoeren.

In dit geval is de directe nabijheid van woningen een reden om de aanpassing van het bouwvlak niet door te voeren in het nieuwe bestemmingsplan. De aanpassing heeft mogelijk een nadelige invloed op betreffende woonpercelen. Hoewel de gevraagde aanpassing van het bouwvlak nu niet wordt doorgevoerd, betekent dit niet dat een (bouw)plan dat buiten het bouwvlak treedt in praktijk onmogelijk is. Wel is duidelijk dat daarvoor een afzonderlijke planologische procedure nodig is, gericht op het betreffend perceel. Meer informatie over deze procedures en de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid ervan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 25

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant wenst dat de bestemming van perceel Pieter Stuyvesantweg 107 Oldetrijne 'Agrarisch' wordt en niet 'Wonen – Voormalige boerderijpanden', zoals nu in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Het huidige gebruik is agrarisch, volgens reclamant.

Beoordeling reactie / zienswijze

Er is circa 25 hectare land in eigendom, welke agrarisch wordt gebruikt. De boerderij vormt daarmee een eenheid. Wij zullen de bestemming 'Agrarisch' opnemen, waarbij het bouwvlak uit het huidige bestemmingsplan wordt overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 26

Inhoud reactie / zienswijze

De bouwkaavel is niet meer aanwezig direct ten noordwesten van het perceel Steenwijkerweg 130 De Blesse. Reclamant heeft de intentie om op die kavel nog een woning te bouwen in verband met zijn oude dag. Daarmee heeft hij ook rekening gehouden ten tijde van de aankoop van de locatie. Reclamant verzoekt de bestemming 'Wonen' toe te kennen aan het perceel.

Beoordeling reactie / zienswijze

In het huidige bestemmingsplan heeft het bewuste perceel inderdaad een woonbestemming. Bij de inventarisatie van de aanwezige functies in het buitengebied hebben wij die bestemming blijkbaar niet opgemerkt. Mogelijk is dat ontstaan omdat ter plaatse een weiland aanwezig is en ook in de registraties (behalve dan in het bestemmingsplan) nergens sprake is van een woonperceel/bouwkaavel. Wij zullen in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' opnemen, waarbij het bestemmingsvlak gelijk is aan dat van de woonbestemming uit het huidige bestemmingsplan.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 27

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt het bouwvlak voor het agrarisch perceel Oosterstreek 22 Oosterstreek te vergroten, zoals is aangegeven op de meegestuurde tekening. Hierdoor wordt de nieuwste stal aan de zuidwestzijde van het bedrijf ook binnen het bouwvlak opgenomen. Voor deze stal is een omgevingsvergunning afgegeven.

Beoordeling reactie / zienswijze

Gelet op de voor de nieuwe stal afgegeven omgevingsvergunning is het reëel om het bouwvlak te verruimen zodat ook deze stal daarbinnen is gelegen. Wij zullen het bouwvlak daarom in overeenstemming met de meegestuurde tekening aanpassen.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 28

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt de bestemming van het perceel kadastraal bekend ODT J 295, gelegen nabij Scheenepad 2 Munnekeburen, te wijzigen in 'Natuur-opslag'. Het gebruik van dit perceel betreft al jaren een opslagterrein voor turf, riet, hout en hooi.

Beoordeling reactie / zienswijze

Het is niet nodig om de bestemming te wijzigen. Wij zullen de regels van de bestemming 'Natuur' aanpassen zodat de opslag van materialen die verband houden met het onderhoud van de natuur mogelijk zal zijn.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 29

Inhoud reactie / zienswijze

29-1 In de toelichting staat vermeld dat de aanwezige dijken en de bestaande zandpaden vallen onder de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie 1'. Deze vallen echter onder de algemene aanduidingsregels. Gedeputeerde Staten van Provincie Fryslân (verder G.S.) adviseert de toelichting en de regels op elkaar af te stemmen.

29-2 G.S. adviseren informatie over de bescherming van de karakteristieke panden te verduidelijken in de toelichting.

29-3 G.S. geven aan dat de regeling voor kleinschalig kamperen in het ontwerpbestemmingsplan ruimer is dan op grond van de Verordening Romte is toegestaan. Bij de bestemming 'Wonen' dient het maximaal aantal plaatsen te worden gewijzigd van 25 naar 15, of dient er een extra criterium te worden opgenomen dat is gericht op de grootte van het perceel. G.S. achten het noodzakelijk dat de bestaande kleinschalige kampeerterreinen op de verbeelding worden aangeduid en zijn van mening dat er een lijst van deze terreinen bij de regels moet worden opgenomen.

29-4 De afwijking voor bouwwerken buiten de denkbeeldige rechthoek (artikel 3.3.1 sub f) dient ook te worden voorzien van het criterium van een maximale grootte van het agrarisch perceel van 3 hectare, conform het provinciaal beleid. Als de regeling daarnaast enkel bedoeld is voor mestzakken dan wordt verzocht de regeling daartoe te beperken.

29-5 Bij de afwijking t.b.v. bouwwerken voor fruitteelt buiten de denkbeeldige rechthoek (artikel 3.3.1 sub g) dient ook de 3 hectare als maximale maat te worden benoemd en moet de landschappelijke inpassing als criterium worden opgenomen. Als de regeling enkel bedoeld is om palen met netten in het veld mogelijk te maken, dan wordt verzocht de regeling in die zin scherper te formuleren.

29-6 Aan het toestaan van alleen de bestaande windturbines binnen de bestemming 'Agrarisch' moet, conform provinciaal beleid, worden toegevoegd dat het ook enkel om de bestaande masthoogte en rotordiameter kan gaan.

29-7 Indien aan de bestemming 'Bedrijf' wordt toegevoegd dat een vergroting maximaal 50% van de bestaande bebouwing mag zijn dan voldoet deze regeling aan de Verordening Romte. Daarbij moet ook een landschappelijk inpassing als voorwaarde worden gesteld. Behoud van de m2-regeling uit het ontwerp bestemmingsplan kan alleen als de grootte van die bedrijven in beeld is gebracht.

29-8 Bij de bepaling die de bouwhoogte van palen en masten binnen de diverse bestemmingen regelt dient, conform de Verordening Romte, de toegestane hoogte van reclamemasten op 6 meter te worden gesteld. Mits bedrijfsgebonden en landschappelijk ingepast, maakt de Verordening Romte een afwijking tot 20 meter mogelijk.

29-9 Aan artikel 37.1 sub f dient te worden toegevoegd dat de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' alleen kan worden verwijderd indien is aangetoond dat er geen waarden zijn.

29-10. De verwijzing in artikel 3.7.1 sub j is onjuist. Verwezen moet worden naar de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie 2', in plaats van naar 'Recreatie – Verblijfsrecreatie 1'. Het aantal recreatieappartementen dient daarbij te worden beperkt tot 15, conform de Verordening Romte.

29-11 Het zwembad de Dobbe aan de Elsweg heeft de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie 2'. G.S. gaan er vanuit dat dit de bestemming 'Sport' moet zijn.

29-12 Ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) zijn enkele percelen van Staatsbosbeheer, als weergegeven op bijgevoegd kaartmateriaal, ten onrechte niet bestemd als natuur.

Beoordeling reactie / zienswijze

29-1 Voor (historische) dijken en zandpaden is een aparte aanduiding opgenomen, deze aanduiding valt echter ook binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie 1'. De specifieke aanduiding zorgt voor extra bescherming.

29-2 Karakteristieke panden worden in het nieuwe bestemmingsplan niet specifiek op de verbeelding aangeduid. De gemeente heeft er juist voor gekozen om gebieden te beschermen. De toelichting is op dit onderdeel aangepast. In de toelichting op de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie 1' is verder afdoende benoemd hoe die bescherming is geregeld.

29-3 Binnen de woonbestemming is in artikel 25.5 een minimale maat (5 standplaatsen per 1.250 m² bruto kampeerterrein) voorgeschreven waarmee enkel kampeerterreinen bij de grote percelen zijn toegestaan. Aan dit artikel zal worden toegevoegd dat het moet gaan om percelen die qua oppervlakte en uitstraling vergelijkbaar zijn met agrarische percelen. Een lijst met bestaande kleinschalige kampeerterreinen wordt als bijlage opgenomen in het bestemmingsplan.

29-4 Aan de afwijkmogelijkheid ten behoeve van de mestopslag wordt toegevoegd dat deze (voor zover gelegen in de nabijheid van het agrarisch perceel) binnen de maximale grens van 3 hectare moet vallen. Voor solitaire mestopslag, welke ook met deze afwijking mogelijk gemaakt kan worden, geldt deze bepaling uiteraard niet. Verder geldt deze regeling niet enkel voor mestzakken, maar ook voor andere vormen van mestopslag.

29-5 Het nieuwe bestemmingsplan wordt aangepast voor wat betreft de maximale grootte van 3 hectare en de landschappelijke inpassing. Een verdere omschrijving van de toegestane bouwwerken achten wij niet nodig, ook aangezien het hier een afwijkmogelijkheid betreft.

29-6 Het nieuwe bestemmingsplan wordt aangepast op deze onderdelen.

29-7 Aan het nieuwe bestemmingsplan wordt de voorwaarde toegevoegd dat de vergroting maximaal 50% mag bedragen.

29-8 Het nieuwe bestemmingsplan wordt aangepast op dit onderdeel.

29-9 Het nieuwe bestemmingsplan wordt aangepast op dit onderdeel.

29-10 Het nieuwe bestemmingsplan wordt aangepast op dit onderdeel.

29-11 Het nieuwe bestemmingsplan wordt aangepast op dit onderdeel.

29-12 Het nieuwe bestemmingsplan wordt aangepast op dit onderdeel.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 30

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant geeft aan dat de voormalige boerderij op het perceel Voetpad 39 Munnekeburen, gelegen naast zijn agrarisch bedrijf op het perceel Voetpad 39A Munnekeburen, wordt omgezet naar een

plattelandswoning. Het bedrijf van reclamant ligt op enkele meters van de plattelandswoning en wil graag schriftelijk bevestigd hebben dat zijn bedrijfsvoering voor nu en in de toekomst veilig is gesteld.

Beoordeling reactie / zienswijze

In paragraaf 3.1.3 van de bestemmingsplantoelichting wordt een korte uitleg gegeven van het begrip plattelandswoningen. In juridische zin blijft een plattelandswoning onderdeel van de agrarische inrichting welke is gelegen binnen hetzelfde bouwvlak. Daardoor wordt de plattelandswoning niet beschermd tegen milieugevolgen van het nabijgelegen agrarisch bedrijf. Het agrarisch bedrijf van reclamant wordt daarmee niet belemmerd in de bedrijfsvoering. Overigens zijn wij inmiddels tot het inzicht gekomen dat de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – solitair agrarische opstal' van perceel Voetpad 39A moet worden verwijderd en dat in ruil daarvoor één gezamenlijk bouwvlak moet worden neergelegd op de percelen Voetpad 39 en 39A. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' dient namelijk binnen een bouwvlak te zijn gelegen.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 31

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant maakt bezwaar tegen de omschrijving 'bedrijfswoning' voor zijn woning op het perceel Boekelterweg 13 Boijl. Er bestaat een gerede kans dat de camping ter plaatse binnen afzienbare tijd wordt beëindigd. De situatie dat de woning alleen gebruikt mag worden als bedrijfswoning bij een camping, zou een belemmering kunnen zijn bij de verkoop van de woning.

Beoordeling reactie / zienswijze

In een e-mail van 9 juli 2014 hebben wij reclamant gewezen op een eventueel door ons nader te onderzoeken alternatief, namelijk de bestemming 'Wonen'. Binnen die bestemming is een bestaand terrein voor kleinschalig kamperen toelaatbaar naast een burgerwoning. Aan een terrein voor kleinschalig kamperen zijn striktere voorwaarden gekoppeld dan aan een regulier kampeerterrein, dat met de in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie 1' mogelijk wordt gemaakt. In een e-mail van 10 juli 2014 heeft reclamant laten weten de status van bedrijfswoning (en daarmee dus ook de gegeven bestemming) te willen handhaven.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 32

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt om voor het perceel Buitenweg 15 Steggerda naast de toegekende bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden', ook een aanduiding voor mestopslag op te nemen. Hierover is in eerder stadium e-mailcontact geweest met de gemeente.

Beoordeling reactie / zienswijze

Op de verbeelding is voor het betreffende perceel al de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – mestopslag' opgenomen. De door reclamant gewenste aanduiding is daarmee al aanwezig.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 33

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt het bouwvlak voor het agrarisch perceel Vinkegavaartweg 20 De Hoeve gedeeltelijk te verplaatsen, zoals is aangegeven op de meegestuurde tekening. Aan de zuidzijde zou het vlak moeten worden ingekort, terwijl er aan de oostzijde een verruiming moet plaatsvinden. Daarmee worden toekomstige mogelijkheden voor (bouw)plannen vergroot/verbeterd.

Beoordeling reactie / zienswijze

Het bouwvlak is in het ontwerpbestemmingsplan gelijk aan het bouwvlak uit de beheersverordening. In het ontwerpbestemmingsplan is niet voorzien in verplaatsingen of vergrotingen van een agrarisch bouwvlak. Een dergelijke aanpassing vraagt doorgaans ook om aanvullende onderzoeken, alvorens de wenselijkheid daarvan is te bepalen. De noodzaak voor onderzoek kan bijvoorbeeld worden ingegeven door planschade, natuur en landschap, milieu (maar er zijn meer aspecten die relevant kunnen zijn en daarmee onderwerp van een onderzoek). Alleen in situaties waarin ook zonder aanvullend onderzoek direct duidelijk is dat een verplaatsing geen negatieve effecten of juist positieve effecten zal hebben op de omgeving, kunnen wij een gevraagde aanpassing doorvoeren.

In dit geval is de directe nabijheid van woningen een reden om de aanpassing van het bouwvlak niet door te voeren in het nieuwe bestemmingsplan. De aanpassing heeft mogelijk een nadelige invloed op betreffende woonpercelen. Hoewel de gevraagde aanpassing van het bouwvlak nu niet wordt doorgevoerd, betekent dit niet dat een (bouw)plan dat buiten het bouwvlak treedt in praktijk onmogelijk is. Wel is duidelijk dat daarvoor een afzonderlijke planologische procedure nodig is, gericht op het betreffend perceel. Meer informatie over deze procedures en de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid ervan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 34

Inhoud reactie / zienswijze

34-1 Reclamant is van mening dat voor het perceel Voetpad 69 Scherpenzeel ten onrechte de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie 1' is opgenomen.

34-2 Reclamant is van mening dat naast de bestemming 'Wonen' een specifieke vorm van bedrijf toegevoegd moet worden: productie, expositie en verkoop van beeldende kunst.

34-3 Reclamant is van mening dat voor het perceel ten onrechte de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is opgenomen.

Beoordeling reactie / zienswijze

34-1 De dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie 1' wordt ter plaatse niet verwijderd. Er is bewust gekozen voor het aanduiden van waardevolle gebieden, in plaats van waardevolle panden. Binnen de drie waardevolle gebieden komen veel waardevolle panden voor. De woning van reclamant is inderdaad niet een waardevol pand, gezien vanuit de cultuurhistorie. Dit brengt met zich mee dat een aanvraag omgevingsvergunning wel getoetst moet worden aan de regels van de dubbelbestemming (strenger dan de regels van de bestemming 'Wonen'), maar dat ook afwijking van die regels mogelijk is. Voorwaarde voor afwijken is dat voldaan moet worden aan het beeldkwaliteitplan voor de waardevolle gebieden, dat als bijlage aan het bestemmingsplan is verbonden. Een niet-waardevolle woning voldoet bij voorbaat aan het beeldkwaliteitplan, omdat de regels van dat plan niet betrekking hebben op een dergelijke woning.

34-2 Artikel 34 van het ontwerpbestemmingsplan biedt algemene gebruiksregels op basis waarvan al mogelijkheden bestaan voor een aan-huis-verbonden beroep. Inmiddels zijn wij tot het inzicht gekomen dat de bedachte gebruiksregeling enigszins verruimd kan worden. Het nieuwe bestemmingsplan wordt aangepast, zodat het mogelijk wordt om voor een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit bij een woning af te wijken van de regels van het bestemmingsplan. Toepassen van de afwijking is mogelijk voor bedrijfsmatigheden tot en met categorie 2 die zijn opgenomen in de staat van bedrijven (bijlage bij de regels). Om te kunnen beoordelen of het gevraagde daaraan kan voldoen dient na inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Omdat de haalbaarheid van een vergunning op voorhand onduidelijk is, wordt geadviseerd eerst een verzoek om vooroverleg in te dienen. Meer informatie daarover is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

34-3 De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' wordt ter plaatse niet verwijderd. Deze bestemming ligt op het overgrote deel van het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan en houdt in dat er bij ingrepen van meer dan 50 m² moet worden nagegaan of archeologische waarden mogelijk worden aangetast. Binnen de bestemming verschillen de waarden en de kans op verstoring daarvan enorm. De eerste stap in de beoordeling van een concreet (bouw)plan is om aan de hand van de twee advieskaarten uit het archeologisch basisonderzoek (bijlage bij het bestemmingsplan) na te gaan of een nader archeologisch onderzoek nodig is. Locatieafhankelijk kan de grens voor het verplicht uitvoeren van een nader onderzoek voor ingrepen liggen bij 50, 500, 2.500 of 5.000 m² of kan de locatie zijn vrijgesteld van onderzoek. Wij hebben de toets voor het perceel van reclamant gedaan en komen tot de conclusie dat hier bij ingrepen groter dan 2500 m² archeologisch onderzoek wordt voorgeschreven. Dergelijk grote ingrepen staan de regels uit het nieuwe bestemmingsplan ter plaatse niet toe, zodat er in praktijk geen verplichting kan bestaan voor het laten uitvoeren van een archeologisch onderzoek.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 35

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt het bouwvlak voor het agrarisch perceel Pepergaweg 29 Peperga gedeeltelijk te verplaatsen, zoals is aangegeven op de meegestuurde tekening. Aan de noordzijde zou het vlak moeten worden ingekort, terwijl er aan de westzijde een verruiming moet plaatsvinden. Daarmee worden toekomstige mogelijkheden voor (bouw)plannen vergroot/verbeterd.

Beoordeling reactie / zienswijze

Het bouwvlak is in het ontwerpbestemmingsplan gelijk aan het bouwvlak uit de beheersverordening. In het ontwerpbestemmingsplan is niet voorzien in verplaatsingen of vergrotingen van een agrarisch bouwvlak. Een dergelijke aanpassing vraagt doorgaans ook om aanvullende onderzoeken, alvorens de wenselijkheid daarvan is te bepalen. De noodzaak voor onderzoek kan bijvoorbeeld worden ingegeven door planschade, natuur en landschap, milieu (maar er zijn meer aspecten die relevant kunnen zijn en daarmee onderwerp van een onderzoek). Alleen in situaties waarin ook zonder aanvullend onderzoek direct duidelijk is dat een verplaatsing geen negatieve effecten of juist positieve effecten zal hebben op de omgeving, kunnen wij een gevraagde aanpassing doorvoeren.

In dit geval is de directe nabijheid van woningen een reden om de aanpassing van het bouwvlak niet door te voeren in het nieuwe bestemmingsplan. De aanpassing heeft mogelijk een nadelige invloed op betreffende woonpercelen. Hoewel de gevraagde aanpassing van het bouwvlak nu niet wordt doorgevoerd, betekent dit niet dat een (bouw)plan dat buiten het bouwvlak treedt in praktijk onmogelijk is. Wel is duidelijk dat daarvoor een afzonderlijke planologische procedure nodig is, gericht op het

betreffend perceel. Meer informatie over deze procedures en de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid ervan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 36

Inhoud reactie / zienswijze

36-1 Reclamanten zijn woonachtig op het perceel Veendijk 7 Nijetrijne en kunnen zich niet vinden in de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor een te bouwen schuur op het nabijgelegen perceel Veendijk 6 Nijetrijne (molen de Rietvink).

36-2 Daarnaast kunnen reclamanten zich niet vinden in de wijze waarop de mogelijkheden voor een theetuin bij de molen in het bestemmingsplan zijn geregeld.

Beoordeling reactie / zienswijze

Ten behoeve van het perceel Veendijk 6 en omliggende gronden heeft een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure geleid tot een 'specifieke' planologische regeling (bestaande uit bestemmingsplan Molen De Rietvink te Nijetrijne en bestemmingsplan Buitengebied, Herziening 1995, partiële herziening molenbeschermingszone molen de Rietvink te Nijetrijne). Deze specifieke planologische regeling is door de raad vastgesteld op 3 maart 2014 en is overgenomen in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied.

Reclamanten hebben een beroepschrift ingediend bij de Raad van State tegen bovengenoemde specifieke planologische regeling, welke van gelijke strekking is als de huidige zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan voor het buitengebied. Ten tijde van het opstellen van deze nota moet de zitting nog plaatsvinden.

De gemeente heeft inmiddels wel een verweerschrift verzonden aan de Raad van State. Onze onderstaande reactie op de zienswijze is inhoudelijk gelijk aan dat verweerschrift met enkel beperkte tekstuele aanpassingen in de verwijzingen. Omdat reclamanten zich hoofdzakelijk richten tegen benoemde specifieke planologische regeling (bestaande uit bestemmingsplan Molen De Rietvink te Nijetrijne en bestemmingsplan Buitengebied, Herziening 1995, partiële herziening molenbeschermingszone molen de Rietvink te Nijetrijne) welke overgenomen is in het vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied, wordt onderstaand meerdere malen die specifieke regeling aangehaald.

36-1 Volgens reclamanten wordt als het ware met twee maten gemeten nu het plan enerzijds voorziet in een molenbeschermingszone en anderzijds de realisatie van een schuur met een oppervlak van 75 m² binnen een afstand van 35 meter van de molen mogelijk maakt.

Dienaangaande merken wij op dat in de toelichting van de specifieke planologische regeling uitvoerig is stilgestaan bij de mogelijkheid tot realisatie van een bijgebouw in relatie tot het functioneren van de molen. Terzake kan worden verwezen naar de paragrafen 2.2 en 2.5 van de betreffende toelichting. In dat kader is tevens advies gevraagd aan de Vereniging De Hollandsche Molen, hierna te noemen de Vereniging. Het advies van laatstgenoemde organisatie is verwerkt in bovengenoemde paragrafen. Samengevat komt het advies van de Vereniging er op neer dat de huidige molenbiotoop als gevolg van beplanting en bestaande bebouwing in west-zuidwestelijke richting niet optimaal is. De biotoop kan als gevolg hiervan als redelijk worden beschouwd, aldus pagina 23 van de toelichting van de specifieke planologische regeling.

Het bijgebouw zal ten opzichte van de molen aan de west-zuidwestelijke kant, in de lengterichting worden neergezet, op een afstand van circa 20 meter van de molen. Deze locatie ligt in de windschaduw van bovengenoemde bebouwing, waardoor de schuur slechts in beperkte mate hinder zal opleveren voor de molen, aldus de bevindingen van de Vereniging.

In dit verband is tenslotte nog van belang om te vermelden dat voor bijgebouwen een maximale bouwhoogte van 4 meter is voorgeschreven (zie artikel 3.2 sub b, onder 3). Aangezien de molen op een molenbelt met een hoogte van 1,5 meter staat, is de maximale hoogte van de schuur ten opzichte van de molen in werkelijkheid ten hoogste 2,5 meter.

Op grond van bovenstaande aspecten is de conclusie gerechtvaardigd dat de mogelijkheid tot realisatie van een schuur op de locatie zoals op de verbeelding aangegeven, geen noemenswaardige belemmeringen oplevert voor het functioneren van de molen.

Een ander punt dat reclamanten aanstippen betreft de aantasting van het uitzicht.

Wij onderkennen dat sprake is van aantasting van het uitzicht van reclamanten vanaf hun perceel in zuidoostelijke richting. De beperking van het uitzicht achten wij echter niet dermate ernstig dat de raad om die reden had moeten afzien van vaststelling van de specifieke planologische regeling. Ter onderbouwing van ons standpunt kan worden gewezen op de volgende aspecten:

- het bouwvlak voor het bijgebouw is gesitueerd op een afstand van circa 23 meter van de woning (hoofdgebouw) van reclamanten;
- aan de kant van de woning met uitzicht op de schuur, bevinden zich uitsluitend slaapkamers en een massageruimte; de woon-en eetkamer bevinden zich aan de noordkant van de woning;
- de schuur zal worden gerealiseerd op een maaiveldhoogte van – 0,67 NAP, terwijl het vloerpeil van de woning van reclamanten is gelegen op een hoogte van + 0,79 NAP, derhalve een verschil van 1,46 meter. In werkelijkheid zal de schuur qua uitzicht vanuit de woning van reclamanten derhalve maximaal circa 2,5 meter hoog worden in plaats van 4 meter (dit punt lichten wij hieronder nader toe);
- in de toelichting van de specifieke planologische regeling is aangegeven dat de goothoogte maximaal 2 meter zal worden; hierdoor ontstaat een minder massieve uitstraling van het bijgebouw;
- tenslotte is van belang dat binnen de bestemming natuurgebied van het huidige bestemmingsplan gebouwen met een oppervlakte van 100 m² en een goothoogte van 3 meter mogelijk zijn en voor de aanduiding 'molen' binnen het huidige bestemmingsplan geldt dat bijgebouwen zijn toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van 75 m² en een maximale hoogte van 5,5 meter bij afdekking met een kap.

Wat betreft de verschillende peilen en maaiveldhoogtes hebben medewerkers van onze afdeling Ruimte op 20 augustus 2014 een hoogtemeting verricht. In de begripsomschrijvingen zoals vastgelegd in artikel 1 van de bestemmingsplanregels van de specifieke planologische regeling is onder artikel cc. het peil gedefinieerd. Onder artikel cc., lid 4 is bepaald dat onder peil wordt verstaan het peil zoals door of namens Burgemeester en Wethouders is bepaald;

Aan deze bepaling kan door ons college uitvoering worden gegeven in het kader van de vergunningverlening. Wij zijn voornemens om bedoeld artikel in het onderhavige geval toe te passen en in de nog te verlenen vergunning voor het bijgebouw op te nemen dat het peil wordt bepaald op een hoogte van – 0,67 NAP. Daarmee is gegarandeerd dat de schuur daadwerkelijk niet hoger zal worden dan bovengenoemde 2,5 meter ten opzichte van het vloerpeil van de woning van reclamanten.

Verder geven reclamanten aan dat voor wat betreft de cultuurhistorie, in de toelichting van de specifieke planologische regeling ten onrechte geen rekening is gehouden met het op 20 maart 2014 ter inzage gelegde ontwerp Beeldkwaliteitplan cultuurhistorische waardevolle gebieden. Dit beeldkwaliteitplan is gekoppeld aan het ontwerp bestemmingsplan voor het buitengebied. Het beeldkwaliteitplan bevat welstandscriteria voor drie gebieden waaronder de Scheene en omgeving. De Scheene is het riviertje in natuurgebied De Rottige Meente en grenst aan het erf van reclamanten en de molen annex theetuin.

NB: de zienswijze wordt genoemd onder het kopje theetuin, maar is ons inziens relevanter voor de schuur, zodat we er op deze plaats op ingaan.

Ten aanzien van deze zienswijze merken wij op dat het inherent is aan de planologie dat plannen elkaar in de tijd opvolgen en soms overlap vertonen. Gelet op de tijd die veelal is gemoeid met een bestemmingsplanprocedure (van voorontwerp tot definitieve vaststelling) is het niet te voorkomen dat ten tijde van de vaststelling van een bepaald plan, een ander plan in voorbereiding wordt genomen dat mettertijd ook weer consequenties kan hebben voor projecten die onder eerstbedoeld plan vallen. Indien gedurende een bestemmingsplanprocedure telkens rekening zou moeten worden gehouden met andere nieuwe beleidsvoornemens, zou het welhaast niet meer tot vaststelling van een bestemmingsplan kunnen komen.

Los van het bovenstaande moet worden opgemerkt dat genoemd beeldkwaliteitplan na vaststelling daarvan als leidraad zal gelden in het kader van de welstandstoetsing. Mocht er een aanvraag om omgevingsvergunning worden ingediend vóór de vaststelling van dit beeldkwaliteitplan, dan ligt het voor de hand om daarmee alvast rekening te houden in het kader van de welstandstoets. In dit verband wijzen wij tenslotte nog op de toelichting op de specifieke planologische regeling (pagina 19 en 20) waarin door de aanvrager ten aanzien van de beoogde schuur wordt aangegeven dat rekening zal worden gehouden met het specifieke karakter van het gebied.

36-2 Reclamanten zijn het niet eens met de verruimde openstelling van de theetuin in vergelijking met de op 1 april 2009 verleende vrijstelling ex artikel 19, lid 1 WRO. Bedoelde vrijstelling voorzag in openstelling voor gemiddeld twee dagen in de week met een maximum van 100 dagen per jaar. Daarnaast zijn reclamanten van mening dat de afspraken over de openstelling ten onrechte zijn vastgelegd in de tussen aanvrager en gemeente gesloten anterieure overeenkomst in plaats van de specifieke planologische regeling (c.q. het vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied).

In algemene zin kan terzake het volgende worden opgemerkt.

De molen De Rietvink is gelegen aan de rand van het natuurgebied De Rottige Meente. Er zijn vergaande plannen om bedoeld natuurgebied te laten aansluiten bij nationaal park De Weerribben in Noordwest Overijssel. In De Rottige Meente, een natuurreservaat ontstaan als gevolg van vervening, vindt op beperkte schaal dagrecreatie plaats. Het gebied wordt met name bezocht door wandelaars en fietsers. Van permanente grootschalige activiteiten in het gebied is geen sprake. De onderhavige locatie aan de Veendijk is uitsluitend toegankelijk voor wandelaars, fietsers en vaarrecreanten.

In de zienswijzennota die is opgesteld met betrekking tot de specifieke planologische regeling is uiteengezet welke redenen ten grondslag liggen aan de ruimere openstelling. Primair verwijzen wij naar het gestelde in die zienswijzennota.

Aanvullend daarop moet worden opgemerkt dat de theetuin een beperkte oppervlakte heeft zodat geen grote aantallen bezoekers tegelijkertijd de theetuin kunnen bezoeken. Daarnaast kunnen de personen die de theetuin bezoeken in doorsnee worden beschouwd als rustig publiek. In dit verband wijzen wij er ook op dat ingevolge de definitie van 'theetuin' in de bestemmingsplanregels van de specifieke planologische regeling (c.q. het vast te stellen nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied), ter plaatse geen alcohol mag worden geschonken.

Ook mag niet onvermeld blijven dat de theetuin is gesitueerd aan één van de wat drukkere toegangspaden tot het gebied, nabij een oude sluis en een knooppunt van drie wandel-/fietspaden. Deze locatie kenmerkt zich als een van de relatief drukste plekken binnen het natuurgebied. Tenslotte merken wij op dat de afstand tussen de woning van reclamanten en de theetuin 25 à 30 meter bedraagt; deze afstand is gelet op de beoogde, relatief kleinschalige theetuin zodanig dat niet behoeft te worden verwacht dat overlast zal ontstaan.

De openingstijden van de theetuin zijn met name van belang vanwege de potentiële geluidhinder die de bezoekers van de theetuin kunnen veroorzaken.

Gelet op bovengenoemde omstandigheden hoeft niet te worden verwacht dat er overlast voor de omgeving zal ontstaan als gevolg van de theetuin. Van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat is ons inziens dan ook geen sprake.

Algemeen aanvaard uitgangspunt ten aanzien van het opnemen van (gebruiks-)regels in een bestemmingsplan is dat sprake moet zijn van ruimtelijke relevantie.

In het kader van de voorbereiding van de specifieke planologische regeling is dan ook stilgestaan bij de vraag of het überhaupt wel noodzakelijk c.q. wenselijk is om in casu een regeling te treffen ten aanzien van de openingstijden. Hoewel ons inziens wat dit betreft sprake is van een grensgeval, heeft de gemeente met het oog op het karakter van het (natuur-) gebied waarin de theetuin is gelegen, desondanks gemeend afspraken te moeten maken over de openingstijden. Hierbij is echter nadrukkelijk ook het belang van de aanvrager/exploitant van de theetuin bij een adequate en enigszins flexibele bedrijfsvoering betrokken. Bedacht moet worden dat de inkomsten die met de exploitatie van de theetuin worden gegenereerd, mede dienen om het beheer en onderhoud van de molen De Rietvink te bekostigen.

Uiteindelijk is – vanuit bovengenoemd oogpunt van ruimtelijke relevantie – ervoor gekozen om in het de specifieke planologische regeling (c.q. het vast te stellen nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied) het maximale uren per kalenderjaar als gebruiksregel op te nemen en de verdere detaillering met de aanvrager af te spreken door middel van de anterieure overeenkomst.

Wij stellen ons op het standpunt dat aldus voldoende afbakening en begrenzing van de gebruiksmogelijkheden van de theetuin heeft plaatsgevonden en geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat zal plaatsvinden.

Reclamanten zijn van mening dat er onvoldoende rekening is gehouden met het gemeentelijk beleid dan wel niet duidelijk is waaruit dat gemeentelijk beleid bestaat.

In de toelichting van de specifieke planologische regeling is een paragraaf (paragraaf 3.3) over het gemeentelijk beleid opgenomen. Dit betreft het Structuurplan Weststellingwerf 2000-2015 dat op 25 februari 2002 door de raad is vastgesteld. Andere gemeentelijke beleidsnota's die van invloed zouden kunnen zijn op het toestaan van een theetuin, zijn ten tijde van de vaststelling van de specifieke planologische regeling niet aan de orde.

In bovengenoemde paragraaf 3.3 wordt in het kort de relatie met het beleid zoals dat is neergelegd in het Structuurplan aangeduid. Voor de volledigheid zijn enkele (kaart-)fragmenten uit het Structuurplan bij dit verweerschrift gevoegd. Hieruit blijkt dat De Rietvink als belangrijk cultuurhistorisch object wordt aangemerkt en dat de gemeente verdere groei van het op natuur- en landschap gerichte recreatief medegebruik voorstaat. Op kaart A3.7 is het laatste als paarse zone weergegeven. De aanwezigheid van een theetuin past uitstekend in deze beleidsuitgangspunten.

Wellicht ten overvloede merken wij aanvullend nog op dat in casu geen sprake is van een nieuwe ontwikkeling nu de theetuin op zich reeds is mogelijk gemaakt met het bovengenoemde vrijstellingsbesluit van 1 april 2009.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 37

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt het bouwvlak voor het agrarisch perceel Vinkegavaartweg 4 De Hoeve gedeeltelijk te verplaatsen, zoals is aangegeven op de meegestuurde tekening. Aan de oostzijde zou het vlak dan moeten worden ingekort, terwijl er aan de westzijde een verruiming moet plaatsvinden. Daarmee worden toekomstige mogelijkheden voor (bouw)plannen vergroot/verbeterd.

Beoordeling reactie / zienswijze

Het bouwvlak is in het ontwerpbestemmingsplan gelijk aan het bouwvlak uit de beheersverordening. In het ontwerpbestemmingsplan is niet voorzien in verplaatsingen of vergrotingen van een agrarisch bouwvlak. Een dergelijke aanpassing vraagt doorgaans ook om aanvullende onderzoeken, alvorens

de wenselijkheid daarvan is te bepalen. De noodzaak voor onderzoek kan bijvoorbeeld worden ingegeven door planschade, natuur en landschap, milieu (maar er zijn meer aspecten die relevant kunnen zijn en daarmee onderwerp van een onderzoek). Alleen in situaties waarin ook zonder aanvullend onderzoek direct duidelijk is dat een verplaatsing geen negatieve effecten of juist positieve effecten zal hebben op de omgeving, kunnen wij een gevraagde aanpassing doorvoeren.

In dit geval zorgt verplaatsing op gevraagde wijze er voor dat bebouwing van het agrarisch bedrijf buiten het bouwvlak komt te liggen, wat ongewenst is. Hoewel de gevraagde aanpassing van het bouwvlak nu niet wordt doorgevoerd, betekent dit niet dat een (bouw)plan dat buiten het bouwvlak treedt in praktijk onmogelijk is. Wel is duidelijk dat daarvoor een afzonderlijke planologische procedure nodig is, gericht op het betreffend perceel. Meer informatie over deze procedures en de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid ervan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 38

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant vraagt waarom het perceel Buitenburen 4 Noordwolde niet langer een agrarische bestemming heeft, maar nu een woonbestemming krijgt en stelt in verband daarmee nog diverse vragen.

Beoordeling reactie / zienswijze

Op de verbeelding is voor het betreffende perceel al de bestemming 'Agrarisch', inclusief bouwvlak, opgenomen. De veronderstelling dat ter plaatse een woonbestemming zou zijn voorzien, betreft een misverstand. Wij zullen ook in het nieuwe bestemmingsplan de agrarische bestemming continueren.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 39

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt het bouwvlak voor het agrarisch perceel Vinkegavaartweg 12 De Hoeve gedeeltelijk te verplaatsen, zoals is aangegeven op de meegestuurde tekening. Aan de westzijde zou het vlak moeten worden ingekort, terwijl er aan de oostzijde een verruiming moet plaatsvinden. Daarmee worden toekomstige mogelijkheden voor (bouw)plannen vergroot/verbeterd.

Beoordeling reactie / zienswijze

Het bouwvlak is in het ontwerpbestemmingsplan gelijk aan het bouwvlak uit de beheersverordening. In het ontwerpbestemmingsplan is niet voorzien in verplaatsingen of vergrotingen van een agrarisch bouwvlak. Een dergelijke aanpassing vraagt doorgaans ook om aanvullende onderzoeken, alvorens de wenselijkheid daarvan is te bepalen. De noodzaak voor onderzoek kan bijvoorbeeld worden ingegeven door planschade, natuur en landschap, milieu (maar er zijn meer aspecten die relevant kunnen zijn en daarmee onderwerp van een onderzoek). Alleen in situaties waarin ook zonder aanvullend onderzoek direct duidelijk is dat een verplaatsing geen negatieve effecten of juist positieve effecten zal hebben op de omgeving, kunnen wij een gevraagde aanpassing doorvoeren.

In dit geval is de directe nabijheid van woningen een reden om de aanpassing van het bouwvlak niet door te voeren in het nieuwe bestemmingsplan. De aanpassing heeft mogelijk een nadelige invloed op

betreffende woonpercelen. Hoewel de gevraagde aanpassing van het bouwvlak nu niet wordt doorgevoerd, betekent dit niet dat een (bouw)plan dat buiten het bouwvlak treedt in praktijk onmogelijk is. Wel is duidelijk dat daarvoor een afzonderlijke planologische procedure nodig is, gericht op het betreffend perceel. Meer informatie over deze procedures en de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid ervan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 40

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt het bouwvlak voor het agrarisch perceel Oosterseveldweg 45 Oosterstreek gedeeltelijk te verplaatsen, zoals is aangegeven op de meegestuurde tekening. Aan de noordwestzijde zou het vlak moeten worden ingekort, terwijl er aan de noordoostzijde een verruiming moet plaatsvinden. Daarmee worden toekomstige mogelijkheden voor (bouw)plannen vergroot/verbeterd.

Beoordeling reactie / zienswijze

Het bouwvlak is in het ontwerpbestemmingsplan gelijk aan het bouwvlak uit de beheersverordening. In het ontwerpbestemmingsplan is niet voorzien in verplaatsingen of vergrotingen van een agrarisch bouwvlak. Een dergelijke aanpassing vraagt doorgaans ook om aanvullende onderzoeken, alvorens de wenselijkheid daarvan is te bepalen. De noodzaak voor onderzoek kan bijvoorbeeld worden ingegeven door planschade, natuur en landschap, milieu (maar er zijn meer aspecten die relevant kunnen zijn en daarmee onderwerp van een onderzoek). Alleen in situaties waarin ook zonder aanvullend onderzoek direct duidelijk is dat een verplaatsing geen negatieve effecten of juist positieve effecten zal hebben op de omgeving, kunnen wij een gevraagde aanpassing doorvoeren.

In dit geval is de directe nabijheid van woningen een reden om de aanpassing van het bouwvlak niet door te voeren in het nieuwe bestemmingsplan. De aanpassing heeft mogelijk een nadelige invloed op betreffende woonpercelen. Hoewel de gevraagde aanpassing van het bouwvlak nu niet wordt doorgevoerd, betekent dit niet dat een (bouw)plan dat buiten het bouwvlak treedt in praktijk onmogelijk is. Wel is duidelijk dat daarvoor een afzonderlijke planologische procedure nodig is, gericht op het betreffend perceel. Meer informatie over deze procedures en de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid ervan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 41

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt het bouwvlak voor het agrarisch perceel Vinkegavaartweg 13 De Hoeve gedeeltelijk te verplaatsen, zoals is aangegeven op de meegestuurde tekening. Aan de westzijde zou het vlak moeten worden ingekort, terwijl er aan de oostzijde een verruiming moet plaatsvinden. Daarmee worden toekomstige mogelijkheden voor (bouw)plannen vergroot/verbeterd.

Beoordeling reactie / zienswijze

Het bouwvlak is in het ontwerpbestemmingsplan aan de noordzijde al enigszins vergroot ten opzichte van de beheersverordening. In het ontwerpbestemmingsplan is niet voorzien in verdere verplaatsingen of vergrotingen van een agrarisch bouwvlak. Een dergelijke aanpassing vraagt doorgaans ook om aanvullende onderzoeken, alvorens de wenselijkheid daarvan is te bepalen. De

noodzaak voor onderzoek kan bijvoorbeeld worden ingegeven door planschade, natuur en landschap, milieu (maar er zijn meer aspecten die relevant kunnen zijn en daarmee onderwerp van een onderzoek). Alleen in situaties waarin ook zonder aanvullend onderzoek direct duidelijk is dat een verplaatsing geen negatieve effecten of juist positieve effecten zal hebben op de omgeving, kunnen wij een gevraagde aanpassing doorvoeren.

In dit geval is de directe nabijheid van woningen een reden om de aanpassing van het bouwvlak niet door te voeren in het nieuwe bestemmingsplan. De aanpassing heeft mogelijk een nadelige invloed op betreffende woonpercelen. Hoewel de gevraagde aanpassing van het bouwvlak nu niet wordt doorgevoerd, betekent dit niet dat een (bouw)plan dat buiten het bouwvlak treedt in praktijk onmogelijk is. Wel is duidelijk dat daarvoor een afzonderlijke planologische procedure nodig is, gericht op het betreffend perceel. Meer informatie over deze procedures en de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid ervan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 42

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt het bouwvlak voor het agrarisch perceel Hoofdweg 311 Nijeholtpade gedeeltelijk te verplaatsen, zoals is aangegeven op de meegestuurde tekening. Aan de zuidoost- en zuidwestzijde zou het vlak moeten worden ingekort, terwijl er aan de noordwestzijde een verruiming moet plaatsvinden. Daarmee worden toekomstige mogelijkheden voor (bouw)plannen vergroot/verbeterd.

Beoordeling reactie / zienswijze

Het bouwvlak is in het nieuwe bestemmingsplan gelijk aan het bouwvlak uit de beheersverordening. In het nieuwe bestemmingsplan wordt niet voorzien in verplaatsingen of vergrotingen van een agrarisch bouwvlak. Een dergelijke aanpassing vraagt doorgaans ook om aanvullende onderzoeken, alvorens de wenselijkheid daarvan is te bepalen. De noodzaak voor onderzoek kan bijvoorbeeld worden ingegeven door planschade, natuur en landschap, milieu (maar er zijn meer aspecten die relevant kunnen zijn en daarmee onderwerp van een onderzoek). Alleen in situaties waarin ook zonder aanvullend onderzoek direct duidelijk is dat een verplaatsing geen negatieve effecten of juist positieve effecten zal hebben op de omgeving, kunnen wij een gevraagde aanpassing doorvoeren. In dit geval voorzien wij geen negatieve effecten door de gevraagde aanpassing van het bouwvlak. Wij zullen de aanpassing daarom doorvoeren op de verbeelding van het bestemmingsplan.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 43

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt het bouwvlak voor het agrarisch perceel Markeweg 118 Blesdijke gedeeltelijk te verplaatsen, zoals is aangegeven op de meegestuurde tekening. Aan de noordzijde zou het vlak moeten worden ingekort, terwijl er aan de westzijde een verruiming moet plaatsvinden. Daarmee worden toekomstige mogelijkheden voor (bouw)plannen vergroot/verbeterd.

Beoordeling reactie / zienswijze

Het bouwvlak is in het ontwerpbestemmingsplan gelijk aan het bouwvlak uit de beheersverordening. In het ontwerpbestemmingsplan is niet voorzien in verplaatsingen of vergrotingen van een agrarisch bouwvlak. Een dergelijke aanpassing vraagt doorgaans ook om aanvullende onderzoeken, alvorens

de wenselijkheid daarvan is te bepalen. De noodzaak voor onderzoek kan bijvoorbeeld worden ingegeven door planschade, natuur en landschap, milieu (maar er zijn meer aspecten die relevant kunnen zijn en daarmee onderwerp van een onderzoek). Alleen in situaties waarin ook zonder aanvullend onderzoek direct duidelijk is dat een verplaatsing geen negatieve effecten of juist positieve effecten zal hebben op de omgeving, kunnen wij een gevraagde aanpassing doorvoeren.

In dit geval is de directe nabijheid van woningen en een perceel met een recreatieve bestemming reden om de aanpassing van het bouwvlak niet door te voeren in het nieuwe bestemmingsplan. De aanpassing heeft mogelijk een nadelige invloed op deze functies. Hoewel de gevraagde aanpassing van het bouwvlak nu niet wordt doorgevoerd, betekent dit niet dat een (bouw)plan dat buiten het bouwvlak treedt in praktijk onmogelijk is. Wel is duidelijk dat daarvoor een afzonderlijke planologische procedure nodig is, gericht op het betreffend perceel. Meer informatie over deze procedures en de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid ervan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 44

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt het bouwvlak voor het agrarisch perceel Boijlerweg 99 Boijl te vergroten, zoals is aangegeven op de meegestuurde tekening. Aan de oostzijde zou het vlak moeten worden verruimd. Daarmee worden toekomstige mogelijkheden voor (bouw)plannen vergroot/verbeterd.

Beoordeling reactie / zienswijze

Gevraagd wordt om verruiming van het bouwvlak. Ter plaatse voorziet het ontwerpbestemmingsplan echter niet in een bouwvlak, want die is voor het bedrijf gelegen in het bestemmingsplan voor Boijl. Het creëren van een extra bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied, achten wij niet wenselijk. Een dergelijke aanpassing vraagt doorgaans om aanvullende onderzoeken, alvorens de wenselijkheid daarvan is te bepalen. De noodzaak voor onderzoek kan bijvoorbeeld worden ingegeven door planschade, natuur en landschap, milieu (maar er zijn meer aspecten die relevant kunnen zijn en daarmee onderwerp van een onderzoek). Alleen in situaties waarin ook zonder aanvullend onderzoek direct duidelijk is dat een verplaatsing geen negatieve effecten of juist positieve effecten zal hebben op de omgeving, kunnen wij een gevraagde aanpassing doorvoeren.

In dit geval is de directe nabijheid van woningen een reden om de aanpassing van het bouwvlak niet door te voeren in het nieuwe bestemmingsplan. De aanpassing heeft mogelijk een nadelige invloed op betreffende woonpercelen. Hoewel de gevraagde aanpassing van het bouwvlak nu niet wordt doorgevoerd, betekent dit niet dat een (bouw)plan dat buiten het bouwvlak treedt in praktijk onmogelijk is. Wel is duidelijk dat daarvoor een afzonderlijke planologische procedure nodig is, gericht op het betreffend perceel. Meer informatie over deze procedures en de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid ervan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Overigens zullen wij de bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die zijn gelegen aan de oostzijde van het bedrijfserf de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – gebouwen' meegeven. Dat aanduidingsvlak zorgt ervoor dat de ter plaatse bestaande kuilbulten en (sleuf)silo's toelaatbaar zijn.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 45

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt het bouwvlak voor het agrarisch perceel Buitenweg 5 Peperga te vergroten, zoals is aangegeven op de meegestuurde tekening. Aan de oostzijde zou het vlak moeten worden verruimd. Daarmee worden toekomstige mogelijkheden voor (bouw)plannen vergroot/verbeterd.

Beoordeling reactie / zienswijze

Het bouwvlak is in het ontwerpbestemmingsplan gelijk aan het bouwvlak uit de beheersverordening. In het ontwerpbestemmingsplan is niet voorzien in verplaatsingen of vergrotingen van een agrarisch bouwvlak. Een dergelijke aanpassing vraagt doorgaans ook om aanvullende onderzoeken, alvorens de wenselijkheid daarvan is te bepalen. De noodzaak voor onderzoek kan bijvoorbeeld worden ingegeven door planschade, natuur en landschap, milieu (maar er zijn meer aspecten die relevant kunnen zijn en daarmee onderwerp van een onderzoek). Alleen in situaties waarin ook zonder aanvullend onderzoek direct duidelijk is dat een verplaatsing geen negatieve effecten of juist positieve effecten zal hebben op de omgeving, kunnen wij een gevraagde aanpassing doorvoeren.

In dit geval is de directe nabijheid van natuurgebied (dat ook als zodanig is bestemd) een reden om de aanpassing van het bouwvlak niet door te voeren in het nieuwe bestemmingsplan. Hoewel de gevraagde aanpassing van het bouwvlak nu niet wordt doorgevoerd, betekent dit niet dat een (bouw)plan dat buiten het bouwvlak treedt in praktijk onmogelijk is. Wel is duidelijk dat daarvoor een afzonderlijke planologische procedure nodig is, gericht op het betreffend perceel. Meer informatie over deze procedures en de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid ervan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 46

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt het bouwvlak voor het agrarisch perceel Markeweg 72 Blesdijke te vergroten, zoals is aangegeven op de meegestuurde tekening. Aan de noordzijde zou het vlak moeten worden verruimd. Daarmee worden toekomstige mogelijkheden voor (bouw)plannen vergroot/verbeterd.

Beoordeling reactie / zienswijze

Gevraagd wordt om verruiming van het bouwvlak. Ter plaatse voorziet het ontwerpbestemmingsplan echter niet in een bouwvlak, want die is voor het bedrijf gelegen in het bestemmingsplan voor Blesdijke. Het creëren van een extra bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied, achten wij niet wenselijk. Een dergelijke aanpassing vraagt doorgaans ook om aanvullende onderzoeken, alvorens de wenselijkheid daarvan is te bepalen. De noodzaak voor onderzoek kan bijvoorbeeld worden ingegeven door planschade, natuur en landschap, milieu (maar er zijn meer aspecten die relevant kunnen zijn en daarmee onderwerp van een onderzoek). Alleen in situaties waarin ook zonder aanvullend onderzoek direct duidelijk is dat een verplaatsing geen negatieve effecten of juist positieve effecten zal hebben op de omgeving, kunnen wij een gevraagde aanpassing doorvoeren.

In dit geval is de directe nabijheid van woningen een reden om de aanpassing van het bouwvlak niet door te voeren in het nieuwe bestemmingsplan. De aanpassing heeft mogelijk een nadelige invloed op betreffende woonpercelen. Hoewel de gevraagde aanpassing van het bouwvlak nu niet wordt doorgevoerd, betekent dit niet dat een (bouw)plan dat buiten het bouwvlak treedt in praktijk onmogelijk is. Wel is duidelijk dat daarvoor een afzonderlijke planologische procedure nodig is, gericht op het

betreffend perceel. Meer informatie over deze procedures en de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid ervan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 47

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt de bestemming 'Wonen' voor het perceel Noordwolderweg 6 Vinkega te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf'. Ter plaatse is een hoveniersbedrijf aan huis gevestigd.

Beoordeling reactie / zienswijze

Het nieuwe bestemmingsplan wordt aangepast zodat het mogelijk wordt om voor een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit bij een woning af te wijken van de regels van het bestemmingsplan. Toepassen van de afwijking is mogelijk voor bedrijfsmatigheden tot en met categorie 2 die zijn opgenomen in de staat van bedrijven (bijlage bij de regels). Wij hebben beoordeeld dat het bedrijf van reclamant is te typeren als een hoveniersbedrijf dat in de staat van bedrijven is opgenomen onder categorie 2. Daarmee is het afwijken toelaatbaar op grond van de nieuwe bestemmingsregels. Het ruimtelijk beleid van provincie en gemeente is er niet op gericht om nieuwe niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied te faciliteren. Het buitengebied kan hooguit een broedkamer zijn voor nieuwe bedrijvigheid. Nieuwe bedrijfsmatigheden kunnen bijvoorbeeld wel als kleinschalige bedrijfsmatige activiteit aan huis starten of voortbestaan, maar zodra de bedrijfsmatigheid verder intensiveert, zal een verhuizing naar een bedrijventerrein nodig zijn. Om deze reden zal de bestemming 'Bedrijf' niet worden opgenomen.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 48

Inhoud reactie / zienswijze

De gemeente Steenwijkerland ziet geen aanleiding tot het indienen van een zienswijze.

Beoordeling reactie / zienswijze

Een beoordeling is gezien de reactie overbodig.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 49

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant stelt dat de artikelen 34.2 sub h, onder 3 en 4 elkaar tegenspreken en stelt voor deze tekst te wijzigen, zodat het evenement 'Opera Spanga' gedurende de gehele zomer kan plaatsvinden.

Beoordeling reactie / zienswijze

Wij zullen de regels van het nieuwe bestemmingsplan aanpassen zodat het gehele evenement, inclusief opbouwen, afbouwen en oefenen, kan plaatsvinden tussen 1 juni en 15 september van het betreffende jaar, met een tijdsbestek voor de voorstellingen van maximaal twee weken.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 50

Inhoud reactie / zienswijze

50-1 Reclamant geeft aan dat het nu aangegeven agrarisch bouwvlak van het agrarisch bedrijf op het perceel IJkenweg 26 Noordwolde voor een deel op zijn perceel IJkenweg 28 Noordwolde ligt.

50-2 Reclamant geeft aan dat de nieuwe erfgrenzen van de percelen IJkenweg 28 en 30 Noordwolde nog niet zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

Beoordeling reactie / zienswijze

50-1 Het bouwvlak zal aan de eigendomsgrenzen worden aangepast.

50-2 Beide percelen zijn gelegen binnen één bestemmingsvlak 'Wonen – Voormalige boerderijpanden'. De bestemming is als zodanig neergelegd omdat beide percelen in het huidige bestemmingsplan gezamenlijk één agrarisch bouwvlak vormen, maar niet meer agrarisch in gebruik zijn. De huidige eigendomssituatie brengt niet met zich mee dat er zomaar twee bestemmingsvlakken zijn te creëren, omdat daarmee ruimte voor een extra woning ontstaat. Een extra woning toevoegen aan het buitengebied is in strijd met het provinciaal en gemeentelijk beleid. Op het perceel IJkenweg 28 Noordwolde bestaat op dit moment geen mogelijkheid voor bewoning.

Binnen de beleidskaders is er wel ruimte om een woning toe te staan in het kader van een rood-voor-rood regeling, waarbij voormalige agrarische bebouwing wordt ingeruild voor een extra woning. Het nieuwe bestemmingsplan houdt rekening met deze beleidslijn door in artikel 37 een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, waarmee de beide percelen een bestemming 'Wonen' kunnen krijgen. Daarvoor is wel een afzonderlijke planologische procedure vereist.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 51

Inhoud reactie / zienswijze

51-1 Reclamant verzoekt op het perceel ODT J 447, gelegen naast het perceel Grindweg 21A Munnekeburen, een woning toe te staan.

51-2 Reclamant verzoekt het bestemmingsplan aan te passen zodat op genoemd kadastraal perceel een schuilstal mogelijk wordt.

Beoordeling reactie / zienswijze

51-1 Het ruimtelijk beleid van provincie en gemeente voorziet niet in de mogelijkheid om in het buitengebied nieuwe woningen toe te staan. Uitzonderingen zijn er, bijvoorbeeld als er in ruil voor een nieuwe woning veel bedrijfsbebouwing gesloopt wordt (rood-voor-rood regeling), maar voor deze locatie geldt de algemene lijn hierin.

51-2 De regels van het bestemmingsplan bieden in artikel 3.3.1 een mogelijkheid om voor schuilstallen die behoren tot een agrarisch bedrijf, maar buiten het bouwvlak van dat bedrijf worden gesitueerd, een omgevingsvergunning te verlenen. Deze regel biedt geen ruimte om voor een schuilstal voor particulier gebruik een omgevingsvergunning af te kunnen geven.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 52

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt om de bestemming 'Bedrijf' voor het perceel Spangahoekweg 67 Spanga zodanig te wijzigen dat de huidige mate van detailhandel wordt gereguleerd. De wethouder heeft op 31 oktober 2012 een toezegging op dat gebied gedaan en die is in een brief van de gemeente bevestigd.

Beoordeling reactie / zienswijze

Het klopt dat de toezegging als zodanig is gedaan. Wij zullen het bestemmingsplan hierop aanpassen. Dat wil zeggen dat voor dit perceel op de verbeelding een aanduiding wordt toegevoegd aan het bestemmingsvlak, die met zich mee brengt dat de specifieke vorm van detailhandel in de huidige hoedanigheid zal zijn toegestaan.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 53

Inhoud reactie / zienswijze

Een deel van de landbouwgronden van reclamant, behorend bij het agrarisch bedrijf op perceel Kerkeweg 1 Oldelamer, heeft de aanduiding 'overige zone - dijken' gekregen. Reclamant constateert dat op zijn percelen geen aanwezig dijksprofiel valt waar te nemen, het profiel van de percelen is volkomen egaal. Om onnodige beperking van de gebruiksmogelijkheden van zijn agrarische percelen te voorkomen verzoekt reclamant de bestemming van de betreffende percelen te wijzigen.

Beoordeling reactie / zienswijze

Het gaat om de weergave van de ligging van de oude Lindedijk met de aanduiding 'overige zone – dijken'. Op basis van het cultuurhistorisch basisonderzoek, welke is uitgevoerd als onderdeel van de procedure van het nieuwe bestemmingsplan, is de ligging van deze dijk opgenomen op de verbeelding. Deels is deze dijk niet meer zichtbaar in het landschap. De delen die nog wel aanwezig zijn moeten worden beschermd. Is dat niet het geval, dan levert de aanduiding ook geen beperkingen op voor de betreffende gronden. De aanduiding blijft dus gehandhaafd.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 54

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant heeft een intensieve veehouderij op het perceel Westvierdeparten 18 Vinkega. Hij constateert dat er, in tegenstelling tot melkveehouderijen, voor intensieve veehouderijen bijna geen ontwikkelingsmogelijkheden meer zijn. Naar zijn mening moeten er wel ontwikkelingsmogelijkheden blijven behouden, omdat een intensieve veehouderij op termijn anders niet meer rendabel zal zijn. Reclamant stelt daarom voor om aan te sluiten bij de koers van de provincie en bestaande bedrijven ontwikkelingsruimte te geven.

Beoordeling reactie / zienswijze

Uitbreiding van stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij is niet onmogelijk. De afwijkingsregel van artikel 3.3.1 sub b biedt daarvoor - onder nader benoemde voorwaarden - de ruimte.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 55

Inhoud reactie / zienswijze

55-1 Reclamant verzoekt aan het perceel Pieter Stuyvesantweg 128 Nijetrijne de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden' toe te kennen. Het perceel heeft nu de bestemming 'Agrarisch' met een bouwvlak, maar het agrarisch bedrijf is beëindigd. Ter plaatse is nu een inpandige caravanstalling aanwezig.

55-2 Reclamant is van mening dat de mogelijkheden voor het toestaan van bedrijfsactiviteiten (25% van de bebouwing) binnen de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden' te beperkend zijn.

55-3 Reclamant is van mening dat ook voor de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden' een wijzigingsbevoegdheid moet worden opgenomen waarbij deze bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf'.

55-4 Reclamant is van mening dat de bestemming 'Natuur' niet in overeenstemming is met het huidige gebruik van een strook grond die is gelegen tussen de weg en het bestemmingsvlak 'Wonen – Voormalige boerderijpanden' van het perceel Pieter Stuyvesantweg 128 Nijetrijne. Deze strook moet worden opgenomen binnen de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden'.

55-5 Reclamant is van mening dat voor de locaties Pieter Stuyvesantweg 124 en 128 Nijetrijne ten onrechte de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is opgenomen.

55-6 Reclamant is van mening dat voor de locatie Pieter Stuyvesantweg 124 Nijetrijne ten onrechte de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie 1' is opgenomen.

Beoordeling reactie / zienswijze

55-1 Wij constateren dat de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse niet de correcte bestemming is omdat op het perceel geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd. Wij zullen daarom de bestemming 'Bedrijf' toekennen. Op die manier sluit het nieuwe bestemmingsplan goed aan bij de feitelijk aanwezige situatie. De aanduiding 'caravanstalling' zorgt ervoor dat alleen een bedrijfsvoering gericht op de stalling van caravans is toegestaan.

De oude bedrijfswoning op het perceel Pieter Stuyvesantweg 126 Nijetrijne krijgt de bestemming 'Wonen'.

55-2 Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast opdat onder voorwaarden een groter oppervlak aan bedrijfsactiviteiten is toegestaan.

55-3 Het ruimtelijk beleid van provincie en gemeente is er niet op gericht om nieuwe niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied te faciliteren. Het buitengebied kan hooguit een broedkamer zijn voor nieuwe bedrijvigheid. Nieuwe bedrijfsmatigheden kunnen binnen een woonbestemming (perceel Pieter Stuyvesantweg 126 Nijetrijne) bijvoorbeeld wel als kleinschalige bedrijfsmatige activiteit aan huis starten, maar zodra de bedrijfsmatigheid verder intensiveert, zal een verhuizing naar een bedrijventerrein nodig zijn. Om deze reden zal de wijzigingsbevoegdheid niet worden opgenomen.

Onder 55-1 is al vermeld dat het perceel Pieter Stuyvesantweg 128 Nijetrijne een bestemming 'Bedrijf' krijgt, specifiek afgestemd op de caravanstalling.

55-4 Het bestemmingsvlak wordt doorgetrokken tot aan de weg.

55-5 De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' wordt ter plaatse niet verwijderd. Deze bestemming ligt op het overgrote deel van het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan en houdt in dat er bij ingrepen van meer dan 50 m² moet worden nagegaan of archeologische waarden mogelijk worden aangetast. Binnen de bestemming verschillen de waarden en de kans op verstoring daarvan enorm. De eerste stap in de beoordeling van een concreet (bouw)plan is om aan de hand van de twee advieskaarten uit het archeologisch basisonderzoek (bijlage bij het bestemmingsplan) na te gaan of een nader archeologisch onderzoek nodig is. Locatieafhankelijk kan de grens voor het verplicht uitvoeren van een nader onderzoek voor ingrepen liggen bij 50, 500, 2.500 of 5.000 m² of kan de locatie zijn vrijgesteld van onderzoek.

55-6 De dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie 1' wordt ter plaatse niet verwijderd. Er is bewust gekozen voor het aanduiden van waardevolle gebieden, in plaats van waardevolle panden. Binnen de drie waardevolle gebieden komen veel waardevolle panden voor. De woning van reclamant is inderdaad niet een waardevol pand, gezien vanuit de cultuurhistorie. Dit brengt met zich mee dat een aanvraag omgevingsvergunning wel getoetst moet worden aan de regels van de dubbelbestemming (strenger dan de regels van de bestemming 'Wonen'), maar dat ook afwijking van die regels mogelijk is. Voorwaarde voor afwijken is dat voldaan moet worden aan het beeldkwaliteitplan voor de waardevolle gebieden, dat als bijlage aan het bestemmingsplan is verbonden. Een niet-waardevolle woning voldoet bij voorbaat aan het beeldkwaliteitplan, omdat de regels van dat plan niet betrekking hebben op een dergelijke woning.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 56

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant geeft aan dat op gronden die zijn gelegen ten westen van het agrarisch perceel Markeweg 92 Blesdijke, al meer dan 30 jaar kuilvoerplaten aanwezig zijn. Deze platen liggen buiten het bouwvlak voor het bedrijf. Het bouwvlak is gelegen in het bestemmingsplan voor Blesdijke. Door het opnemen van het bedrijf in twee bestemmingsplannen ervaart reclamant beperkingen voor verdere ontwikkeling.

Beoordeling reactie / zienswijze

Ter plaatse voorziet het ontwerpbestemmingsplan niet in een bouwvlak ter plaatse van genoemde kuilvoerplaten, want het bouwvlak voor het bedrijf is gelegen in het bestemmingsplan voor Blesdijke. Het creëren van een extra bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied, achten wij niet wenselijk. Een dergelijke aanpassing vraagt doorgaans om aanvullende onderzoeken, alvorens de wenselijkheid daarvan is te bepalen. De noodzaak voor onderzoek kan bijvoorbeeld worden ingegeven door planshade, natuur en landschap, milieu (maar er zijn meer aspecten die relevant kunnen zijn en daarmee onderwerp van een onderzoek). Alleen in situaties waarin ook zonder aanvullend onderzoek direct duidelijk is dat een verplaatsing geen negatieve effecten of juist positieve effecten zal hebben op de omgeving, kunnen wij een gevraagde aanpassing doorvoeren.

In dit geval is de directe nabijheid van woningen een reden om de aanpassing van het bouwvlak niet door te voeren in het nieuwe bestemmingsplan. De aanpassing heeft mogelijk een nadelige invloed op betreffende woonpercelen. Bovendien biedt het bouwvlak in het bestemmingsplan voor Blesdijke aan de achterzijde van het bedrijf nog ruimte. Hoewel de gevraagde aanpassing van het bouwvlak nu niet wordt doorgevoerd, betekent dit niet dat een (bouw)plan dat buiten het bouwvlak treedt in praktijk

onmogelijk is. Wel is duidelijk dat daarvoor een afzonderlijke planologische procedure nodig is, gericht op het betreffend perceel. Meer informatie over deze procedures en de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid ervan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Overigens zullen wij de bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die zijn gelegen aan de westzijde van het bedrijfserf, de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen' meegeven. Dat aanduidingsvlak zorgt ervoor dat de ter plaatse bestaande kuilplaten toelaatbaar zijn.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 57

Inhoud reactie / zienswijze

57-1 Reclamant geeft aan dat de toegangsweg tot het agrarisch bedrijf op het perceel Voetpad 61 Munnekeburen ten onrechte de bestemming 'Natuur' heeft gekregen. De weg moet de bestemming 'Agrarisch' krijgen.

57-2 De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' is naar mening van reclamant niet meer gerechtvaardigd nu de diepere bodem door allerlei (bouw)werkzaamheden al flink verstoord is.

57-3 De maximale toegestane goothoogte van een bedrijfsgebouw is te laag en moet veranderd worden naar maximaal 6 meter.

57-4 Het bedrijf is in het planMER ten onrechte aangeduid als grondloos. Reclamant vraagt zich af welke nadelige gevolgen dit met zich mee brengt.

Beoordeling reactie / zienswijze

57-1 Dit agrarisch bedrijf is wat verder van de weg gelegen, waardoor de toegang niet binnen het agrarisch bouwvlak valt. Ook in het huidige bestemmingsplan is dat het geval. De bestemming 'Natuur' maakt agrarisch medegebruik mogelijk en daarmee doet deze bestemming recht aan de situatie.

57-2 De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' wordt ter plaatse niet verwijderd. Deze bestemming ligt op het overgrote deel van het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan en houdt in dat er bij ingrepen van meer dan 50 m² moet worden nagegaan of archeologische waarden mogelijk worden aangetast. Binnen de bestemming verschillen de waarden en de kans op verstoring daarvan enorm. De eerste stap in de beoordeling van een concreet (bouw)plan is om aan de hand van de twee advieskaarten uit het archeologisch basisonderzoek (bijlage bij het bestemmingsplan) na te gaan of een nader archeologisch onderzoek nodig is. Locatieafhankelijk kan de grens voor het verplicht uitvoeren van een nader onderzoek voor ingrepen liggen bij 50, 500, 2.500 of 5.000 m² of kan de locatie zijn vrijgesteld van onderzoek.

57-3 In artikel 3.3.1 sub c is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, waarmee de goothoogte tot 6 meter mogelijk wordt gemaakt. Omdat een gebouw met een lagere goot zich doorgaans beter voegt in het bebouwingsbeeld en landschap, laten wij deze systematiek in de bestemmingsplanregels ongewijzigd. Het met afwijking toestaan van een goothoogte tussen de 4,5 en 6 meter kan alleen als voldaan wordt aan de beoordelingscriteria van artikel 3.3.2. Op basis daarvan mag onder andere geen afbreuk worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld en de landschappelijke waarden ter plaatse.

57-4 In het planMER is het bedrijf ten onrechte aangeduid als niet-grondgebonden. Hieruit vloeien bij eventuele uitbreidingen verder geen (negatieve) gevolgen voort voor reclamant.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 58

Inhoud reactie / zienswijze

58-1 Aan het perceel Noordwolderweg 8 Vinkega is in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' toegekend. Reclamant is van mening dat vervolgfuncties behorend bij deze bestemming ten behoeve van het toestaan van bedrijfsactiviteiten te beperkend zijn. De regel dat de totale bebouwde oppervlakte die wordt gebruikt voor de bedrijfsfunctie niet meer mag bedragen dan 25% van de bebouwde oppervlakte, ervaart reclamant als een onnodige beperking van de gebruiksmogelijkheden.

58-2 Reclamant is van mening dat ook voor de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' een wijzigingsbevoegdheid moet worden opgenomen waarbij de bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf'.

Beoordeling reactie / zienswijze

58-1 In het ontwerpbestemmingsplan biedt artikel 26.5.1 sub b een mogelijkheid om af te wijken van artikel 26.4, waarin het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten binnen deze bestemming wordt verboden. De afwijking kan worden toegepast, volgend op een aanvraag omgevingsvergunning. De afwijkingsregel biedt ruimte om, onder voorwaarden, bedrijfsactiviteiten toe te staan die onder categorie 1 en 2 zijn genoemd in bijlage 2 van de regels. Inmiddels zijn wij tot het inzicht gekomen dat de bedachte gebruiksregeling enigszins verruimd kan worden. In het nieuwe bestemmingsplan zullen wij binnen de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden', kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot en met categorie 2 toestaan, zonder dat daarvoor een afwijking nodig is. Het hoofdgebruik moet wonen blijven, waardoor een toestemming voor hogere categorieën bedrijvigheid geen optie is.

58-2 Het ruimtelijk beleid van provincie en gemeente is er niet op gericht om nieuwe niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied te faciliteren. Het buitengebied kan hooguit een broedkamer zijn voor nieuwe bedrijvigheid. Nieuwe bedrijfsmatigheden kunnen bijvoorbeeld wel als kleinschalige bedrijfsmatige activiteit aan huis starten, maar zodra de bedrijfsmatigheid verder intensiveert, zal een verhuizing naar een bedrijventerrein nodig zijn. Om deze reden zal de wijzigingsbevoegdheid niet worden opgenomen.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 59

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt om de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden' voor het perceel Markeweg 55 Blesdijke te wijzigen in 'Agrarisch – Paardenbedrijf'.

Beoordeling reactie / zienswijze

Omdat er in de huidige situatie geen sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf zal de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden' worden gehandhaafd.

Overigens zijn wij inmiddels tot het inzicht gekomen om een verruiming door te voeren in genoemde bestemming. Er zal meer ruimte worden geboden aan kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot en met categorie 2 en aan het op kleine schaal houden van dieren (hobbyboer).

Indien reclamant in de toekomst toch weer agrarische activiteiten wenst te ondernemen, dan kan met een verzoek om vooroverleg beoordeeld worden of het bedoelde plan haalbaar is. Meer informatie is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 60

Inhoud reactie / zienswijze

60-1 Het perceel Zandhuizerweg 33 Zandhuizen is onterecht bestemd als 'Wonen'. Het moet zijn 'Wonen - Voormalige boerderijpanden'.

60-2 Reclamant vraagt om het onder artikel 26.3.1 genoemde percentage van 25% te wijzigen in 125%, aangezien het artikel benoemt dat het een vergroting van het gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen betreft en 125% dan een correct percentage is. Het huidig genoemde percentage staat slechts een afname toe.

Beoordeling reactie / zienswijze

60-1 Het perceel heeft in het huidige bestemmingsplan een agrarische bestemming. Door het beëindigde agrarisch gebruik ter plaatse is de logische nieuwe bestemming inderdaad 'Wonen – Voormalige boerderijpanden'. Dit is in de inventarisatieronde ook aan reclamant meegedeeld, maar in het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan is het per abuis verkeerd opgenomen. Wij passen de bestemming aan.

60-2 Inderdaad staat het woord 'vergroting' benoemd, maar dat was niet de intentie van deze regeling. De bedoeling is juist dat in ruil voor het opruimen van (vaak oude, vervallen) bebouwing, er een kleiner deel (25%) weer teruggebouwd mag worden. De regeling beoogt daarmee over de jaren een geheel aan erfbebouwing mogelijk te maken dat beter aansluit bij de woonfunctie, dan de omvangrijke erfbebouwing die vanuit de voormalige agrarische bedrijfsvoering veelal het vertrekpunt is bij percelen met deze bestemming. Wij zullen de bewoordingen in dit artikel aanpassen en daarbij het bestemmingsplan aanpassen opdat onder voorwaarden een groter oppervlak aan bedrijfsactiviteiten is toegestaan..

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 61

Inhoud reactie / zienswijze

61-1 Reclamant verzoekt om aanpassing van de bestemmingen voor de percelen Markeweg 157 en 161 Blesdijke conform de e-mail van de gemeente van 7 oktober 2013. Dit betekent dat de bestemming 'Agrarisch' van toepassing wordt op Markeweg 157 en de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch aanverwant bedrijf' op Markeweg 161.

61-2 Reclamant verzoekt om het maximale bebouwingsoppervlak binnen het bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch aanverwant bedrijf' te verruimen naar 3.000 m2 en nog een afwijkingsregel op te nemen om daarmee tot 3.500 m2 te kunnen komen.

Beoordeling reactie / zienswijze

61-1 Het nieuwe bestemmingsplan wordt aangepast conform de zienswijze en de eerdere toezeggingen van de gemeente. Dit betreft overigens op hoofdlijnen het herstellen van de (oude) planologische situatie zoals deze is opgenomen in het huidige bestemmingsplan.

61-2 Wij zijn van mening dat de bestemmingsregels van de bestemming 'Bedrijf' voldoende ruimte bieden aan de bedrijven die vallen binnen deze bestemming. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een verruiming van bouwmogelijkheden, ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Het nieuwe bestemmingsplan is er daarnaast ook niet op gericht om (verregaande) toekomstige ontwikkelingen mogelijk te maken.

Het verzoek van reclamant is wellicht niet onmogelijk, echter in het kader van het nieuwe bestemmingsplan betreft het een ontwikkeling die wij niet direct kunnen faciliteren. In het kader van voorliggende bestemmingsplanprocedure hebben wij geen mogelijkheid om alle belangen die met deze ontwikkeling zijn gemoeid goed tegen elkaar af te wegen. Deze belangen kunnen voortkomen uit beleid (van rijk, provincie of gemeente), wetgeving (bijvoorbeeld ten aanzien van geluid, bodem, archeologie, ecologie, cultuurhistorie, water, milieu) of de lokale situatie ter plaatse (denk aan een goede landschappelijke inpassing van de plannen of het belang van uw burens). Het bestemmingsplan zullen wij daarom niet op het verzoek aanpassen. Reclamant heeft wel de mogelijkheid om nader te onderzoeken of de gemeente mogelijkheden ziet om een afzonderlijke planologische procedure te starten ter realisatie van de plannen. Meer informatie over deze procedures en de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid ervan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 62

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant heeft een agrarisch bedrijf op perceel Pieter Stuyvesantweg 66 Oldetrijne. Op het kadastraal perceel ODT G 734, dat is gelegen achter het bedrijfserf, wenst reclamant in de toekomst sleufsilo's en eventueel een nieuwe schuur te realiseren. Verzocht wordt om het bestemmingsplan aan te passen zodat dit mogelijk wordt gemaakt.

Beoordeling reactie / zienswijze

Genoemd kadastraal perceel ligt deels in het bouwvlak. De geschetste bebouwing lijkt hier volledig binnen te vallen. Als verder aan de regels van de bestemming 'Agrarisch' de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' wordt voldaan, dan kan hier worden gebouwd als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 63

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt om wijziging van het bestemmingsplan, zodanig dat het realiseren van een bijgebouw voor diverse dieren op het perceel Gracht 67 Scherpenzeel mogelijk wordt gemaakt. De dieren worden daar gehouden vanwege het beroep van reclamant als dierenarts.

Beoordeling reactie / zienswijze

De bestemming wordt conform het bestaande gebruik aangepast naar de bestemming 'Dienstverlening - Dierenkliniek'. De regels die gelden voor deze bestemming bieden afdoende

bouwmogelijkheden. Het bouwvlak krijgt een vergelijkbare diepte als de bestemmingsvlakken voor de zuidelijk van het perceel gelegen woonbestemmingen en zal voor dit perceel tot enkele meters achter de bestaande bebouwing doorlopen.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 64

Inhoud reactie / zienswijze

64-1 Reclamant vraagt zich af of op het perceel Steggerdaweg 87 Steggerda niet de aanduiding 'intensieve veehouderij' aanwezig zou moeten zijn, aangezien ter plaatse een aantal stieren aanwezig is.

64-2 Reclamant is van mening dat het nieuwe bestemmingsplan ook voor de intensieve veehouderij uitbreiding van stalruimte mogelijk moet maken.

64-3 Reclamant is van mening dat de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' niet neergelegd moet worden binnen het aangeduide agrarisch bouwvlak, omdat diverse (bouw)activiteiten de eventueel aanwezige archeologische waarden al hebben verstoord. Deze bestemming noodzaakt reclamant tot het opstellen van een archeologisch rapport bij toekomstige bouwwerkzaamheden, wat tot extra onnodige kosten zal leiden.

64-4 Reclamant meent dat de maximale goothoogte van 4,5 meter voor een agrarisch bedrijfsgebouw te laag is en ziet graag 6 meter als maat. De reden is dat de huidige stallen vaak een voergang aan de zijkant van de stal hebben.

64-5 Voor de locatie Steggerdaweg 101 Steggerda mist de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - mestopslag'.

Beoordeling reactie / zienswijze

64-1 De aanduiding 'intensieve veehouderij' is bedoeld voor de agrarische bedrijven die volledig intensief zijn. Artikel 3.1 sub a laat zien dat binnen de bestemming 'Agrarisch' een ondergeschikte tak van niet-grondgebonden bedrijfsactiviteiten is toegestaan (ook zonder genoemde aanduiding). Het houden van enkele stieren kan als zodanig worden beschouwd, waarmee de aanduiding niet toegevoegd hoeft te worden.

64-2 Uitbreiding van stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij is niet onmogelijk. De afwijkingsregel van artikel 3.3.1 sub b biedt daarvoor, onder nader benoemde voorwaarden, de ruimte.

64-3 De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' wordt ter plaatse niet verwijderd. Deze bestemming ligt op het overgrote deel van het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan en houdt in dat er bij ingrepen van meer dan 50 m² moet worden nagegaan of archeologische waarden mogelijk worden aangetast. Binnen de bestemming verschillen de waarden en de kans op verstoring daarvan enorm. De eerste stap in de beoordeling van een concreet (bouw)plan is om aan de hand van de twee advieskaarten uit het archeologisch basisonderzoek (bijlage bij het bestemmingsplan) na te gaan of een nader archeologisch onderzoek nodig is. Locatieafhankelijk kan de grens voor het verplicht uitvoeren van een nader onderzoek voor ingrepen liggen bij 50, 500, 2.500 of 5.000 m² of kan de locatie zijn vrijgesteld van onderzoek.

64-4 In artikel 3.3.1 sub c is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, waarmee de goothoogte tot 6 meter mogelijk wordt gemaakt. Omdat een gebouw met een lagere goot zich doorgaans beter voegt in het bebouwingsbeeld en landschap, laten wij deze systematiek in de bestemmingsplanregels

ongewijzigd. Het met afwijking toestaan van een goothoogte tussen de 4,5 en 6 meter kan alleen als voldaan wordt aan de beoordelingscriteria van artikel 3.3.2. Op basis daarvan mag onder andere geen afbreuk worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld en de landschappelijke waarden ter plaatse.

64-5 Wij hebben geconstateerd dat de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' ter plaatse niet de correcte bestemming is omdat op het perceel niet wordt gewoond. Wij zullen daarom de bestemming 'Bedrijf' toekennen met daarbij nog enkele aanduidingen. Op die manier sluit het nieuwe bestemmingsplan goed aan bij de feitelijk aanwezige situatie en het aanwezige vrijstellingsbesluit ex artikel 19 lid 1 WRO. Ten behoeve van het kunnen blijven gebruiken van de mestopslag zal de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – mestopslag' worden toegevoegd. Een aanduiding 'caravanstalling' zorgt ervoor dat alleen een bedrijfsvoering gericht op de stalling van caravans is toegestaan.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 65

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt het bouwvlak van de percelen Zandhuizerweg 28 en 30 Zandhuizen te splitsen. Op die manier sluit de situering van de bouwvlakken voor deze percelen in het nieuwe bestemmingsplan weer aan bij het huidige bestemmingsplan. En zo krijgt ieder bouwvlak weer zijn eigen bouw- en afwijkingsmogelijkheden.

Beoordeling reactie / zienswijze

In 2004 zijn de twee afzonderlijke bouwvlakken met een vrijstelling op grond van artikel 19 lid 1 WRO (oud) samengevoegd, waarbij tot 2,5 hectare bebouwd kon worden. Het nieuwe bestemmingsplan dient deze planologische situatie vast te leggen. Het is niet gewenst hier weer twee bouwvlakken te creëren. Aan het nieuwe bestemmingsplan wordt daarom toegevoegd dat ter plaatse 2,5 hectare bebouwd mag worden en is verder het bouwvlak verkleind conform de vrijstelling uit 2004.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 66

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt om de bestemming 'Agrarisch' voor het perceel Boekelterweg 6 Boijl te wijzigen in 'Agrarisch - Paardenbedrijf'. Die bestemming sluit beter aan bij de op het perceel gevestigde paardenfokkerij en -houderij.

Beoordeling reactie / zienswijze

De bestemming wordt aangepast van 'Agrarisch' naar 'Agrarisch - Paardenbedrijf'.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 67

Inhoud reactie / zienswijze

67-1 Reclamant verzoekt het bouwvlak voor het agrarisch perceel Zuiderweg 48 Vinkega gedeeltelijk te verplaatsen. In plaats van het in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen vlak van 205 x 195 meter, wordt een vlak van 150 x 266 meter gewenst. De aanpassing in de lengte kan aan weerskanten evenredig verdeeld worden tussen de voorzijde en de achterzijde van het bedrijfserf. De aanpassing wordt gevraagd vanwege een concreet bouwplan voor verlenging van de bestaande veestal. Een rechthoekig bouwvlak zal beter zijn voor het landschap en voor het zicht vanuit woningen van de burens.

67-2 Reclamant is van mening dat de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie' niet neergelegd moet worden binnen het aangeduide agrarisch bouwvlak, omdat diverse bouwactiviteiten de eventueel aanwezige archeologische waarden al hebben verstoord. Deze bestemming noodzaakt reclamant tot het opstellen van een archeologisch rapport bij toekomstige bouwwerkzaamheden, wat tot extra onnodige kosten zal leiden.

67-3 Reclamant meent dat de maximale goothoogte van 4,5 meter voor een agrarisch bedrijfsgebouw te laag is en ziet graag 6 meter als maat. De reden is dat de huidige stallen vaak een voergang aan de zijkant van de stal hebben.

Beoordeling reactie / zienswijze

67-1 Het bouwvlak is in het ontwerpbestemmingsplan gelijk aan het bouwvlak uit de beheersverordening. In het ontwerpbestemmingsplan is niet voorzien in verplaatsingen of vergrotingen van een agrarisch bouwvlak. Een dergelijke aanpassing vraagt doorgaans ook om aanvullende onderzoeken, alvorens de wenselijkheid daarvan is te bepalen. De noodzaak voor onderzoek kan bijvoorbeeld worden ingegeven door planschade, natuur en landschap, milieu (maar er zijn meer aspecten die relevant kunnen zijn en daarmee onderwerp van een onderzoek). Alleen in situaties waarin ook zonder aanvullend onderzoek direct duidelijk is dat een verplaatsing geen negatieve effecten of juist positieve effecten zal hebben op de omgeving, kunnen wij een gevraagde aanpassing doorvoeren.

In dit geval is de directe nabijheid van woningen een reden om de aanpassing van het bouwvlak niet door te voeren in het nieuwe bestemmingsplan. De aanpassing heeft mogelijk een nadelige invloed op betreffende woonpercelen. Hoewel de gevraagde aanpassing van het bouwvlak nu niet wordt doorgevoerd, betekent dit niet dat een (bouw)plan dat buiten het bouwvlak treedt in praktijk onmogelijk is. Wel is duidelijk dat daarvoor een afzonderlijke planologische procedure nodig is, gericht op het betreffend perceel. Meer informatie over deze procedures en de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid ervan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

67-2 De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' wordt ter plaatse niet verwijderd. Deze bestemming ligt op het overgrote deel van het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan en houdt in dat er bij ingrepen van meer dan 50 m² moet worden nagegaan of archeologische waarden mogelijk worden aangetast. Binnen de bestemming verschillen de waarden en de kans op verstoring daarvan enorm. De eerste stap in de beoordeling van een concreet (bouw)plan is om aan de hand van de twee advieskaarten uit het archeologisch basisonderzoek (bijlage bij het bestemmingsplan) na te gaan of een nader archeologisch onderzoek nodig is. Locatieafhankelijk kan de grens voor het verplicht uitvoeren van een nader onderzoek voor ingrepen liggen bij 50, 500, 2.500 of 5.000 m² of kan de locatie zijn vrijgesteld van onderzoek.

67-3 In artikel 3.3.1 sub c is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, waarmee de goothoogte tot 6 meter mogelijk wordt gemaakt. Omdat een gebouw met een lagere goot zich doorgaans beter voegt in het bebouwingsbeeld en landschap, laten wij deze systematiek in de bestemmingsplanregels ongewijzigd. Het met afwijking toestaan van een goothoogte tussen de 4,5 en 6 meter kan alleen als voldaan wordt aan de beoordelingscriteria van artikel 3.3.2. Op basis daarvan mag onder andere geen

afbreuk worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld en de landschappelijke waarden ter plaatse.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 68

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt om de bestemming 'Agrarisch' voor het perceel Boekelterweg 5A Boijl te wijzigen in 'Agrarisch - Paardenbedrijf'. Die bestemming sluit beter aan bij de op het perceel gevestigde paardenfokkerij en –houderij.

Beoordeling reactie / zienswijze

De bestemming wordt aangepast van 'Agrarisch' naar 'Agrarisch - Paardenbedrijf'.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 69

Inhoud reactie / zienswijze

69-1 Reclamant mist de aanduiding 'intensieve veehouderij' binnen het bouwvlak voor zijn vleeskuikenbedrijf op perceel Jokweg 77 De Hoeve.

69-2 Het bouwvlak voor het bedrijf is niet goed ingetekend. Het is aan de oostzijde deels op grond van de burens neergelegd, waardoor een aanpassing nodig is. Daarbij wenst reclamant compensatie van de bouwvlakgrootte aan de westzijde van het bouwvlak.

69-3 Reclamant is van mening dat het bestemmingsplan ook voor de intensieve veehouderij uitbreiding van stalruimte mogelijk moet maken.

69-4 Reclamant is van mening dat de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' niet neergelegd moet worden binnen zijn agrarische bouwvlak, omdat diverse (bouw)activiteiten de eventueel aanwezige archeologische waarden al hebben verstoord. Deze bestemming noodzaakt reclamant tot het opstellen van een archeologisch rapport bij toekomstige bouwwerkzaamheden, wat tot extra onnodige kosten zal leiden.

69-5 Reclamant meent dat de maximale goothoogte van 4,5 meter voor een agrarisch bedrijfsgebouw te laag is en ziet graag 6 meter als maat. De reden is dat de huidige stallen vaak een voergang aan de zijkant van de stal hebben.

Beoordeling reactie / zienswijze

69-1 Het bedrijf is bijna volledig een intensief bedrijf, behoudens de jongveestal vooraan op het perceel. Van een ondergeschikte tak van intensieve veehouderij is daarmee geen sprake. Gezien deze situatie zullen wij een aanduiding 'intensieve veehouderij' opnemen voor dit perceel.

69-2 De eigendomsverdeling van agrarische gronden ter plaatse is niet maatgevend voor de locatie van het bouwvlak. Het bouwvlak is in het ontwerpbestemmingsplan gelijk aan het bouwvlak uit de beheersverordening. In het ontwerpbestemmingsplan is niet voorzien in verplaatsingen of vergrotingen van een agrarisch bouwvlak. Een dergelijke aanpassing vraagt doorgaans ook om aanvullende onderzoeken, alvorens de wenselijkheid daarvan is te bepalen. De noodzaak voor

onderzoek kan bijvoorbeeld worden ingegeven door planschade, natuur en landschap, milieu (maar er zijn meer aspecten die relevant kunnen zijn en daarmee onderwerp van een onderzoek). Alleen in situaties waarin ook zonder aanvullend onderzoek direct duidelijk is dat een verplaatsing geen negatieve effecten of juist positieve effecten zal hebben op de omgeving, kunnen wij een gevraagde aanpassing doorvoeren.

In dit geval is de directe nabijheid van woningen een reden om de aanpassing van het bouwvlak niet door te voeren in het nieuwe bestemmingsplan. De aanpassing heeft mogelijk een nadelige invloed op betreffende woonpercelen. Hoewel de gevraagde aanpassing van het bouwvlak nu niet wordt doorgevoerd, betekent dit niet dat een (bouw)plan dat buiten het bouwvlak treedt in praktijk onmogelijk is. Wel is duidelijk dat daarvoor een afzonderlijke planologische procedure nodig is, gericht op het betreffend perceel. Meer informatie over deze procedures en de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid ervan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

69-3 Uitbreiding van stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij is niet onmogelijk. De afwijkingsregel van artikel 3.3.1 sub b biedt daarvoor - onder nader benoemde voorwaarden - de ruimte.

69-4 De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' wordt ter plaatse niet verwijderd. Deze bestemming ligt op het overgrote deel van het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan en houdt in dat er bij ingrepen van meer dan 50 m² moet worden nagegaan of archeologische waarden mogelijk worden aangetast. Binnen de bestemming verschillen de waarden en de kans op verstoring daarvan enorm. De eerste stap in de beoordeling van een concreet (bouw)plan is om aan de hand van de twee advieskaarten uit het archeologisch basisonderzoek (bijlage bij het bestemmingsplan) na te gaan of een nader archeologisch onderzoek nodig is. Locatieafhankelijk kan de grens voor het verplicht uitvoeren van een nader onderzoek voor ingrepen liggen bij 50, 500, 2.500 of 5.000 m² of kan de locatie zijn vrijgesteld van onderzoek.

69-5 In artikel 3.3.1 sub c is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, waarmee de goothoogte tot 6 meter mogelijk wordt gemaakt. Omdat een gebouw met een lagere goot zich doorgaans beter voegt in het bebouwingsbeeld en landschap, laten wij deze systematiek in de bestemmingsplanregels ongewijzigd. Het met afwijking toestaan van een goothoogte tussen de 4,5 en 6 meter kan alleen als voldaan wordt aan de beoordelingscriteria van artikel 3.3.2. Op basis daarvan mag onder andere geen afbreuk worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld en de landschappelijke waarden ter plaatse.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 70

Inhoud reactie / zienswijze

70-1 Reclamant verzoekt het bouwvlak voor het agrarisch perceel Stadburen 11 Nijeholtwolde te vergroten, zoals is aangegeven op de meegestuurde tekening. Gevraagd wordt om de grond tussen de silo en het woonperceel Stadburen 13 Nijeholtwolde, aan de zuidwestzijde van het bouwvlak toe te voegen.

70-2 Reclamant is van mening dat de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' niet neergelegd moet worden binnen zijn agrarische bouwvlak, omdat diverse (bouw)activiteiten de eventueel aanwezige archeologische waarden al hebben verstoord. Deze bestemming noodzaakt reclamant tot het opstellen van een archeologisch rapport bij toekomstige bouwwerkzaamheden, wat tot extra onnodige kosten zal leiden.

70-3 Reclamant meent dat de maximale goothoogte van 4,5 meter voor een agrarisch bedrijfsgebouw te laag is en ziet graag 6 meter als maat. De reden is dat de huidige stallen vaak een voergang aan de zijkant van de stal hebben.

Beoordeling reactie / zienswijze

70-1 Het bouwvlak is in het ontwerpbestemmingsplan gelijk aan het bouwvlak uit de beheersverordening. In het ontwerpbestemmingsplan is niet voorzien in verplaatsingen of vergrotingen van een agrarisch bouwvlak. Een dergelijke aanpassing vraagt doorgaans ook om aanvullende onderzoeken, alvorens de wenselijkheid daarvan is te bepalen. De noodzaak voor onderzoek kan bijvoorbeeld worden ingegeven door planschade, natuur en landschap, milieu (maar er zijn meer aspecten die relevant kunnen zijn en daarmee onderwerp van een onderzoek). Alleen in situaties waarin ook zonder aanvullend onderzoek direct duidelijk is dat een verplaatsing geen negatieve effecten of juist positieve effecten zal hebben op de omgeving, kunnen wij een gevraagde aanpassing doorvoeren.

In dit geval is de directe nabijheid van woningen een reden om de aanpassing van het bouwvlak niet door te voeren in het nieuwe bestemmingsplan. De aanpassing heeft mogelijk een nadelige invloed op betreffende woonpercelen. Hoewel de gevraagde aanpassing van het bouwvlak nu niet wordt doorgevoerd, betekent dit niet dat een (bouw)plan dat buiten het bouwvlak treedt in praktijk onmogelijk is. Wel is duidelijk dat daarvoor een afzonderlijke planologische procedure nodig is, gericht op het betreffend perceel. Meer informatie over deze procedures en de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid ervan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

70-2 De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' wordt ter plaatse niet verwijderd. Deze bestemming ligt op het overgrote deel van het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan en houdt in dat er bij ingrepen van meer dan 50 m² moet worden nagegaan of archeologische waarden mogelijk worden aangetast. Binnen de bestemming verschillen de waarden en de kans op verstoring daarvan enorm. De eerste stap in de beoordeling van een concreet (bouw)plan is om aan de hand van de twee advieskaarten uit het archeologisch basisonderzoek (bijlage bij het bestemmingsplan) na te gaan of een nader archeologisch onderzoek nodig is. Locatieafhankelijk kan de grens voor het verplicht uitvoeren van een nader onderzoek voor ingrepen liggen bij 50, 500, 2.500 of 5.000 m² of kan de locatie zijn vrijgesteld van onderzoek.

70-3 In artikel 3.3.1 sub c is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, waarmee de goothoogte tot 6 meter mogelijk wordt gemaakt. Omdat een gebouw met een lagere goot zich doorgaans beter voegt in het bebouwingsbeeld en landschap, laten wij deze systematiek in de bestemmingsplanregels ongewijzigd. Het met afwijking toestaan van een goothoogte tussen de 4,5 en 6 meter kan alleen als voldaan wordt aan de beoordelingscriteria van artikel 3.3.2. Op basis daarvan mag onder andere geen afbreuk worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld en de landschappelijke waarden ter plaatse.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 71

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt het bouwvlak voor het agrarisch perceel Stelweg 12 Oldeholtwolde te vergroten zodat zijn bouwplan voor de bouw van een nieuwe ligboxenstal kan voldoen aan het bestemmingsplan. Omdat de nieuwe stal ter plaatse van de huidige erfbeplanting is beoogd, is reclamant bereid tot het aanbrengen van een nieuwe beplantingsstrook.

Beoordeling reactie / zienswijze

Het bouwvlak is in het ontwerpbestemmingsplan gelijk aan het bouwvlak uit de beheersverordening. In het ontwerpbestemmingsplan is niet voorzien in verplaatsingen of vergrotingen van een agrarisch bouwvlak. Een dergelijke aanpassing vraagt doorgaans ook om aanvullende onderzoeken, alvorens de wenselijkheid daarvan is te bepalen. De noodzaak voor onderzoek kan bijvoorbeeld worden ingegeven door planschade, natuur en landschap, milieu (maar er zijn meer aspecten die relevant kunnen zijn en daarmee onderwerp van een onderzoek). Alleen in situaties waarin ook zonder aanvullend onderzoek direct duidelijk is dat een verplaatsing geen negatieve effecten of juist positieve effecten zal hebben op de omgeving, kunnen wij een gevraagde aanpassing doorvoeren.

In dit geval is de directe nabijheid van woningen een reden om de aanpassing van het bouwvlak niet door te voeren in het nieuwe bestemmingsplan. De aanpassing heeft mogelijk een nadelige invloed op betreffende woonpercelen. Hoewel de gevraagde aanpassing van het bouwvlak nu niet wordt doorgevoerd, betekent dit niet dat een (bouw)plan dat buiten het bouwvlak treedt in praktijk onmogelijk is. Wel is duidelijk dat daarvoor een afzonderlijke planologische procedure nodig is, gericht op het betreffend perceel. Meer informatie over deze procedures en de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid ervan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 72

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant wenst een bedrijfswoning te bouwen bij zijn bedrijf op het perceel Hoofdweg 229A Oldeholtgade. Het ontwerpbestemmingsplan staat dit niet toe. Reclamant is echter van mening dat, op grond van de geldende planologisch regeling uit de beheersverordening, de bouw van een bedrijfswoning wel mogelijk is. Voor het oprichten van een bedrijfswoning is een omgevingsvergunning aangevraagd, welke door de gemeente ten onrechte is geweigerd op 27 maart 2014. Tegen dit besluit is een bezwaarschrift ingediend. Aangezien de bedrijfswoning wel voldoet aan de beheersverordening moet deze ook worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Beoordeling reactie / zienswijze

De zienswijze is inhoudelijk gericht tegen genoemde beheersverordening en komt daarmee overeen met een deel van het ingediende bezwaarschrift. Ten tijde van het opstellen van deze nota is het bezwaarschrift inmiddels besproken in de adviescommissie Bezwaarschriften, maar moet de commissie nog een advies uitbrengen. Het college heeft daarom ook nog geen beslissing op het bezwaarschrift kunnen nemen. Onze onderstaande reactie op de zienswijze is inhoudelijk gelijk aan het verweer dat de gemeente indiende in reactie op dit deel van het bezwaarschrift, met enkel beperkte tekstuele aanpassingen in de verwijzingen.

De regeling uit de beheersverordening voor wat betreft het bouwen van nieuwe (bedrijfs)woningen is overgenomen in het vast te stellen nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Omdat reclamant zich inhoudelijk hoofdzakelijk richt tegen de beheersverordening wordt die specifieke regeling onderstaand meerdere malen aangehaald.

Reclamant concludeert terecht dat het perceel Hoofdweg 229A Oldeholtgade een agrarische bestemming heeft. De stelling van reclamant dat de bedrijfswoning op Hoofdweg 229 niet als agrarisch bestemd is en derhalve niet in de beheersverordening is aangemerkt als (voormalige) agrarische bedrijfswoning is incorrect. Zoals genoemd hebben beide percelen dezelfde bestemming, echter per abuis zijn de percelen onder verschillende planologische regimes ondergebracht. De stelling van reclamant, dat op grond van artikel 3.1 en artikel 3.2 van de beheersverordening de bouw van een bedrijfswoning bij recht is toegestaan volgen wij in het geheel niet. Dit omwille van de volgende redenen.

Er moet onderscheid worden gemaakt tussen het oprichten van een bedrijfswoning en het toestaan van een bedrijfswoning. In het huidige bestemmingsplan voor het buitengebied is in artikel 2 lid 2 sub d bepaald dat per agrarisch bedrijf niet meer dan één bedrijfswoning mag worden opgericht. Met oprichten wordt bedoeld: gebouwd. In de beheersverordening is - gezien de strekking van een beheersverordening en het provinciaal en gemeentelijk beleid -, bepaald dat per agrarisch bedrijf één bedrijfswoning is toegestaan. Daarmee is voorzien in de mogelijke behoefte van vervanging of verplaatsing van een aldaar bestaande woning (bijvoorbeeld in verband met milieu - of andere problemen) met als voorwaarde dat het aantal woningen in het landelijk gebied niet toeneemt. Van een dergelijke situatie is in het onderhavige evident geen sprake. De bouwregels zoals die in artikel 3 van de beheersverordening zijn neergelegd zien derhalve enkel op het bouwen van een woning die bijvoorbeeld verplaatst of vervangen wordt. Aldus kan er geen sprake van zijn dat de belanghebbenden die door reclamant worden vertegenwoordigd bij recht een bedrijfswoning bij hun bedrijf kunnen bouwen.

Voorts is de bouw van die bedrijfswoning om de volgende reden niet (bij recht) toegestaan. In artikel 3.1 sub a is bepaald dat: 'de in het verordeningengebied gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik' en in sub b is bepaald dat 'bestaande bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en dezelfde locatie'. In artikel 3.2.1 zijn de voorwaarden voor het uitbreiden van de bestaande gebouwen opgenomen. In 3.2 is aangegeven dat de voorwaarden een aanvulling zijn op hetgeen is bepaald in artikel 3.1. Zoals ook uit deze bepalingen blijkt, ziet de beheersverordening op het behouden van het bestaande gebruik. Een beheersverordening mag niet voorzien in ruimtelijke ontwikkelingen: daartoe is een bestemmingsplan het juiste middel. De Minister van VROM heeft te kennen gegeven dat er van een ruimtelijke ontwikkeling sprake is als het gaat om ruimtelijk relevante veranderingen in het planologisch toegestane gebruik van gronden en opstallen. Ruimtelijke ontwikkelingen hebben betrekking op de periode na het vaststellen van de beheersverordening. Wonen was ten tijde van de vaststelling van de beheersverordening geen bestaand gebruik op het betreffende perceel. Het toestaan van een dergelijk gebruik kan derhalve worden gezien als zijnde een ruimtelijke ontwikkeling, hetgeen niet past binnen de beheersverordening. De bouw de bedrijfswoning kan aldus mede gezien dat feit niet worden toegestaan op grond van die beheersverordening

In beginsel kan op grond van de beheersverordening iedere, ten behoeve van de agrarische functie toegelaten bouw- of gebruiksactiviteit uit het geldende bestemmingsplan nog wel worden ondernomen, enkel de regels van het geldende bestemmingsplan waarop het opstellen van een planMER rust zijn komen te vervallen. De bouw van een woning valt daar echter niet onder omdat, zoals genoemd, deze moet worden gezien als een ruimtelijke ontwikkeling. Bovendien zou dat leiden tot het toevoegen van een nieuwe woning in het buitengebied, iets wat het beleid (in beginsel) niet toestaat. Bovendien was ook op het perceel op grond van het geldende bestemmingsplan Buitengebied geen nieuwe woning toegestaan. In dit plan was de stal onderdeel van het agrarisch bouwperceel waartoe ook de woning op nummer 229 behoorde.

Reclamant stelt dat binnen de regels voor 'agrarisch bedrijf' in de beheersverordening ook bewoning past. Wonen valt derhalve volgens reclamant te allen tijde binnen het bestaande gebruik. Reclamant staft deze stelling geenszins met objectieve argumenten. Afgezien daarvan, wordt door reclamant ons inziens te dien aanzien een verkeerd verband gelegd. Aan de orde is niet de vraag of het gebruik wonen ook past binnen de regels voor agrarisch bedrijf: de vraag is of tijdens de inwerkingtreding van de beheersverordening het gebruik wonen bestaand was. Volgens artikel 1 lid 9 van de beheersverordening wordt onder 'bestaand' verstaan: het legale gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig is of in uitvoering is, krachtens een bouwvergunning (vóór 1 oktober 2010)/omgevingsvergunning voor het bouwen (ná 1 oktober 2010). De beheersverordening is op 11 juli 2013 in werking getreden. De belanghebbenden die door reclamant worden vertegenwoordigd zijn sinds 16 december 2013 ingeschreven op het onderhavige adres. Derhalve was op het moment van inwerkingtreding van de beheersverordening nog geen sprake van bestaand gebruik in de zin van wonen (bovendien wonen

belanghebbenden momenteel illegaal op genoemd adres). Aldus is het college op het standpunt komen te staan dat er geen sprake is van bestaand gebruik. Het feit dat er voor de inwerkingtreding van de beheersverordening sprake was van een agrarisch bedrijf en de functie wonen volgens belanghebbenden inherent is aan dat gebruik doet daar niets aan af.

De stelling dat bouw in het kader van artikel 3.2.1 niet gebonden is aan het bestaand gebruik is incorrect. Zoals uiteengezet ziet de beheersverordening op het beheer van de bestaande situatie, logischerwijs sluiten de bouwregels daar op aan. Van een ruimtelijke ontwikkeling is volgens de Minister van VROM sprake als het gaat om ruimtelijk relevante veranderingen in het planologisch toegestane gebruik van gronden en opstallen. Ruimtelijke ontwikkelingen hebben betrekking op de periode na het vaststellen van de beheersverordening. Aangezien het gebruik wonen plaats is gaan vinden na het vaststellen van de beheersverordening (en het ook toen niet legaal was) en dat een ruimtelijk relevante verandering is in het planologisch toegestane gebruik van de onderhavige gronden en opstallen (wonen is er nu niet toegestaan) zou er, wanneer niet vastgehouden wordt aan de systematiek van dat het bouwen verbonden is aan het bestaande gebruik, sprake zijn van een ruimtelijke ontwikkeling en dat mag niet bij beheersverordening worden geregeld. De stelling van reclamant dat nergens is verwoord dat de bouwregels enkel betrekking hebben op het bestaande gebruik is aldus incorrect: in artikel 3.2 wordt niet alleen expliciet verwezen naar artikel 3.1, ook de strekking van een beheersverordening en het feit dat het toestaan van anders dan bestaand gebruik leidt tot ruimtelijke ontwikkelingen, wat bij beheersverordening niet is toegestaan, leidt tot de conclusie dat dit punt van de zienswijze geen doel treft.

Ten aanzien van de stelling van reclamant dat: *sub d (van artikel 3.2.1 van de beheersverordening) expliciet stelt dat per agrarisch bedrijf maximaal één bedrijfswoning is toegestaan en deze bepaling niet beperkt is met de regel dat wanneer er geen bedrijfswoning bestaat deze ook niet gebouwd kan worden'* moet worden opgemerkt, zoals bovenstaand ook al benoemd, dat een nieuwe woning een ruimtelijke ontwikkeling betekent waar de beheersverordening en het gemeentelijk beleid niet in voorziet.

In het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied is bovengenoemd planologische beleid overgenomen c.q. doorgezet en is niet, zoals reclamant voorstelt een nieuwe woonmogelijkheid op het perceel Hoofdweg 229A toegevoegd.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 73

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant geeft aan dat het ingetekende bouwvlak voor de Schipslootweg 23 Nijelamer geen ruimte biedt voor uitbreidingen en niet toekomstgericht is. Bouwvlakken in de omgeving zijn ook veel groter. Reclamant wenst een vergroting aan de achterzijde van zijn bouwvlak.

Beoordeling reactie / zienswijze

Het bouwvlak is in het ontwerpbestemmingsplan gelijk aan het bouwvlak uit de beheersverordening. In het ontwerpbestemmingsplan is niet voorzien in verplaatsingen of vergrotingen van een agrarisch bouwvlak. Een dergelijke aanpassing vraagt doorgaans ook om aanvullende onderzoeken, alvorens de wenselijkheid daarvan is te bepalen. De noodzaak voor onderzoek kan bijvoorbeeld worden ingegeven door planschade, natuur en landschap, milieu (maar er zijn meer aspecten die relevant kunnen zijn en daarmee onderwerp van een onderzoek). Alleen in situaties waarin ook zonder aanvullend onderzoek direct duidelijk is dat een verplaatsing geen negatieve effecten of juist positieve effecten zal hebben op de omgeving, kunnen wij een gevraagde aanpassing doorvoeren.

In dit geval is de directe nabijheid van woningen een reden om de aanpassing van het bouwvlak niet door te voeren in het nieuwe bestemmingsplan. De aanpassing heeft mogelijk een nadelige invloed op betreffende woonpercelen. Hoewel de gevraagde aanpassing van het bouwvlak nu niet wordt doorgevoerd, betekent dit niet dat een (bouw)plan dat buiten het bouwvlak treedt in praktijk onmogelijk is. Wel is duidelijk dat daarvoor een afzonderlijke planologische procedure nodig is, gericht op het betreffend perceel. Meer informatie over deze procedures en de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid ervan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 74

Inhoud reactie / zienswijze

74-1 Reclamant, wonende Tjongerpad 4 Oldeholtwolde, is van mening dat de inwoners van Weststellingwerf ten onrechte niet de mogelijkheid is geboden om te kunnen inspreken.

74-2 Reclamant wenst de agrarische bestemming voor zijn perceel te behouden, aangezien bij het perceel nog 10 hectare land aanwezig is dat agrarisch gebruikt wordt.

74-3 Reclamant kan zich niet vinden in deze bestemming 'Bedrijf – Zandwinning' in de nabijheid van zijn perceel, nu de grootte van de zandwinning niet is gedefinieerd en er niet is aangesloten bij de ontgrondingsvergunning van de provincie waardoor er onbepaald kan worden afgegraven.

74-4 Verblijfsvoorzieningen zijn binnen de bestemming 'Bedrijf – Zandwinning' mogelijk. Deze benaming legt een relatie met recreatie en overnachten, nu de term niet nader is gedefinieerd. Er kunnen daarbij onbepaald bouwwerken worden opgericht van 30 m² over het gehele terrein en zo kan het gehele terrein worden omgezet naar een recreatieterrein.

74-5 Nu de term 'tuinen, erven en terreinen' in relatie tot de bestemming 'Bedrijf – Zandwinning' niet is gedefinieerd wenst reclamant dat deze wordt aangepast.

74-6 De regeling inzake kleinschalig kamperen is onduidelijk aangezien niet is vastgelegd wanneer de benoemde kampeerterreinen zijn uitgegeven.

74-7 Reclamant wenst het recht te behouden genoemde punten aan te vullen en extra punten aan te voeren.

Beoordeling reactie / zienswijze

74-1 In dit geval heeft een inventarisatie, waarbij bewoners, bedrijven, verenigingen en stichtingen in de gemeente zijn betrokken sprake, de inspraak gevormd op het bestemmingsplan. In de inleiding van deze zienswijzennota wordt dat kort beschreven.

74-2 Op het perceel is geen agrarisch bedrijf meer aanwezig, de agrarische bestemming kan dan ook niet worden gehandhaafd. Overigens zijn wij inmiddels tot het inzicht gekomen om een verruiming door te voeren in genoemde bestemming. Er zal meer ruimte worden geboden aan kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot en met categorie 2 en aan het op kleine schaal houden van dieren (hobbyboer).

74-3 Zandwinning mag enkel plaatsvinden binnen het bestemmingsvlak, voor zover er een ontgrondingsvergunning is afgegeven door Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân.

74-4 Verblijfsvoorzieningen mogen enkel ten dienste van de bestemming plaatsvinden en recreatief gebruik is dus niet mogelijk. Het nieuwe bestemmingsplan zal worden aangepast zodat maximaal twee gebouwen mogelijk zijn.

74-5 De term 'tuinen, erven en terreinen' wordt uit de bestemmingsomschrijving gehaald. Een dergelijke omschrijving is ten onrechte bij deze bestemming in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

74-6 Het gaat hier om de mogelijkheid voor nieuwe kleinschalige kampeerterreinen na inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan. Aan de hand van de nieuw verleende vergunningen kan worden achterhaald of het toegestane aantal is ingevuld.

74-7 Zienswijzen dienen binnen de daarvoor gestelde termijn te worden ingediend.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 75

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant wil dat de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – beekdalen' van zijn agrarisch perceel ODT K 475 op en nabij het perceel Zeedijk 3 Spanga wordt aangepast. De beperkingen die deze aanduiding met zich meebrengt wil reclamant niet opgelegd krijgen.

Beoordeling reactie / zienswijze

Voor het genoemde perceel geldt de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veenpolders', net als voor de omliggende agrarische percelen. Deze gronden kunnen (gewoon) als landbouwgrond gebruikt worden. Wel geldt er ter bescherming van de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden voor bepaalde werkzaamheden een vergunningplicht. Dit is echter ook in het huidige bestemmingsplan al het geval.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 76

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant stelt dat het perceel Steggerdaweg 51 Steggerda de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden' heeft gekregen. Reclamant is pachter van deze boerderij en de aangrenzende cultuurgronden en wenst de agrarische bestemming te handhaven. Daarbij wordt gevraagd om een bouwvlak van minimaal 1,5 hectare. Ter plaatse vinden momenteel agrarische activiteiten plaats in de vorm van akkerbouw en schapenhouderij en in 2015 wordt waarschijnlijk de melkveehouderij weer opgestart.

Beoordeling reactie / zienswijze

In het huidige bestemmingsplan heeft het perceel een agrarische bestemming en ook in het ontwerpbestemmingsplan is de bebouwing op genoemd perceel gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch'. Het voormalig boerderijpand op het naastgelegen perceel Steggerdaweg 49 Steggerda is in het ontwerpbestemmingsplan wel bestemd als 'Wonen – Voormalige boerderijpanden'. Gebleken is dat deze woonbestemming niet moet worden opgenomen, aangezien ter plaatse geen bewoning plaats vindt. Gelet op de eigendomssituatie zullen wij daarom het geheel van bebouwing op de

percelen Steggerdaweg 49 en 51 Steggerda binnen één bouwvlak brengen, binnen de bestemming 'Agrarisch'. Dit bouwvlak meet minimaal de gevraagde 1,5 hectare.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 77

Inhoud reactie / zienswijze

Namens de maatschap welke actief is op het agrarisch perceel Lindedijk 24 Spanga wordt een zienswijze ingediend. De nadere motivatie wordt zo spoedig mogelijk aangevuld.

Beoordeling reactie / zienswijze

Een nadere motivatie is niet ontvangen. De betreffende maatschap heeft wel nog een zienswijze ingediend (zie reclamant 155).

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 78

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden' voor het perceel Steggerdaweg 51 Steggerda te wijzigen in 'Agrarisch'. Daarnaast wordt gevraagd om het agrarisch bouwvlak zoveel als mogelijk te vergroten.

Beoordeling reactie / zienswijze

In het huidige bestemmingsplan heeft het perceel een agrarische bestemming en ook in het ontwerpbestemmingsplan is de bebouwing op genoemd perceel gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch'. Het voormalig boerderijpand op het naastgelegen perceel Steggerdaweg 49 Steggerda is in het ontwerpbestemmingsplan wel bestemd als 'Wonen – Voormalige boerderijpanden'. Gebleken is dat deze woonbestemming niet moet worden opgenomen, aangezien ter plaatse geen bewoning plaats vindt. Gelet op de eigendomssituatie zullen wij daarom het geheel van bebouwing op de percelen Steggerdaweg 49 en 51 Steggerda binnen één bouwvlak brengen, binnen de bestemming 'Agrarisch'. Dit bouwvlak meet minimaal de gevraagde 1,5 hectare.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 79

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt om het perceel Vriesburgerweg 21 Nijeholtpade de bestemming 'Agrarisch – Paardenbedrijf' te geven of in elk geval de agrarische bestemming te continueren. Bij brief van 28 januari 2013 heeft de gemeente aan reclamant meegedeeld dat de voorgenomen bestemming 'Agrarisch' zou zijn. Nu blijkt dat de gemeente zonder nader overleg toch heeft gekozen voor de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden'. Voor een kleinschalige veehouder, zoals reclamant is, biedt de voorgenomen bestemming te weinig ruimte voor veestalling en opslag voor stro, ruwvoer en mest.

Beoordeling reactie / zienswijze

Wij zullen de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden' handhaven omdat ter plaatse geen agrarisch bedrijf of paardenbedrijf aanwezig is.

Overigens zijn wij inmiddels tot het inzicht gekomen om een verruiming door te voeren in genoemde bestemming. Er zal meer ruimte worden geboden aan kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot en met categorie 2 en aan het op kleine schaal houden van dieren (hobbyboer).

Indien reclamant in de toekomst toch weer agrarische activiteiten wenst te ondernemen, dan kan met een verzoek om vooroverleg beoordeeld worden of het bedoelde plan haalbaar is. Meer informatie is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 80

Inhoud reactie / zienswijze

80-1 Reclamant verzoekt het bouwvlak voor het agrarisch perceel Gracht 61 Scherpenzeel te vergroten. Gevraagd wordt om aan de noordzijde de lijn te verleggen zodat deze evenwijdig loopt aan de bedrijfsgebouwen en om aan de westzijde de lijn evenwijdig aan de Gracht te laten lopen.

80-2 Reclamant is van mening dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' niet neergelegd moet worden binnen zijn bouwvlak en de daarbuiten gelegen weilanden, omdat diverse (bouw)activiteiten de eventueel aanwezige archeologische waarden al hebben verstoord.

80-3 Verzocht wordt om binnen het bouwvlak de denkbeeldige rechthoek van gebouwen en installaties van 1,5 hectare zodanig te vergroten dat alle bestaande en/of vergunde mest- en ruwvoeropslagen binnen deze vergrote rechthoek komen te liggen.

80-4 Verzocht wordt om artikel 3.2.1 sub b, onder 7 te laten vervallen, of zodanig te wijzigen, dat de bouw van innovatieve diervriendelijke dakvormen zoals een serrestal niet wordt belemmerd.

Beoordeling reactie / zienswijze

80-1 Het bouwvlak is in het ontwerpbestemmingsplan gelijk aan het bouwvlak uit de beheersverordening. In het ontwerpbestemmingsplan is niet voorzien in verplaatsingen of vergrotingen van een agrarisch bouwvlak. Een dergelijke aanpassing vraagt doorgaans ook om aanvullende onderzoeken, alvorens de wenselijkheid daarvan is te bepalen. De noodzaak voor onderzoek kan bijvoorbeeld worden ingegeven door planschade, natuur en landschap, milieu (maar er zijn meer aspecten die relevant kunnen zijn en daarmee onderwerp van een onderzoek). Alleen in situaties waarin ook zonder aanvullend onderzoek direct duidelijk is dat een verplaatsing geen negatieve effecten of juist positieve effecten zal hebben op de omgeving, kunnen wij een gevraagde aanpassing doorvoeren.

In dit geval is de directe nabijheid van woningen een reden om de aanpassing aan de westzijde van het bouwvlak niet door te voeren in het nieuwe bestemmingsplan. De aanpassing heeft mogelijk een nadelige invloed op betreffende woonpercelen. Ook zou een situering van nieuwe bedrijfsgebouwen in directe lijn met de voorgevel van de boerderij dan mogelijk worden, wat zou breken met de historische opzet van een boerderijerf (wonen voor, bedrijf achter) en is ook vanuit stedenbouwkundig opzicht niet wenselijk.

Hoewel de gevraagde aanpassing van het bouwvlak nu niet wordt doorgevoerd, betekent dit niet dat een (bouw)plan dat buiten het bouwvlak treedt in praktijk onmogelijk is. Wel is duidelijk dat daarvoor een afzonderlijke planologische procedure nodig is, gericht op het betreffend perceel. Meer informatie over deze procedures en de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid ervan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Ten aanzien van een aanpassing van de noordelijke grens van het bouwplan voorzien wij geen negatieve effecten op de omgeving. Wij zullen de verbeelding conform het verzoek aanpassen.

80-2 De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' wordt ter plaatse niet verwijderd. Deze bestemming ligt op het overgrote deel van het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan en houdt in dat er bij ingrepen van meer dan 50 m² moet worden nagegaan of archeologische waarden mogelijk worden aangetast. Binnen de bestemming verschillen de waarden en de kans op verstering daarvan enorm. De eerste stap in de beoordeling van een concreet (bouw)plan is om aan de hand van de twee advieskaarten uit het archeologisch basisonderzoek (bijlage bij het bestemmingsplan) na te gaan of een nader archeologisch onderzoek nodig is. Locatieafhankelijk kan de grens voor het verplicht uitvoeren van een nader onderzoek voor ingrepen liggen bij 50, 500, 2.500 of 5.000 m² of kan de locatie zijn vrijgesteld van onderzoek.

80-3 De bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde vallen voor zover deze buiten de denkbeeldige rechthoek zijn gelegen onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan en kunnen op basis daarvan in gebruik blijven. Realisatie van nieuwe bouwwerken buiten de rechthoek, vereisen een afzonderlijke planologische procedure. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van de denkbeeldige rechthoek naar 3 hectare. Om in aanmerking te komen voor een dergelijke wijziging moet een op te stellen wijzigingsplan voldoen aan de voorwaarden die het bestemmingsplan benoemt voor deze wijziging. Meer informatie over deze en eventueel andere toepasbare procedures, alsook de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid daarvan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

80-4 Aan de afwijkingsregels binnen de bestemming 'Agrarisch' wordt een nieuwe bepaling toegevoegd waarmee ook andere dakvormen zijn toe te staan. Aan het toepassen van een afwijkingsregel uit het bestemmingsplan moet een belangenafweging voorafgaan. Denk bijvoorbeeld aan het betrekken van het belang van een goede landschappelijke inpassing bij deze besluitvorming. Door het systeem van de afwijkingsregel te kiezen, wordt (in beperkte mate) afgeweken van het beleidsmatige standpunt uit de 'Nota van Uitgangspunten/Agrarisch'.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 81

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt om voor het perceel Pieter Stuyvesantweg 97 Oldetrijne de agrarische bestemming met bouwvlak te continueren. Het perceel is altijd agrarisch geweest. In de overdekte rijhal vinden geen manegeactiviteiten plaats want deze is enkel voor eigen gebruik. Hoewel er thans geen koeien aanwezig zijn, ligt het in de planning om na afschaffing van het melkquotum, vanaf 1 januari 2015 weer te gaan melken. De toegekende bestemming 'Sport – Manege' sluit niet aan bij de huidige en toekomstige praktijk op het perceel.

Beoordeling reactie / zienswijze

Wij zullen in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' opnemen, met behoud van de ligging van het bouwvlak conform het huidige bestemmingsplan.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 82

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt om de woning op het perceel Markeweg 128 Blesdijke te slopen en wenst in ruil daarvoor aan de overzijde van de weg (zuidzijde), op eigen weiland, een nieuwe woning te bouwen.

Beoordeling reactie / zienswijze

Het verzoek van reclamant is wellicht niet onmogelijk, echter in het kader van het nieuwe bestemmingsplan betreft het een ontwikkeling die wij niet direct kunnen faciliteren. In het kader van voorliggende bestemmingsplanprocedure hebben wij geen mogelijkheid om alle belangen die met deze ontwikkeling zijn gemoeid goed tegen elkaar af te wegen. Deze belangen kunnen voortkomen uit beleid (van rijk, provincie of gemeente), wetgeving (bijvoorbeeld ten aanzien van geluid, bodem, archeologie, ecologie, cultuurhistorie, water, milieu) of de lokale situatie ter plaatse (denk aan een goede landschappelijke inpassing van de plannen of het belang van uw burens). Het bestemmingsplan zullen wij daarom niet op het verzoek aanpassen. Reclamant heeft wel de mogelijkheid om nader te onderzoeken of de gemeente mogelijkheden ziet om een afzonderlijke planologische procedure te starten ter realisatie van de plannen. Meer informatie over deze procedures en de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid ervan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 83

Inhoud reactie / zienswijze

83-1 Reclamant verzoekt in verband met zijn agrarische bedrijfsvoering op het perceel IJkenweg 37 De Hoeve, artikel 3.4 sub h uit de regels van het bestemmingsplan te verwijderen. In dit artikel is, kort samengevat, opgenomen dat sprake is van een strijdig gebruik indien niet voldaan wordt aan de regels van de Natuurbeschermingswet. Deze regel maakt dat het bevoegd gezag in het kader van het bestemmingsplan nu ook handhavend kan optreden bij strijd aan de Natuurbeschermingswet 1998, maar het bevoegd gezag kon uiteraard ook al handhavend optreden op basis van die wet zelf. Daarbij lijkt het niet ruimtelijk relevant om wel of niet aan de Natuurbeschermingswet 1998 te voldoen.

83-2 Er is met de Programmatische aanpak stikstofdepositie (PAS) nieuwe wetgeving op komst die onzekerheid geeft over de toekomstige regelgeving voor wat betreft de ammoniakdepositie op Natura 2000-gebieden.

Beoordeling reactie / zienswijze

83-1 De betreffende regel wordt niet verwijderd. De regel, bestaande uit een verbodsbepaling en uitzonderingen daarop, zorgt ervoor dat het nieuwe bestemmingsplan niet in strijd is met de Natuurbeschermingswet 1998. Zonder deze regel zou daar wel sprake van zijn (zie de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan en het planMER voor nadere uitleg hierover). De uitzonderingen als geformuleerd in artikel 3.4 sub h, onder 1 en 2 zorgen ervoor dat er ook zonder uitgebreide planologische procedure mogelijkheden blijven bestaan om een bedrijf verder te ontwikkelen.

83-2 De regels van het bestemmingsplan mogen niet worden gebaseerd op toekomstige wetgeving en de PAS is daarom niet betrokken bij de formulering van de regels van het nieuwe bestemmingsplan.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 84

Inhoud reactie / zienswijze

84-1 Reclamant verzoekt het bouwvlak voor het agrarisch perceel Westvierdeparten 2A Noordwolde te vergroten. Gevraagd wordt om het bouwvlak ongeveer 25 meter in westelijke richting verplaatsen zodat er ruimte komt voor toekomstige bedrijfsuitbreiding in zuidwestelijke richting. Aan de noordkant moet het bouwvlak op de grens met het bestemmingsplan Noordwolde-Zuid worden gelegd.

84-2 Reclamant vraagt wat de instandhouding en het herstel van de landschappelijke waarden inhoud ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – hoogveenontginningen'. Karakteristieken van dit landschap zijn ter plaatse echter, volgens de bijlage van het bestemmingsplan, niet uitgesproken herkenbaar. Hoe kun je in stand houden wat er niet is? En herstellen lijkt uitgesloten aangezien het hier vroeger kaal was en je dan alle bomen zou moeten kappen.

84-3 Op vrijwel al onze landerijen ligt een dubbelbestemming voor archeologie. Het is onduidelijk wat hiervan de consequenties zijn. Al ons land is meerder keren (diep)geploegd, het meeste is gedraineerd, de bovenste laag is zeker verstoord en als we bouwen is 50 m2 onrealistisch.

Beoordeling reactie / zienswijze

84-1 Het bouwvlak is in het ontwerpbestemmingsplan gelijk aan het bouwvlak uit de beheersverordening. In het ontwerpbestemmingsplan is niet voorzien in verplaatsingen of vergrotingen van een agrarisch bouwvlak. Een dergelijke aanpassing vraagt doorgaans ook om aanvullende onderzoeken, alvorens de wenselijkheid daarvan is te bepalen. De noodzaak voor onderzoek kan bijvoorbeeld worden ingegeven door planschade, natuur en landschap, milieu (maar er zijn meer aspecten die relevant kunnen zijn en daarmee onderwerp van een onderzoek). Alleen in situaties waarin ook zonder aanvullend onderzoek direct duidelijk is dat een verplaatsing geen negatieve effecten of juist positieve effecten zal hebben op de omgeving, kunnen wij een gevraagde aanpassing doorvoeren.

In dit geval is de directe nabijheid van woningen een reden om de aanpassing van het bouwvlak niet door te voeren in het nieuwe bestemmingsplan. De aanpassing heeft mogelijk een nadelige invloed op betreffende woonpercelen. Hoewel de gevraagde aanpassing van het bouwvlak nu niet wordt doorgevoerd, betekent dit niet dat een (bouw)plan dat buiten het bouwvlak treedt in praktijk onmogelijk is. Wel is duidelijk dat daarvoor een afzonderlijke planologische procedure nodig is, gericht op het betreffend perceel. Meer informatie over deze procedures en de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid ervan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

84-2 De bestemming 'Agrarisch' is tevens bestemd voor instandhouding en herstel van de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden. Over het hele plangebied zijn aanduidingen neergelegd die het landschapstype ter plaatse aangeven. De planregels van de bestemming laten daarbij zien dat de omschrijving van deze waarden (bijlage 3 van de planregels) in sommige situaties gebruikt moet worden bij de beoordeling van ruimtelijke initiatieven (bijvoorbeeld bij afwijking van de regels voor bouwplannen of bij beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning voor de aanleg van een werk of werkzaamheid (voorheen aanlegvergunning)). Zonder ruimtelijk initiatief geldt er geen verplichting om de waarden van het ter plaatse geldende landschapstype te gaan herstellen. Een bestemmingsplan werkt namelijk alleen als toelatingskader.

84-3 De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' ligt op het overgrote deel van het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan en houdt in dat er bij ingrepen van meer dan 50 m2 moet worden nagegaan of archeologische waarden mogelijk worden aangetast. Binnen de bestemming verschillen de waarden en de kans op verstoring daarvan enorm. De eerste stap in de beoordeling van een concreet (bouw)plan is om aan de hand van de twee advieskaarten uit het archeologisch basisonderzoek (bijlage bij het bestemmingsplan) na te gaan of een nader archeologisch onderzoek

nodig is. Locatieafhankelijk kan de grens voor het verplicht uitvoeren van een nader onderzoek voor ingrepen liggen bij 50, 500, 2.500 of 5.000 m2 of kan de locatie zijn vrijgesteld van onderzoek.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 85

Inhoud reactie / zienswijze

85-1 Reclamant haalt artikel 3.4 sub h van de regels aan. In dit artikel is, kort samengevat, opgenomen dat sprake is van een strijdig gebruik indien niet voldaan wordt aan de regels van de Natuurbeschermingswet 1998. Gesteld wordt dat het daarin bepaalde veel onduidelijkheden en onzekerheden met zich meebrengt. Moeilijkheden zijn dat het bestaand gebruik op de referentiedatum vaak moeilijk is vast te stellen en dat bedrijven bestaande rechten van stoppende bedrijven hebben overgenomen waardoor er per saldo geen toename van ammoniakdepositie op een Natura 2000-gebied hoeft te zijn.

85-2 Reclamant stelt een herformulering van artikel 3.4 sub h voor.

85-3 Reclamant constateert dat artikel 3.2.1 sub b, onder 2 met zich mee brengt dat binnen de aanduiding 'intensieve veehouderij' uitsluitend de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij mag worden gebouwd. Deze regel is in strijd met de Verordening Romte van de provincie, waarin aan de niet-grondgebonden veehouderij een bouwvlak van 1,5 hectare wordt toegestaan. Gevraagd wordt om het bestemmingsplan hierop aan te passen en daarbij bovendien niet de voorwaarde te verbinden dat uitbreiding van een bedrijf alleen is toegestaan ten behoeve van het verbeteren van dierwelzijn.

85-4 De molenbiotop voor molen De Rietvink ligt ook op de bestemming 'Agrarisch' en werkt beperkend voor het oprichten van bouwwerken binnen die bestemming. Reclamant vraagt om de beperkende werking niet te laten gelden voor bouwwerken die binnen de agrarische bestemming kunnen worden opgericht en verwijst daarbij naar een bestemmingsplan van de gemeente Tytsjerksteradiel.

85-5 In de toelichting van het bestemmingsplan staat op pagina 61 vermeld dat de 'Nota van Uitgangspunten/Functieverandering en –verbreding' en de 'Nota van Uitgangspunten/Agrarisch' niet van toepassing zijn op het plangebied. Daarmee breekt de gemeente met eerdere beleidskeuzes die de gemeenteraad heeft vastgesteld. Reclamant heeft daar groot bezwaar tegen. Ook zijn er onbedoelde effecten door opgetreden, bijvoorbeeld dat er in het bestemmingsplan nu toch regels zijn opgenomen voor dakhellingen. In de uitgangspuntennota's was terecht de keuze gemaakt om dat niet te doen, zodat ook nieuwe soorten stalgebouwen (zoals een serrestal) mogelijk zouden zijn.

85-6 Voor wat betreft de goothoogte stelt reclamant voor om, in lijn met de Verordening Romte, te kiezen voor een hoogte van 5 meter binnen de agrarische bestemming.

85-7 Reclamant begrijpt niet dat de mogelijkheid voor een tweede bedrijfswoning helemaal niet meer is opgenomen, terwijl er in de uitgangspuntennota's onder voorwaarden wel ruimte voor was geboden.

85-8 De gemeenteraad heeft nog nimmer archeologiebeleid vastgesteld, maar het wordt nu via de achterdeur wel ingevoerd in dit voor de gemeente belangrijkste bestemmingsplan.

85-9 De systematiek (met verwijzing naar bijlagen) is niet transparant. Voor niet-archeologen is het RAAP-rapport niet te begrijpen. Een agrariër zou uit het bestemmingsplan direct moeten kunnen opmaken of voor zijn terrein een archeologische onderzoeksplicht geldt (en voor welke ingrepen).

85-10 De gemeente heeft verzuimd om op de verbeelding specifieke vrijstellingsgrenzen voor nader archeologisch onderzoek (50 m2, 500 m2, 2.500 m2 en 5.000 m2) in kaart te brengen, maar hanteert in plaats daarvan een grens van 50 m2 voor bodemingrepen, waarboven nader onderzocht moet worden of er een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Reclamant vraagt zich af of dit juridisch houdbaar is en vindt dat er op deze manier een ongelooflijk zwaar beschermingsregime wordt verbloed. Uit de twee archeologische advieskaarten valt op te maken dat bijna in het hele plangebied een archeologische onderzoeksplicht bestaat.

85-11 Reclamant vraagt om uitsluiting van de onderzoeksnoodzaak voor bodemingrepen in gebieden met middelhoge en lage archeologische verwachting.

85-12 Reclamant wenst de twee advieskaarten uit het archeologisch basisonderzoek samen te voegen tot één kaart.

85-13 De inhoudelijke onderbouwing ontbreekt bij het verbodsartikel in artikel 29.3 (omgevingsvergunning voor uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden), in tegenstelling tot de regeling van artikel 29.2 (bouwregels).

85-14 In de artikelen 29.2 sub a en 29.3.2 sub d wordt een vrijstellingsgrens van 50 m2 genoemd. Daarboven moet met een archeologisch rapport worden aangetoond dat de archeologische waarden niet verstoord worden.

85-15 Wat wordt verstaan onder 'anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur'? Ook ploegen of diepploegen? De regels zijn niet duidelijk.

85-16 Reclamant pleit voor vrijstelling van de vergunningplicht voor ploegen en diepploegen en andere vormen van bodembewerking die jaarlijks dan wel meerjaarlijks worden uitgevoerd.

85-17 Wat wordt verstaan onder 'overige groundbewerkingen'? Valt aanleggen van drainage daar ook onder? Dit zou vrijgesteld moeten zijn van de onderzoeksplicht.

85-18 Zijn de rapporten 'Vergraven Gronden' (2012) en 'bodemkaart StiBoka' verwerkt? Zo niet, dan moet dit alsnog gebeuren omdat deze documenten aangeven waar de bodem al verstoord is.

85-19 Het is merkwaardig te noemen dat grote delen van de advieskaart Steentijd – Bronstijd worden aangemerkt als 'onbepaald', terwijl op de verbeelding wel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is opgenomen. Komt dit doordat deze gebieden in FAMKE vaak als quickscan worden aangemerkt? Overigens zegt de provincie over de quickscan gebieden dat het zwaar verstoorde gebieden betreft.

85-20 Er wordt niet gesproken over een verstoringsdiepte. Daardoor maakt het voor de benadering niet uit dat 10 cm of 80 cm wordt geroerd. Dit is onacceptabel.

85-21 Het vasthouden aan een onderzoeksplicht voor zowel een herziening van een bestemmingsplan als de omgevingsvergunning is niet goed. Bij het bestemmingsplan zijn er delen van het plangebied die helemaal niet geroerd worden.

85-22 Stinzen/staten vallen ook onder de onderzoeksplicht voor archeologie. Is dat wel terecht of gaat het in die gevallen alleen om cultuurhistorie? Overigens vallen ook de contourgrenzen hier op. Verzocht wordt om de contour voor de stinzen/staten te laten vervallen als er geen duidelijke archeologische onderbouwing is te geven voor deze contour. De contouren die nu gehanteerd worden zijn zeer ruim, waardoor zelfs hele onbebouwde graslandpercelen binnen de aanduiding vallen.

Beoordeling reactie / zienswijze

85-1 Wij begrijpen de vraag van reclamant om één referentiedatum in het bestemmingsplan op te nemen. Maar de situatie is, zoals reclamant ook opmerkt, dat verschillende Natura 2000-gebieden op verschillende momenten zijn vastgesteld. Hieruit volgt dat de bestaande situatie voor verschillende Natura 2000-gebieden voor wat betreft een toename van de stikstofdepositie ook voor verschillende momenten bepaald moet worden. Dit brengt ook met zich mee dat bij een uitbreidingsplan voor een agrarisch bedrijf, soms meerdere referentiedata kunnen gelden. Dit is in overeenstemming met de manier waarop volgens de Natuurbeschermingswet 1998 (voor projecten) de bestaande situatie bepaald moet worden (zie ook artikel 19kd van de Natuurbeschermingswet 1998).

Natuurlijk is dan nog de vraag hoe de bestaande situatie wordt vastgesteld op de referentiedatum. Uit de Natuurbeschermingswet 1998 blijkt dat dit het gebruik is, dat 'bekend is, of redelijkerwijs bekend had kunnen zijn'. Op deze regel willen wij in het nieuwe bestemmingsplan aansluiten, zoals we voor de gebruiksregel uit artikel 3.4 sub h van het ontwerpbestemmingsplan ook waar mogelijk bij de Natuurbeschermingswet 1998 aansluiten.

De vervolgvraag die hierbij opkomt is: wanneer is een gebruik bekend of had het redelijkerwijs bekend kunnen zijn? In de notitie 'Bestaande activiteiten in relatie tot Natura 2000' van het ministerie van Economische Zaken is opgemerkt dat in ieder geval sprake is van bekend gebruik als daarvoor al in een ander kader een publiekrechtelijke toestemming is aangevraagd of verleend (milieuvergunning, omgevingsvergunning e.d.) of als dat gebruik als zodanig is voorzien in een eerder vastgesteld bestemmingsplan. Hierbij aansluitend kiezen wij voor het bepalen van de bestaande situatie de verleende vergunning(en) of melding(en) op de referentiedatum als uitgangspunt. Op basis hiervan is naar onze mening voldoende zeker vast te stellen wat de bestaande situatie is.

Reclamant heeft opgemerkt dat er door de overname van gestaakte bedrijven door de bedrijven die zich nog verder uitbreiden mogelijk geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Aan deze ontwikkeling wordt naar onze mening in het hoofddeel van de gebruiksregel juist ook ruimte geboden. Het hoofddeel van de gebruiksregel (artikel 3.4 sub h) is: '*Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend: (...) het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee, zodanig dat er sprake is van een negatief effect op een Natura 2000-gebied door de stikstofdepositie*'. Daarbij is in de begripsomschrijving van de regels bepaald wat een negatief effect op een Natura 2000-gebied door stikstofdepositie is: '*een in vergelijking met de stikstofdepositie op de in bijlage 7 behorende bij deze regels genoemde referentiedatum voor het betreffende Natura 2000-gebied, toename van de stikstofdepositie groter dan afgerond 0 mol stikstof per ha per jaar op de voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied*'.

Met andere woorden: op grond van deze gebruiksregel mag de stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied sinds de referentiedatum niet zijn toegenomen door het gebruik. Naar onze mening biedt de gebruiksregel dan ook alle ruimte voor de zogenoemde 'salderingsregeling' waar reclamant op doelt. Als duidelijk gemaakt kan worden dat door het gewijzigde gebruik van een veehouderijbedrijf door onder andere het overnemen van gestaakte bedrijven er geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie vanwege dat gebruik op een Natura 2000-gebied, dan is dat gebruik ook niet in strijd met de gebruiksregel.

In de situatie dat er door het uitgebreide bedrijf geen gestaakte bedrijven zijn overgenomen en er sprake is van een toename van de stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied kan de gemeente, zoals ook blijkt uit het planMER, niet uitsluiten dat er sprake is van een (significant) negatief effect op het gebied. Omdat de gemeenteraad voor het vaststellen van het bestemmingsplan een dergelijk effect wel moet kunnen uitsluiten, kan de raad een dergelijke situatie ook niet mogelijk maken in het nieuwe bestemmingsplan.

85-2 Het doel van de alternatieve gebruiksregels die reclamant voorstelt en de gebruiksregels die zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan is naar onze mening overeenkomstig: het bieden van ruimte voor de ontwikkeling van de veehouderijbedrijven. Het opnemen van de gebruiksregels uit het voorstel van reclamant is naar onze mening om de volgende redenen echter niet mogelijk en wenselijk:

1. Het is in de eerste plaats niet mogelijk omdat de door reclamant voorgestelde gebruiksregels niet voldoende zijn. In de regels is weliswaar bepaald dat de stikstofemissie van een agrarisch bedrijf niet mag toenemen, maar hierbij is niet bepaald ten opzichte van welke situatie deze niet mag toenemen. Uit onder andere de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan 'Buitengebied Westerveld' ([201207794/1/R4](#)) volgt dat dit wel nodig is. Dat is naar onze mening ook wenselijk omdat de referentiesituatie hierdoor duidelijk is.
2. Het opnemen van de gebruiksregels uit het voorstel van reclamant is ook niet wenselijk omdat de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen gebruiksregels meer doelmatig zijn:
 - Op grond van de gebruiksregel in het bestemmingsplan mag de stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied vanwege het gebruik niet toenemen. Dit betekent dat de stikstofemissie in beginsel wel (beperkt) zou mogen toenemen. Op grond van de gebruiksregel in het voorstel van reclamant mag de stikstofemissie niet toenemen. Hiermee wordt het dan ook meer beperkt dan op grond van de gebruiksregel in het plan.
 - De in het voorstel onder 1, 2 en 3 opgenomen regels zijn naar onze mening variaties op het hiervoor bedoelde hoofddeel van de gebruiksregel in het bestemmingsplan: het voorkomen van een toename van de stikstofdepositie op de voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied. Daarbij kan voor wat betreft de onder 2 opgenomen regel opgemerkt worden dat de gemeente in verband met de cumulatie van onder meer andere veehouderijbedrijven niet kan oordelen of er sprake is van een overschrijding van de kritische depositiewaarde. Door de toename van de stikstofdepositie vanwege verschillende veehouderijbedrijven samen kan er toch sprake zijn van een overschrijding van de kritische depositiewaarde en een (significant) negatief effect. Daarbij kunnen deze andere veehouderijbedrijven ook buiten de gemeente zijn gevestigd waardoor de gemeente deze bedrijven ook niet kan sturen.
 - De in het voorstel van reclamant onder 4 opgenomen regel komt overeen met de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen uitzonderingen op het hoofddeel van de gebruiksregel: *'met dien verstande dat tot een gebruik strijdig met deze bestemming niet wordt aangemerkt het gebruik dat vergund is door middel van een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel het gebruik waarvan van het bevoegd gezag een verklaring is ontvangen dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 niet nodig is'*.

Naar onze mening biedt de in het bestemmingsplan opgenomen gebruiksregel dan ook ruimere en op een meer eenvoudige manier ontwikkelingsmogelijkheden aan de veehouderijbedrijven.

85-3 De gemeente heeft er bij het opstellen van het bestemmingsplan voor gekozen om op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' uitsluitend de bestaande oppervlakte aan stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij bij recht toe te staan. In het PlanMER is van de hiervoor genoemde regeling uitgegaan en is een uitbreiding naar 1,5 hectare voor intensieve veehouderij niet onderzocht. Deze uitbreiding kan dan ook niet zomaar worden opgenomen in het bestemmingsplan. Een uitbreiding tot 1,5 hectare is onder voorwaarden wel mogelijk, gezien de afwijkingsregel van artikel 3.3.1 sub b. De voorwaarde met betrekking tot dierwelzijn komt voort uit de Nota van Uitgangspunten/Agrarisch en daaraan houden wij vast.

85-4 In het bestemmingsplan 'Buitengebied, Herziening 1995, Partiële herziening molenbeschermingszone molen De Rietvink te Nijetrijne' is al een beschermingszone voor de molen De Rietvink opgenomen. Dit bestemmingsplan is op 3 maart 2014 vastgesteld door de gemeenteraad en inmiddels in werking getreden. Hiertegen is door reclamant geen beroep ingediend. Het nieuwe bestemmingsplan neemt net als genoemd bestemmingsplan een beschermende regeling op voor deze molen. De regels garanderen een vrije windvang voor de molen en stellen het zicht op de molen

veilig. Een goede werking van deze monumentale molen, enkele jaren geleden volledig gerestaureerd, vinden wij van groot belang. Wij zijn daarom niet bereid om de beperkende regels die de molenbiotoop met zich mee brengt te versoepelen.

85-5 De opmerking in de toelichting is onbewust zo opgenomen. Wij zullen de tekstpassage aanpassen, aangezien het inderdaad een vreemde tekst is en wij de beleidslijn uit de uitgangspuntennota's juist zoveel als mogelijk willen blijven volgen.

Aan de afwijkingsregels binnen de bestemming 'Agrarisch' wordt een nieuwe bepaling toegevoegd waarmee ook andere dakvormen zijn toe te staan. Aan het toepassen van een afwijkingsregel uit het bestemmingsplan moet een belangenafweging voorafgaan. Denk bijvoorbeeld aan het betrekken van het belang van een goede landschappelijke inpassing bij deze besluitvorming. Door het systeem van de afwijkingsregel te kiezen, wordt (in beperkte mate) afgeweken van het beleidsmatige standpunt uit de 'Nota van Uitgangspunten/Agrarisch'.

85-6 De goothoogte van 5 meter die in de Verordening Romte 2014 staat vermeld, is een bovengrens. De rechtsregel van artikel 3.2.1 sub b van het ontwerpbestemmingsplan, blijft met 4,5 meter onder die grens. Deze goothoogte is ook in het huidige bestemmingsplan en de beheersverordening de standaard maat. Omdat deze goothoogte in de meeste situaties nog goed voldoet, hebben wij deze maat gecontinueerd. Een bijkomende reden om de goothoogte niet te verhogen tot 5 meter is dat een gebouw met een lage goot zich doorgaans beter in het landschap voegt dan een gebouw met een hoge goot. In artikel 3.3.1 sub b biedt het nieuwe bestemmingsplan overigens een afwijkingsmogelijkheid tot een goothoogte van maximaal 6 meter. Bij het gebruiken van die afwijking moet, conform de Verordening Romte 2014, worden gemotiveerd dat een grotere goothoogte inpasbaar is binnen de kernkwaliteiten van het betreffende landschapstype.

85-7 De Nota van Uitgangspunten/Agrarisch omschrijft een beleidslijn die de bouw van een tweede bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf – onder strenge voorwaarden – mogelijk maakt. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen binnen de bestemming 'Agrarisch', inclusief diverse voorwaarden.

85-8 Het is niet noodzakelijk dat de gemeenteraad eerst archeologiebeleid vaststelt, voordat in een bestemmingsplan voor het buitengebied een regeling voor bescherming van archeologische waarden wordt opgenomen. Wij menen dat de toelichting van het bestemmingsplan en het archeologisch basisonderzoek voldoende uitleg geeft ter introductie van de nieuwe regels voor wat betreft archeologie.

85-9 Het klopt dat de verbeelding van het bestemmingsplan niet direct laat zien of er al dan niet een archeologische onderzoekspllicht geldt. Daarvoor moet het archeologisch basisonderzoek worden geraadpleegd (paragraaf 4.1 en de kaartbijlagen 5 en 6). Dit vraagt om een stap extra, wat echter niet betekent dat sprake is van ondoorzichtigheid van de betreffende regels.

85-10 De grens van 50 m² is afgeleid van de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). De gemeente moet conform de provinciale Verordening Romte 2014 zorgen voor een archeologische bescherming van bekende en verwachte archeologische waarden die conform de FAMKE is of, als een andere systematiek gekozen wordt, vergelijkbaar is. Van een zwaar beschermingsregime is lang niet altijd sprake omdat uit het archeologisch basisonderzoek vaak blijkt dat de vrijstellingsgrens bij een groter oppervlak ligt dan 50 m² of dat er geen nadere onderzoeksverplichting geldt (zie ook 85-8). Wij menen dat de gekozen systematiek juridisch juist is.

85-11 Voor gebieden die op zowel kaartbijlage 5 als 6 een lage archeologische verwachting kennen, geldt geen onderzoekspllicht. Voor gebieden met een middelhoge verwachting ontstaat strijd met de wetgeving en de Verordening Romte 2014 als die ook zouden worden vrijgesteld van nader archeologisch onderzoek.

85-12 Het samenvoegen van de kaarten strookt niet met de FAMKE-systematiek, die uitgangspunt is geweest voor het archeologisch basisonderzoek. Het type archeologisch onderzoek dat vereist is, hangt meestal ook af van de periode die daarvoor aanleiding geeft. Ook daarom is samenvoegen niet mogelijk.

85-13 Dit is een terechte opmerking, aangezien de regels van artikel 29.3.1 sub a en b uit het ontwerpbestemmingsplan geen enkele bodembewerking meer toestaat zonder nader onderzoek. Dat is niet de bedoeling geweest, aangezien reguliere landbewerking mogelijk moet zijn zonder nader archeologisch onderzoek. De regels van artikel 29.3.2 geven de uitzonderingen weer op artikel 29.3.1. Wij zullen de uitzonderingsregels aanpassen zodat voor werken of werkzaamheden die niet dieper gaan dan 0,30 meter beneden het maaiveld geen vergunningplicht bestaat. In aansluiting daarop worden de beoordelingscriteria uit artikel 29.3.3 dusdanig aangepast zodat, in lijn met de systematiek van de bouwregels binnen deze bestemming, voor ingrepen die niet onder de uitzondering vallen, eerst het archeologisch basisonderzoek moet worden geraadpleegd om te beoordelen of een nader archeologisch onderzoek vereist is. Nu staat er nog dat voor de gevallen waarvoor geen uitzondering geldt, direct nader archeologisch onderzoek nodig is.

85-14 Zie de reactie onder 85-13.

85-15 Ploegen tot een diepte van 0,30 meter beneden het maaiveld zal straks uitgezonderd worden van de plicht van een omgevingsvergunning en hoeft daarmee ook niet getoetst te worden aan het archeologisch basisonderzoek en kan dan ook niet leiden tot de verplichting tot het uitvoeren van nader archeologisch onderzoek (behalve bij het daadwerkelijk doen van een archeologische vondst of grondsporen, zie paragraaf 4.1 van het archeologisch basisonderzoek).

85-16 Zie de reactie onder 85-15.

85-17 Dat kan heel divers zijn. In de bestemmingsregels kunnen niet alle mogelijke soorten van groundbewerking bij naam worden genoemd. Aanleggen van drainage valt daar ook onder en is alleen vrijgesteld van de vergunningplicht als het voldoet aan de aan te passen bepalingen van artikel 29.3.2. Zie ook de reactie onder 85-13.

85-18 Het rapport 'Vergraven gronden' is niet verwerkt. Het rapport verscheen in de nazomer van 2012 en op dat moment was de bronneninventarisatie ten behoeve van het archeologisch basisonderzoek al uitgevoerd. Een snelle scan leert overigens dat er niet heel veel vergraven gronden zijn die niet in de kaartbijlagen van het archeologisch basisonderzoek zijn verwerkt. Het omgekeerde is wel het geval, namelijk dat in het basisonderzoek ook de afgeveende gebieden zijn verwerkt die op de historische kaarten zijn weergegeven. Dit betreft aanzienlijk meer terreinen dan de bodemkaarten aangeven en ook dan is weergegeven in 'Vergraven gronden'. De meest nauwkeurige StiBoka-bodemkaarten (schaal 1: 10.000) en de daarop aangegeven bodemverstoringen zijn verwerkt in het archeologisch basisonderzoek.

In aanvulling hierop wordt opgemerkt dat in paragraaf 4.1 van het archeologisch basisonderzoek onder punt 2 is opgenomen dat de gemeente kan besluiten tot vrijstelling van archeologisch onderzoek indien uit een door de initiatiefnemer te overleggen rapport in redelijkheid blijkt dat een terrein in het verleden zo diep verstoord is dat ter plaatse geen archeologie meer te verwachten is.

85-19 Op basis van het beschikbare bronnenbestand en het volledig ontbreken van gegevens met betrekking tot de verveningsgeschiedenis, is er momenteel geen verwachting aan deze gebieden toe te kennen. Juist daarom is veldonderzoek nodig in de vorm van een quickscan. In de toelichting van de FAMKE staat vermeld dat wordt vermoed dat in die gebieden eventuele archeologische resten al ernstig verstoord zijn, maar niet dat dit een zekerheid is. De provincie beveelt daarom aan om bij ingrepen van meer dan 5.000 m² een quickscan te verrichten. Een quickscan is een extensief onderzoek waarmee duidelijk gemaakt wordt of het Steentijd-bodemarchief intact is.

85-20 Zie de reactie onder 85-13.

85-21 Zie de FAMKE-toelichting 'Hoe wordt de grootte van een ingreep bepaald'. Diezelfde systematiek is in het archeologische basisonderzoek gevolgd. Het bezwaar kan eenvoudig worden ondervangen door bij een bestemmingsplanherziening voor een concreet project alleen een onderzoeksverplichting op te leggen voor de gebieden die verstoord gaan worden. Maar dan wordt voor het overige deel van het herziene bestemmingsplan wel de dubbelbestemming voor archeologie gehandhaafd.

85-22 Ter plaatse van historische bebouwing, zoals aangegeven op 19^e eeuwse kaarten, is de kans zeer groot dat er resten van een voorganger onder de latere bebouwing en ter plaatse van het omringend erf aanwezig zijn. Daarom is er juist een onderzoeksverplichting, welke overigens voor verreweg de meeste gevallen pas bij bodemingrepen groter dan 2.500 m² aan de orde is.

Conclusie

De zienswijze / reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 86

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant constateert dat er verschillen zijn in het kaartmateriaal op www.weststellingwerf.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. De aanduiding bos is bijvoorbeeld verschillend opgenomen en ook zijn er verschillen in de weergave van gebouwen. Reclamant stuurt drie kaartbeelden van één locatie mee om dit te illustreren. Welke van de kaarten is maatgevend?

Beoordeling reactie / zienswijze

Op inhoud zouden de pdf-bestanden van de verbeelding (19 kaartbladen in totaal) die wij op www.weststellingwerf.nl/buitengebied hebben geplaatst, gelijk moeten zijn met de inhoud die op www.ruimtelijkeplannen.nl is weergegeven. Bij een verschil is de informatie op www.ruimtelijkeplannen.nl maatgevend omdat daarop het originele digitale plan conform de wettelijke eisen is opgenomen. Dit digitale plan gaat ook voor op de papieren versie van het bestemmingsplan. Wij hebben voor wat betreft de locatie die door reclamant in beeld is gebracht geen verschillen geconstateerd voor wat betreft de weergegeven bestemmingen en aanduidingen. Wel zijn de ondergronden van deze kaartlagen enigszins afwijkend, maar daaraan komt geen juridische werking toe. Dit verschil heeft te maken met het feit dat de pdf-bestanden op onze website een één-op-één vertaling zijn van de papieren versie van het bestemmingsplan en die versie er voor wat betreft ondergrond er anders uit ziet dan de ondergrond die op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl wordt gebruikt.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 87

Inhoud reactie / zienswijze

87-1 Reclamant geeft aan dat achter zijn agrarisch perceel Nijksweg 8 Blesdijke delen van twee op de verbeelding ingetekende rietvelden niet meer aanwezig zijn.

87-2 Reclamant geeft aan dat parallel aan de Nijksweg de aanduiding 'overige zone – dijken' is opgenomen, maar dat dergelijke objecten niet aanwezig zijn.

87-3 Reclamant wenst het bouwvlak aan te passen zodat deze aan de noordzijde 50 meter smaller wordt en aan de westzijde 50 meter breder.

87-4 Alle aanwezige silo's en opslagen die bij de gemeente bekend zouden moeten zijn, staan niet op de verbeelding.

Beoordeling reactie / zienswijze

87-1 Aan de kaartondergrond van een bestemmingsplan komt geen juridische status toe. De kaartlaag is ontleend aan de GBKN (grootschalige basiskaart Nederland). Het betreft een digitale topografische kaart met een vast gedefinieerde minimale inhoud en precisie, waarop de belangrijkste topografie in het terrein staat aangegeven (gebouwen, wegen, waterlopen). De kaart betreft een momentopname en bepaalde informatie kan inderdaad verouderd zijn.

87-2 Het gaat om de weergave van de ligging van de oude Lindedijk met de aanduiding 'overige zone-dijken'. Op basis van het cultuurhistorisch basisonderzoek, welke is uitgevoerd als onderdeel van de procedure van het nieuwe bestemmingsplan, is de ligging van deze dijk opgenomen op de verbeelding. Deels is deze dijk niet meer zichtbaar in het landschap. De delen die nog wel aanwezig zijn moeten worden beschermd. Is dat niet het geval dan levert de aanduiding ook geen beperkingen op voor de betreffende gronden. De aanduiding blijft dus gehandhaafd.

87-3 Het bouwvlak is in het ontwerpbestemmingsplan gelijk aan het bouwvlak uit de beheersverordening. In het ontwerpbestemmingsplan is niet voorzien in verplaatsingen of vergrotingen van een agrarisch bouwvlak. Een dergelijke aanpassing vraagt doorgaans ook om aanvullende onderzoeken, alvorens de wenselijkheid daarvan is te bepalen. De noodzaak voor onderzoek kan bijvoorbeeld worden ingegeven door planschade, natuur en landschap, milieu (maar er zijn meer aspecten die relevant kunnen zijn en daarmee onderwerp van een onderzoek). Alleen in situaties waarin ook zonder aanvullend onderzoek direct duidelijk is dat een verplaatsing geen negatieve effecten of juist positieve effecten zal hebben op de omgeving, kunnen wij een gevraagde aanpassing doorvoeren.

In dit geval ontstaat er bij de gevraagde aanpassing een behoorlijk breed bouwvlak wat landschappelijk mogelijk een negatief effect heeft. Aangezien er daarnaast mogelijk oude dijklichamen aanwezig zijn passen we het bouwvlak niet aan. Hoewel de gevraagde aanpassing van het bouwvlak nu niet wordt doorgevoerd, betekent dit niet dat een (bouw)plan dat buiten het bouwvlak treedt in praktijk onmogelijk is. Wel is duidelijk dat daarvoor een afzonderlijke planologische procedure nodig is, gericht op het betreffend perceel. Meer informatie over deze procedures en de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid ervan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

87-4 Aan de kaartondergrond van een bestemmingsplan komt geen juridische status toe. De kaartlaag is ontleend aan de GBKN (grootschalige basiskaart Nederland). Het betreft een digitale topografische kaart met een vast gedefinieerde minimale inhoud en precisie, waarop de belangrijkste topografie in het terrein staat aangegeven (gebouwen, wegen, waterlopen). De kaart betreft een momentopname en bepaalde informatie kan inderdaad verouderd zijn.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 88

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant wil dat de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – beekdalen' van zijn agrarisch perceel ODT L 177 bij de Lindedijk 12 Spanga wordt aangepast. De beperkingen die deze aanduiding met zich meebrengt wil reclamant niet opgelegd krijgen.

Beoordeling reactie / zienswijze

Voor het genoemde perceel geldt de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veenpolders', net als voor de omliggende agrarische percelen. Deze gronden kunnen (gewoon) als landbouwgrond gebruikt worden. Wel geldt er ter bescherming van de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden voor bepaalde werkzaamheden een vergunningplicht. Dit is echter ook in het huidige bestemmingsplan al het geval.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 89

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant, bewoner van het perceel Veendijk 6 Nijetrijne, wijst erop dat bij het perceel Veendijk 7 Nijetrijne een strook grond binnen de woonbestemming is gelegen welke in het huidige bestemmingsplan de bestemming 'Natuur' heeft en welke in eigendom is van Staatsbosbeheer. Het gaat hier om gronden gelegen binnen de grenzen van het zogenaamde Natura 2000 gebied.

Beoordeling reactie / zienswijze

De in het ontwerpbestemmingsplan aan het perceel Veendijk 7 Nijetrijne toegekende bestemming 'Wonen' is voor wat betreft deze zijde van het perceel gelijk aan het huidige bestemmingsplan. Het analoge kaartmateriaal van het huidige bestemmingsplan, met een grove schaal van 1:10.000 heeft mogelijk geleid tot deze onduidelijkheid. Het gaat hier verder om een privaatrechtelijke eigendomskwestie.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 90

Inhoud reactie / zienswijze

90-1 Reclamant, wonende op het perceel Noordwolderweg 50 Vinkega, wenst dat er een limitering wordt opgenomen in het aantal toegestane aardgasboringen met daarnaast een uitsluiting van boringen naar schaliegas.

90-2 Reclamant vraagt om behoud van de woonmogelijkheid op het perceel Noordwolderweg 54 Vinkega.

Beoordeling reactie / zienswijze

90-1 Nieuwe boorlocaties in de gemeente kunnen op basis van de regelingen uit het nieuwe bestemmingsplan enkel met een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure mogelijk worden gemaakt. Een dergelijke raadsbevoegdheid kent zijn eigen afwegingskader en wij zien geen reden om daarop vooruit te lopen.

90-2. Op de verbeelding van het huidige bestemmingsplan en de daaraan voorafgaande verbeelding behorende bij het bestemmingsplan voor het buitengebied uit 1988 staat de benoemde woonmogelijkheid niet weergegeven. Mogelijk heeft op genoemd perceel in het verre verleden een woning gestaan. De situatie dat ergens ooit een woning heeft gestaan, vormt echter geen aanleiding om opnieuw aan de betreffende gronden een woonmogelijkheid toe te kennen.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 91

Inhoud reactie / zienswijze

91-1 Reclamant is eigenaar van het agrarisch perceel Lindedijk 25 Spanga en wil niet dat zijn kadastraal perceel ODT L 13 bestemd wordt als 'Natuur'. Het perceel is namelijk in gebruik als landbouwgrond.

91-2 Andere percelen van reclamant, kadastraal bekend ODT L 8 en 328, zijn aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch – beekdalen'. Op deze gronden wenst reclamant geen beperkingen. De gronden zijn en blijven in gebruik als agrarische grond.

Beoordeling reactie / zienswijze

91-1 De bedoelde gronden zijn in particulier eigendom en in gebruik als grasland c.q. landbouwgrond. Hoewel gelegen binnen de grenzen van de EHS is de bestemming 'Natuur' ten onrechte toegekend aan de betreffende gronden. De bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch'.

91-2 Voor het genoemde perceel geldt de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veenpolders', net als voor de omliggende agrarische percelen. Deze gronden kunnen (gewoon) als landbouwgrond gebruikt worden. Wel geldt er ter bescherming van de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden voor bepaalde werkzaamheden een vergunningplicht. Dit is echter ook in het huidige bestemmingsplan al het geval.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 92

Inhoud reactie / zienswijze

92-1 Reclamant verzoekt voor het agrarisch perceel De Weeren 5 Oldetrijne een bouwvlak van minimaal 2 hectare. Het bedrijf bestond uit een maatschap van twee afzonderlijke maten met elk een eigen bedrijfswoning.

92-2 Is het bouwvlak 1,5 hectare?

92-3 Het lijkt erop dat er geen nieuwe veestallen mogen worden gebouwd en geen bestaande veestallen mogen worden uitgebreid. Klopt dat?

92-4 Moeten silo's en erfafscheidingen gebouwd worden binnen de 1,5 hectare?

92-5 Mag er buiten de 1,5 hectare niet meer dan 400 m² worden gebouwd met afwijking?

92-6 Het aantal dieren mag niet toenemen bij realisatie van nieuwe veestallen. Is dit gerelateerd aan de milieuvergunning? En kan er dan nog met aankoop van ammoniak uitgebreid worden?

92-7 Er ontbreekt een verwijzing naar de Nije Pleats voor uitbreiding groter dan 2 hectare.

92-8 Indien de uitgangspuntennota's 'Functieverandering en –verbreding' en 'Agrarisch' niet van toepassing zijn, biedt dit dan nog genoeg ruimte om te ontwikkelen? In hoeverre overstijgen de MER-regels de regels die zijn afgesproken bij de nota's van uitgangspunten?

92-9 Welke aanvullende eisen gelden er voor bouwvlakken met een groen deel natuurwaarden? Zijn er dan extra beperkingen voor wat betreft uitbreiding?

92-10 Aan de achterzijde van het perceel van reclamant is een dijkenzone ingetekend die al minimaal 40 jaar in gebruik is als landbouwgrond. Reclamant acht het niet zinvol deze dijkenzone intact te houden.

Beoordeling reactie / zienswijze

92-1 Het bouwvlak is in het ontwerpbestemmingsplan gelijk aan het bouwvlak uit de beheersverordening. In het ontwerpbestemmingsplan is niet voorzien in verplaatsingen of vergrotingen van een agrarisch bouwvlak. Een dergelijke aanpassing vraagt doorgaans ook om aanvullende onderzoeken, alvorens de wenselijkheid daarvan is te bepalen. De noodzaak voor onderzoek kan bijvoorbeeld worden ingegeven door planschade, natuur en landschap, milieu (maar er zijn meer aspecten die relevant kunnen zijn en daarmee onderwerp van een onderzoek). Alleen in situaties waarin ook zonder aanvullend onderzoek direct duidelijk is dat een verplaatsing geen negatieve effecten of juist positieve effecten zal hebben op de omgeving, kunnen wij een gevraagde aanpassing doorvoeren.

In dit geval is het aanwezige bouwvlak al 4 hectare groot. Dit is de grootste maat die in het nieuwe bestemmingsplan wordt gehanteerd. Een verdere verruiming daarvan wordt nu niet doorgevoerd. Dit betekent niet dat een (bouw)plan dat buiten het bouwvlak treedt in praktijk onmogelijk is. Wel is duidelijk dat daarvoor een afzonderlijke planologische procedure nodig is, gericht op het betreffend perceel. Meer informatie over deze procedures en de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid ervan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

92-2 Binnen het bouwvlak ligt een denkbeeldige rechthoek van 1,5 hectare waarbinnen gebouwd mag worden. Het bouwvlak kan groter zijn dan 1,5 hectare.

92-3 Gebouwen (zoals veestallen) mogen uitsluitend binnen een denkbeeldige rechthoek van 1,5 hectare worden gebouwd conform de bepalingen van dit bestemmingplan.

92-4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde (zoals silo's en erfafscheidingen) mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – gebouwen' en/of binnen een denkbeeldige rechthoek van 1,5 hectare worden gebouwd conform de bepalingen van dit bestemmingsplan.

92-5 In artikel 3.3 zijn afwijkingsregels opgenomen voor zowel het bouwen buiten de denkbeeldige rechthoek als voor bouwen buiten het bouwvlak. De beperking van 400 m² buiten de denkbeeldige rechthoek, die in het huidige bestemmingsplan voor een afwijking geldt, wordt in het nieuwe bestemmingsplan niet opgenomen. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van de denkbeeldige rechthoek naar 3 hectare. Om in aanmerking te komen voor een dergelijke wijziging moet een op te stellen wijzigingsplan voldoen aan de voorwaarden die het bestemmingsplan benoemt voor deze wijziging. Meer informatie over deze en eventueel andere toepasbare procedures, alsook de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid daarvan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

92-6 Het aantal dieren mag wel toenemen zolang er geen sprake is van een negatief effect op een Natura 2000-gebied door de stikstofdepositie of als dit is vergund door middel van een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel het gebruik waarvan van het bevoegd gezag een verklaring is ontvangen dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 niet nodig is, en het past binnen de verleende milieuvergunning. De gebruiksregel biedt alle ruimte voor een zogenaamde saldoregeling. Als duidelijk gemaakt kan worden dat door het gewijzigde gebruik van een veehouderijbedrijf, door onder andere het overnemen van gestaakte bedrijven, er geen sprake is

van een toename van de stikstofdepositie vanwege dat gebruik op een Natura 2000-gebied, dan is dat gebruik ook niet in strijd met de gebruiksregel.

92-7 Een verwijzing naar Nije Pleats wordt niet opgenomen. Hoewel dit bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid niet expliciet deel uitmaakt van de beoordelingscriteria speelt dit principe wel een rol in de overwegingen.

92-8 Het planMER geeft geen regels maar is bedoeld om inzicht te geven in de milieueffecten van het besluit (vaststellen bestemmingsplan). Zie verder ook onder 92-6.

92-9 Het bouwvlak is niet binnen de bestemming 'Natuur' getekend. Wel kan het voorkomen dat er op relatief korte afstand van het bouwvlak de bestemming 'Natuur' voorkomt. Net als bij gronden met andere bestemmingen dient met de gebruiksmogelijkheden van deze gronden rekening te worden gehouden.

92-10 Het gaat om de weergave van de ligging van de oude Lindedijk met de aanduiding 'overige zone - dijken'. Op basis van het cultuurhistorisch basisonderzoek, welke is uitgevoerd als onderdeel van de procedure van het nieuwe bestemmingsplan, is de ligging van deze dijk opgenomen op de verbeelding. Deels is deze dijk niet meer zichtbaar in het landschap. De delen die nog wel aanwezig zijn moeten worden beschermd. Is dat niet het geval, dan levert de aanduiding ook geen beperkingen op voor de betreffende gronden. De aanduiding blijft dus gehandhaafd.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 93

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant vindt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' op het bouwvlak van het agrarisch perceel Spangahoekweg 59 Spanga niet gerechtvaardigd. Door uitgevoerde bouwactiviteiten met bijbehorende diepe grondwerkzaamheden zijn eventuele archeologische waarden al verstoord.

Beoordeling reactie / zienswijze

Zelfs in gebieden waar de bovenlaag van de grond is geroerd als gevolg van bouwactiviteiten kunnen archeologische waarden (bijvoorbeeld in dieper gelegen lagen) aanwezig zijn. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' wordt ter plaatse niet verwijderd. Deze bestemming ligt op het overgrote deel van het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan en houdt in dat er bij ingrepen van meer dan 50 m² moet worden nagegaan of archeologische waarden mogelijk worden aangetast. Binnen de bestemming verschillen de waarden en de kans op verstoring daarvan enorm. De eerste stap in de beoordeling van een concreet (bouw)plan is om aan de hand van de twee advieskaarten uit het archeologisch basisonderzoek (bijlage bij het bestemmingsplan) na te gaan of een nader archeologisch onderzoek nodig is. Locatieafhankelijk kan de grens voor het verplicht uitvoeren van een nader onderzoek voor ingrepen liggen bij 50, 500, 2.500 of 5.000 m² of kan de locatie zijn vrijgesteld van onderzoek.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 94

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant geeft aan dat bij het in werking treden van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) de spelregels over vergunningverlening in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 zullen veranderen. Zo komt er waarschijnlijk een nieuwe referentiedatum voor 'bestaand gebruik'. Hiermee zal het bestaand gebruik anders zijn dan het bestaand gebruik zoals dat is geformuleerd in de definitie in bijlage 7 bij de regels van het bestemmingsplan. Verder zullen veehouderijen ontwikkelingsruimte krijgen waardoor de stikstofdepositie kan toenemen. De beperking in artikel 1 respectievelijk artikel 3.4 sub h, dat een toename van depositie strijdig is met het bestemmingsplan, conflicteert met het toekomstige PAS-model. Om te voorkomen dat de regels van het bestemmingsplan en van de Natuurbeschermingswet 1998 onderling strijdig zijn acht reclamant het niet verstandig om gedetailleerde regels t.a.v. de Natuurbeschermingswet 1998 op te nemen in het bestemmingsplan. Als een veehouder voldoet aan de Natuurbeschermingswet 1998 mag dit geen planologische belemmering meer opleveren in het bestemmingsplan.

Beoordeling reactie / zienswijze

De regels van het bestemmingsplan mogen niet worden gebaseerd op toekomstige wetgeving en om die reden kunnen wij niet meewerken aan het verzoek van reclamant.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 95

Inhoud reactie / zienswijze

Het perceel dat is gelegen achter het perceel Gracht 30 Munnekeburen heeft de bestemming 'Natuur' terwijl dit al sinds 40 jaar gebruikt wordt als landbouwgrond. Reclamant vraagt dit aan te passen.

Beoordeling reactie / zienswijze

Het huidige gebruik van het perceel is grasland. De bestemming van een deel van het perceel dat in het ontwerpbestemmingsplan is bestemd als 'Natuur' zal worden gewijzigd in 'Agrarisch'.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 96

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant vraagt het kadastraal perceel WVG E 2741, dat direct grenst aan diens woonperceel Hamersweg 8 Oldeholtgade, samen te voegen met dit woonperceel.

Beoordeling reactie / zienswijze

Het bestemmingsvlak 'Wonen' zal conform het verzoek worden verruimd, daarmee aansluitend bij het bestaand gebruik en de eigendomssituatie ter plaatse. De beide kadastrale percelen van reclamant zullen daarom gezamenlijk één bestemmingsvlak gaan vormen in het nieuwe bestemmingsplan.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 97

Inhoud reactie / zienswijze

97-1 Reclamant wenst zijn serrestal op het agrarisch perceel Pieter Stuyvesantweg 67 Sonnega in de nabije toekomst uit te breiden. Dit past niet binnen de denkbeeldige rechthoek van 1,5 hectare en daarom verzoekt reclamant om artikel 3 te wijzigen en de denkbeeldige rechthoek te vergroten naar 2 hectare. Vanwege de gewenste vergroting van de denkbeeldige rechthoek is het ook wenselijk om het bouwvlak te vergroten.

97-2 Reclamant is van mening dat de bepalingen ten aanzien van de archeologische verwachtingswaarde te streng zijn voor het buitengebied. Hij verzoekt de oppervlaktes waarbij archeologisch onderzoek nodig is, als genoemd in artikel 29, te vergroten naar 2.500 m².

Beoordeling reactie / zienswijze

97-1 Het bouwvlak is in het ontwerpbestemmingsplan gelijk aan het bouwvlak uit de beheersverordening. In het ontwerpbestemmingsplan is niet voorzien in verplaatsingen of vergrotingen van een agrarisch bouwvlak. Een dergelijke aanpassing vraagt doorgaans ook om aanvullende onderzoeken, alvorens de wenselijkheid daarvan is te bepalen. De noodzaak voor onderzoek kan bijvoorbeeld worden ingegeven door planschade, natuur en landschap, milieu (maar er zijn meer aspecten die relevant kunnen zijn en daarmee onderwerp van een onderzoek). Alleen in situaties waarin ook zonder aanvullend onderzoek direct duidelijk is dat een verplaatsing geen negatieve effecten of juist positieve effecten zal hebben op de omgeving, kunnen wij een gevraagde aanpassing doorvoeren.

In dit geval is de directe nabijheid van woningen een reden om de aanpassing van het bouwvlak niet door te voeren in het nieuwe bestemmingsplan. De aanpassing heeft mogelijk een nadelige invloed op betreffende woonpercelen. Hoewel de gevraagde aanpassing van het bouwvlak nu niet wordt doorgevoerd, betekent dit niet dat een (bouw)plan dat buiten het bouwvlak treedt in praktijk onmogelijk is. Wel is duidelijk dat daarvoor een afzonderlijke planologische procedure nodig is, gericht op het betreffend perceel. Meer informatie over deze procedures en de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid ervan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van de denkbeeldige rechthoek naar 3 hectare. Om in aanmerking te komen voor een dergelijke wijziging moet een op te stellen wijzigingsplan voldoen aan de voorwaarden die het bestemmingsplan benoemt voor deze wijziging. Meer informatie over deze en eventueel andere toepasbare procedures, alsook de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid daarvan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

97-2 De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' ligt op het overgrote deel van het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan en houdt in dat er bij ingrepen van meer dan 50 m² moet worden nagegaan of archeologische waarden mogelijk worden aangetast. Binnen de bestemming verschillen de waarden en de kans op verstoring daarvan enorm. De eerste stap in de beoordeling van een concreet (bouw)plan is om aan de hand van de twee advieskaarten uit het archeologisch basisonderzoek (bijlage bij het bestemmingsplan) na te gaan of een nader archeologisch onderzoek nodig is. Locatieafhankelijk kan de grens voor het verplicht uitvoeren van een nader onderzoek voor ingrepen liggen bij 50, 500, 2.500 of 5.000 m² of kan de locatie zijn vrijgesteld van onderzoek.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 98

Inhoud reactie / zienswijze

98-1 Reclamant wenst binnen de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' dezelfde mogelijkheden hebben als binnen de bestemming 'Wonen'. Dit in verband met het gebruik ten behoeve van de stalling van caravans en voertuigen en opslag van goederen.

98-2 Reclamant wil graag streekgebonden producten kunnen verkopen.

Beoordeling reactie / zienswijze

98-1 Ook binnen de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' is in pandige stalling van caravans toegestaan. Indien reclamant de bestaande gebouwen wil exploiteren ten behoeve van opslag en bedrijfsactiviteiten dient hiertoe een concreet verzoek te worden ingediend bij de gemeente. Vervolgens kunnen wij beoordelen of dit op grond van het bestemmingsplan mogelijk is en welke procedure hiervoor eventueel moet worden doorlopen.

98-2 In de 'Nota van Uitgangspunten/Rode functies' is verwoord dat detailhandel gezien de verkeersaantrekkende werking thuis hoort in de kernen en niet in het buitengebied. Uitzondering is productiegebonden detailhandel bij agrarische bedrijven (de boerderijwinkel). Inmiddels zijn wij tot het inzicht gekomen dat dit ook toepasbaar zou moeten zijn binnen de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden', waarbinnen een hobbymatig agrarisch gebruik mogelijk is. Wij nemen daarom een afwijkingsregel op binnen de bestemming, gericht op het kunnen toestaan van productiegebonden detailhandel.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 99

Inhoud reactie / zienswijze

99-1 Reclamant is eigenaar van het perceel Lindedijk 22 Spanga en heeft gronden in eigendom die zijn bestemd als 'Natuur' terwijl deze al tientallen jaren in gebruik zijn als landbouwgrond. Reclamant wil hier geen beperkingen opgelegd krijgen.

99-2 De kadastrale percelen ODT L 108, 115 en 117 vormen een strook grond van reclamant, welke is gelegen aan de noordzijde van De Lende. Deze gronden zijn aangemerkt als beekdal. Reclamant wil deze grond zonder beperkingen als landbouwgrond blijven gebruiken.

Beoordeling reactie / zienswijze

99-1 De bestemming van de door reclamant genoemde percelen zal, passend bij het huidige gebruik, worden gewijzigd in 'Agrarisch'.

99-2 Betreffende gronden hebben in het huidige bestemmingsplan de bestemming 'agrarisch gebied met natuurlijke waarde'. Voor het genoemde perceel geldt in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veenpolders' (dus niet beekdalen) net als voor de omliggende agrarische percelen. Deze gronden kunnen (gewoon) als landbouwgrond gebruikt worden. Wel geldt er ter bescherming van de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden voor bepaalde werkzaamheden een vergunningplicht. Dit is echter ook in het huidige bestemmingsplan al het geval.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 100

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt de agrarische bestemming van het perceel Binnenweg 21 Nijeholtpade om te zetten in een bedrijfsbestemming. Daardoor kunnen bestaande gebouwen benut worden voor de opslag van statische goederen, verhuur als (afgesloten) opslagruimte en de eigen bedrijfsactiviteiten die behoren tot de milieucategorieën 1 en 2.

Beoordeling reactie / zienswijze

Omdat er geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf zal de bestemming worden gewijzigd in 'Wonen - Voormalige boerderijpanden'. De regels voor deze bestemming passen wij aan zodat kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan huis tot en met categorie 2 zijn toegestaan. Indien reclamant de bestaande gebouwen wil exploiteren ten behoeve van opslag en bedrijfsactiviteiten dient hiertoe een concreet verzoek te worden ingediend bij de gemeente. Vervolgens kunnen wij beoordelen of dit op grond van het bestemmingsplan mogelijk is en welke procedure hiervoor eventueel moet worden doorlopen. Meer informatie over deze procedures en de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid ervan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 101

Inhoud reactie / zienswijze

101-1 Reclamant verzoekt het bouwvlak voor het agrarisch perceel Lindedijk 16 Spanga gedeeltelijk te verplaatsen, zoals is aangegeven op de meegestuurde tekening. Aan de oostzijde zou het vlak met ongeveer 25 meter moeten worden ingekort, terwijl er aan de westzijde over die breedte een verruiming moet plaatsvinden.

101-2 In bijlage 8 van het planMER staat vermeld dat voor Lindedijk 16 Spanga maximaal 139 melkkoeien en 97 stuks jongvee zijn toegestaan. Dit moet zijn 199 melkkoeien en 100 stuks jongvee. De stal is daar ook voor ingericht.

Beoordeling reactie / zienswijze

101-1 Het bouwvlak is in het ontwerpbestemmingsplan gelijk aan het bouwvlak uit de beheersverordening. In het ontwerpbestemmingsplan is niet voorzien in verplaatsingen of vergrotingen van een agrarisch bouwvlak. Een dergelijke aanpassing vraagt doorgaans ook om aanvullende onderzoeken, alvorens de wenselijkheid daarvan is te bepalen. De noodzaak voor onderzoek kan bijvoorbeeld worden ingegeven door planschade, natuur en landschap, milieu (maar er zijn meer aspecten die relevant kunnen zijn en daarmee onderwerp van een onderzoek). Alleen in situaties waarin ook zonder aanvullend onderzoek direct duidelijk is dat een verplaatsing geen negatieve effecten of juist positieve effecten zal hebben op de omgeving, kunnen wij een gevraagde aanpassing doorvoeren.

In dit geval is de directe nabijheid van natuurgebieden een reden om de aanpassing van het bouwvlak niet door te voeren in het nieuwe bestemmingsplan. De aanpassing heeft mogelijk een nadelige invloed op betreffende natuur. Hoewel de gevraagde aanpassing van het bouwvlak nu niet wordt doorgevoerd, betekent dit niet dat een (bouw)plan dat buiten het bouwvlak treedt in praktijk onmogelijk is. Wel is duidelijk dat daarvoor een afzonderlijke planologische procedure nodig is, gericht op het betreffend perceel. Meer informatie over deze procedures en de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid ervan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

101-2 De bestaande feitelijke situatie voor wat betreft het aantal stuks vee, het stalgebouw en de ammoniakemissie per stuks vee is bepaald op basis van een in augustus 2013 uitgevoerde inventarisatie van verleende milieuvergunningen en ontvangen meldingen. Hierbij is gebruik gemaakt van de administratie van de gemeente. De bestaande feitelijke situatie is bepaald op basis van deze vergunningen en meldingen met een correctie voor het aantal stuks vee in de gemeente Weststellingwerf zoals dat blijkt uit de informatie van het CBS. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 4.1.1 van het planMER. De bestaande feitelijke situatie is dan ook niet de situatie op grond van vergunningen en meldingen, maar er is wel een bepaalde verhouding tussen de twee.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 102

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant (Recron) reageert namens de groepsaccommodatie de Zonneroos, Voetpad 63 Munnekeburen en geeft aan dat het ook bij de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 1', welke geldt voor genoemd perceel, mogelijk moet zijn om de bestemming te wijzigen naar bijvoorbeeld een bestemming gericht op zorgverlening. De brede wijzigingsbevoegdheden die bij agrarische bestemmingen mogelijk zijn, zouden ook aan de recreatieve bestemming moeten worden toegevoegd.

Beoordeling reactie / zienswijze

Voor de agrarische percelen is vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan door de raad bepaald dat er verschillende wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan mogen worden opgenomen. Voor de agrarische percelen bestaat er op voorhand vanuit de raad geen overwegend bezwaar tegen een dergelijke wijziging. Het gaat hier om wijzigingen naar bestemmingen welke in zijn algemeenheid een vergelijkbare of verminderde invloed op de omgeving hebben. Uiteraard zal per geval nog door het college moeten worden beoordeeld of het wenselijk is om een gevraagde wijziging toe te passen. Voor alle recreatieve bestemmingen is niet een dergelijk standpunt door de raad ingenomen. Voor de meeste recreatieve bestemmingen is ook niet (gemakkelijk) op voorhand te stellen dat een wijziging naar een andersoortig gebruik zal leiden tot een vergelijkbare of verminderde impact op de omgeving. Daarbij zijn dergelijke wijzigingsbevoegdheden voor de recreatieve bestemmingen ook niet gemakkelijk af te kaderen, omdat deze percelen een veel grotere diversiteit kennen dan de agrarische percelen. Dat neemt niet weg dat met een andersoortige planologische procedure, op verzoek, ook binnen deze bestemming functieveranderingen mogelijk zijn. Dit zal per geval moeten worden beoordeeld. Meer informatie over deze procedures en de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid ervan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 103

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verwijst naar drie bijgevoegde zienswijzen voor de percelen Boekelterweg 5A en 6 Boijl en Zandhuizerweg 28 en 30 Zandhuizen.

Beoordeling reactie / zienswijze

De genoemde zienswijzen zijn ook afzonderlijk ingediend. Voor de inhoudelijke reactie wordt daartoe verwezen naar de nummers 65, 66 en 68.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 104

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt de bestemming voor het perceel Noordwolderweg 19 Vinkega aan te passen conform het voorontwerpbestemmingsplan, dat specifiek voor dit perceel ter inzage heeft gelegen.

Beoordeling reactie / zienswijze

Er is voor dit perceel een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure doorlopen. Het betreffende bestemmingsplan 'Noordwolderweg 19, Vinkega' is inmiddels vastgesteld en deze planologische regeling wordt op de verbeelding en in de regels van het nieuwe bestemmingsplan verwerkt.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 105

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant heeft een deel van de Statendijk in pacht van Wetterskip Fryslân en gebruikt dit als landbouwgrond. De hellingbuitenkant van de dijk is bestemd als 'Natuur'. Graag ziet reclamant dat dit wordt gewijzigd naar de bestemming 'Agrarisch'.

Beoordeling reactie / zienswijze

In het huidige bestemmingsplan is de buitenkant van de dijk en een deel van het buitendijkse gebied ook bestemd als natuurgebied. Dit is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Binnen deze bestemming is agrarisch medegebruik mogelijk.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 106

Inhoud reactie / zienswijze

106-1 Reclamant verzoekt de ligging van het bouwvlak op het perceel IJkenweg 26 Noordwolde te verplaatsen omdat een deel aan de westzijde van het perceel nu is geprojecteerd op grond die niet in eigendom is van reclamant.

106-2 Reclamant verzoekt de voorwaarde van het bouwen in een denkbeeldige vierhoek uit het bestemmingsplan te verwijderen.

106-3 Reclamant verzoekt af te zien van een bebouwingsvlak van 1,5 hectare. Het bebouwingsvlak dient, bij recht, minimaal een omvang van 2 hectare te omvatten.

Beoordeling reactie / zienswijze

106-1 Het bouwvlak is in het ontwerpbestemmingsplan gelijk aan het bouwvlak uit de beheersverordening omdat in principe niet is voorzien in verplaatsingen of vergrotingen van een agrarisch bouwvlak. Een dergelijke aanpassing vraagt doorgaans ook om aanvullende onderzoeken, alvorens de wenselijkheid daarvan is te bepalen. De noodzaak voor onderzoek kan bijvoorbeeld worden ingegeven door planschade, natuur en landschap, milieu (maar er zijn meer aspecten die

relevant kunnen zijn en daarmee onderwerp van een onderzoek). Alleen in situaties waarin ook zonder aanvullend onderzoek direct duidelijk is dat een verplaatsing geen negatieve effecten of juist positieve effecten zal hebben op de omgeving, kunnen wij een gevraagde aanpassing doorvoeren.

In dit geval voorzien wij geen negatieve effecten als gevolg van de gevraagde aanpassing van het bouwvlak. Wij zullen de aanpassing daarom doorvoeren op de verbeelding van het bestemmingsplan. Het bouwvlak zal aan de eigendomsgrenzen worden aangepast, het aangegeven gedeelte aan de westzijde van het perceel zal naar de oostzijde van het perceel worden verplaatst. Hierdoor ontstaan er aan de oostzijde in plaats van aan de westzijde binnen de denkbeeldige rechthoek bouwmogelijkheden.

106-2 Het loslaten van het principe van een bouwvlak waarbinnen in een denkbeeldige rechthoek gebouwd mag worden achten wij onwenselijk omdat daarmee onvoldoende sturingsmogelijkheden resteren.

106-3 Waarschijnlijk wordt hier door reclamant bedoeld op de oppervlakte van de denkbeeldige rechthoek. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van de denkbeeldige rechthoek naar 3 hectare. Om in aanmerking te komen voor een dergelijke wijziging moet een op te stellen wijzigingsplan voldoen aan de voorwaarden die het bestemmingsplan benoemt voor deze wijziging. Meer informatie over deze en eventueel andere toepasbare procedures, alsook de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid daarvan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 107

Inhoud reactie / zienswijze

107-1 Reclamant is eigenaar van het agrarisch bedrijf op perceel Boijlerweg 132 Boijl en verzoekt de voorwaarde van het bouwen in een denkbeeldige vierhoek uit het bestemmingsplan te verwijderen.

107-2 Reclamant verzoekt af te zien van een bebouwingsvlak van 1,5 hectare. Het bebouwingsvlak dient, bij recht, minimaal een omvang van 2 hectare te omvatten.

Beoordeling reactie / zienswijze

107-1 Het loslaten van het principe van een bouwvlak waarbinnen in een denkbeeldige rechthoek gebouwd mag worden achten wij onwenselijk omdat daarmee onvoldoende sturingsmogelijkheden resteren.

107-2 We zijn er vanuit gegaan dat reclamant hiermee doelt op de omvang van de denkbeeldige rechthoek. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van de denkbeeldige rechthoek naar 3 hectare. Om in aanmerking te komen voor een dergelijke wijziging moet een op te stellen wijzigingsplan voldoen aan de voorwaarden die het bestemmingsplan benoemt voor deze wijziging. Meer informatie over deze en eventueel andere toepasbare procedures, alsook de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid daarvan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 108

Inhoud reactie / zienswijze

108-1 Reclamant is eigenaar van een intensieve veehouderij op het perceel Meentheweg 7A Noordwolde. Hij vermeldt dat een tweetal recent opgerichte stallen niet zijn weergegeven op de verbeelding.

108-2 Reclamant verzoekt de voorwaarde van het bouwen in een denkbeeldige vierhoek uit het bestemmingsplan te verwijderen.

108-3 Reclamant verzoekt de belemmeringen en beperkingen voor de bestaande intensieve veehouderijen in het buitengebied te schrappen en (ruimtelijke) ontwikkelingsmogelijkheden te bieden voor de exploitatie van een duurzame intensieve (pluim)veehouderij. Reclamant verzoekt daarbij een bouwvlak van 2 hectare vast te stellen.

Beoordeling reactie / zienswijze

108-1 Aan de kaartondergrond van een bestemmingsplan komt geen juridische status toe. De kaartlaag is ontleend aan de GBKN (grootschalige basiskaart Nederland). Het betreft een digitale topografische kaart met een vast gedefinieerde minimale inhoud en precisie, waarop de belangrijkste topografie in het terrein staat aangegeven (gebouwen, wegen, waterlopen). De kaart betreft een momentopname en bepaalde informatie kan inderdaad verouderd zijn.

108-2 Het loslaten van het principe van een bouwvlak waarbinnen in een denkbeeldige rechthoek gebouwd mag worden achten wij onwenselijk omdat daarmee onvoldoende sturingsmogelijkheden resteren.

108-3 Uitbreiding van stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij is niet onmogelijk. De afwijkingsregel van artikel 3.3.1 sub b biedt daarvoor - onder nader benoemde voorwaarden de ruimte.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 109

Inhoud reactie / zienswijze

109-1 Reclamant is eigenaar van een intensieve veehouderij op het perceel Eikenlaan 10/12 Blesdijke en verzoekt de voorwaarde van het bouwen in een denkbeeldige vierhoek uit het bestemmingsplan te verwijderen.

109-2 Reclamant verzoekt de belemmeringen en beperkingen voor de bestaande intensieve veehouderijen in het buitengebied te schrappen en (ruimtelijke) ontwikkelingsmogelijkheden te bieden voor de exploitatie van een duurzame intensieve (pluim)veehouderij. Reclamant verzoekt daarbij een bouwvlak van 2 hectare vast te stellen.

Beoordeling reactie / zienswijze

109-1 Het loslaten van het principe van een bouwvlak waarbinnen in een denkbeeldige rechthoek gebouwd mag worden achten wij onwenselijk omdat daarmee onvoldoende sturingsmogelijkheden resteren.

109-2 Uitbreiding van stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij is niet onmogelijk. De afwijkingsregel van artikel 3.3.1 sub b biedt daarvoor - onder nader benoemde voorwaarden de ruimte.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 110

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt het bouwvlak voor het agrarisch perceel Steggerdweg 27 Steggerda te vergroten, zoals is aangegeven op de meegestuurde tekening. Aan de noordzijde zou het vlak dan moeten worden verruimd. Daarmee worden toekomstige mogelijkheden voor (bouw)plannen vergroot/verbeterd.

Beoordeling reactie / zienswijze

Gevraagd wordt om verruiming van het bouwvlak. Ter plaatse voorziet het ontwerpbestemmingsplan echter niet in een bouwvlak, want die is voor het bedrijf gelegen in het bestemmingsplan voor Steggerda. Het creëren van een extra bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied, achten wij niet wenselijk. Een dergelijke aanpassing vraagt doorgaans om aanvullende onderzoeken, alvorens de wenselijkheid daarvan is te bepalen. De noodzaak voor onderzoek kan bijvoorbeeld worden ingegeven door planschade, natuur en landschap, milieu (maar er zijn meer aspecten die relevant kunnen zijn en daarmee onderwerp van een onderzoek). Alleen in situaties waarin ook zonder aanvullend onderzoek direct duidelijk is dat een verplaatsing geen negatieve effecten of juist positieve effecten zal hebben op de omgeving, kunnen wij een gevraagde aanpassing doorvoeren.

In dit geval is de directe nabijheid van de kerk en woningen een reden om de aanpassing van het bouwvlak niet door te voeren in het nieuwe bestemmingsplan. De aanpassing heeft mogelijk een nadelige invloed op betreffende percelen. Hoewel de gevraagde aanpassing van het bouwvlak nu niet wordt doorgevoerd, betekent dit niet dat een (bouw)plan dat buiten het bouwvlak treedt in praktijk onmogelijk is. Wel is duidelijk dat daarvoor een afzonderlijke planologische procedure nodig is, gericht op het betreffend perceel. Meer informatie over deze procedures en de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid ervan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 111

Inhoud reactie / zienswijze

111-1 Reclamant, TenneT TSO B.V. verzoekt de gemeente de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' op de verbeelding aan te passen zodat de belemmerde strook 27 meter is aan weerszijden van de hartlijn van de 220 kV-hoogspanningsverbinding en 20 meter bij de 110kV-hoogspanningsverbinding.

111-2 Reclamant stelt dat in het bestemmingsplan onvoldoende rekening is gehouden met de bescherming van de belangen van de hoogspanningsverbinding en doet een tekstvoorstel in de zienswijze ten aanzien van uit te voeren werken, geen gebouwen zijnde of werkzaamheden.

111-3 Stelt voor om in artikel 28.2 de maximale hoogte van 40 meter te verwijderen omdat er in het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan hoogspanningsmasten staan die hoger zijn.

Beoordeling reactie / zienswijze

111-1 De in het ontwerp opgenomen zone voorzag nog in de aanleg van een nieuwe hoogspanningsverbinding en was overgenomen uit het hiertoe genomen voorbereidingsbesluit. Inmiddels is door het ministerie van EZ besloten dat die nieuwe verbinding er niet komt. De zone zal worden aangepast conform het voorstel.

111-2 Enkel de aanplant van bomen en beplanting is in het vergunningenstelsel opgenomen. Voor het overige zien wij niet van mening dat de belangen van de hoogspanningsverbinding verder moeten worden beschermd.

111-3 In het nieuwe bestemmingsplan wordt een afwijkingsregel opgenomen ten aanzien van hogere masten.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 112

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt het bouwvlak voor het agrarisch perceel Steggerdaweg 11 Steggerda te vergroten, zoals is aangegeven op de meegestuurde tekening. Aan de noordzijde zou het vlak moeten worden verruimd. Daarmee worden toekomstige mogelijkheden voor (bouw)plannen vergroot/verbeterd.

Beoordeling reactie / zienswijze

Gevraagd wordt om verruiming van het bouwvlak. Ter plaatse voorziet het ontwerpbestemmingsplan echter niet in een bouwvlak, want die is voor het bedrijf gelegen in het bestemmingsplan voor Steggerda. Het creëren van een extra bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied, achten wij niet wenselijk. Een dergelijke aanpassing vraagt doorgaans om aanvullende onderzoeken, alvorens de wenselijkheid daarvan is te bepalen. De noodzaak voor onderzoek kan bijvoorbeeld worden ingegeven door planschade, natuur en landschap, milieu (maar er zijn meer aspecten die relevant kunnen zijn en daarmee onderwerp van een onderzoek). Alleen in situaties waarin ook zonder aanvullend onderzoek direct duidelijk is dat een verplaatsing geen negatieve effecten of juist positieve effecten zal hebben op de omgeving, kunnen wij een gevraagde aanpassing doorvoeren.

In dit geval is de directe nabijheid van woningen een reden om de aanpassing van het bouwvlak niet door te voeren in het nieuwe bestemmingsplan. De aanpassing heeft mogelijk een nadelige invloed op betreffende woonpercelen. Hoewel de gevraagde aanpassing van het bouwvlak nu niet wordt doorgevoerd, betekent dit niet dat een (bouw)plan dat buiten het bouwvlak treedt in praktijk onmogelijk is. Wel is duidelijk dat daarvoor een afzonderlijke planologische procedure nodig is, gericht op het betreffend perceel. Meer informatie over deze procedures en de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid ervan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 113

Inhoud reactie / zienswijze

113-1 Reclamant heeft op het agrarisch perceel Hoofdweg 58 Oldelamer voorafgaand aan terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een vergunning aangevraagd voor een stal. Deze

stal komt echter buiten het in het bestemmingsplan gedefinieerde bouwvlak te liggen. Verzocht wordt het bouwvlak zodanig aan te passen dat de nieuwbouw waarvoor vergunning is gevraagd binnen het bouwvlak valt. Ook wordt verzocht rekening te houden met een toekomstige uitbreiding met nog een stal. Reclamant heeft er geen bezwaar tegen als een deel van het bouwvlak aan de noordwestzijde van de Hoofdweg wordt geschrapt. Dit geldt ook voor het aan de oostzijde gelegen bouwvlak.

113-2 Omdat de huidige bebouwing en de bebouwing waarvoor omgevingsvergunning is aangevraagd een grotere oppervlakte beslaat dan 1,5 hectare wordt verzocht het gestelde onder artikel 3.2.1 en 3.2.2 te laten vervallen en de mogelijkheid te geven de gronden die als bouwvlak worden aangeduid te benutten ten behoeve van bebouwing.

Beoordeling reactie / zienswijze

113-1 De omgevingsvergunning is in juli 2014 verleend. Het bouwvlak wordt zodanig aangepast dat de nieuwe stal er binnen komt te liggen. Op dit moment kan nog geen rekening worden gehouden met toekomstige uitbreidingsplannen die onvoldoende concreet zijn. Hiervoor dient te zijner tijd een aanvraag te worden ingediend.

113-2 Hier kunnen wij niet mee instemmen omdat de oppervlakte van een bouwvlak groter is dan de oppervlakte van de denkbeeldige rechthoek van 1,5 hectare. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van de denkbeeldige rechthoek naar 3 hectare. Om in aanmerking te komen voor een dergelijke wijziging moet een op te stellen wijzigingsplan voldoen aan de voorwaarden die het bestemmingsplan benoemt voor deze wijziging. Meer informatie over deze en eventueel andere toepasbare procedures, alsook de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid daarvan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 114

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt het bouwvlak voor het agrarisch perceel Pepergaweg 37 Steggerda te vergroten, zoals is aangegeven op de meegestuurde tekening. Aan de westzijde zou het vlak moeten worden verruimd. Daarmee worden toekomstige mogelijkheden voor (bouw)plannen vergroot/verbeterd.

Beoordeling reactie / zienswijze

Gevraagd wordt om verruiming van het bouwvlak. Ter plaatse voorziet het ontwerpbestemmingsplan echter niet in een bouwvlak, want die is voor het bedrijf gelegen in het bestemmingsplan voor Steggerda. Het vlak dat is opgenomen betreft een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – gebouwen'. De regels van het bestemmingsplan staan ter plaatse enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe ten dienste van het aanwezige agrarisch bedrijf. De situering van het aanduidingsvlak zorgt ervoor dat de bestaande kuilbulten e.d. ter plaatse toelaatbaar zijn. In een verruiming van dit vlak of het opnemen van een bouwvlak achten wij niet wenselijk. Een dergelijke aanpassing vraagt doorgaans om aanvullende onderzoeken, alvorens de wenselijkheid daarvan is te bepalen. De noodzaak voor onderzoek kan bijvoorbeeld worden ingegeven door planschade, natuur en landschap, milieu (maar er zijn meer aspecten die relevant kunnen zijn en daarmee onderwerp van een onderzoek). Alleen in situaties waarin ook zonder aanvullend onderzoek direct duidelijk is dat een verplaatsing geen negatieve effecten of juist positieve effecten zal hebben op de omgeving, kunnen wij een gevraagde aanpassing doorvoeren.

In dit geval is de directe nabijheid woningen een reden om de aanpassing van het aanduidingsvlak niet door te voeren in het nieuwe bestemmingsplan. De aanpassing heeft mogelijk een nadelige invloed op betreffende percelen. Hoewel de gevraagde aanpassing nu niet wordt doorgevoerd,

betekent dit niet dat een (bouw)plan dat buiten het bouwvlak of het aanduidingsvlak van het bedrijf treedt in praktijk onmogelijk is. Wel is duidelijk dat daarvoor een afzonderlijke planologische procedure nodig is, gericht op het betreffend perceel. Meer informatie over deze procedures en de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid ervan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 115

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant ziet graag dat een aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt opgenomen voor het agrarisch perceel Pieter Stuyvesantweg 82 Oldetrijne.

Beoordeling reactie / zienswijze

Passend bij het huidige gebruik als schapenhouderij zal de aanduiding 'intensieve veehouderij' aan de agrarische bestemming worden toegevoegd.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 116

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt om het bouwvlak van het agrarisch perceel Markeweg 45 Blesdijke in oostelijke richting te verschuiven. Gronden aan de oostzijde van het ingetekende bouwvlak zijn in eigendom en door het westelijk deel van het bouwvlak ligt een energieleiding.

Beoordeling reactie / zienswijze

Het bouwvlak is in het ontwerpbestemmingsplan gelijk aan het bouwvlak uit de beheersverordening. In het ontwerpbestemmingsplan is niet voorzien in verplaatsingen of vergrotingen van een agrarisch bouwvlak. Een dergelijke aanpassing vraagt doorgaans ook om aanvullende onderzoeken, alvorens de wenselijkheid daarvan is te bepalen. De noodzaak voor onderzoek kan bijvoorbeeld worden ingegeven door planschade, natuur en landschap, milieu (maar er zijn meer aspecten die relevant kunnen zijn en daarmee onderwerp van een onderzoek). Alleen in situaties waarin ook zonder aanvullend onderzoek direct duidelijk is dat een verplaatsing geen negatieve effecten of juist positieve effecten zal hebben op de omgeving, kunnen wij een gevraagde aanpassing doorvoeren.

In dit geval is de directe nabijheid van woningen een reden om de aanpassing van het bouwvlak niet door te voeren in het nieuwe bestemmingsplan. De aanpassing heeft mogelijk een nadelige invloed op betreffende woonpercelen. Hoewel de gevraagde aanpassing van het bouwvlak nu niet wordt doorgevoerd, betekent dit niet dat een (bouw)plan dat buiten het bouwvlak treedt in praktijk onmogelijk is. Wel is duidelijk dat daarvoor een afzonderlijke planologische procedure nodig is, gericht op het betreffend perceel. Meer informatie over deze procedures en de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid ervan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 117

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt het bestemmingsvlak van de bestemming 'Dienstverlening – Dierenkliniek' op perceel Noordwolderweg 5 Vinkega te vergroten, zoals is aangegeven op de meegestuurde tekening. Aan de noordzijde zou het vlak moeten worden verruimd. Daarmee worden toekomstige mogelijkheden voor (bouw)plannen vergroot/verbeterd. Dit zou dan grotendeels overeenstemmen met het kaartbeeld dat behoort bij een vrijstellingsbesluit uit 2010.

Beoordeling reactie / zienswijze

Bij het vrijstellingsbesluit van 24 maart 2010 hoort inderdaad een kaartbeeld waarop een vlak is ingetekend, waarbinnen de bestemmingsregels van de bestemming 'semi-agrarische bedrijven', uit bestemmingsplan buitengebied 1995 van toepassing zijn verklaard. In lijn daarmee zullen wij het bestemmingsvlak conform het eerdere vrijstellingsbesluit verruimen.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 118

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt om de bestemming 'Agrarisch – Paardenbedrijf' op het perceel Pepergaweg 21 Peperga neer te leggen. In de gebouwen zijn paardenboxen aanwezig voor 20 paarden en 15 jonge paarden. Kort geleden was hier sprake van een agrarisch bedrijf met koeien en paarden.

Beoordeling reactie / zienswijze

De bestemming van het perceel is in het ontwerpbestemmingsplan 'Wonen – Voormalige boerderijpanden'. Wij hebben geconstateerd dat het huidige gebruik van de bebouwing niet getypeerd kan worden als agrarische bedrijfsvoering. Wij zullen de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden' daarom niet aanpassen.

Overigens zijn wij inmiddels tot het inzicht gekomen om een verruiming door te voeren in genoemde bestemming. Er zal meer ruimte worden geboden aan kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot en met categorie 2 en aan het op kleine schaal houden van dieren (hobbyboer).

Indien reclamant in de toekomst toch weer agrarische activiteiten wenst te ondernemen, dan kan met een verzoek om vooroverleg beoordeeld worden of het bedoelde plan haalbaar is. Meer informatie is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 119

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt om een bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch' op het perceel Noordwolderweg 13 te Vinkega.

Beoordeling reactie / zienswijze

Passend bij het huidige gebruik wordt de bestemming gewijzigd in 'Agrarisch'. Daarbij wordt het bouwvlak opgenomen in overeenstemming met het bouwvlak uit het huidige bestemmingsplan.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 120

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt het bestemmingsvlak van de bestemming 'Wonen' op perceel Steggerdaweg 46 Steggerda te verplaatsen, zoals is aangegeven op de meegestuurde tekening. Aan de oostzijde zou het vlak moeten worden ingekort, terwijl er aan de zuidzijde een verruiming moet plaatsvinden. De aanpassing wordt gevraagd in verband met de in de nabije toekomst gewenst werktuigenberging.

Beoordeling reactie / zienswijze

Wij zullen het bestemmingsvlak in overeenstemming met het verzoek aanpassen op de verbeelding. Daarbij zal het totale oppervlak van dit vlak gelijk blijven. Verder merken wij nog op dat de regels van de bestemming 'Wonen' dusdanig zijn, dat het totaal toelaatbare oppervlakte aan bebouwing al bereikt is. De beoogde werktuigenberging zal daarom niet realiseerbaar zijn.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 121

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt het bouwvlak voor het agrarisch perceel Pepergaweg 78 Steggerda te vergroten, zoals is aangegeven op de meegestuurde tekening. Aan westzijde zou het vlak moeten worden verruimd. Daarmee worden toekomstige mogelijkheden voor (bouw)plannen vergroot/verbeterd.

Beoordeling reactie / zienswijze

Het bouwvlak is in het ontwerpbestemmingsplan gelijk aan het bouwvlak uit de beheersverordening. In het ontwerpbestemmingsplan is niet voorzien in verplaatsingen of vergrotingen van een agrarisch bouwvlak. Een dergelijke aanpassing vraagt doorgaans ook om aanvullende onderzoeken, alvorens de wenselijkheid daarvan is te bepalen. De noodzaak voor onderzoek kan bijvoorbeeld worden ingegeven door planschade, natuur en landschap, milieu (maar er zijn meer aspecten die relevant kunnen zijn en daarmee onderwerp van een onderzoek). Alleen in situaties waarin ook zonder aanvullend onderzoek direct duidelijk is dat een verplaatsing geen negatieve effecten of juist positieve effecten zal hebben op de omgeving, kunnen wij een gevraagde aanpassing doorvoeren.

In dit geval is de directe nabijheid van woningen een reden om de aanpassing van het bouwvlak niet door te voeren in het nieuwe bestemmingsplan. De aanpassing heeft mogelijk een nadelige invloed op betreffende woonpercelen. Hoewel de gevraagde aanpassing van het bouwvlak nu niet wordt doorgevoerd, betekent dit niet dat een (bouw)plan dat buiten het bouwvlak treedt in praktijk onmogelijk is. Wel is duidelijk dat daarvoor een afzonderlijke planologische procedure nodig is, gericht op het betreffend perceel. Meer informatie over deze procedures en de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid ervan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 122

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt het bouwvlak voor het agrarisch perceel IJkenweg 43 De Hoeve gedeeltelijk te verplaatsen, zoals is aangegeven op de meegestuurde tekening. Aan de zuid- en zuidzijde zou het vlak moeten worden ingekort, terwijl er aan de noord- en oostzijde een verruiming moet plaatsvinden. Daarmee worden toekomstige mogelijkheden voor (bouw)plannen vergroot/verbeterd.

Beoordeling reactie / zienswijze

Het bouwvlak is in het ontwerpbestemmingsplan gelijk aan het bouwvlak uit de beheersverordening. In het ontwerpbestemmingsplan is niet voorzien in verplaatsingen of vergrotingen van een agrarisch bouwvlak. Een dergelijke aanpassing vraagt doorgaans ook om aanvullende onderzoeken, alvorens de wenselijkheid daarvan is te bepalen. De noodzaak voor onderzoek kan bijvoorbeeld worden ingegeven door planschade, natuur en landschap, milieu (maar er zijn meer aspecten die relevant kunnen zijn en daarmee onderwerp van een onderzoek). Alleen in situaties waarin ook zonder aanvullend onderzoek direct duidelijk is dat een verplaatsing geen negatieve effecten of juist positieve effecten zal hebben op de omgeving, kunnen wij een gevraagde aanpassing doorvoeren.

In dit geval is de directe nabijheid van woningen een reden om de aanpassing van het bouwvlak niet door te voeren in het nieuwe bestemmingsplan. De aanpassing heeft mogelijk een nadelige invloed op betreffende woonpercelen. Hoewel de gevraagde aanpassing van het bouwvlak nu niet wordt doorgevoerd, betekent dit niet dat een (bouw)plan dat buiten het bouwvlak treedt in praktijk onmogelijk is. Wel is duidelijk dat daarvoor een afzonderlijke planologische procedure nodig is, gericht op het betreffend perceel. Meer informatie over deze procedures en de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid ervan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 123

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt het bouwvlak voor het agrarisch perceel Heideweg 4 Peperga te vergroten, zoals is aangegeven op de meegestuurde tekening. Aan noordzijde zou het vlak moeten worden verruimd. Daarmee worden toekomstige mogelijkheden voor (bouw)plannen vergroot/verbeterd.

Beoordeling reactie / zienswijze

Het bouwvlak is in het ontwerpbestemmingsplan gelijk aan het bouwvlak uit de beheersverordening. In het ontwerpbestemmingsplan is niet voorzien in verplaatsingen of vergrotingen van een agrarisch bouwvlak. Een dergelijke aanpassing vraagt doorgaans ook om aanvullende onderzoeken, alvorens de wenselijkheid daarvan is te bepalen. De noodzaak voor onderzoek kan bijvoorbeeld worden ingegeven door planschade, natuur en landschap, milieu (maar er zijn meer aspecten die relevant kunnen zijn en daarmee onderwerp van een onderzoek). Alleen in situaties waarin ook zonder aanvullend onderzoek direct duidelijk is dat een verplaatsing geen negatieve effecten of juist positieve effecten zal hebben op de omgeving, kunnen wij een gevraagde aanpassing doorvoeren.

In dit geval is de directe nabijheid van woningen een reden om de aanpassing van het bouwvlak niet door te voeren in het nieuwe bestemmingsplan. De aanpassing heeft mogelijk een nadelige invloed op betreffende woonpercelen. Hoewel de gevraagde aanpassing van het bouwvlak nu niet wordt doorgevoerd, betekent dit niet dat een (bouw)plan dat buiten het bouwvlak treedt in praktijk onmogelijk is. Wel is duidelijk dat daarvoor een afzonderlijke planologische procedure nodig is, gericht op het betreffend perceel. Meer informatie over deze procedures en de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid ervan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 124

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant vindt dat het bouwvlak van zijn agrarisch perceel Schipslootweg 9 Nijelamer vergroot moet worden. Het vlak is erg klein en met inbegrip van de aanwezige ruwvoeropslag en mestilo is deze al vol.

Beoordeling reactie / zienswijze

Het bouwvlak is in het ontwerpbestemmingsplan gelijk aan het bouwvlak uit de beheersverordening. In het ontwerpbestemmingsplan is niet voorzien in verplaatsingen of vergrotingen van een agrarisch bouwvlak. Een dergelijke aanpassing vraagt doorgaans ook om aanvullende onderzoeken, alvorens de wenselijkheid daarvan is te bepalen. De noodzaak voor onderzoek kan bijvoorbeeld worden ingegeven door planschade, natuur en landschap, milieu (maar er zijn meer aspecten die relevant kunnen zijn en daarmee onderwerp van een onderzoek). Alleen in situaties waarin ook zonder aanvullend onderzoek direct duidelijk is dat een verplaatsing geen negatieve effecten of juist positieve effecten zal hebben op de omgeving, kunnen wij een gevraagde aanpassing doorvoeren.

In dit geval voorzien wij geen negatieve effecten als gevolg van de gevraagde aanpassing van het bouwvlak. Wij zullen de aanpassing daarom doorvoeren op de verbeelding van het bestemmingsplan.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 125

Inhoud reactie / zienswijze

125-1 Niet duidelijk is wat de aanduiding 'overige zone – dijken' precies wil zeggen. Het verdient aanbeveling om hier in de regels en de toelichting aandacht aan te besteden zodat duidelijk is waarom het streven is gericht op behoud van deze cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen en welke beschermingsregels daar precies voor gelden.

125-2 Gevraagd wordt in de toelichting te verduidelijken waarom de tracés van verdwenen dijkfragmenten van de Lindedijken op de verbeelding zijn opgenomen.

125-3 Waarom zijn andere dijkfragmenten, zoals de dijken van de Veenpolder van Ter Idzard en Oldeholtwolde, niet op de verbeelding als aanduiding opgenomen?

125-4 De aanduiding 'overige zone – dijken' voor de tracés van de Lindedijk is een kwalificatie die niet in verhouding staat tot de werkelijke cultuurhistorische waarde en zeker niet in de context van het in het bestemmingsplan aangegeven streven tot behoud van dergelijke elementen. Indien behoud van deze waterkering menens is verdient de noordelijke Lindedijk voor zover deze nog in het landschap aanwezig is, inclusief de Opdijk achter Oldetrijne, in ieder geval de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie 2'.

125-5 Waarom heeft het eerste deel van de kruin van de dijk tussen Slijkenburg en de Marktweg onder Spanga in plaats van een agrarische bestemming niet de bestemming 'Natuur' meegekregen?

125-6 Het aangegeven tracé van de noordelijke Lindedijk op blad 15 van de verbeelding is niet correct weergegeven. Op de ene plaats loopt de arcering door de oude Lindemeanders om op een andere plaats van het plaatselijk nog duidelijk in het landschap aanwezige dijklichaam af te wijken.

125-7 De kolk naast het pand Lindedijk 24 Spanga en twee ten westen van het pand Lindedijk 4 Nijetrijne zijn unieke cultuurhistorische elementen die buiten beschouwing zijn gelaten en dreigen onder te sneeuwen in de bestemmingen van de omliggende gronden. Voor alle drie de gevallen zou in plaats van de gegeven bestemming op zijn minst moeten worden gedacht aan de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie 2' met een nieuw te creëren aanduiding specifiek voor de kolken. Ook in het gebied ten noorden van De Lende achter Sonnega en Oldetrijne bevinden zich nog enkele relictten die herinneren aan dijkdoorbraken in het verleden.

125-8 Vooral in het oostelijk deel van het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan, bevinden zich gebieden die gevrijwaard zijn van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Indien het hierbij ook gaat om gebieden waar De Lende heeft gestroomd druist het weglaten van deze bestemming in tegen het recent van rijksweg afgekondigd beleid dat meer aandacht moet worden besteed aan de beekdalarcheologie.

125-9 Waarom zijn bij de gebieden Zandhuizen en Boekelte de onlosmakelijk aan een essenlandschap verbonden madelanden voor een deel buiten de begrenzing gehouden? De Lende vormde ooit de natuurlijke grens. Wat betreft het gebied Rijsberkampen is het gebied behorende tot 'De Riesen/De Rijsen' waarschijnlijk per abuis buiten de begrenzing gelaten.

125-10 In de toelichting worden enkele verdedigingswerken in de loop van De Lende genoemd. Ook de Blessebrugschans en Kontermans vormden onderdeel van deze waterlinie.

125-11 Aan de Blessebrugschans en het omliggende gebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie 2' toegekend. Het ligt voor de hand ook het perceel ten zuiden van de schans, tussen de Steenwijkerweg en de oude Lende, deze bestemming te geven. Zou het gebied rond de Slijkenburgerschans ook niet voor een dergelijke bestemming in aanmerking komen?

125-12 Ten oosten van de Kontermansbrug heeft De Lende een nieuw beloop gekregen. De bestemming water ligt nu op plekken waar geen water meer is en omgekeerd. Kan dit nog aangepast worden?

125-13 Verzocht wordt om een specifieke aanduiding voor veenvaarten met passende beschermingsregels voor deze cultuurhistorisch waardevolle elementen in te voeren en aan de verbeelding toe te voegen. Als voorbeelden worden genoemd de Wijken van de Vierdeparten, de Splittinge, de Ooster Boven-dwarsvaart, de Noordwolder Vaort, de Kolonievvaart, de Steggerde Vaort tot aan de grens met Overijssel en de Dwarsvaart in Steggerda-Boven.

Beoordeling reactie / zienswijze

125-1 Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – dijken' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding van het aanwezige dijkprofiel. Met deze regel wordt voorkomen dat de waterkerende functie van een dijklichaam wordt aangetast.

125-2 Het gaat om de weergave van de ligging van de oude Lindedijk met de aanduiding 'overige zone - dijken'. Op basis van het cultuurhistorisch basisonderzoek, welke is uitgevoerd als onderdeel van de procedure van het nieuwe bestemmingsplan, is de ligging van deze dijk opgenomen op de verbeelding. Deels is deze dijk niet meer zichtbaar in het landschap. De delen die nog wel aanwezig zijn moeten worden beschermd. Is dat niet het geval, dan levert de aanduiding ook geen beperkingen op voor de betreffende gronden.

125-3 Ten behoeve van het bestemmingsplan is het Basisonderzoek Cultuurhistorie opgesteld. Dit basisonderzoek geeft een compleet beeld van de waarden die in het bestemmingsplangebied aanwezig zijn en waarvan de gemeente het van belang acht dat deze via het ruimtelijk beleid worden beschermd. Voor een belangrijk deel zijn gegevens gebruikt zoals die door de provincie Fryslân zijn verzameld (zie cultuurhistorische kaart Fryslân). Deze gegevens beschouwen wij in beginsel als betrouwbaar en toereikend.

125-4 In het bestemmingsplan worden cultuurhistorische kenmerken beschermd in de dubbelbestemmingen 'Waarde – Cultuurhistorie 1' en 'Waarde – Cultuurhistorie 2' met als doel om naast de hoofdbestemming ook de cultuurhistorische waarden te beschermen van:

1. de omgeving van De Scheene, het Rode Dorp en de West- en Oostvierdeparten (voormalige gronden van de Maatschappij van Weldadigheid);
2. een aantal historische verdedigingswerken (een landweer en enkele schansen). Voor de landweer en de schansen is de dubbelbestemming mogelijk. Ten aanzien van het inundatiegebied van de Waterlinie is het niet nodig om een dubbelbestemming op te nemen. Dit is immers een niet begrensde zone laag land dat onder water gezet kon worden.

Buiten deze beide dubbelbestemmingen zijn ook andere objecten van belang, zoals de aanwezige dijken, de bestaande zandpaden en objecten van jongere bouwkunst en stedenbouw. Er is echter verzuimd om in de relevante bestemmingen (waarbij de bestemming Agrarisch de belangrijkste is) tevens te bestemmen voor de bescherming van de cultuurhistorische waarden, zoals die in de bijlage Basisonderzoek Cultuurhistorie zijn beschreven en op de bij die bijlage horende kaart zijn aangegeven. Daarom wordt op dat punt een aanpassing doorgevoerd door bij de bestemmingsomschrijving in te voegen het volgende punt: 'en tevens voor de instandhouding en het herstel van de cultuurhistorische waarden, voor zover de waarden zijn gespecificeerd in het separate onderzoek Cultuurhistorisch Basisonderzoek'.

125-5 Wij hebben de bestemming 'Agrarisch' toegekend aan genoemd deel van de dijk, omdat de betreffende grond al jaren niet als natuur in gebruik is en het ook niet in eigendom is bij een natuur beherende organisatie.

125-6 Zie de reactie bij 125-3.

125-7 Zie de reactie bij 125-3 en 125-4.

125-8 De dubbelbestemming 'waarde – Archeologie' is gebaseerd op specifiek onderzoek dat in het kader van voorliggend bestemmingsplan is uitgevoerd door een ter zake deskundig bureau. Reclamant wordt hiernaar verwezen. De gemaakte opmerkingen geven geen aanleiding om het plan aan te passen.

125-9 Voor wat betreft de indeling van het essenlandschap is gebruik gemaakt van een indeling uit eerder opgestelde visies op het landschap (Landschapsbeleidsplan Zuidoost Friesland). Deze wordt ook in andere beleidsdocumenten toegepast. De door indiener gemaakte opmerkingen geven geen aanleiding het plan aan te passen.

125-10 Zie de reactie bij 125-3.

125-11 Zie de reactie bij 125-3 en 125-4.

125-12 De bestemming 'Water' ten oosten van de Kontermansbrug wordt in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.

125-13 Zie de reactie bij 125-3.

Conclusie

De reactie/zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 126

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant is het niet eens met het veranderen van de bestemming op het perceel Turfhoekweg 8 Steggerda. In plaats van de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden' wordt de bestemming 'Agrarisch – Paardenbedrijf' als beter passend beschouwd.

Beoordeling reactie / zienswijze

Omdat er in de huidige situatie geen sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf zal de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden' worden gehandhaafd.

Overigens zijn wij inmiddels tot het inzicht gekomen om een verruiming door te voeren in genoemde bestemming. Er zal meer ruimte worden geboden aan kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot en met categorie 2 en aan het op kleine schaal houden van dieren (hobbyboer).

Indien reclamant in de toekomst toch weer agrarische activiteiten wenst te ondernemen, dan kan met een verzoek om vooroverleg beoordeeld worden of het bedoelde plan haalbaar is. Meer informatie is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 127

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant geeft aan niet te kunnen instemmen met de bestemming van het perceel Weerdijk 13 Nijeholtwolde. Gezien het gebruik wordt gevraagd dit te wijzigen in 'Agrarisch'.

Beoordeling reactie / zienswijze

De bestemming van het betreffende perceel is in het huidige bestemmingsplan 'agrarisch gebied'. In het ontwerpbestemmingsplan is de bestemming 'Wonen' toegekend, omdat het huidige gebruik niet meer agrarisch is. Overigens zijn wij inmiddels tot het inzicht gekomen dat de bestemming moet worden aangepast naar 'Wonen – Voormalige boerderijpanden'. In het nieuwe bestemmingsplan kennen wij die bestemming namelijk toe aan percelen die in het huidige bestemmingsplan een agrarische bestemming hebben, maar waar geen agrarische bedrijfsvoering meer plaats vind. In de regels van deze bestemming zullen wij een aanpassing doorvoeren. Er zal meer ruimte worden geboden aan kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot en met categorie 2 en aan het op kleine schaal houden van dieren (hobbyboer).

Indien reclamant in de toekomst toch weer agrarische activiteiten wenst te ondernemen, dan kan met een verzoek om vooroverleg beoordeeld worden of het bedoelde plan haalbaar is. Meer informatie is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 128

Inhoud reactie / zienswijze

Op de verbeelding is een niet bestaande dijk ingetekend bij onder andere de percelen Nijksweg 3, 5, 7 en 8 Blesdijke. Een nieuwe dijk zou grote beperkingen in het gebruik van de percelen (van o.a. reclamant) opleveren. De dijk brengt negatieve gevolgen met zich mee en reclamant gaat er vanuit dat deze van de verbeelding wordt gehaald.

Beoordeling reactie / zienswijze

Het gaat om de weergave van de ligging van de oude Lindedijk met de aanduiding 'overige zone - dijken'. Het betreft hier dus geen voorgenomen locatie waar een dijk zal worden aangelegd. Dit maakt de onderliggende bestemming met aanduiding ook niet mogelijk.

Op basis van archeologisch basisonderzoek, dat is uitgevoerd als onderdeel van de procedure van het nieuwe bestemmingsplan, is de ligging van de deze dijk opgenomen op de verbeelding. Deels is deze dijk niet meer zichtbaar in het landschap. De delen die nog wel aanwezig zijn moeten worden beschermd. Is dat niet het geval dan levert de aanduiding ook geen beperkingen op voor de betreffende gronden.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 129

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt het bouwvlak voor het agrarisch perceel Jokweg 49 De Hoeve gedeeltelijk te verplaatsen in zuidwestelijke richting.

Beoordeling reactie / zienswijze

Het bouwvlak is in het ontwerpbestemmingsplan gelijk aan het bouwvlak uit de beheersverordening. In het ontwerpbestemmingsplan is niet voorzien in verplaatsingen of vergrotingen van een agrarisch bouwvlak. Een dergelijke aanpassing vraagt doorgaans ook om aanvullende onderzoeken, alvorens de wenselijkheid daarvan is te bepalen. De noodzaak voor onderzoek kan bijvoorbeeld worden ingegeven door planschade, natuur en landschap, milieu (maar er zijn meer aspecten die relevant kunnen zijn en daarmee onderwerp van een onderzoek). Alleen in situaties waarin ook zonder aanvullend onderzoek direct duidelijk is dat een verplaatsing geen negatieve effecten of juist positieve effecten zal hebben op de omgeving, kunnen wij een gevraagde aanpassing doorvoeren.

De voorgestelde wijziging leidt tot een onsamenhangend, niet compact bouwvlak. Bovendien is in dit geval de directe nabijheid van woningen een reden om de aanpassing van het bouwvlak niet door te voeren in het nieuwe bestemmingsplan. De aanpassing heeft mogelijk een nadelige invloed op betreffende woonpercelen. Hoewel de gevraagde aanpassing van het bouwvlak nu niet wordt doorgevoerd, betekent dit niet dat een (bouw)plan dat buiten het bouwvlak treedt in praktijk onmogelijk is. Wel is duidelijk dat daarvoor een afzonderlijke planologische procedure nodig is, gericht op het betreffend perceel. Meer informatie over deze procedures en de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid ervan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 130

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant wenst een agrarische bestemming op het perceel Zandhuizerweg 34 te Zandhuizen een agrarische bestemming te behouden omdat dit in het huidige bestemmingsplan ook zo is.

Beoordeling reactie / zienswijze

In het huidige bestemmingsplan heeft dit perceel een agrarische bestemming. Omdat er in de huidige situatie geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf is hier de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden' toegekend. Wij zien geen aanleiding om deze bestemming op dit moment te wijzigen in 'Agrarisch'.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 131

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant geeft aan dat de vorige eigenaar de woningen op de percelen Kooiweg 21 en 23 Nijeholtwolde als bedrijfswoningen in gebruik had, behorende bij het melkveebedrijf op perceel Kooiweg 23. Aangezien het melkveebedrijf een eenmansbedrijf is kan de functie van de tweede bedrijfswoning (Kooiweg 21) vervallen. Verzocht wordt om de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' op te nemen.

Beoordeling reactie / zienswijze

Omdat de woning op het perceel Kooiweg 21 Nijeholtwolde haar functie verloren heeft zal in het nieuwe bestemmingsplan hiervoor de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' worden opgenomen.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 132

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt om op het perceel Pastorieweg 5 Noordwolde in plaats van de bestemming 'Natuur' de bestemming 'Wonen' toe te kennen. Er is namelijk nooit sprake geweest van bos of natuurgrond. Het perceel wordt benut voor (recreatieve) woondoeleinden. Er bestaat voor dit perceel al een gedoogbeschikking voor recreatief wonen.

Beoordeling reactie / zienswijze

In het huidige bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'bos'. Conform een gedoogbeschikking wordt (recreatief) wonen binnen deze bestemming toegestaan. Hierbij is het echter nooit de intentie geweest om een woonbestemming op te nemen. In het ontwerpbestemmingsplan is de bestemming 'Natuur' toegekend. Ook binnen deze bestemming is (recreatief) wonen onder de bepalingen van de afgegeven gedoogbeschikking toegestaan.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 133

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant heeft een agrarisch bedrijf op het perceel Pieter Stuyvesantweg 67 Sonnega en geeft aan dat in artikel 3.2.1 van het ontwerpbestemmingsplan staat dat een dakhelling bij een bedrijfsgebouw minimaal 15 graden moet zijn, waarvan voor maximaal 50 m2 een afwijking kan worden toegepast voor gedeeltelijke platte afdekking. Deze bepaling wijkt af van de 'Nota van Uitgangspunten/Agrarisch' waar in staat dat in het nieuwe bestemmingsplan geen regels voor de dakhelling van kappen worden opgenomen om daarmee ruimte te bieden voor nieuwe soorten stallen (serrestallen).

Beoordeling reactie / zienswijze

Aan de afwijkingsregels binnen de bestemming 'Agrarisch' wordt een nieuwe bepaling toegevoegd waarmee ook andere dakvormen zijn toe te staan. Aan het toepassen van een afwijkingsregel uit het bestemmingsplan moet een belangenafweging voorafgaan. Denk bijvoorbeeld aan het betrekken van het belang van een goede landschappelijke inpassing bij deze besluitvorming. Door het systeem van de afwijkingsregel te kiezen, wordt (in beperkte mate) afgeweken van het beleidsmatige standpunt uit de 'Nota van Uitgangspunten/Agrarisch'.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 134

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant geeft aan niet te kunnen instemmen met de bestemming van het perceel Zuiderweg 10 Steggerda. Gezien het gebruik wordt gevraagd dit te wijzigen in 'Agrarisch'.

Beoordeling reactie / zienswijze

De bestemming in het ontwerpbestemmingsplan is al 'Agrarisch' met daarbij de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – kwekerij'. Naast een grondgebonden agrarisch bedrijf is ter plaatse ook een kwekerij toelaatbaar. Artikel 3.1 sub d wordt daartoe op eenzelfde wijze geformuleerd als sub b en c van dat artikel.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 135

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant geeft aan dat het oostelijk deel van het bouwvlak van het agrarisch perceel Pieter Stuyvesantweg 109 Oldetrijne op grond van een andere eigenaar ligt. Dit gedeelte zou verplaatst moeten worden naar de westkant van het bouwvlak.

Beoordeling reactie / zienswijze

De eigendomsverdeling van agrarische gronden ter plaatse is niet maatgevend voor de locatie van het bouwvlak. Het bouwvlak is in het ontwerpbestemmingsplan gelijk aan het bouwvlak uit de beheersverordening. In het ontwerpbestemmingsplan is niet voorzien in verplaatsingen of vergrotingen van een agrarisch bouwvlak. Een dergelijke aanpassing vraagt doorgaans ook om aanvullende onderzoeken, alvorens de wenselijkheid daarvan is te bepalen. De noodzaak voor onderzoek kan bijvoorbeeld worden ingegeven door planschade, natuur en landschap, milieu (maar er zijn meer aspecten die relevant kunnen zijn en daarmee onderwerp van een onderzoek). Alleen in situaties waarin ook zonder aanvullend onderzoek direct duidelijk is dat een verplaatsing geen

negatieve effecten of juist positieve effecten zal hebben op de omgeving, kunnen wij een gevraagde aanpassing doorvoeren.

In dit geval is de directe nabijheid van woningen een reden om de aanpassing van het bouwvlak niet door te voeren in het nieuwe bestemmingsplan. De aanpassing heeft mogelijk een nadelige invloed op betreffende woonpercelen. Hoewel de gevraagde aanpassing van het bouwvlak nu niet wordt doorgevoerd, betekent dit niet dat een (bouw)plan dat buiten het bouwvlak treedt in praktijk onmogelijk is. Wel is duidelijk dat daarvoor een afzonderlijke planologische procedure nodig is, gericht op het betreffend perceel. Meer informatie over deze procedures en de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid ervan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 136

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant vraagt om een agrarische bestemming aan het perceel Schokkersveen 4 Steggerda toe te kennen in plaats van de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen woonbestemming.

Beoordeling reactie / zienswijze

In het huidige bestemmingsplan heeft het perceel een agrarische bestemming. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' gekregen. Reclamant heeft bij brief van 28 januari 2013 een toezegging ontvangen, waarin de gemeente heeft aangegeven dat in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' zal worden opgenomen. Wij zullen de bestemming, in overeenstemming met het huidige gebruik, wijzigen in 'Agrarisch'.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 137

Inhoud reactie / zienswijze

Voor de minicamping op het perceel Oostvierdeparten 60 Boijl is het vergund aantal jaarstandplaatsen (11) niet in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Reclamant verzoekt hier het aantal van 11 in te vullen.

Beoordeling reactie / zienswijze

We zullen in het nieuwe bestemmingsplan het vergunde aantal jaarstandplaatsen (11) opnemen. Daarbij zullen wij een afwijkingsregel aan de regels van de bestemming toevoegen, waarmee het mogelijk wordt om via een omgevingsvergunning toestemming te verkrijgen voor een beperkte toename van het aantal jaarstandplaatsen. De campingeigenaar kan via het spoor van een vergunningaanvraag daardoor trachten om alsnog meerdere jaarstandplaatsen in te gaan vullen. Aan een groter aantal standplaatsen worden wel voorwaarden verbonden, waaronder in elk geval de voorwaarde dat sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing. Bij de overweging om een afwijking op een concrete aanvraag omgevingsvergunning toe te passen zullen ook belangen van omwonenden meewegen.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 138

Inhoud reactie / zienswijze

138-1 Reclamant is eigenaar van het agrarisch perceel Hoofdweg 35 Oldelamer en geeft aan onvoldoende ruimte te hebben voor uitbreiding binnen het bouwvlak en vindt het dan ook wenselijk om het bouwvlak te vergroten.

138-2 Omdat in de nieuwe definitie van bebouwde oppervlakte elke vierkante meter beton, voeropslag en bebouwing moet worden meegeteld is 1,5 hectare een te beperkte oppervlakte voor de bedrijfsontwikkeling in de komende tien jaar. Voorgesteld wordt om voor de bebouwde oppervlakte uit te gaan van minimaal 2 hectare.

Beoordeling reactie / zienswijze

138-1 Het bouwvlak is in het ontwerpbestemmingsplan gelijk aan het bouwvlak uit de beheersverordening. In het ontwerpbestemmingsplan is niet voorzien in verplaatsingen of vergrotingen van een agrarisch bouwvlak. Een dergelijke aanpassing vraagt doorgaans ook om aanvullende onderzoeken, alvorens de wenselijkheid daarvan is te bepalen. De noodzaak voor onderzoek kan bijvoorbeeld worden ingegeven door planschade, natuur en landschap, milieu (maar er zijn meer aspecten die relevant kunnen zijn en daarmee onderwerp van een onderzoek). Alleen in situaties waarin ook zonder aanvullend onderzoek direct duidelijk is dat een verplaatsing geen negatieve effecten of juist positieve effecten zal hebben op de omgeving, kunnen wij een gevraagde aanpassing doorvoeren.

In dit geval is ons de impact van de aanpassing niet volledig duidelijk. Het bouwvlak niet door te voeren in het nieuwe bestemmingsplan. Daardoor kunnen we niet goed beoordelen of de aanpassing ook voor de omgeving aanvaardbaar is en passen we het bouwvlak niet aan. Hoewel de gevraagde aanpassing van het bouwvlak nu niet wordt doorgevoerd, betekent dit niet dat een (bouw)plan dat buiten het bouwvlak treedt in praktijk onmogelijk is. Wel is duidelijk dat daarvoor een afzonderlijke planologische procedure nodig is, gericht op het betreffend perceel. Meer informatie over deze procedures en de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid ervan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

138-2 In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van de denkbeeldige rechthoek naar 3 hectare. Om in aanmerking te komen voor een dergelijke wijziging moet een op te stellen wijzigingsplan voldoen aan de voorwaarden die het bestemmingsplan benoemt voor deze wijziging. Meer informatie over deze en eventueel andere toepasbare procedures, alsook de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid daarvan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 139

Inhoud reactie / zienswijze

139-1 Reclamant is eigenaar van de percelen Voetpad 33 en 39 Munnekeburen en is woonachtig op laatstgenoemd adres. Reclamant merkt op dat in het planMER wordt uitgegaan van het maximaal vergunde dierenaantal als rekeneenheid voor de milieubelasting. Volgens bijlage 4 van het planMER zijn dat 200 schapen voor buurperceel Voetpad 39A Munnekeburen. Uit een in 2013 geaccepteerde milieumelding (registratienummer M8.40-2013-1019) blijkt dat ter plaatse 2000 schapen gehouden mogen worden. Dit levert een factor 10 op van de rekeneenheid.

139-2 Reclamant ziet in tabel 2 van hoofdstuk 4.1.1 van het planMER dat er op basis van meldingen en omgevingsvergunning er in totaal 3.579 schapen zijn toegestaan, maar dat de CBS inventarisatie uit 2012 laat zien dat er 12.607 schapen aanwezig zijn. Dit laat zien dat het bevoegd gezag geen of onvoldoende sturing geeft ter bescherming van de Natura 2000-gebieden of zelfs vergunningen verleent die de problemen met stikstof en ammoniak vergroot.

139-3 Volgens de bijgevoegde kaart zou het aspect geur positief beoordeeld worden door de bewoner van Voetpad 39. Reclamant geeft aan dat sinds 2004 bij de gemeente bekend zou moeten zijn dat dit niet het geval is.

139-4 Het onderzoek naar het aspect geluid beperkt zich tot spoor-, verkeer- en industrielawaai. Er ontbreken enquêtes en metingen met betrekking tot geluidsoverlast en geluidsniveaus. Het planMER geeft daardoor een positiever beeld dan de feitelijke situatie.

139-5 De verbeelding van het bestemmingsplan hanteert voor Voetpad 39 de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' en voor Voetpad 39A de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – solitair agrarische opstal'. De plattelandswoning Voetpad 39 behoort, gelezen de begripsomschrijving, tot het agrarisch bedrijf dat is gevestigd op Voetpad 39A. In de bestemmingsregels mist een eenduidige vastlegging van rechten en plichten van de eigenaar. Artikel 26 geeft enerzijds aan dat bedrijfsactiviteiten verboden zijn en anderzijds dat deze onder voorwaarden mogelijk zijn voor een voormalig agrarisch bedrijfspand, wat Voetpad 39 is. Er dient een artikel opgenomen te worden waarin de gebruiksmogelijkheden van een plattelandswoning en de eventuele ontheffingen zijn vastgelegd.

139-6 Voormalige agrarische bedrijfspanden bieden bij uitstek de mogelijkheid voor realisatie van een aanleun wooneenheid ten behoeve van verzorgende kinderen of zorg ontvangende ouderen. Het bestemmingsplan voorziet hier niet in.

139-7 Het college heeft geen bevoegdheid om de bestemming 'Agrarisch' met aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' te wijzigen naar de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden'.

139-8 Schizofreen is het dat voormalige agrarische bedrijfspanden wel gebruikt mogen worden als caravanstalling, terwijl boten of zweefvliegtuigen op een aanhanger niet gestald mogen worden.

139-9 De Rijksoverheid streeft naar minder regels voor burgers en bedrijven, maar in het nieuwe bestemmingsplan staan meer regels dan in het huidige bestemmingsplan.

Beoordeling reactie / zienswijze

139-1 In overweging nemende dat in een planMER de milieueffecten van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan bepaald moeten worden, is ervoor gekozen om bij de uitwerking van dit 'worst case scenario' gebruik te maken van modelbedrijven. Het grondgebonden modelrundveebedrijf heeft een te bebouwen denkbeeldige rechthoek van maximaal 3 hectare, met daarbinnen plaats voor 196 melk- en kalfkoeien per ha, 137 stuks jongvee per hectare en 200 stuks schapen (tabel 4 van bijlage 4 van het planMER). Een modelschapenbedrijf (enkel schapen) biedt plaats aan 1.333 schapen per hectare. (tabel 2 van bijlage 4 van het planMER). De modelbedrijven laten alleen zien wat op basis van het bestemmingsplan maximaal mogelijk is en waarop de berekening van het planMER is gebaseerd. Het betreft geen weergave van de feitelijke situatie. Overigens meet het aanduidingsvlak 'specifieke vorm van agrarisch – solitair agrarische opstal' voor het perceel Voetpad 39A circa 2.600 m². Op basis daarvan zijn ongeveer 346 schapen het maximaal haalbare (0,26 x 1.333). De door reclamant aangehaalde milieumelding (op grond van artikel 8.40 Wet milieubeheer) gaat uit van 70 schapen, in plaats van 2.000.

139-2 Het planMER geeft als reden voor het verschil dat er een groot aantal schapen op hobbymatige wijze wordt gehouden binnen de gemeente. Het planMER geeft aan dat de vergunde situatie uitgangspunt is voor het aantal dieren, tenzij het CBS lagere aantallen opgeeft. Voor het aantal schapen bestaat er inderdaad een groot verschil, maar het onderzoek gaat dus uit van het lagere getal (in dit geval het vergunde aantal). Voor wat betreft de doorrekening van de milieueffecten van het nieuwe bestemmingsplan, zal het uitgangspunt van een kleiner aantal dieren voor de bestaande situatie leiden tot een negatiever beeld van de effecten op de natuur, dan in de praktijk aan de orde is. Dit laat zien dat het bevoegd gezag zich voldoende inzet ter bescherming van de Natura 2000-gebieden.

139-3 Uit het planMER blijkt niet dat het aspect geur positief beoordeeld zou zijn door de bewoner van Voetpad 39. In figuur 17 (paragraaf 4.4.1) zijn gebieden weergegeven met een wat hogere geurbelasting (op basis van een verspreidingsmodel V-Stacks) en in figuur 18 is op basis van de 'milieukwaliteitscriteria' van het RIVM in kaart gebracht hoe de waardering van de woon- en leefomgeving zal zijn voor wat betreft geur. De aanname dat de waardering van het aspect geur goed is ter plaatse van Voetpad 39 Munnekeburen, is daarmee geen weergave van de persoonlijke beleving van de bewoner ter plaatse, maar is gebaseerd op genoemde milieukwaliteitscriteria.

139-4 In paragraaf 4.11 wordt uitgelegd dat voor de beoordeling van het milieueffect van het nieuwe bestemmingsplan voor wat betreft het aspect geluid, is uitgegaan van de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. Daarin wordt voor een (melk)rundveehouderijbedrijf een richtafstand van 30 meter aangehouden tussen het bedrijf en een woning. Het planMER laat zien dat een denkbeeldige te bebouwen rechthoek van maximaal 3 hectare altijd binnen het bouwvlak moet zijn gelegen en dat voor de toekomstige 'worst case' situatie uit wordt gegaan van 30 meter rondom het bouwvlak, als zone waarbinnen het geluidsaspect voor problemen zou kunnen zorgen. Genoemde VNG uitgave gaat hierbij niet uit van de door reclamant genoemde geluidbronnen, maar juist van de normale geluiden die horen bij een agrarische bedrijfsvoering. Het agrarisch bedrijf op perceel Voetpad 39A heeft in het ontwerpbestemmingsplan overigens een kleiner bouwvlak dan het bouwvlak uit het huidige bestemmingsplan.

139-5 Reclamant haalt ten onrechte artikel 26 van de bestemmingsregels aan. Die regels hebben betrekking op de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden', een bestemming die ter plaatse van perceel Voetpad 39 niet van toepassing is. In paragraaf 3.1.3 van de bestemmingsplantoelichting wordt een korte uitleg gegeven van het begrip plattelandswoningen. In juridische zin blijft een plattelandswoning onderdeel van de agrarische inrichting welke is gelegen binnen hetzelfde bouwvlak. Daardoor wordt de plattelandswoning niet beschermd tegen milieugevolgen van het nabijgelegen agrarisch bedrijf. Het agrarisch bedrijf op perceel Voetpad 39A wordt daarmee niet belemmerd in de bedrijfsvoering. Overigens zullen wij de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – solitair agrarische opstal' van perceel Voetpad 39A verwijderen en in ruil daarvoor één gezamenlijk bouwvlak neerleggen op de percelen Voetpad 39 en 39A. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' dient namelijk binnen een bouwvlak te zijn gelegen. Artikel 3.2.1 sub d biedt een duidelijke bebouwingsregeling voor de plattelandswoning en bijgebouwen.

139-6 Artikel 34.2 sub b voorziet reeds in het gebruik van (bedrijfs)woningen in combinatie met mantelzorg en (bedrijfsmatige) zorgdienstverlening ten behoeve van de bewoners; met dien verstande dat de uitoefening van deze functies niet in vrijstaande bijgebouwen mag plaatsvinden.

139-7 Artikel 3.7.1 sub k van de regels biedt een wijzigingsbevoegdheid naar genoemde bestemming. De aanwezige aanduidingen binnen de bestemming 'Agrarisch' vormen geen belemmering voor het toepassen van deze bevoegdheid.

139-8 We zullen de regeling aanpassen zodat ook aan caravans gelijk te scharen goederen, waarvoor eveneens een grote vraag naar stallingsruimte bestaat, kunnen worden toegestaan. Dit betreft bijvoorbeeld boten, campers en vouwwagens.

139-9 Een bestemmingsplan moet tegenwoordig met inachtneming van door de Rijksoverheid voorgeschreven standaardregels (RO Standaarden) worden opgesteld. Dit brengt met zich mee dat een bestemmingsplan van nu doorgaans uit meer regels bestaat dan een bestemmingsplan van tien of twintig jaar geleden.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 140

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant voert een agrarisch bedrijf op perceel Langelilleweg 39 Langelille. In bijlage 8 van het planMER wordt voor dit bedrijf de bestaande situatie weergegeven en de daarop gebaseerde uitbreidingsberekening. Er vindt geen bronvermelding plaats en er is geen relatie met verleende vergunningen. De ammoniakemissie per melkkoe verschilt tussen de bedrijven, maar de genoemde emissie per koe heeft geen relatie met staltype en/of weidegang. Reclamant vraagt om een betere uitleg van de berekening en vermelding van bronnen en meent dat de huidige weergave van de bestaande situatie niet gebruikt mag worden bij een beoordeling van een bedrijf.

Beoordeling reactie / zienswijze

Bijlage 8 bij het planMER is onderdeel van het rekenvoorbeeld dat in paragraaf 8.2.2 onder maatregelen van het planMER is opgenomen. Dit rekenvoorbeeld is opgesteld om inzicht te krijgen in de uitbreidingsmogelijkheden van (melkrund)veehouderijbedrijven in het bestemmingsplangebied onder de in het bestemmingsplan opgenomen regels om de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden te beperken. Voor een toelichting op het rekenvoorbeeld wordt verwezen naar paragraaf 8.2.2 van het planMER.

Voor wat betreft de in het bijzonder in de zienswijze opgenomen opmerkingen over het rekenvoorbeeld het volgende:

- De bestaande feitelijke situatie voor wat betreft het aantal stuks vee, het stalgebouw en de ammoniakemissie per stuks vee is bepaald op basis van een in augustus 2013 uitgevoerde inventarisatie van verleende milieuvergunningen en ontvangen meldingen. Hierbij is gebruik gemaakt van de administratie van de gemeente. De bestaande feitelijke situatie is bepaald op basis van deze vergunningen en meldingen met een correctie voor het aantal stuks vee in de gemeente Weststellingwerf zoals dat blijkt uit de informatie van het CBS. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 4.1.1 van het planMER. De bestaande feitelijke situatie is dan ook niet de situatie op grond van vergunningen en meldingen, maar er is wel een bepaalde verhouding tussen de twee.
- Voor het rekenwerk ter bepaling van de ammoniakdepositie in Natura 2000-gebieden is voor de bestaande feitelijke situatie gebruik gemaakt van de hiervoor bedoelde inventarisatie. Bijlage 8 is hiervoor weliswaar niet bedoeld maar deze bijlage biedt inzicht in de ammoniakemissie en de emissiefactor op grond van de Regeling ammoniak en veehouderij van de melkrundveehouderijbedrijven in de bestaande feitelijke situatie. Het bieden van meer informatie over de bedrijven vinden wij op basis van privacyoverwegingen niet wenselijk. De ammoniakdepositie in de nieuwe situatie (voornemen en de alternatieven) is bepaald op basis van modelbedrijven. Voor een toelichting op de modelbedrijven wordt verwezen naar bijlage 4 van het planMER. De ammoniakemissie van de modelbedrijven is bepaald op basis van het aantal stuks vee dat op deze bedrijven gehouden wordt en de emissiefactor van 9,5 kg NH₃/dierplaats/jaar. De depositie in de nieuwe situatie moet namelijk op basis van de zogenoemde 'worst case'-situatie bepaald worden en de emissiefactor van 9,5 kg NH₃/dierplaats/jaar is de hoogste factor die op grond van Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij mogelijk is.

Voor een overzicht van de uitgangspunten van het rekenmodel dat gebruikt is voor het bepalen van de ammoniakdepositie (OPS-Pro) wordt verwezen naar bijlage 6 van het planMER.

- De ammoniakemissie per stuks vee is bepaald op basis van de Regeling ammoniak en veehouderij. In de bijlage bij deze regeling zijn voor verschillende stalgebouwen en verschillende manieren van houden van vee emissiefactoren opgenomen. Op basis hiervan hangt de emissie per stuks vee dus samen met het stalgebouw of de manier van houden van het vee. Dat hierdoor de emissie per melkkoe per bedrijf kan verschillen is dan ook logisch omdat ook het stalgebouw en de manier van het houden van het vee per bedrijf kan verschillen. Daarom de maatschap opmerkt dat er sprake is van willekeur is ons dan ook niet duidelijk.

Zoals al is opgemerkt is de in bijlage 8 opgenomen bestaande situatie onderdeel van een rekenvoorbeeld in paragraaf 8.2.2 van het planMER. Hierin is al opgemerkt dat het rekenvoorbeeld een algemeen rekenvoorbeeld is. De in de bijlage opgenomen bestaande situatie kan dan ook niet gebruikt worden om bedrijven te beoordelen. Op grond van de regels in het bestemmingsplan wordt deze situatie ook niet gebruikt voor het beoordelen van de bedrijven. Voor het beoordelen van bedrijven moet op grond van de regels inzicht verkregen worden in de situatie van het betreffende bedrijf afzonderlijk. Dit vraagt om een onderzoek op dat moment.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 141

Inhoud reactie / zienswijze

141-1 Reclamanten zijn woonachtig op de percelen IJkenweg 15 en 17 De Hoeve. Zij zijn van mening dat de nabij hun woningen gelegen kadastrale percelen NWD N 32 en 1073, die in eigendom zijn van Staatsbosbeheer, geheel als natuurgebied moeten worden aangeduid. Een beschermende regeling is gewenst vanwege onder andere de kwetsbaarheid van de aanwezige natuur en de aanwezige diersoorten. De gebieden passen qua karakter in de EHS.

141-2 Bestaande dagrecreatieve functies in genoemd natuurgebied mogen niet worden uitgebreid en reclamanten maken op voorhand bezwaar tegen de eventuele verlening van een omgevingsvergunning op basis van artikel 14.5.1 sub g van het nieuwe bestemmingsplan.

Beoordeling reactie / zienswijze

141-1 De bestemming van de genoemde gronden wordt, gezien de eigendomssituatie, aangepast naar de bestemming 'Natuur'.

141-2 Het is niet mogelijk op voorhand bezwaar te maken tegen plannen waarvoor geen verzoek is ingediend.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 142

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamanten zijn woonachtig op de percelen IJkenweg 10, 13, 15 en 17 De Hoeve en Stellingenweg 74 Nijeholtpade. Zij zijn van mening dat de nabij hun woningen gelegen kadastrale percelen NWD N 32 en 1073, die in eigendom zijn van Staatsbosbeheer, geheel als natuurgebied moeten worden

aangeduid. Een beschermende regeling is gewenst vanwege onder andere de kwetsbaarheid van de aanwezige natuur en de aanwezige diersoorten. De gebieden passen qua karakter in de EHS.

Beoordeling reactie / zienswijze

De bestemming van de genoemde gronden is, gezien de eigendomssituatie, aangepast naar de bestemming 'Natuur'.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 143

Inhoud reactie / zienswijze

Verzocht wordt het woonperceel Hamersweg 17 Oldeholtgade naar voren (naar de weg toe) te verplaatsen.

Beoordeling reactie / zienswijze

Het betreffende perceel heeft de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijpanden'. Het bestemmingsvlak omvat de bebouwing behorende bij het vroegere agrarische bedrijf. Het verplaatsen van een bestemmingsvlak vraagt doorgaans om aanvullende onderzoeken, alvorens de wenselijkheid daarvan is te bepalen. De noodzaak voor onderzoek kan bijvoorbeeld worden ingegeven door planschade, natuur en landschap, milieu (maar er zijn meer aspecten die relevant kunnen zijn en daarmee onderwerp van een onderzoek). Alleen in situaties waarin ook zonder aanvullend onderzoek direct duidelijk is dat een verplaatsing geen negatieve effecten of juist positieve effecten zal hebben op de omgeving, kunnen wij een gevraagde aanpassing doorvoeren.

In dit geval is ons de impact van de aanpassing niet volledig duidelijk. Daardoor kunnen we niet goed beoordelen of de aanpassing ook voor de omgeving aanvaardbaar is en passen we het bestemmingsvlak niet aan.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 144

Inhoud reactie / zienswijze

Voor het agrarisch perceel Scheeneweg 5A Nijholtwolde is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' van toepassing. Uit het archeologisch basisonderzoek blijkt de waarde op deze locatie onbepaald te zijn. Verzocht wordt de dubbelbestemming ter plaatse te verwijderen.

Beoordeling reactie / zienswijze

Uit het archeologisch basisonderzoek waar reclamant naar verwijst blijkt dat voor het grootste deel van de bedrijfslocatie geen archeologisch onderzoek voor wat betreft de periode IJzertijd en later noodzakelijk is (kaartbijlage 6 van het archeologische onderzoek). Voor wat betreft de periode Steentijd-Bronstijd (kaartbijlage 5 van het archeologische onderzoek) is voor delen van de bedrijfslocatie een quickscan bij ingrepen groter dan 5.000 m2 noodzakelijk, voor andere delen is (afhankelijk van de omvang van de ingreep) karterend onderzoek noodzakelijk. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is correct in het bestemmingsplan weergegeven.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 145

Inhoud reactie / zienswijze

145-1 In verband met het voornemen om een bijgebouw te plaatsen wordt verzocht het ingetekende bestemmingsvlak van de bestemming 'Wonen' op het perceel Hoofdweg 208 Nijeholtpade in noordoostelijke richting uit te breiden.

145-2 Reclamant is van mening dat door diverse bouwwerkzaamheden met bijbehorende diepe grondwerkzaamheden, de eventuele archeologische waarden zodanig zijn verstoord dat een archeologische dubbelbestemming binnen het agrarische bouwvlak niet meer wordt gerechtvaardigd.

Beoordeling reactie / zienswijze

145-1 Het bestemmingsvlak voor de bestemming 'Wonen' is in het ontwerpbestemmingsplan gelijk aan het bestemmingsvlak uit het huidige bestemmingsplan. In het nieuwe bestemmingsplan is niet voorzien in verplaatsingen of vergrotingen van het bestemmingsvlak. Een dergelijke aanpassing vraagt om aanvullende onderzoeken, alvorens de wenselijkheid daarvan is te bepalen. De noodzaak voor onderzoek kan bijvoorbeeld worden ingegeven door planschade, natuur en landschap, milieu (maar er zijn meer aspecten die relevant kunnen zijn en daarmee onderwerp van een onderzoek). Meer informatie over deze procedures en de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid ervan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

145-2 De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' wordt ter plaatse niet verwijderd. Deze bestemming ligt op het overgrote deel van het plangebied en houdt in dat er bij ingrepen van meer dan 50 m2 moet worden nagegaan of de mogelijk aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Per locatie verschilt de kans op aanwezigheid van deze waarden binnen de bestemming enorm. De eerste stap in de beoordeling van een concreet (bouw)plan is om aan de hand van de twee advieskaarten uit het archeologisch basisonderzoek (bijlage bij het bestemmingsplan) na te gaan of een nader archeologisch onderzoek nodig is. Locatieafhankelijk kan de grens voor het verplicht uitvoeren van een nader onderzoek voor ingrepen liggen bij 50, 500, 2.500 of 5.000 m2 of kan de locatie zijn vrijgesteld van onderzoek. Wij hebben de toets voor het perceel van reclamant gedaan en komen tot de conclusie dat hier bij ingrepen groter dan 500 m2 archeologisch onderzoek wordt voorgeschreven.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 146

Inhoud reactie / zienswijze

146-1 Reclamant verzoekt het bouwvlak voor het perceel Boijlerweg 114 Boijl te vergroten, zoals is aangegeven op de meegestuurde tekening. Aan de zuidoostzijde zou het vlak moeten worden verruimd.

146-2 Reclamant vraagt om ook te kijken naar de zandbassins van de bloembollenwasserij, gelegen achter de bedrijfsbebouwing van genoemd perceel.

Beoordeling reactie / zienswijze

146-1 Het vlak betreft geen bouwvlak, maar het bestemmingsvlak van de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch aanverwant bedrijf'. Met inachtneming van de bouwregels mag in principe binnen het hele bestemmingsvlak worden gebouwd. Het extra vlak waar reclamant om verzoekt, ligt al binnen het bestemmingsvlak.

146-2 De zandbassins liggen binnen de bestemming 'Agrarisch', buiten een bouwvlak. Wij zullen die bestemmingsregeling ter plaatse handhaven in het nieuwe bestemmingsplan.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 147

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt het bouwvlak voor het agrarisch perceel Boijlerweg 112 Boijl te vergroten, zoals is aangegeven op de meegestuurde tekening. Aan de zuidoostzijde zou het vlak dan moeten worden verruimd.

Beoordeling reactie / zienswijze

Het bouwvlak is in het ontwerpbestemmingsplan gelijk aan het bouwvlak uit de beheersverordening. In het ontwerpbestemmingsplan is niet voorzien in verplaatsingen of vergrotingen van een agrarisch bouwvlak. Een dergelijke aanpassing vraagt doorgaans ook om aanvullende onderzoeken, alvorens de wenselijkheid daarvan is te bepalen. De noodzaak voor onderzoek kan bijvoorbeeld worden ingegeven door planschade, natuur en landschap, milieu (maar er zijn meer aspecten die relevant kunnen zijn en daarmee onderwerp van een onderzoek). Alleen in situaties waarin ook zonder aanvullend onderzoek direct duidelijk is dat een verplaatsing geen negatieve effecten of juist positieve effecten zal hebben op de omgeving, kunnen wij een gevraagde aanpassing doorvoeren.

In dit geval is de directe nabijheid van woningen een reden om de aanpassing van het bouwvlak niet door te voeren in het nieuwe bestemmingsplan. De aanpassing heeft mogelijk een nadelige invloed op betreffende woonpercelen. Hoewel de gevraagde aanpassing van het bouwvlak nu niet wordt doorgevoerd, betekent dit niet dat een (bouw)plan dat buiten het bouwvlak treedt in praktijk onmogelijk is. Wel is duidelijk dat daarvoor een afzonderlijke planologische procedure nodig is, gericht op het betreffend perceel. Meer informatie over deze procedures en de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid ervan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 148

Inhoud reactie / zienswijze

148-1 Reclamant is eigenaar van het intensief veehouderijbedrijf op het perceel Jokweg 59 De Hoeve. De planologische regeling met betrekking tot intensieve veehouderijen leidt ertoe dat een groei van de veestapel voor intensieve veehouderijbedrijven volledig is uitgesloten waardoor het bedrijf op slot gaat. Ook zal dit leiden tot een forse waardevermindering van de bestaande bedrijven. Dit kan zelfs leiden tot onverkoopbaarheid van deze bedrijven. Uiteindelijk zal dit neerkomen op een sanering van de aanwezige intensieve veehouderijbedrijven. Doordat deze bedrijfslocaties zeer moeilijk verkoopbaar zullen zijn dreigt leegstand en verloedering.

148-2 Er is in het bestemmingsplan onvoldoende rekening gehouden met de belangen van de betrokken veehouderijen. Daarmee is het bestemmingsplan niet in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De belangenafweging is eenzijdig en onevenredig, de inperking geldt alleen voor de intensieve veehouderij en niet voor grondgebonden veehouderijen. Bovendien is er voor grondgebonden veehouderijen ook nog een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om verder uit te breiden.

148-3 Verzocht wordt om de intensieve veehouderijen in het bestemmingsplan dezelfde uitbreidingsruimte te bieden als de grondgebonden veehouderijen waarbij alle veehouderijen dienen te voldoen aan de geldende natuur- en milieunormen.

Beoordeling reactie / zienswijze

148-1 De gemeente houdt vast aan de beleidslijn om geen mogelijkheden te bieden voor de vestiging van nieuwe niet-grondgebonden veehouderijbedrijven. Bestaande niet-grondgebonden veehouderijen worden, onder de voorwaarden als genoemd in artikel 3, een mogelijkheid geboden tot het uitbreiden van stalruimte.

148-2 In het bestemmingsplan wordt op een evenwichtige manier rekening gehouden met de verschillende belangen. Hierbij is het de taak van de gemeente om in het kader van het algemeen belang afwegingen en keuzes te maken. Juist daarom wordt bedrijven die in hun aard zo verschillend zijn (grondgebonden versus niet-grondgebonden) niet dezelfde uitbreidingsmogelijkheden geboden.

148-3 Zie de beantwoording bij 148-2.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 149

Inhoud reactie / zienswijze

149-1 Reclamant maakt bezwaar tegen de bestemming 'Natuur' welke is toegekend aan een strook grond met een aantal bosjes, struiken en bomen, te midden van de agrarische gronden die behoren bij zijn agrarisch bedrijf op het perceel Spoorlaan 27 De Blesse. Het grootste deel wordt gebruikt als grasland en er staan meer bosjes ingetekend dan er zijn.

149-2 Reclamant maakt bezwaar tegen de bestemming 'Natuur' voor de gronden achter zijn percelen.

Beoordeling reactie / zienswijze

149-1 De bestemming 'Agrarisch' zal in het nieuwe bestemmingsplan worden toegekend aan alle bij reclamant in eigendom zijnde gronden. Binnen deze bestemming is het overigens niet mogelijk om zonder omgevingsvergunning de aanwezige natuurlijke elementen (bosjes, struiken, bomen, poelen etc.) te beschadigen of te verwijderen. Een omgevingsvergunning wordt alleen verstrekt als duidelijk is dat landschappelijke en natuurlijke waarden door de gevraagde ingreep niet worden aangetast.

Voor wat betreft de natuurlijke elementen wordt nog opgemerkt dat het hier gaat om elementen die op de kadastrale ondergrond staan weergegeven. Aan de kaartondergrond van een bestemmingsplan komt geen juridische status toe. De kaartlaag is ontleend aan de GBKN (grootschalige basiskaart Nederland). Het betreft een digitale topografische kaart met een vast gedefinieerde minimale inhoud en precisie, waarop de belangrijkste topografie in het terrein staat aangegeven (gebouwen, wegen, waterlopen). De kaart betreft een momentopname en bepaalde informatie kan inderdaad verouderd zijn.

149-2 Deze gronden zijn in eigendom bij Vereniging It Fryske Gea en worden in het kader van het project 'uitloopgebied Wolvega Zuid' ontwikkeld tot natuurgebied.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 150

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant is het oneens met de aanpassing van de agrarische bestemming in een natuurbestemming voor een deel van zijn gronden behorende bij zijn agrarisch bedrijf op het perceel IJkenweg 10 Zandhuizen en wenst de agrarische bestemming te behouden.

Beoordeling reactie / zienswijze

De zienswijze is buiten de daarvoor gestelde termijn verzonden en ontvangen. Er zijn geen bijzondere omstandigheden bekend die leiden tot een verschoonbare termijnoverschrijding. Daarmee is reclamant niet-ontvankelijk.

Ten overvloede merken wij het volgende op:

De bedoelde gronden zijn in particulier eigendom en in gebruik als grasland c.q. landbouwgrond. Hoewel gelegen binnen de grenzen van de EHS is de bestemming 'Natuur' ten onrechte toegekend aan de betreffende gronden. De bestemming is gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch'.

Conclusie

De reactie / zienswijze is niet-ontvankelijk, maar geeft desondanks aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 151

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant wenst een vergunning aan te vragen voor het omzetten van een stal in een woning op het perceel Pieter Stuyvesantweg 106 Nijetrijne. Deze kavel ligt buiten het natuurgebied.

Beoordeling reactie / zienswijze

Het betreffende perceel heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden'. Binnen deze bestemming is het op deze locatie niet toegestaan om meer dan één woning te bouwen. Het toevoegen van woningen is bovendien in strijd met het ruimtelijke ordeningsbeleid van de diverse overheden. Wij zullen aan een dergelijk verzoek dan ook geen medewerking verlenen.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 152

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant vraagt om het realiseren van een nieuwe woning en een schuilstal op het perceel naast Grindweg 21A Munnekeburen mogelijk te maken in het nieuwe bestemmingsplan door de bestemming van dit perceel te wijzigen van 'Agrarisch' naar 'Wonen'.

Beoordeling reactie / zienswijze

In het huidige bestemmingsplan had het betreffende perceel een agrarische bestemming zonder bouwvlak. Dit is in het ontwerpbestemmingsplan in overeenstemming met overgenomen. Binnen deze bestemming is het niet mogelijk om de gevraagde nieuwe woning te realiseren. Het bouwen van een schuilstal is niet toegestaan.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 153

Inhoud reactie / zienswijze

Vanaf 2008 is een cranberryfarm gevestigd op het perceel IJkenweg 13 De Hoeve. De activiteiten bestaan onder andere uit een fruittuin, een kwekerij, een bezoekerstuin, een theetuin en een meditatiehoek. Verder fungeert het bedrijf als voorbeeldbedrijf. Reclamant wil dat het bedrijf wordt opgenomen in het bestemmingsplan in de vorm van een agrarische hoofdbestemming voor zowel de woning als de bijgebouwen en een toevoeging dat het een belevingsbedrijf betreft. Er wordt een uitgebreide opsomming gegeven van de activiteiten die onder de bestemming mogelijk moeten zijn, waaronder ook kleinschalige recreatie, 15 kampeerplaatsen en bed & breakfast.

Beoordeling reactie / zienswijze

Het perceel van reclamant heeft een woonbestemming in het huidige bestemmingsplan. Er zijn geen verzoeken ten aanzien van dit perceel ingediend of vergunningen c.q. afwijkingen van het bestemmingsplan verleend ten aanzien van het genoemde (bestaande) gebruik. Mogelijk is het huidige gebruik ondergeschikt aan de woonbestemming en daardoor toegestaan. Verder merken we op dat cranberryteelt op de onbebouwde agrarische gronden die reclamant aangrenzend aan het bestemmingsvlak voor de woning in bezit heeft, is toegestaan.

Het verzoek van reclamant, om voor zijn gehele grondeigendom een agrarische bestemming op te nemen, is wellicht niet onmogelijk, echter in het kader van het nieuwe bestemmingsplan betreft het een ontwikkeling die wij niet direct kunnen faciliteren. In het kader van voorliggende bestemmingsplanprocedure hebben wij geen mogelijkheid om alle belangen die met deze ontwikkeling zijn gemoeid goed tegen elkaar af te wegen. Deze belangen kunnen voortkomen uit beleid (van rijk, provincie of gemeente), wetgeving (bijvoorbeeld ten aanzien van geluid, bodem, archeologie, ecologie, cultuurhistorie, water, milieu) of de lokale situatie ter plaatse (denk aan een goede landschappelijke inpassing van de plannen of het belang van uw burens). Het bestemmingsplan zullen wij daarom niet op het verzoek aanpassen. Reclamant heeft wel de mogelijkheid om nader te onderzoeken of de gemeente mogelijkheden ziet om een afzonderlijke planologische procedure te starten ter realisatie van de plannen. Meer informatie over deze procedures en de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid ervan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 154

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant geeft aan dat het westelijk deel van het bouwvlak van het agrarisch perceel Zuiderweg 7 Steggerda voor de helft op een perceel van een andere eigenaar ligt. Verzocht wordt het bouwvlak zodanig aan te passen dat het volledig op het eigendom van reclamant komt te liggen.

Beoordeling reactie / zienswijze

De eigendomsverdeling van agrarische gronden ter plaatse is niet maatgevend voor de locatie van het bouwvlak. Het bouwvlak is in het ontwerpbestemmingsplan gelijk aan het bouwvlak uit de beheersverordening. In het ontwerpbestemmingsplan is niet voorzien in verplaatsingen of vergrotingen van een agrarisch bouwvlak. Een dergelijke aanpassing vraagt doorgaans ook om aanvullende onderzoeken, alvorens de wenselijkheid daarvan is te bepalen. De noodzaak voor onderzoek kan bijvoorbeeld worden ingegeven door planschade, natuur en landschap, milieu (maar er

zijn meer aspecten die relevant kunnen zijn en daarmee onderwerp van een onderzoek). Alleen in situaties waarin ook zonder aanvullend onderzoek direct duidelijk is dat een verplaatsing geen negatieve effecten of juist positieve effecten zal hebben op de omgeving, kunnen wij een gevraagde aanpassing doorvoeren.

In dit geval is ons de impact van de aanpassing niet volledig duidelijk. Daardoor kunnen we niet goed beoordelen of de aanpassing ook voor de omgeving aanvaardbaar is en passen we het bouwvlak niet aan. Hoewel de gevraagde aanpassing van het bouwvlak nu niet wordt doorgevoerd, betekent dit niet dat een (bouw)plan dat buiten het bouwvlak treedt in praktijk onmogelijk is. Wel is duidelijk dat daarvoor een afzonderlijke planologische procedure nodig is, gericht op het betreffend perceel. Meer informatie over deze procedures en de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid ervan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 155

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant geeft aan dat tegenover zijn bedrijfspercelen Lindedijk 24 en 26 Spanga gronden bestemd zijn als 'Natuur' terwijl het hier gewoon grasland betreft.

Beoordeling reactie / zienswijze

De bedoelde gronden zijn in particulier eigendom en in gebruik als grasland c.q. landbouwgrond. Hoewel gelegen binnen de grenzen van de EHS is de bestemming 'Natuur' ten onrechte toegekend aan de betreffende gronden. De bestemming is gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch'.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 156

Beoordeling reactie / zienswijze

156-1 Reclamant geeft ten aanzien de activiteiten van Vermilion aan dat de bestemming 'Bedrijf - Nutsbedrijf', welke is toegekend aan alle mijnbouwlocaties in de gemeente, dient te worden gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf – Mijnbouwlocatie' (conform de recent opgestelde bestemmingsplannen voor mijnbouwlocatie Vinkega en De Hoeve). De nu toegekende bestemming dekt niet alle bestaande activiteiten op de verschillende mijnbouwlocaties.

156-2 Terreinafscheidingen dienen minstens 2.2 meter hoog te zijn op grond van voorschriften van het ministerie van EZ (toegestaan is nu 2 meter) en qua bouwwerken geen gebouwen zijnde moet een hoogte van 15 meter mogelijk worden gemaakt (toegestaan is nu 5 meter) in verband met een afblaaspijp die op veel locaties aanwezig is.

156-3 Een begin 2014 verleende omgevingsvergunning waarmee een proefboring mogelijk is gemaakt is niet terug te vinden op de verbeelding. Deze ontwikkeling dient alsnog te worden opgenomen in het bestemmingsplan.

156-4 De in de toelichting opgenomen oppervlakte en bouwhoogte voor bouwwerken voor openbare nutsvoorzieningen wijkt af van de opgenomen mogelijkheden in de regels.

Inhoud reactie / zienswijze

156-1 Om deze meer specifieke gebruiksvorm binnen de bestemming 'Bedrijf – Nutsbedrijf' te markeren, zullen wij de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – gaswinlocatie' opnemen. Aan deze bestemmingsomschrijving wordt toegevoegd dat hieronder mede 'exploitatie en exploratie van aardgas en daarmee verwante activiteiten' wordt verstaan.

156-2 De planregels zijn aangepast voor wat betreft de benoemde hoogten.

156-3 Het gaat hier om een vergunning ten behoeve van een eenmalige handeling (de proefboring). Deze vergunning blijft ongeacht het nieuwe bestemmingsplan onverminderd in stand. De bestemming hoeft dan ook niet te worden aangepast.

156-4 Deze onjuistheid wordt aangepast in de toelichting.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 157

Inhoud reactie / zienswijze

Het bosperceel ten oosten van het perceel Boekelterweg 10 Boijl krijgt de bestemming 'Natuur'. Omdat op dit perceel twee oude wagenhokken staan, welke nog in gebruik zijn en waarvoor vergunning verleend is, wordt voorgesteld om het perceel in tweeën te delen en het voorste gedeelte (tegen de weg aan) weer een agrarische bestemming te geven. Zo was het voorheen ook. De grens komt dan net na het wagenhok te liggen dat iets verder van de weg staat.

Beoordeling reactie / zienswijze

In het huidige bestemmingsplan heeft genoemd perceel al een natuurbestemming. Gezien het feit dat ter plaatse van de twee genoemde bouwwerken en de daaraan grenzende gronden al jaren geen sprake meer is van natuur of bos, zullen wij betreffende gronden de bestemming 'Agrarisch' geven en betrekken bij het bouwvlak van het agrarisch bedrijf op perceel Boekelterweg 10 Boijl.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 158

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant is eigenaar van het bedrijfsp perceel Hoofdweg 171 Oldeholtgade en verzoekt het bestemmingsvlak daarvan te vergroten. Aan de achterzijde van het bestaande perceel (noordwestzijde) zou het vlak moeten worden verruimd met circa 5.000 m².

Beoordeling reactie / zienswijze

Gevraagd wordt om verruiming van het bestemmingsvlak. Ter plaatse voorziet het ontwerpbestemmingsplan echter niet in een bestemmingsvlak voor het bedrijf, want die is gelegen in het bestemmingsplan voor Oldeholtgade. Het creëren van een extra bestemmingsvlak 'Bedrijf' in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied, op de aan de achterzijde van het bestaande bedrijf gelegen agrarische (nog onbebouwde) gronden, achten wij niet wenselijk. Een dergelijke aanpassing vraagt doorgaans om aanvullende onderzoeken, alvorens de wenselijkheid daarvan is te bepalen. De noodzaak voor onderzoek kan bijvoorbeeld worden ingegeven door planschade, natuur en landschap, milieu (maar er zijn meer aspecten die relevant kunnen zijn en daarmee onderwerp van een onderzoek). Alleen in situaties waarin ook zonder aanvullend onderzoek direct duidelijk is dat een

verplaatsing geen negatieve effecten of juist positieve effecten zal hebben op de omgeving, kunnen wij een gevraagde aanpassing doorvoeren.

In dit geval is de directe nabijheid van woningen een reden om de aanpassing van het bouwvlak niet door te voeren in het nieuwe bestemmingsplan. De aanpassing heeft mogelijk een nadelige invloed op betreffende woonpercelen. Daarbij is het gemeentelijk beleid erop gericht om grotere bedrijven te plaatsen op een bedrijventerrein en niet midden in het dorp. Hoewel de gevraagde aanpassing van het bouwvlak nu niet wordt doorgevoerd, betekent dit niet dat een (bouw)plan dat buiten het bestemmingsvlak treedt in praktijk onmogelijk is. Wel is duidelijk dat daarvoor een afzonderlijke planologische procedure nodig is, gericht op het betreffend perceel. Meer informatie over deze procedures en de mogelijkheden om de aanvaardbaarheid ervan te verkennen, is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 159

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant vraagt of de situering van het bestemmingsvlak 'Wonen' van het perceel Jokweg 7 Noordwolde kan worden opgeschoven, waardoor het mogelijk wordt om op 4 meter van de woning een atelier te bouwen. Reclamant is bereid ten behoeve van de bouw een deel van de garage te slopen.

Beoordeling reactie / zienswijze

In afwijking van het huidige bestemmingsplan zijn er in het ontwerpbestemmingsplan, conform de feitelijke situatie, twee woonbestemmingen toegekend aan het perceel. Dit naar aanleiding van de uitkomst van een bezwaarprocedure. Logischerwijs zullen wij in het nieuwe bestemmingsplan nu ook het bestemmingsvlak enigszins verruimen, zodat twee volwaardige woonpercelen kunnen ontstaan. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan naar aanleiding van een aanvraag omgevingsvergunning worden beoordeeld of het bouwplan voor het atelier kan worden vergund. Geadviseerd wordt om dan eerst een verzoek om vooroverleg in te dienen. Meer informatie is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 160

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant heeft een intensieve veehouderij op het perceel Overburen 21 Peperga. Ter plaatse ontbreekt echter de aanduiding 'intensieve veehouderij' op de verbeelding. Er is nog wel een milieuvergunning aanwezig voor het houden van varkens.

Beoordeling reactie / zienswijze

Er is inderdaad nog een geaccepteerde milieumelding aanwezig. Wij zullen de aanduiding 'intensieve veehouderij' toevoegen aan de verbeelding.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 161

Inhoud reactie / zienswijze

161-1 Reclamant is eigenaar van het intensief veehouderijbedrijf op het perceel Jokweg 77 De Hoeve. De planologische regeling met betrekking tot intensieve veehouderijen leidt ertoe dat een groei van de veestapel voor intensieve veehouderijbedrijven volledig is uitgesloten waardoor het bedrijf op slot gaat. Ook zal dit leiden tot een forse waardevermindering van de bestaande bedrijven. Dit kan zelfs leiden tot onverkoopbaarheid van deze bedrijven. Uiteindelijk zal dit neerkomen op een sanering van de aanwezige intensieve veehouderijbedrijven. Doordat deze bedrijfslocaties zeer moeilijk verkoopbaar zullen zijn dreigt leegstand en verloedering.

161-2 Er is in het bestemmingsplan onvoldoende rekening gehouden met de belangen van de betrokken veehouderijen. Daarmee is het bestemmingsplan niet in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De belangenafweging is eenzijdig en onevenredig, de inperking geldt alleen voor de intensieve veehouderij en niet voor grondgebonden veehouderijen. Bovendien is er voor grondgebonden veehouderijen ook nog een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om verder uit te breiden.

161-3 Verzocht wordt om de intensieve veehouderijen in het bestemmingsplan dezelfde uitbreidingsruimte te bieden als de grondgebonden veehouderijen waarbij alle veehouderijen dienen te voldoen aan de geldende natuur- en milieunormen.

Beoordeling reactie / zienswijze

161-1 De gemeente houdt vast aan de beleidslijn om geen mogelijkheden te bieden voor de vestiging van nieuwe niet-grondgebonden veehouderijbedrijven. Bestaande niet-grondgebonden veehouderijen worden, onder de voorwaarden als genoemd in artikel 3, een mogelijkheid geboden tot het uitbreiden van stalruimte.

161-2 In het bestemmingsplan wordt op een evenwichtige manier rekening gehouden met de verschillende belangen. Hierbij is het de taak van de gemeente om in het kader van het algemeen belang afwegingen en keuzes te maken. Juist daarom wordt bedrijven die in hun aard zo verschillend zijn (grondgebonden versus niet-grondgebonden) niet dezelfde uitbreidingsmogelijkheden geboden.

161-3 Zie de beantwoording bij 161-2.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 162

Inhoud reactie / zienswijze

162-1 Reclamant is eigenaar van het intensief veehouderijbedrijf op het perceel Pieter Stuyvesantweg 73A Sonnega. De planologische regeling met betrekking tot intensieve veehouderijen leidt ertoe dat een groei van de veestapel voor intensieve veehouderijbedrijven volledig is uitgesloten waardoor het bedrijf op slot gaat. Ook zal dit leiden tot een forse waardevermindering van de bestaande bedrijven. Dit kan zelfs leiden tot onverkoopbaarheid van deze bedrijven. Uiteindelijk zal dit neerkomen op een sanering van de aanwezige intensieve veehouderijbedrijven. Doordat deze bedrijfslocaties zeer moeilijk verkoopbaar zullen zijn dreigt leegstand en verloedering.

162-2 Er is in het bestemmingsplan onvoldoende rekening gehouden met de belangen van de betrokken veehouderijen. Daarmee is het bestemmingsplan niet in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De belangenafweging is eenzijdig en onevenredig, de inperking geldt alleen voor de intensieve veehouderij en niet voor grondgebonden veehouderijen. Bovendien is er voor

grondgebonden veehouderijen ook nog een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om verder uit te breiden.

162-3 Verzocht wordt om de intensieve veehouderijen in het bestemmingsplan dezelfde uitbreidingsruimte te bieden als de grondgebonden veehouderijen waarbij alle veehouderijen dienen te voldoen aan de geldende natuur- en milieunormen.

Beoordeling reactie / zienswijze

162-1 De gemeente houdt vast aan de beleidslijn om geen mogelijkheden te bieden voor de vestiging van nieuwe niet-grondgebonden veehouderijbedrijven. Bestaande niet-grondgebonden veehouderijen worden, onder de voorwaarden als genoemd in artikel 3, een mogelijkheid geboden tot het uitbreiden van stalruimte.

162-2 In het bestemmingsplan wordt op een evenwichtige manier rekening gehouden met de verschillende belangen. Hierbij is het de taak van de gemeente om in het kader van het algemeen belang afwegingen en keuzes te maken. Juist daarom wordt bedrijven die in hun aard zo verschillend zijn (grondgebonden versus niet-grondgebonden) niet dezelfde uitbreidingsmogelijkheden geboden.

162-3 Zie de beantwoording bij 162-2.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 163

Inhoud reactie / zienswijze

163-1 Volgens reclamant, wonende aan de Veendijk 6 Nijetrijne is ten onrechte in artikel 17 van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied een limiet opgenomen voor wat betreft de openingstijden van de molen de Rietvink aan de Veendijk 6 en is ten onrechte benoemd dat de theetuin gemiddeld twee dagen in de week wordt opgesteld.

163-2 De molenbeschermingszone uit het ontwerp komt niet overeen met de regeling uit het bestemmingsplan voor molen de Rietvink.

163-3 In de molen dient ook recreatief woongebruik te worden toegestaan. Verwezen wordt naar een gemeentelijke brief uit 2005 over dit onderwerp.

163-4 Benoemd wordt dat de in de bestemming 'Water' genoemde maximale hoogte aangaande bouwwerken c.q. de maximale oppervlakte, niet stroken met de werkelijke situatie van voor wat betreft het aanwezige woonschip.

163-5 Ten aanzien van een door reclamant gewenste windmotor worden de volgende opmerkingen gemaakt:

- er dient t.b.v. de windmotor een vrijwaringszone te worden opgenomen;
- de toegestane bouwhoogte in de natuurbestemming waarbinnen de windmotor valt, dient te worden aangepast naar 19 meter (oorspronkelijke hoogte windmotor);
- de totale 'utskoat' van de motor dient de bestemming water te krijgen,
- de bestemming van de windmotor dient de toekomstige inzet als windenergieleverancier mogelijk te maken.

Beoordeling reactie / zienswijze

163-1 Ten behoeve van het perceel Veendijk 6 Nijetrijne en omliggende gronden heeft een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure geleid tot een 'specifieke' planologische regeling. Deze

bestemmingsplannen, (bestemmingsplan Molen De Rietvink te Nijetrijne en bestemmingsplan Buitengebied, Herziening 1995, partiële herziening molenbeschermingszone molen de Rietvink te Nijetrijne) zijn door de raad vastgesteld op 3 maart 2014.

De door reclamant benoemde limiet aangaande de openstelling van de molen staat niet in de specifieke planologische regeling en is daarmee ten onrechte in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied opgenomen. Het vast te stellen bestemmingsplan voor het buitengebied is op dit onderdeel aangepast. Hiermee is de genoemde zienswijze aangaande de openstelling van de molen ondervangen.

De gemiddelde openstelling van de theetuin (twee dagen in de week) conflicteert met de maximale openstelling van 1.200 uur per jaar. Bovendien is de regeling niet in overeenstemming met de afspraken die met de eigenaar van de locatie zijn gemaakt over de openingstijden. Deze afspraken zijn in een zogenaamde anterieure overeenkomst separaat vastgelegd. Het vast te stellen bestemmingsplan voor het buitengebied is op dit onderdeel aangepast.

Voor de volledigheid wordt in het kader van deze zienswijze nog opgemerkt dat tegen eerdergenoemde specifieke planologische regeling beroep is ingediend bij de Raad van State. Ten tijde van het opstellen van deze nota moet de zitting nog plaatsvinden.

163-2 De regeling is aangepast conform de vastgestelde bestemmingsplannen (bestemmingsplan Molen De Rietvink te Nijetrijne en bestemmingsplan Buitengebied, Herziening 1995, partiële herziening molenbeschermingszone molen de Rietvink te Nijetrijne).

163-3 Het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied voorziet niet in toekomstige ontwikkelingen. Hiertoe kan een afzonderlijk verzoek worden ingediend. Verder wordt hiertoe opgemerkt dat er zeer recent een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure voor het perceel waar de molen onderdeel van uitmaakt, is doorlopen, waarmee het gebruik van de molen is vastgelegd. Recreatief woongebruik maakt hiervan geen onderdeel uit.

163-4 Een woonschip is geen bouwwerk, de genoemde regels uit artikel 24.2.2 zijn dan ook niet van toepassing. De toegestane grootte van het woonschip is aangepast naar 125 m².

163-5 Ten aangezien van de (her)bouw van de windmotor is in overleg met reclamant een specifieke bepaling opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. De fundering van de windmotor is ook nog steeds zichtbaar in het landschap. De hoogte is daarbij aangepast naar 19 meter. Voor het overige wordt, gelijk aan onder 163-3, opgemerkt dat het bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe ontwikkelingen.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 164

Inhoud reactie / zienswijze

164-1 Reclamant is eigenaar van het intensief veehouderijbedrijf op het perceel Stellingenweg 82 Nijeholtpade. De planologische regeling met betrekking tot intensieve veehouderijen leidt ertoe dat een groei van de veestapel voor intensieve veehouderijbedrijven volledig is uitgesloten waardoor het bedrijf op slot gaat. Ook zal dit leiden tot een forse waardevermindering van de bestaande bedrijven. Dit kan zelfs leiden tot onverkoopbaarheid van deze bedrijven. Uiteindelijk zal dit neerkomen op een sanering van de aanwezige intensieve veehouderijbedrijven. Doordat deze bedrijfslocaties zeer moeilijk verkoopbaar zullen zijn dreigt leegstand en verloedering.

164-2 Er is in het bestemmingsplan onvoldoende rekening gehouden met de belangen van de betrokken veehouderijen. Daarmee is het bestemmingsplan niet in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De belangenafweging is eenzijdig en onevenredig, de inperking geldt alleen voor de intensieve veehouderij en niet voor grondgebonden veehouderijen. Bovendien is er voor grondgebonden veehouderijen ook nog een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om verder uit te breiden.

164-3 Verzocht wordt om de intensieve veehouderijen in het bestemmingsplan dezelfde uitbreidingsruimte te bieden als de grondgebonden veehouderijen waarbij alle veehouderijen dienen te voldoen aan de geldende natuur- en milieunormen.

Beoordeling reactie / zienswijze

164-1 De gemeente houdt vast aan de beleidslijn om geen mogelijkheden te bieden voor de vestiging van nieuwe niet-grondgebonden veehouderijbedrijven. Bestaande niet-grondgebonden veehouderijen worden, onder de voorwaarden als genoemd in artikel 3, een mogelijkheid geboden tot het uitbreiden van stalruimte.

164-2 In het bestemmingsplan wordt op een evenwichtige manier rekening gehouden met de verschillende belangen. Hierbij is het de taak van de gemeente om in het kader van het algemeen belang afwegingen en keuzes te maken. Juist daarom wordt bedrijven die in hun aard zo verschillend zijn (grondgebonden versus niet-grondgebonden) niet dezelfde uitbreidingsmogelijkheden geboden.

164-3 Zie de beantwoording bij 164-2.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 165

Inhoud reactie / zienswijze

165-1 Reclamant is eigenaar van het intensief veehouderijbedrijf op het perceel Hellingstraat 69 Noordwolde. De planologische regeling met betrekking tot intensieve veehouderijen leidt ertoe dat een groei van de veestapel voor intensieve veehouderijbedrijven volledig is uitgesloten waardoor het bedrijf op slot gaat. Ook zal dit leiden tot een forse waardevermindering van de bestaande bedrijven. Dit kan zelfs leiden tot onverkoopbaarheid van deze bedrijven. Uiteindelijk zal dit neerkomen op een sanering van de aanwezige intensieve veehouderijbedrijven. Doordat deze bedrijfslocaties zeer moeilijk verkoopbaar zullen zijn dreigt leegstand en verloedering.

165-2 Er is in het bestemmingsplan onvoldoende rekening gehouden met de belangen van de betrokken veehouderijen. Daarmee is het bestemmingsplan niet in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De belangenafweging is eenzijdig en onevenredig, de inperking geldt alleen voor de intensieve veehouderij en niet voor grondgebonden veehouderijen. Bovendien is er voor grondgebonden veehouderijen ook nog een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om verder uit te breiden.

165-3 Verzocht wordt om de intensieve veehouderijen in het bestemmingsplan dezelfde uitbreidingsruimte te bieden als de grondgebonden veehouderijen waarbij alle veehouderijen dienen te voldoen aan de geldende natuur- en milieunormen.

Beoordeling reactie / zienswijze

165-1 De gemeente houdt vast aan de beleidslijn om geen mogelijkheden te bieden voor de vestiging van nieuwe niet-grondgebonden veehouderijbedrijven. Bestaande niet-grondgebonden veehouderijen

worden, onder de voorwaarden als genoemd in artikel 3, een mogelijkheid geboden tot het uitbreiden van stalruimte.

165-2 In het bestemmingsplan wordt op een evenwichtige manier rekening gehouden met de verschillende belangen. Hierbij is het de taak van de gemeente om in het kader van het algemeen belang afwegingen en keuzes te maken. Juist daarom wordt bedrijven die in hun aard zo verschillend zijn (grondgebonden versus niet-grondgebonden) niet dezelfde uitbreidingsmogelijkheden geboden.

165-3 Zie de beantwoording bij 165-2.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 166

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant heeft een boomverzorgings- en rooibedrijf op het perceel Lindedijk 18 Spanga. Dit perceel heeft de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden' gekregen. Deze bestemming past niet bij de werkzaamheden die worden uitgevoerd.

Beoordeling reactie / zienswijze

In het huidige bestemmingsplan heeft het betreffende perceel een agrarische bestemming. De bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden' is toegekend nu er geen sprake meer is van agrarisch gebruik. De beleidslijn voor het buitengebied is om geen nieuwe bedrijvigheid toe te staan, de gegeven bestemming zal dan ook worden gehandhaafd.

Overigens zijn wij inmiddels tot het inzicht gekomen om een verruiming door te voeren in genoemde bestemming. Er zal meer ruimte worden geboden aan kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot en met categorie 2 en aan het op kleine schaal houden van dieren (hobbyboer).

Indien reclamant in de toekomst toch weer agrarische activiteiten wenst te ondernemen, dan kan met een verzoek om vooroverleg beoordeeld worden of het bedoelde plan haalbaar is. Meer informatie is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 167

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant kan zich niet vinden in de voorgenomen verschuiving van de woonbestemming in de nabijheid van zijn woning op het perceel Schipslootweg 7 Nijelamer.

Beoordeling reactie / zienswijze

De ongebruikte woonbestemming op het perceel Schipsloot 9 Nijelamer, welke in het ontwerpbestemmingsplan verplaatst was in de richting van de Schipslootweg, zal in het nieuwe bestemmingsplan toch weer op de 'oude' locatie worden opgenomen. In de toekomst kan op verzoek van de eigenaar om verplaatsing van deze woonbestemming worden verzocht. Daarvoor is dan een afzonderlijke planologische procedure vereist.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 168

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant heeft het kadastraal perceel ODT G 533 in eigendom. Dit perceel staat plaatselijk bekend als het perceel Pieter Stuyvesantweg 38 Sonnega. Reclamant is het oneens met de bestemming 'Natuur' die in het ontwerpbestemmingsplan aan het perceel is toegekend. Het perceel is nooit anders gebruikt dan voor agrarische doeleinden (weiland). Reclamant verzoekt de bestemming 'Agrarisch' toe te kennen.

Beoordeling reactie / zienswijze

Hoewel ook in het huidige bestemmingsplan een natuurbestemming is opgenomen voor genoemd perceel, zullen wij de bestemming 'Agrarisch' toekennen, zonder bouwvlak. De reden daarvoor is dat het perceel al jaren niet als natuur in gebruik is en het ook niet in eigendom is bij een natuur beherende organisatie.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 169

Inhoud reactie / zienswijze

169-1 Reclamant verzoekt de bestemming 'Wonen' voor het perceel Bekhofweg 4 Zandhuizen te wijzigen in de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden'.

169-2 De essen Zandhuizen, Boekelte en Rijsberkampen worden in het bestemmingsplan terecht hoog gewaardeerd. Helaas wordt dit niet vertaald in een beschermings- en beheeraanpak. Reclamant pleit voor een specifieke gebiedsbestemming en gebiedsbescherming en roept op om in samenspraak met betrokken agrarische ondernemers, inwoners, plaatselijke belangen en deskundigen in overleg te gaan om deze gebieden voor de toekomst zo goed mogelijk te beschermen en te beheren.

Beoordeling reactie / zienswijze

169-1 In het huidige bestemmingsplan heeft het betreffende perceel een woonbestemming. In het nieuwe bestemmingsplan wordt het perceel met de bestemming 'Wonen' in overeenstemming met bestemd. Er is geen aanleiding deze bestemming te wijzigen naar 'Wonen - Voormalige boerderijpanden'. Die bestemming wordt alleen neergelegd op percelen die in het huidige bestemmingsplan nog een agrarische bestemming hebben.

169-2 De door reclamant genoemde essen hebben een hoge waardering gekregen. Een van de uitgangspunten van het beleid is dat het landschap randvoorwaardenstellend is voor ontwikkelingen in het buitengebied. Op deze manier worden bedoelde gebieden naar ons oordeel voldoende beschermd.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 170

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt het bouwvlak voor het agrarisch perceel Boijlerweg 17 Boijl gedeeltelijk te verplaatsen, zoals is aangegeven op de meegestuurde tekening. Aan de zuidzijde zou het vlak moeten worden ingekort, terwijl er aan de noordzijde een verruiming moet plaatsvinden. Daarmee

worden toekomstige mogelijkheden voor (bouw)plannen vergroot/verbeterd. In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak zodanig opgenomen dat ook het hele voorerf van de boerderij (circa 80 meter diep) daarin is opgenomen. Reclamant benoemt dat het alleen al om stedenbouwkundige redenen niet wenselijk zal zijn om op die grond nieuwe bebouwing op te richten.

Beoordeling reactie / zienswijze

Het bouwvlak is in het ontwerpbestemmingsplan gelijk aan het bouwvlak uit de beheersverordening omdat in principe niet is voorzien in verplaatsingen of vergrotingen van een agrarisch bouwvlak. Een dergelijke aanpassing vraagt doorgaans ook om aanvullende onderzoeken, alvorens de wenselijkheid daarvan is te bepalen. De noodzaak voor onderzoek kan bijvoorbeeld worden ingegeven door planschade, natuur en landschap, milieu (maar er zijn meer aspecten die relevant kunnen zijn en daarmee onderwerp van een onderzoek). Alleen in situaties waarin ook zonder aanvullend onderzoek direct duidelijk is dat een verplaatsing geen negatieve effecten of juist positieve effecten zal hebben op de omgeving, kunnen wij een gevraagde aanpassing doorvoeren. In dit geval voorzien wij geen negatieve effecten als gevolg van de gevraagde aanpassing van het bouwvlak. Wij zullen de aanpassing daarom doorvoeren op de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 171

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt de kavel op het perceel Gracht 101 Spanga in het geheel langs de Pieter Stuyvesantweg te laten lopen.

Beoordeling reactie / zienswijze

Uit de tekening die reclamant op zijn brief heeft gemaakt, kunnen wij opmaken dat gevraagd wordt om het bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch' ook voor het noordwestelijk deel van het bedrijfserf door te laten lopen tot aan de Pieter Stuyvesantweg. Aan die zijde ontbreekt er nu een hoek in het bouwvlak. Het bouwvlak is in het ontwerpbestemmingsplan gelijk aan het bouwvlak uit de beheersverordening omdat in principe niet is voorzien in verplaatsingen of vergrotingen van een agrarisch bouwvlak. Een dergelijke aanpassing vraagt doorgaans ook om aanvullende onderzoeken, alvorens de wenselijkheid daarvan is te bepalen. De noodzaak voor onderzoek kan bijvoorbeeld worden ingegeven door planschade, natuur en landschap, milieu (maar er zijn meer aspecten die relevant kunnen zijn en daarmee onderwerp van een onderzoek). Alleen in situaties waarin ook zonder aanvullend onderzoek direct duidelijk is dat een verplaatsing geen negatieve effecten of juist positieve effecten zal hebben op de omgeving, kunnen wij een gevraagde aanpassing doorvoeren. In dit geval voorzien wij geen negatieve effecten als gevolg van de gevraagde aanpassing van het bouwvlak. Wij zullen de aanpassing daarom doorvoeren op de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 172

Inhoud reactie / zienswijze

De woning op het perceel Idzardaweg 112 Ter Idzard heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden' gekregen. Het pand is echter tevens in gebruik voor de opslag van mest. De oude ligboxenstal leent zich voor binnenopslag en in de sleufsilos kan

voer of bijvoorbeeld tuinafval worden gecomposteerd. Indien dit niet past binnen de gegeven bestemming zou hier ruimte voor geboden moeten worden.

Beoordeling reactie / zienswijze

In verband met het gebruik als mestopslag zal de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – mestopslag' worden toegevoegd. Indien reclamant in de toekomst activiteiten wil ontwikkelen die niet passen binnen de bestemming dan dient de mogelijkheid hiertoe ter beoordeling te worden voorgelegd aan de gemeente.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 173

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant heeft de kadastrale percelen ODT G 276, 704 en 705 in eigendom. Deze percelen staan plaatselijk bekend als het perceel Pieter Stuyvesantweg 38 Sonnega. Reclamant is het oneens met de bestemming 'Detailhandel' die in het ontwerpbestemmingsplan is toegekend aan percelen 276 en (deels) 705. De bebouwing die reclamant op deze percelen heeft, is sinds jaren in gebruik ten behoeve van paarden (paardenstalling, paddock en opslag voor hooi, stro en materieel). Reclamant verzoekt de bestemming 'Agrarisch – Paardenbedrijf' toe te kennen, inclusief de mogelijkheid tot uitbreiden van de bestaande bebouwing.

Beoordeling reactie / zienswijze

Geconstateerd wordt dat op genoemde percelen ten onrechte de bestemming 'Detailhandel' is neergelegd. In het huidige bestemmingsplan geldt voor deze percelen een agrarische bestemming, zonder bouwvlak. Er is geen bouwvlak aanwezig, omdat ter plaatse geen sprake is van een agrarisch bedrijf. De gevraagde bestemming voor een paardenbedrijf kan niet worden opgenomen omdat er geen sprake is van een bedrijf. De bestemming zal worden gewijzigd in 'Agrarisch', zonder bouwvlak.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 174

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant verzoekt de bestemming 'Wonen' voor het perceel Steggerdaweg 54 Steggerda te wijzigen in 'Agrarisch'. Reclamant heeft enkele jaren een graszodenkwekerij gerund. De bestemming 'Wonen' maakt het onmogelijk om opnieuw iets dergelijks te gaan ondernemen.

Beoordeling reactie / zienswijze

In het huidige bestemmingsplan heeft dit perceel een agrarische bestemming. Conform het huidige gebruik (niet agrarisch) is in het ontwerpbestemmingsplan een bestemming 'Wonen' opgenomen. Inmiddels zijn wij tot het inzicht gekomen dat in plaats van de bestemming 'Wonen' de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden' moet worden toegekend, omdat deze bestemming wordt toegekend aan boerderijen waarop geen volwaardige agrarische bedrijfsvoering meer plaats heeft. In de regels van deze bestemming zullen wij een aanpassing doorvoeren. Er zal meer ruimte worden geboden aan kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot en met categorie 2 en aan het op kleine schaal houden van dieren (hobbyboer).

Indien reclamant in de toekomst toch weer agrarische activiteiten wenst te ondernemen, dan kan met een verzoek om vooroverleg beoordeeld worden of het bedoelde plan haalbaar is. Meer informatie is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 175

Inhoud reactie / zienswijze

175-1 Reclamant geeft aan dat uit het ontwerpbestemmingsplan niet goed valt af te leiden wat er geregeld is voor zijn camping op het perceel Zuiderweg 3 Steggerda.

175-2 Het is reclamant ook niet duidelijk wat er voor zijn bedrijf aan huis is geregeld in het ontwerpbestemmingsplan.

175-3 Reclamant wil weten wat de mogelijkheden zijn voor het opzetten van een bed & breakfast gelegenheid.

175-4 Reclamant heeft nog plannen om een seniorenruimte in de stal te bouwen.

Beoordeling reactie / zienswijze

175-1 De camping is door een in 2010 verleende vergunning mogelijk gemaakt. Wat er voor de camping 'geregeld' is blijkt uit die vergunning. Het vergunde aantal standplaatsen en de bestaande bebouwing ten behoeve van de camping blijft natuurlijk ook binnen de nieuwe bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden' toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen op het perceel van reclamant moeten via een aanvraag omgevingsvergunning of een verzoek om vooroverleg worden getoetst aan de bepalingen van artikel 26.5.1 sub a van het bestemmingsplan.

175-2 Als gevolg van artikel 34.2 sub a, onder 2 van het bestemmingsplan zijn bestaande kleinschalige bedrijfsactiviteiten toegestaan.

175-3 Bed & breakfast is mogelijk indien voldaan wordt aan de bepalingen die daarover in het bestemmingsplan zijn opgenomen (artikel 34.2 sub a, onder 3 en de begripsomschrijvingen).

175-4 Indien gewenst kan met een verzoek om vooroverleg beoordeeld worden of het bedoelde plan haalbaar is. Meer informatie is beschikbaar op www.weststellingwerf.nl/vooroverleg.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 176

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant, eigenaar van de boerderij op perceel Leemweg 10 Zandhuizen, kan zich niet vinden in de aanpassing van het bouwvlak. Dat is verkleind, waardoor uitbreiding van bebouwing in de toekomst op eigen grond praktisch gezien niet meer mogelijk is. Volgens de toelichting op het bestemmingsplan zouden agrarische bedrijven juist een ruimer bouwvlak moeten krijgen. Reclamant doet hiertoe een suggestie in de vorm van een bijgevoegde tekening. Reclamant geeft aan niet gekend te zijn in de verkleining en geeft aan een planschadeclaim in te zullen dienen als het bestemmingsplan niet conform de zienswijze wordt aangepast.

Beoordeling reactie / zienswijze

De zienswijze is buiten de daarvoor gestelde termijn verzonden en ontvangen. Er zijn geen bijzondere omstandigheden bekend die leiden tot een verschoonbare termijnoverschrijding. Daarmee is reclamant niet-ontvankelijk.

Ten overvloede merken wij het volgende op:

Volgens onze gegevens is reclamant geen eigenaar van de gronden waarop de vergroting van het bouwvlak wordt voorgesteld. Daarnaast verwijzen wij naar de gedetailleerde afspraken die gemaakt zijn met Stichting De Leemweg, als zijnde de gebruiker van het perceel van reclamant. Deze afspraken hebben betrekking op de situering van het bouwvlak, zoals deze nu is weergegeven in het ontwerpbestemmingsplan. Verder moet nog worden opgemerkt dat de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' voor het perceel Leemweg 8 Zandhuizen onjuist op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan staat weergegeven. Deze aanduiding wordt aangepast conform de werkelijke situatie.

Conclusie

De reactie / zienswijze is niet-ontvankelijk, maar geeft desondanks aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 177

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant vraagt om de agrarische bestemming van het perceel Hoofdweg 99 Oldeholtpade te beperken tot de aanwezige stal en wenst van de woonboerderij een plattelandswoning te maken. De eigenaar heeft zijn agrarische activiteiten inmiddels beëindigd en verhuurt de stal. Hij overweegt de stal afzonderlijk te verkopen.

Beoordeling reactie / zienswijze

De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' is conform verzoek opgenomen. Een plattelandswoning blijft wel onderdeel uitmaken van de agrarische bedrijfsbestemming. Nieuwe woningen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.

Conclusie

De reactie / zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 178

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant is eigenaar van het agrarisch bedrijf op perceel IJkenweg 26 Noordwolde. Hij is het er niet mee eens dat een deel van de gronden van agrariërs is bestemd tot 'Natuur'. De agrarische activiteiten zijn in strijd met die bestemming en de betreffende gronden worden daardoor onverkoopbaar.

Beoordeling reactie / zienswijze

De zienswijze is buiten de daarvoor gestelde termijn verzonden en ontvangen. Er zijn geen bijzondere omstandigheden bekend die leiden tot een verschoonbare termijnoverschrijding. Daarmee is reclamant niet-ontvankelijk.

Ten overvloede merken wij het volgende op:

Inmiddels zijn wij tot het inzicht gekomen dat in het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte de bestemming 'Natuur' is toegekend aan enkele gronden van agrariërs. De intentie was om de natuurbestemming neer te leggen op natuurgebieden die in eigendom zijn bij natuur beherende organisaties. Gronden die agrarisch in gebruik zijn, ook al liggen deze binnen de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur (EHS), vormen geen natuurgebied. In genoemde gevallen wijzigen we de bestemming daarom in 'Agrarisch'.

Conclusie

De reactie / zienswijze is niet-ontvankelijk en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 179

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant wenst dat de bestemming van het door hem aangekochte perceel Rijsberkamperweg 24 Boijl niet verandert, maar agrarisch blijft. Hij heeft het perceel aangekocht om zijn agrarisch bedrijf op het perceel Boekelterweg 4 Boijl te kunnen uitbreiden.

Beoordeling reactie / zienswijze

De zienswijze is buiten de daarvoor gestelde termijn verzonden en ontvangen. Er zijn geen bijzondere omstandigheden bekend die leiden tot een verschoonbare termijnoverschrijding. Daarmee is reclamant niet-ontvankelijk.

Ten overvloede merken wij het volgende op:

Op basis van de door reclamant benoemde agrarische activiteiten wordt de bestemming 'Agrarisch' aan het perceel Rijsberkamperweg 24 Boijl toegekend.

Conclusie

De reactie / zienswijze is niet-ontvankelijk, maar geeft desondanks aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 180

Inhoud reactie / zienswijze

Reclamant stuurt een kopie van een reguliere bouwvergunning eerste fase voor het perceel Kerkweg 13 Boijl. In deze vergunning staat benoemd dat de activiteiten op het perceel van reclamant aan te merken zijn als semi-agrarisch, passend bij de aan het perceel gegeven bestemming 'semi-agrarische bedrijven'. Reclamant geeft aan dat hij deze bestemming graag wil behouden.

Beoordeling reactie / zienswijze

De zienswijze is buiten de daarvoor gestelde termijn verzonden en ontvangen. Er zijn geen bijzondere omstandigheden bekend die leiden tot een verschoonbare termijnoverschrijding. Daarmee is reclamant niet-ontvankelijk.

Ten overvloede merken wij het volgende op:

Ten onrechte is in het ontwerpbestemmingsplan aan het perceel van reclamant de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' toegekend. Dit zal in het nieuwe bestemmingsplan worden gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch aanverwant bedrijf'. Deze bestemming is vergelijkbaar met de bestemming 'semi-agrarische bedrijven' uit het huidige bestemmingsplan.

Conclusie

De reactie / zienswijze is niet-ontvankelijk, maar geeft desondanks aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

N o t a v a n w i j z i g i n g e n

Nota
Wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied 2014

2014-10705/in

november 2014



1. Inleiding

Ter informatie zijn in deze 'Nota wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied 2014' de wijzigingen aangegeven ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied voor wat betreft de verbeelding (hoofdstuk 2) en de regels (hoofdstuk 3). De zienswijzen zijn de voornaamste bron van deze wijzigingen, ook is een aantal wijzigingen ambtshalve doorgevoerd.

De tekst van de regels in hoofdstuk 3 is van het ontwerp bestemmingsplan. In de vorm van 'opmerkingen' zijn de wijzigingen in de rechterkantlijn aangegeven. Een aantal opmerkingen is alleen opgenomen bij de meeste relevante bestemming (bijvoorbeeld Wonen), maar zijn ook verwerkt bij andere relevante bestemmingen (bijvoorbeeld bestemming Wonen – Voormalige boerderijpanden). In het definitieve bestemmingsplan Buitengebied 2014 zijn deze aangegeven wijzigingen (uiteraard) allemaal opgenomen en verwerkt.

2. Wijzigingen verbeelding

- Rijkswaterstaat A32, zuidelijk van de Lende (aantal percelen toegevoegd aan bestemming Verkeer conform reactie Rijkswaterstaat).
- Markeweg 100A, Blesdijke (woonbestemming ingetekend)
- Markeweg 92, Blesdijke (aanduiding opgenomen: 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – gebouwen)
- Markeweg 157 en 161, Blesdijke (bestemming Bedrijf - Agrarisch aanverwant bedrijf gesplitst in deel bestemming Bedrijf – Agrarisch aanverwant bedrijf en deel Agrarisch (met bouwvlak))
- Boijlerweg 99, Boijl (aanduiding opgenomen: 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – gebouwen)
- Boekelterweg 6, Boijl (bestemming Agrarisch gewijzigd in Agrarisch – Paardenbedrijf)
- Boekelterweg 5A, Boijl (bestemming Agrarisch gewijzigd in Agrarisch – Paardenbedrijf)
- Boekelterweg 10, Boijl (agrarisch bouwvlak aangepast)
- Boekelterweg 10, Boijl (agrarisch bouwvlak aangepast)
- Boijlerweg 17, Boijl (agrarisch bouwvlak aangepast)
- Rijsberkamperweg 24, Boijl (bestemming Wonen – Voormalige boerderijpanden gewijzigd in bestemming Agrarisch (met bouwvlak))
- Kerkweg 13, Boijl (bestemming Wonen – Voormalige boerderijpanden gewijzigd in bestemming Bedrijf – Agrarisch aanverwant bedrijf)
- Verwersweg 7, Boijl (gewijzigd in bestemming Wonen)
- Steenwijkerweg 130, De Blesse (woonbestemming ingetekend)
- Nabij Spoorlaan 27, De Blesse (bestemming Natuur gewijzigd in bestemming Agrarisch (zonder bouwvlak))
- Steenwijkerweg 138, De Blesse (bestemmingsvlak Bedrijf verkleind, overig deel gewijzigd in bestemming Agrarisch (zonder bouwvlak))
- Jokweg 77, De Hoeve (aanduiding 'intensieve veehouderij' opgenomen)
- Nabij IJkenweg 15 en 17, De Hoeve (deel bestemming Agrarisch gewijzigd in bestemming Natuur)
- Hoogspanningsverbinding (aanpassen breedte belemmerende strook van de hoogspanningsverbindingen)
- Meanders Lende Kontermansbrug (meanders van de rivier bestemming Water toegekend)
- Zes gaswinlocaties (aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – gaswinlocatie' opgenomen bij bestemming Bedrijf- Nutsbedrijf)
- Langelilleweg 113, Langelille (bestemming gewijzigd van Wonen in Wonen Voormalige boerderijpanden)
- Langelilleweg 113, Langelille (bestemming Wonen gewijzigd in bestemming Wonen – Voormalige boerderijpanden)
- Gracht 30, Munnekeburen (deel bestemming Natuur gewijzigd in bestemming Agrarisch (zonder bouwvlak))
- Voetpad 39 en 39A, Munnekeburen (bouwvlak aangepast en aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – solitair agrarische opstal' verwijderd)

- Grindweg 93-95, Munnekeburen (twee woonbestemmingen conform eigendomssituatie)
- Twee percelen natuurgebied (bestemming gewijzigd van Agrarisch in Natuur naar aanleiding van zienswijze provincie)
- Hellingstraat 81, Noordwolde (bestemmingsvlak van woonbestemming aangepast)
- Meentheweg 14, Noordwolde (bestemmingsvlak van woonbestemming aangepast)
- Meentheweg 5, Noordwolde (bestemmingsvlak van woonbestemming aangepast)
- Elsweg 4, Noordwolde (bestemming Recreatie gewijzigd in bestemming Sport)
- IJkenweg 28, Noordwolde (bestemmingsvlak van Wonen – Voormalige boerderijpanden aangepast)
- IJkenweg 26, Noordwolde (agrarisch bouwvlak aangepast)
- Jokweg 7, Noordwolde (bestemmingsvlak Wonen aangepast)
- Hoofdweg 311, Nijeholtpade (agrarisch bouwvlak aangepast)
- Binnenweg 21, Nijeholtpade (bestemming Agrarisch (met bouwvlak) gewijzigd in bestemming Wonen – Voormalige boerderijpanden)
- Vriesburgerweg 23, Nijeholtpade (aanduidingsvlak 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' aangepast)
- Kooiweg 21, Nijeholtpade (aanduiding 'plattelandswoning' opgenomen)
- Weerdijk 13, Nijeholtpade (bestemming Wonen gewijzigd in bestemming Wonen – Voormalige boerderijpanden)
- Schipslootweg 9, Nijelamer (agrarisch bouwvlak aangepast)
- Schipslootweg 9, Nijelamer (bestemmingsvlak Wonen hersteld)
- Pieter Stuyvesantweg 126 en 128, Nijetrijne (agrarisch bouwvlak en bestemming plattelandswoning gewijzigd deels in bestemming Natuur, bestemming Bedrijf met aanduiding caravanstalling en bestemming Wonen)
- Hamersweg 4, Oldeholtpade (bestemmingsvlak aangepast)
- Hoofdweg 221, Oldeholtpade (bestemming gewijzigd van Maatschappelijk in Maatschappelijk – Zorg met aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – kinderopvang')
- Hamersweg 6 en 8, Oldeholtpade (bestemmingsvlakken Wonen voor nr. 6 en 8 aangepast aan eigendomssituatie)
- Hoofdweg 99, Oldeholtpade (aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' opgenomen)
- Hoofdweg 211 C, Oldeholtpade (sportterrein) (bestemmingsvlak Sport aangepast)
- Hoofdweg 58, Oldelamer (agrarisch bouwvlak aangepast)
- Pieter Stuyvesantweg 107, Oldetrijne (bestemming gewijzigd van Wonen Voormalige boerderijpanden in Agrarisch, bouwvlak conform vorig bestemmingsplan)
- Pieter Stuyvesantweg 97, Oldetrijne (bestemming Sport – Manege gewijzigd in bestemming Agrarisch met bouwvlak)
- Pieter Stuyvesantweg 82, Oldetrijne (aanduiding 'intensieve veehouderij' opgenomen)
- Oosterstreek 22, Oosterstreek (agrarische bouwvlak aangepast)
- Perceel oostelijk van Oosterstreek 88, Oosterstreek (bestemming Wonen gewijzigd in bestemming Agrarisch (zonder bouwvlak))
- Pepergaweg 12A, Peperga (toevoegen veiligheidscontour en aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – gasdrukmeet- en regelstation' toegevoegd)
- Overburen 21, Peperga ((aanduiding 'intensieve veehouderij' opgenomen)
- Buitenweg 5, Peperga (deel bestemming Natuur gewijzigd in bestemming Agrarisch (zonder bouwvlak))
- Gracht 67, Scherpenzeel (Bestemming Agrarisch (met bouwvlak) gewijzigd in bestemming Dienstverlening – Dierenkliniek)
- Gracht 61, Scherpenzeel (agrarisch bouwvlak aangepast)
- Pieter Stuyvesantweg (achter) 28, Sonnega (deel bestemming Natuur gewijzigd in bestemming Agrarisch (zonder bouwvlak))
- Pieter Stuyvesantweg (achter) 40, Sonnega (deel bestemming Detailhandel gewijzigd in bestemming Agrarisch (zonder bouwvlak))

- Spangahoekweg 67, Spanga (toevoegen aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – handel in tuingereedschappen en tuinmachines')
- Lindedijk, 24, 25, 26, Spanga (deel bestemming Natuur gewijzigd in bestemming Agrarisch (zonder bouwvlak))
- Lindedijk 22, Spanga (deel bestemming Natuur gewijzigd in bestemming Agrarisch (zonder bouwvlak) conform eigendomssituatie)
- Gracht 101, Spanga (agrarisch bouwvlak aangepast)
- Westvierdeparten 2, Steggerda (bestemmingsvlak van woonbestemming aangepast)
- Steggerdaweg 101, Steggerda (bestemming Wonen – Voormalige boerderijpanden gewijzigd in bestemming Bedrijf met aanduidingen 'caravanstalling' en 'specifieke vorm van bedrijf – mestopslag')
- Steggerdaweg 49, Steggerda (agrarisch bouwvlak aangepast)
- Steggerdaweg 46, Steggerda (bestemmingsvlak Wonen aangepast)
- Schokkersveen 4, Steggerda (bestemming Wonen – Voormalige boerderijpanden gewijzigd in bestemming Agrarisch (met bouwvlak))
- Steggerdaweg 54, Steggerda (bestemming Wonen gewijzigd in bestemming Wonen – Voormalige boerderijpanden)
- Idzardaweg 112, Ter Idzard (aanduiding 'specifieke vorm van wonen – mestopslag' opgenomen)
- Idzardaweg 85, Ter Idzard (aanduiding 'specifieke vorm van wonen – opslag en verkoop boten' verwijderd)
- Noordwolderweg 19, Vinkega (aangepast conform postzegelbestemmingsplan Noordwolderweg 19)
- Noordwolderweg 5, Vinkega (bestemmingsvlak Dienstverlening – Dierenkliniek aangepast)
- Noordwolderweg 13, Vinkega (bestemming Wonen – Voormalige boerderijpanden gewijzigd in Agrarisch (met bouwvlak))
- Vinkegavaartweg jachthaven (bestemming Recreatie jachthaven gewijzigd in bestemmingen Wonen en Agrarisch (zonder bouwvlak))
- De Meenthe 14, Wolvega (bestemmingsvlak Wonen aangepast)
- Zandhuizerweg 33, Zandhuizen (bestemming Wonen gewijzigd in Wonen – Voormalige boerderijpanden)
- Zandhuizerweg 28 en 30, Zandhuizen (bestemming Agrarisch met bouwvlak en met aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 2,5 ha')
- IJkenweg 10, Zandhuizen (deel bestemming Natuur gewijzigd in bestemming Agrarisch (zonder bouwvlak))
- Leemweg 10, Zandhuizen (aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' opgenomen conform eigendomssituatie)
- Oldeberkoperweg 23, Zandhuizen ((aangepast conform postzegelbestemmingsplan Oldeberkoperweg 23)

3. Wijzigingen regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het Bestemmingsplan Buitengebied 2014 met identificatiecode NL.IMRO.0098.BPBuitengebied-OW02 van de gemeente Weststellingwerf;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan-huis-verbonden beroep:

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

1.6 aan- of uitbouw:

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

1.7 aanlegplaats:

een ruimte voor het tijdelijk afmeren van een vaartuig;

1.8 achtergevel:

de gevel aan de achterzijde van een (hoofd)gebouw;

1.9 agrarisch aanverwant bedrijf:

een niet-industrieelbedrijf, dat is gericht op het verlenen van diensten, het leveren van dieren of goederen aan agrarische bedrijven of dat is gericht op het verwerken of het opslaan van dieren of producten, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven;

1.10 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) waaronder tevens is begrepen een bedrijf dat uitsluitend is gericht op het houden van rundvee;

1.11 agrarisch medegebruik:

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

1.12 archeologische waarden:

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

1.13 bebouwing:

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

1.14 bedrijfsgebouw:

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

1.15 bed and breakfast:

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

1.16 bedrijfswoning:

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

1.17 beeldbepalend gebouw:

Een bouwwerk met bijzondere waarde met betrekking tot karakteristiek, gaafheid/herkenbaarheid (materie en concept), ouderdom en samenhang;

1.18 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

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

1.19 beperkt kwetsbaar object:

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

1.20 bestaand:

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

1.21 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.22 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.23 bevoegd gezag:

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

1.24 bijgebouw:

een opzichzelfstaand, al dan niet vrijstaand, gebouw behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw dat qua afmetingen ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw;

1.25 bouwen:

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

1.26 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

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

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

1.29 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

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

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

bruto kampeerterrein

Opmerking [A1]: definitie 'bruto kampeerterrein' opnemen.

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

1.33 cultuurgrond:
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden;

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

1.35 dagrecreatief (mede)gebruik:
een recreatief (mede)gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, vissen en picknicken of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik en waarbij geen sprake is van nachtverblijf;

Opmerking [A2]: Haakjes om 'mede' weghalen.

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

1.37 detailhandel in tuinrichtingsartikelen:
detailhandelsbedrijven die producten aanbieden als boomkwekerijproducten, bloemen en planten, bloembollen, zaden, meststoffen en tuingereedschap;

1.38 dienstboot:

een woning bijhorende bij een molen of een horecabedrijf met het bijbehorende terrein ter plaatse van de aanduiding "relatie", kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de binding met een molen en het bijbehorende perceel noodzakelijk is;

1.39 dienstverlening:

met detailhandel vergelijkbare activiteiten voor het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan of ten gerieve van het publiek, zoals een wasserette, kapsalon, makelaarskantoor of reisbureau, zulks met uitzondering van horecabedrijven;

1.40 erker:

een hoek- of rondvormig uitgebouwd deel van een hoofgebouw, bouwkundig bestaande uit een "lichte" constructie met een overwegend transparante uitstraling;

1.41 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, die is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van pornoerotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

gaswinlocatie

Opmerking [A3]: ... definitie 'gaswinlocatie' toevoegen.

1.42 gebouw:

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

1.43 gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

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

1.44 geluidsbelasting:

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

1.45 geluidsgevoelige functies:

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

1.46 geluidsgevoelige objecten:

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

1.47 geluidzoneringsplichtige inrichting:

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

1.48 goede landschappelijke inpassing:

Van een goede landschappelijke inpassing is sprake als:

- a. de aanwijzingen uit Bijlage 1 Handleiding Schaalvergroting Agrarische Sector Gemeente Weststellingwerf (2011) zijn gevolgd;
- b. de uitvoering van de landschappelijke inpassing in het kader van het verlenen van de omgevingsvergunning middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:
 1. de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
 2. de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing.

1.49 groepsaccommodatie:

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

1.50 grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde/open grond in de directe omgeving van het bedrijf. Zoals:

akkerbouwbedrijven, fruitteeltbedrijven, vollegrondstuinbouwbedrijven, vollegrondsbomen/ of – sierteeltbedrijven, melkvee- en/of weideveebedrijven;

1.51 hertenhouderij:

een bedrijf voor het opfokken en houden van herten;

1.52 hogere grenswaarde:

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.53 hoofdgebouw:

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

1.54 horecabedrijf:

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

1.55 horecabedrijf categorie 1:

een horecabedrijf, dat in hoofdzaak is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies, zoals een hotel, motel, pension en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met een restaurant of een café-restaurant;

1.56 horecabedrijf categorie 2:

een horecabedrijf met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden en/of (alcoholische) dranken, zoals een bar, (grand)café, eetcafé, restaurant, café-restaurant en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, al dan niet in combinatie met logiesvertrekking of een zalencentrum;

1.57 inrichtingsplan:

een inrichtingstekening, al dan niet voorzien van een beschrijving, waarbij ten minste aandacht dient te worden besteed aan de begrenzing van het (beoogde) bouwperceel, de ligging van erfverhardingen, de plaatsing van bouwwerken, de erfbeplanting en de mate waarin lichthinder voor omwonenden wordt beperkt en waarbij de aanwijzingen uit bijlage 1 Handleiding Schaalvergroting Agrarische Sector Gemeente Weststellingwerf (2011) zijn gevolgd;

1.58 intensieve veehouderij:

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt, waarvan de productie geheel of overwegend onafhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde/open grond in de directe omgeving van het bedrijf en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfstypen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij;

1.59 internetwinkel:

een winkel voor de verkoop van goederen via internet, waarbij:

1. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt,
2. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
3. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
4. er geen reclame-uitingen zijn toegestaan;
5. het noodzakelijk transport van goederen gebeurt in de dagperiode (07:00 -19:00 uur);

1.60 jaarstandplaats:

Standplaats bestemd voor het plaatsen van een kampeermiddel dat gedurende het gehele jaar aldaar aanwezig mag zijn ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.61 kampeermiddel:

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

1.62 kampeerplaats:

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

1.63 kampeerterrein:

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

1.64 kantine:

een restauratieve voorziening ten dienste van een bedrijf of instelling, gericht op het verstrekken van etenswaren, eenvoudige maaltijden en/of dranken aan de reguliere gebruikers van dat bedrijf of die instelling;

1.65 kantoor:

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

1.66 kap:

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

1.67 kas:

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

1.68 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

de in de bijlage 2 onder categorie 1 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

kleinschalig bedrijfsmatig houden van dieren**1.69 kleinschalig kampeerterrein:**

een kampeerterrein waar maximaal 25 kampeerplaatsen voor mobiele kampeermiddelen worden verhuurd als toeristische standplaatsen uitsluitend tijdens het toeristische seizoen van 15 maart tot 1 november;

Opmerking [A4]: Categorie 2 toevoegen.

Opmerking [A5]: Definitie 'kleinschalig bedrijfsmatig houden van dieren' toevoegen.

1.70 kwetsbaar object:

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

kwekerij

Opmerking [A6]:
Definitie 'kwekerij' toevoegen.

1.71 landschappelijke waarden:

de cultuurhistorische en visuele waarden van het landschap;

1.72 ligplaats:

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

1.73 logiesverstreking:

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

1.74 maatschappelijke voorzieningen:

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

1.75 maatvoering:

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

1.76 manege:

een bedrijf gericht op het al dan niet in de openlucht uitoefenen van de paardensport, niet zijnde een paardenbedrijf;

Opmerking [A7]: Ruimere definitie opgenomen waaruit duidelijker de publieksgerichtheid blijkt

1.77 mantelzorg:

zorgdienstverlening ten dienste van een persoon die vanwege zijn gezondheidstoestand is aangewezen op de niet-bedrijfsmatige zorg van een bewoner van de woning;

1.78 meetverschil:

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

1.79 milieusituatie:

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

1.80 mobiel kampeermiddel:

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

1.81 natuurtoets:

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

1.82 negatief effect op een Natura 2000-gebied door stikstofdepositie:

een, in vergelijking met de stikstofdepositie op de in bijlage 7 behorende bij deze regels genoemde referentiedatum voor het betreffende Natura 2000-gebied, toename van de stikstofdepositie groter dan afgerond 0 mol stikstof per ha per jaar op de voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied;

1.83 niet-permanente bewoning:

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

1.84 ongeschikte horeca-activiteiten:

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

1.85 onzelfstandige bewoning:

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

1.86 oorspronkelijk boerderijgebouw:

een gebouw dat oorspronkelijk als agrarisch bedrijfsgebouw en als agrarische bedrijfswoning heeft gefunctioneerd en dat van het type kop-hals-romp, kop-romp of stelp is;

1.87 overkapping:

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

1.88 paardenbak:

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

1.89 paardenbedrijf:

een paardenfokkerij of een paardenhouderij, of een combinatie van beide bedrijven;

1.90 peil:

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

1.91 pension:

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

1.92 permanente bewoning:

bewoning van een verblijf als hoofdverblijf;

1.93 plattelandswoning:

een woning, voorheen als bedrijfswoning behorend tot een agrarisch bedrijf, die niet meer wordt bewoond door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is, en die voor de toepassing van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de daarop rustende bepalingen wordt beschouwd als onderdeel van dat agrarisch bedrijf. De woonfunctie behoort daarmee expliciet tot de betrokken gronden en opstallen;

1.94 productiegebonden detailhandel:

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

1.95 prostitutie:

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

1.96 recreatief appartement:

appartement voor recreatieve bewoning;

1.97 recreatieve bewoning:

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

1.98 recreatiewoning:

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

1.99 restauratieve voorziening:

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

1.100 risicovolle inrichting:

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

1.101 risicogevoelig bouwwerk c.q. object:

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

1.102 schiphuis:

een overdekte lig- of opslagplaats voor één of meer vaartuigen;

schuilstal

Opmerking [A8]: Definitie 'schuilstal' opnemen.

1.103 seizoenstandplaats:

standplaats waar gedurende meerdere aaneengesloten maanden eenzelfde kampeermiddel wordt geplaatst;

1.104 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/ pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.105 solitair agrarische opstal:

een gebouw ten behoeve van een agrarisch bedrijf;

Opmerking [A9]: Definitie gedetailleerder opgesteld.

1.106 stacaravan:

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

1.107 statische goederen:

goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven;

1.108 straat- en bebouwingsbeeld:

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

1.109 tenthuisje:

een verblijf, respectievelijk een onderkomen, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, waaronder in ieder geval tentdoek, niet zijnde een stacaravan, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf en dat geschikt is om periodiek gedemonteerd te worden;

1.110 theetuin:

het verlenen van diensten in de vorm van het verstrekken van niet-alcoholische dranken en de daarbij behorende versnaperingen op de daartoe bestemde gronden in de openlucht, met inachtneming van gestelde voorwaarden, waarbij het verstrekken van eenvoudige etenswaren daaronder is begrepen;

1.111 toeristische standplaats:

standplaats waar slechts gedurende een beperkte periode van ten hoogste enige weken een mobiel kampeermiddel wordt geplaatst;

1.112 trekkershut:

een klein gebouw, zonder eigen sanitaire voorzieningen, bestemd voor verblijfsrecreatie;

1.113 uitponden:

het opdelen van een terrein in kavels, waarbij de opgedeelde kavels afzonderlijk worden verkocht;

1.114 vast kampeermiddel:

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

1.115 verbredingsactiviteiten:

aan het agrarisch bedrijf verbonden activiteiten die uitsluitend uitgeoefend kunnen worden naast een feitelijk aanwezige hoofdfunctie en binnen bestaande bebouwing, en ruimtelijk en wat inkomensvorming ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie, waaronder wordt verstaan:

- a. zorg;
- b. recreatie;
- c. agrarische kinderopvang;
- d. boerderijeducatie;
- e. productie en verkoop van streekproducten;
- f. maatschappelijke diensten;
- g. productie van duurzame energie;
- h. opslag van statische goederen;

1.116 verkeersveiligheid:

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

1.117 verkoopvloeroppervlakte:

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

1.118 voorkeursgrenswaarde:

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

1.119 winkel:

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

1.120 woning:

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

1.121 woonboerderij:

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

1.122 woonhuis:

een gebouw van ten hoogste drie bouwlagen met in beginsel één woning (of meerdere woningen met een eigen toegang op de verdiepingsvloer(en)), dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.123 woonschip:

elk vaartuig of drijvend voorwerp dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt als woning;

1.124 woonsituatie:

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

1.125 zorgboerderij:

voormalig agrarisch bedrijf met bedrijfsmatige dagbesteding voor mensen met een verstandelijke en/of lichamelijke handicap, personen met een psychische of sociale hulpvraag en/of zorgbehoevende ouderen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.2 de bebouwde oppervlakte:

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

2.3 de breedte van een gebouw:

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

2.4 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.5 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;

2.6 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;

2.7 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;

2.8 de bouwhoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

Meetverschillen:

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

Uitzonderingsregel:

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de oppervlakte en de inhoud van een bouwwerk worden ten aanzien van de plaatsing ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits deze bouwdelen niet meer dan 1 m buiten het gevel- of dakvlak uitsteken.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Agrarisch](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven al dan niet met een bestaande ondergeschikte tak van niet-grondgebonden bedrijfsactiviteiten;
- b. intensieve veehouderijen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij";
- c. een hertenhouderijbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - hertenhouderij";
- d. uitsluitend een plantenkwekerij, op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - kwekerij";
- e. uitsluitend een solitair agrarische opstal, op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - solitair agrarische opstal";
- f. agrarische cultuurgrond met daarbij behorende paden en sloten;
- g. bedrijfswonen;
- h. plattelandswonen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning";
- i. een natuurijsbaan, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan";
- j. een zend-/ontvangstinstallatie, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "zend-/ontvangstinstallatie";
- k. dagrecreatief medegebruik;
- l. een kleinschalig kampeerterrein, voorzover bestaand,

Opmerking [A10]: Gewijzigd in 'een kwekerij uitsluitend (...)'

en tevens voor:

- m. de instandhouding en het herstel van de landschappelijke waarden van het landschapstype beekdalen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - beekdalen";
- n. de instandhouding en het herstel van de landschappelijke waarden van het landschapstype essenlandschap ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - essenlandschap";
- o. de instandhouding en het herstel van de landschappelijke waarden van het landschapstype heideontginningen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - heideontginningen";
- p. de instandhouding en het herstel van de landschappelijke waarden van het landschapstype hoogveenontginningen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - hoogveenontginningen";
- q. de instandhouding en het herstel van de landschappelijke waarden van het landschapstype veenpolders ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - veenpolders";
- r. de instandhouding en het herstel van de landschappelijke waarden van het landschapstype woudontginningen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - woudontginningen",

waarvan de waarden zijn gespecificeerd in bijlage 3 behorende bij deze regels.

maar ook voor de daarbij behorende:

- s. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- t. parkeervoorzieningen;
- u. openbare nutsvoorzieningen
- v. groenvoorzieningen;
- w. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- x. wegen
- y. tuinen, erven en terreinen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een denkbeeldige rechthoek van 1,5 hectare worden gebouwd, met dien verstande dat de denkbeeldige rechthoek binnen een bouwvlak ligt, dan wel dat er sprake is van een samenstel van denkbeeldige rechthoeken met een gezamenlijke oppervlakte van 1,5 ha die binnen even zoveel bouwvlakken liggen, uitsluitend indien deze bouwvlakken door de aanduiding "relatie" met elkaar zijn verbonden;
- 2. in afwijking van het gestelde in sub 1, mag ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - solitair agrarische opstal" uitsluitend een solitair agrarische opstal worden gebouwd;
- 3. in afwijking van het gestelde in sub 1, mogen ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan" gebouwen ten behoeve van een ijsbaan buiten de denkbeeldige rechthoek, dan wel een samenstel van denkbeeldige rechthoeken, worden gebouwd;
- 4. in afwijking van het gestelde in sub 1, mag een zend-/ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding "zend-/ontvangstinstallatie", buiten de denkbeeldige rechthoek, dan wel een samenstel van denkbeeldige rechthoeken, worden gebouwd;
- 5. in afwijking van het gestelde in sub a, mogen gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer buiten een bouwvlak worden gebouwd.

b. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- 1. per denkbeeldige rechthoek of samenstel van denkbeeldige rechthoeken mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van 1 agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- 2. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij" mag uitsluitend de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij worden gebouwd;
- 3. voor de bestaande ondergeschikte tak van intensieve veehouderij mag uitsluitend de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan stalruimte worden gebouwd;
- 4. kassen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - kwekerij, met dien verstande dat de totale oppervlakte van kassen per denkbeeldige rechthoek mag niet meer bedragen dan 1.500 m²;

Opmerking [A11]: 'openbaar' verwijderd; sommige nutsvoorzieningen zijn niet volledig openbaar (bijvoorbeeld Vermilion)

Opmerking [A12]:
Toegevoegd
Er lopen ook doorgaande wegen door Agrarisch.

Opmerking [A13]:
Toegevoegd:
met een langste zijde van 200 meter.

Opmerking [A14]: Artikel toegevoegd tbv de op te nemen aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-2,5 ha'

De toevoeging is ten behoeve van een oude 19-1 ter plaatse van de Zanduiserweg 28-30.

Opmerking [A15]: Dit moet zijn: 'buiten de denkbeeldige rechthoek (en)'

5. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 14 m;
 6. de goot- en bouwhoogte van kassen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 6 m;
 7. bedrijfsgebouwen dienen met een kap te worden afgedekt waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 15°.
- c. Voor het bouwen van een solitair agrarische opstal gelden de volgende regels:
1. per aanduidingsvlak ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - solitair agrarische opstal" mag 1 solitair agrarische opstal worden gebouwd;
 2. de goot- en bouwhoogte van een solitair agrarische opstal mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 14 m.
- d. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en plattelandswoningen en aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen en plattelandswoningen gelden de volgende regels:
1. er mag niet meer dan 1 bedrijfswoning per agrarisch bedrijf worden gebouwd, dan wel maximaal het bestaande aantal indien dit meer bedraagt;
 2. een plattelandswoning mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning" worden gebouwd, met dien verstande dat per aanduidingsvlak niet meer dan 1 plattelandswoning mag worden gebouwd;
 3. de oppervlakte van een bedrijfswoning en/of plattelandswoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 150 m² per bedrijfswoning en/of plattelandswoning;
 4. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen en/of plattelandswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
 5. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning en/of plattelandswoning mag niet meer bedragen dan 100 m²;
 6. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
 7. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of vrijstaand bijgebouw niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning en/of plattelandswoning.
- e. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve een ijsbaan gelden de volgende regels:
1. de totale oppervlakte van gebouwen per aanduidingsvlak mag niet meer bedragen dan 50 m²;
 2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 4,5 m.
- f. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterkering gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid [33.4](#).

Opmerking [A16]: Zie wijziging definitie: hier moet ook plattelandswoning worden gelezen

Opmerking [A17]: Bepaling voor dakhelling opgenomen van 35 graden dan wel bestaand Ook afwijking opgenomen, conform bestemming Wonen.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen" en/of binnen een denkbeeldige rechthoek van 1,5 hectare worden gebouwd, met dien verstande dat de denkbeeldige rechthoek binnen een bouwvlak ligt, dan wel dat er sprake is van een samenstel van denkbeeldige rechthoeken met een gezamenlijke oppervlakte van 1,5 ha die binnen even zoveel bouwvlakken liggen, uitsluitend indien deze bouwvlakken door de aanduiding "relatie" met elkaar zijn verbonden;
 2. de totale oppervlakte van overkappingen per denkbeeldige rechthoek of samenstel van denkbeeldige rechthoeken mag niet meer bedragen dan 30 m²;
 3. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m;
 4. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 m;
 5. de bouwhoogte van torensilo's mag niet meer bedragen dan 25 m;
 6. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van mestopslag mag niet meer bedragen dan 7,50 m, inclusief afdekking;
 7. de bouwhoogte van een werk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van mestopslag mag niet meer bedragen dan 2,50 m, inclusief afdekking;

Opmerking [A18]: Toegevoegd dat daaronder o.a. sleufsilo's, kuilplaten, mestplaten en mestzakken worden verstaan.

Opmerking [A19]: Verwijderd

8. de bouwhoogte van een zend-/ontvangstinstallatie mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
 9. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterhuishouding en waterkering, openbare nutsvoorzieningen en de geleiding, beveiliging of regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 10 m;
 10. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m;
 11. het bouwen van windturbines is niet toegestaan, met uitzondering van bestaande windturbines;
 12. het bouwen van mestvergistingsinstallaties is niet toegestaan, met uitzondering van bestaande mestvergistingsinstallaties.
- b. in afwijking van lid 3.2.2 sub a, mogen de volgende bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten de denkbeeldige rechthoek, dan wel een samenstel van denkbeeldige rechthoeken, worden gebouwd, hiervoor gelden de volgende regels:
- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,5 m.

Opmerking [A20]:
Toegevoegd:
met inachtneming van de bestaande masthoogte en rotordiameter.
(Betreft zienswijze provincie)

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2.1, sub a, onder 1 voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van bedrijfsmatige agrarische activiteiten van ondergeschikte aard, zoals schuilstallen, buiten een bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. per agrarisch bedrijf maximaal 1 gebouw mag worden gebouwd;
 2. de oppervlakte per gebouw niet meer mag bedragen dan 40 m²;
 3. de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan respectievelijk 3 m en 4,50 m;
 4. het bouwen buiten het bouwvlak noodzakelijk is in verband met dierenwelzijn; en/of
 5. het bouwen binnen de denkbeeldige rechthoek of samenstel van denkbeeldige rechthoeken niet wenselijk is in verband met de afstand of situering van bij het bedrijf behorende cultuurgrond ten opzichte van de denkbeeldige rechthoek of samenstel van denkbeeldige rechthoeken.
- b. lid 3.2.1, sub b, onder 2 en onder 3 voor het uitbreiden van de oppervlakte van stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij" of ten behoeve van een bestaande ondergeschikte tak van intensieve veehouderij, mits:
 1. dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen op het gebied van dierenwelzijn;
 2. uit een m.e.r.-beoordeling blijkt dat ten behoeve van de ontwikkeling geen m.e.r. noodzakelijk is;
 3. deze uitbreiding wordt gebouwd binnen de denkbeeldige rechthoek of samenstel van denkbeeldige rechthoeken;
 4. indien sprake is van een ondergeschikte tak van intensieve veehouderij, deze tak ook ondergeschikt blijft na uitbreiding van de stalruimte;
 5. voor het overige de bouwregels van lid 3.2 van overeenkomstige toepassing zijn.
- c. lid 3.2.1, sub b, onder 5 voor een hogere goothoogte van bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6 m;
- d. lid 3.2.1, sub b, onder 7 voor een gedeeltelijk platte afdekking van bedrijfsgebouwen tot een maximum van 50 m² indien hierdoor een betere architectonische samenhang met de overige bedrijfsgebouwen ontstaat.
- e. lid 3.2.1, sub d, onder 5 voor een groter oppervlak van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning en/of plattelandswoning, met dien verstande dat:
 1. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning en/of plattelandswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 2. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

Opmerking [A21]: Afwijking voor schuilstallen opgenomen.

Opmerking [A22]:
landschappelijke inpassing als voorwaarde toegevoegd

Opmerking [A23]: Afwijking toegevoegd voor andere dakvormen.

Opmerking [A24]:
De gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 300 m².

Opmerking [A25]: Afwijking opgenomen voor aan- uit- en (vrijstaand) bijgebouw tot hoogte hoofdgebouw onder voorwaarde van een goede landsch. inpassing.

- f. lid 3.2.2, sub a, onder 1 in die zin dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde en werken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van mestopslag buiten de denkbeeldige rechthoek of samenstel van denkbeeldige rechthoeken worden gebouwd of aangelegd, met dien verstande dat:
1. de bouwwerken, geen gebouwen zijnde en werken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van mestopslag binnen een bouwvlak worden gebouwd of aangelegd;
 2. de totale oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, en een werk, geen gebouw zijnde, niet meer mag bedragen dan 1.500 m² per bouwvlak, met dien verstande dat mestopslag binnen de denkbeeldige rechthoek niet wordt meegeteld in deze oppervlakte;
 3. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, niet meer mag bedragen dan 7,50 m, inclusief afdekking;
 4. de bouwhoogte van een werk, geen gebouw zijnde, niet meer mag bedragen dan 2,50 m, inclusief afdekking;
 5. de mestopslag wordt gevuld met mest die afkomstig is van het eigen bedrijf;
 6. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.
- g. lid 3.2.2, sub a, onder 1 in die zin dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van **fruitteelt** buiten de denkbeeldige rechthoek of samenstel van denkbeeldige rechthoeken en buiten een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 3,00 m.
 2.
- h. lid 3.2.2, sub a, onder 8 voor een hogere bouwhoogte van zend- en ontvangstinstallaties, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 53 m.
- i. lid 3.2.2, sub a, onder 10 voor een hogere bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 m.
- j. lid 3.2.2, sub a, onder 12 voor het bouwen van mestvergistingsinstallaties, met dien verstande dat:
2. de installatie wordt gevuld met mest die afkomstig is van het eigen bedrijf;
 3. de installatie binnen de denkbeeldige rechthoek of samenstel van denkbeeldige rechthoeken wordt gebouwd;
 4. de PR 10⁻⁶ contour binnen het bouwvlak moet vallen, dan wel binnen de PR 10⁻⁶ contour geen kwetsbare dan wel beperkt kwetsbare objecten zijn gelegen;
 5. de bebouwing ondergeschikt is aan de bedrijfsgebouwen;
 6. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

Opmerking [A26]:
Toegevoegd: dat er maximaal een denkbeeldige rechthoek van 3ha mag ontstaan.

Opmerking [A27]:
Toegevoegd: het mag ook om boomfruitteelt mag gaan.

Opmerking [A28]:
Toegevoegd dat maximaal totaal oppervlak van 3 ha mag ontstaan, er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing, enkel bouwwerken ter bescherming van (boom-) fruitteelt zijn toegestaan

Opmerking [A29]: Artikel toegevoegd tbv mestopslag buiten bouwvlakken.

3.3.2 Beoordelingscriteria

De in lid 3.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden, ter plaatse van de aanduiding:
 1. "specifieke vorm van agrarisch - beekdalen",
 2. "specifieke vorm van agrarisch - essenlandschap";
 3. "specifieke vorm van agrarisch - heideontginningen";
 4. "specifieke vorm van agrarisch - hoogveenontginningen";
 5. "specifieke vorm van agrarisch - veenpolders";
 6. "specifieke vorm van agrarisch - woudontginningen";

waarvan de waarden zijn gespecificeerd in bijlage 3 behorende bij deze regels.

3.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande terreinen voor kleinschalig kamperen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verbredingsactiviteiten, met uitzondering van de bestaande verbredingsactiviteiten;
- c. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen en/of plattelandswoningen voor bewoning;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;

- e. het gebruik van gronden voor mestopslag buiten een denkbeeldige rechthoek of samenstel van denkbeeldige rechthoeken, met uitzondering van de bestaande vormen van mestopslag buiten de denkbeeldige rechthoek of samenstel van denkbeeldige rechthoeken en indien een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.3, sub e of sub f is verleend;
- f. het gebruik van gronden ten behoeve van boomteelt, houtteelt en boomfruitteelt, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - kwekerij";
- g. het gebruik van gebouwen voor het houden van dieren op meer dan één bouwlaag;

Opmerking [A30]:

Bij algemene gebruiksregels toegevoegd: afwijkingsbevoegdheid voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Geldt ook voor andere woningen.

- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee, zodanig dat er sprake is van een negatief effect op een Natura 2000-gebied door de stikstofdepositie, met dien verstande dat:
 1. tot een gebruik strijdig met deze bestemming niet wordt aangemerkt het bestaand gebruik, waarbij als referentiedatum voor het bestaand gebruik, in afwijking van het bepaalde in artikel 1, sub 1.20, wordt verstaande de referentiedata die zijn genoemd in bijlage 7 behorende bij deze regels; of,
 2. tot een gebruik strijdig met deze bestemming niet wordt aangemerkt het gebruik dat vergund is door middel van een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel het gebruik waarvan van het bevoegd gezag een verklaring is ontvangen dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 niet nodig is.

Opmerking [A31]:

Toegevoegd dat stalling caravans met uitzondering van inpanidige stalling is toegestaan. Daarnaast aangegeven dat het niet enkel caravans betreft (bijvoorbeeld vouwwagens, campers of boten)

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.4, sub a en toestaan dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht of bestaande kleinschalige kampeerterreinen worden uitgebreid, mits:
 1. in het gebied westelijk van de Van Helomavaart kleinschalig kamperen alleen mogelijk is bij functionerende agrarische bedrijven waar beplanting aanwezig is;
 2. de minimale afstand tot een ecologische verbindingzone en/of de Ecologische Hoofdstructuur 100 m is en de minimale afstand tot de bestemming 'Natuur' 50 m is;
 3. het maximale aantal nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen voor het gebied westelijk van De Helomavaart 2 is en voor het gebied ten oosten van de Van Helomavaart 6 is;
 4. op een kleinschalig kampeertrein een tenthuisje niet is toegestaan in de periode tussen 1 november en 15 maart van elk kalenderjaar;
 5. een tenthuisje een maximale vloeroppervlakte heeft van 40 m²;
 6. het maximale aantal standplaatsen per kleinschalig kampeertrein 25 bedraagt;
 7. het kleinschalig kampeertrein grenst aan het erf van de betreffende beheerder/exploitant en de afstand van het erf tot de verst gelegen standplaats maximaal 150 m bedraagt;
 8. er bij het kleinschalig kamperen wordt uitgegaan van 5 standplaatsen per 1.250 m² bruto kampeertrein;
 9. het kleinschalige kampeertrein niet in gebruik is tussen 1 november en 15 maart van elk kalenderjaar;
 10. stacaravans en trekkershutten niet zijn toegestaan;
 11. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
 12. voormalige agrarische bebouwing bij een kleinschalig kampeertrein uitsluitend wordt gebruikt voor kleinschalige recreatiedoeleinden voor de eigen kampeergasten.
- b. lid 3.4, sub b voor het toestaan van verbredingsactiviteiten, mits:

Opmerking [A32]:

Toegevoegd dat detailhandel strijdig is, maar productiegebonden detailhandel is toegestaan conform andere bestemmingen.

Opmerking [A33]: Aangepast zodat het is gerelateerd aan de kampeerplaats.

1. de verbredingsactiviteit ruimtelijk ondergeschikt is aan de agrarische bedrijfsfunctie, hetgeen betekent dat de totale bebouwde oppervlakte gebruikt voor de verbredingsactiviteit niet meer mag bedragen dan 25% van de agrarische bebouwing;
2. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
3. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
4. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
5. buitenopslag niet is toegestaan.

Opmerking [A34]: Afwijking voor toestaan boomfuitteelt opgenomen onder voorwaarde van landschappelijke inpassing

3.5.2 Beoordelingscriteria

De in lid 3.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden, ter plaatse van de aanduiding:
 1. "specifieke vorm van agrarisch - beekdalen";
 2. "specifieke vorm van agrarisch - essenlandschap";
 3. "specifieke vorm van agrarisch - heideontginningen";
 4. "specifieke vorm van agrarisch - hoogveenontginningen";
 5. "specifieke vorm van agrarisch - veenpolders";
 6. "specifieke vorm van agrarisch - woudontginningen";

waarvan de waarden zijn gespecificeerd in bijlage 3 behorende bij deze regels.

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

3.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) of anders dan in zo'n vergunning is vastgelegd, de volgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. voor de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - beekdalen" en "specifieke vorm van agrarisch - veenpolders":
 1. het graven, vergraven, verbreden of dempen van sloten, poelen, petgaten en andere watergangen;
 2. het planten van bomen en/of houtgewas met uitzondering van erfbepantingen;
 3. het kappen/rooien van bomen en/of houtgewas voorzover deel uitmakende van een landschapsstructuur en voorzover niet geregeld volgens de Boswet of krachtens een op grond van de Boswet vastgestelde verordening;
 4. het egaliseren van gronden;
 5. het aanleggen en verharderen van dwars op de verkavelingsstructuur gelegen wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een grotere plaatselijke oppervlakte dan 200 m²;
- b. voor de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - essenlandschap", "specifieke vorm van agrarisch - heideontginningen", "specifieke vorm van agrarisch - hoogveenontginningen" en "specifieke vorm van agrarisch - woudontginningen":
 1. het graven, vergraven, verbreden of dempen van sloten, poelen, petgaten en andere watergangen;
 2. het kappen/rooien van bomen en/of houtgewas voorzover deel uitmakende van een landschapsstructuur en voorzover niet geregeld volgens de Boswet of krachtens een op grond van de Boswet vastgestelde verordening;
 3. het afgraven of ophogen van gronden met meer dan 0,20 m over een grotere oppervlakte dan 20 m²;
 4. het egaliseren, frezen en diepplougen van gronden;

5. het aanleggen en verharden van dwars op de verkavelingstructuur gelegen wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een grotere plaatselijke oppervlakte dan 200 m².

3.6.2 Uitzondering vergunningplicht

Lid [3.6.1](#) geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud en normale agrarische exploitatiewerkzaamheden;
- b. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. gelet op de in bijlage 3, behorende bij deze regels, omschreven landschappelijke waarden van deze gronden, van geringe betekenis moeten worden geacht. Als zijnde van geringe betekenis worden in ieder geval de navolgende werken en werkzaamheden aangemerkt:
 1. het graven en dempen van lengtesloten (ten opzichte van de slagenverkaveling) indien hierdoor geen percelen met een grotere breedte dan 100 m ontstaan en het dempen van dwarsslotten;
 2. werken en werkzaamheden binnen de denkbeeldige rechthoek van een agrarisch bedrijf, met uitzondering van het vellen, rooien of beschadigen van houtwallen;
 3. het verharden van kavelpaden voorzover smaller dan 3m;
 4. het dunnen van boswallen en bossingels in het kader van (agrarisch) natuurbeheer.

3.6.3 Beoordelingscriteria

Een vergunning als bedoeld in lid [3.6.1](#), sub a en b, kan alleen worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- de landschappelijke waarden, ter plaatse van de aanduiding:
 1. "specifieke vorm van agrarisch - beekdalen";
 2. "specifieke vorm van agrarisch - essenlandschap";
 3. "specifieke vorm van agrarisch - heideontginningen";
 4. "specifieke vorm van agrarisch - hoogveenontginningen";
 5. "specifieke vorm van agrarisch - veenpolders";
 6. "specifieke vorm van agrarisch - woudontginningen";

waarvan de waarden zijn gespecificeerd in bijlage 3 behorende bij deze regels.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen door:

- a. de bestemming te wijzigen ten behoeve van een denkbeeldige rechthoek of samenstel van denkbeeldige rechthoeken, van maximaal 3 ha voor een grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 1. deze wijzigingsbevoegdheid niet geldt voor de functies intensieve veehouderij, hertenhouderij en de solitaire agrarische opstallen op de gronden ter plaatse van de aanduidingen "intensieve veehouderij", "specifieke vorm van agrarisch - hertenhouderij" en "specifieke vorm van agrarisch - solitair agrarische opstal";
 2. de denkbeeldige rechthoek binnen een bouwvlak ligt, danwel dat er sprake is van een samenstel van denkbeeldige rechthoeken die binnen even zovele bouwvlakken liggen, uitsluitend indien deze bouwvlakken door de aanduiding "relatie" met elkaar zijn verbonden;
 3. het agrarisch bedrijf qua ontsluiting en milieusituatie zorgvuldig is ingepast;
 4. de ondergeschikte tak van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten niet mag uitbreiden;
 5. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing binnen de denkbeeldige rechthoek of samenspel van denkbeeldige rechthoeken;
 6. voor het overige de regels van [Artikel 3 Agrarisch](#) van overeenkomstige toepassing zijn.
- b. de bestemming te wijzigen ten behoeve van de functiewijziging van een bestaande bedrijfswoning in een plattelandswoning, met dien verstande dat:
 1. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien de bedrijfswoning in gebruik wordt genomen als burgerwoning en het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort de bedrijfsactiviteiten niet heeft beëindigd;
 2. er geen nieuwe bedrijfswoning mag worden gebouwd zoals genoemd in lid [3.2.1](#), sub d, onder 1;
 3. de agrarische functie van de bedrijfswoning niet langer noodzakelijk is;

4. de plattelandswoning wordt aangeduid als "specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning";
 5. voor het overige de regels van [Artikel 3 Agrarisch](#) van overeenkomstige toepassing zijn.
- c. de bestemming te wijzigen ten behoeve van de bouw van een tweede bedrijfswoning, met dien verstande dat:
1. na wijziging het totale aantal bedrijfswoningen per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 2;
 2. de tweede bedrijfswoning binnen de denkbeeldige rechthoek of samenstel van denkbeeldige rechthoeken wordt gesitueerd;
 3. de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf ten minste 2 volledige arbeidsplaatsen biedt;
 4. de tweede bedrijfswoning voor de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf noodzakelijk is en beheer op afstand niet mogelijk is;
 5. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
 6. voor het overige de regels van [Artikel 3 Agrarisch](#) van overeenkomstige toepassing zijn.
- d. de bestemming te wijzigen ten behoeve van het wegnemen van bouwmogelijkheden van gronden die zijn gelegen binnen de denkbeeldige rechthoek of samenstel van denkbeeldige rechthoeken en/of het bouwvlak, met dien verstande dat:
1. het bouwvlak ter plaatse van deze wijziging wordt verwijderd van de verbeelding;
 2. de gronden, na wijziging, worden ingericht als cultuurgrond.
- e. de bestemming te wijzigen ten behoeve van het wegnemen van de aanduidingen "intensieve veehouderij", "specifieke vorm van agrarisch - hertenhouderij" en "specifieke vorm van agrarisch - solitair agrarische opstal", met dien verstande dat:
- het aanduidingsvlak ter plaatse van deze wijziging wordt verwijderd van de verbeelding.
- f. de bestemming te wijzigen in de bestemming '[Bedrijf](#)' ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in de als bijlage 2, behorende bij deze regels, bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven onder categorie 1 en 2, met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 3. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd;
 4. geen sprake mag zijn van opslag buiten gebouwen;
 5. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
 6. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 7. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 8. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
 9. voor het overige de regels van [Artikel 5 Bedrijf](#) van overeenkomstige toepassing zijn.
- g. de bestemming te wijzigen in de bestemming '[Horeca](#)' met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 3. de horecafunctie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, met uitzondering van terrassen;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 6. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 7. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
 8. voor het overige de regels van [Artikel 11 Horeca](#) van overeenkomstige toepassing zijn.
- h. de bestemming te wijzigen in de bestemming '[Maatschappelijk](#)', uitsluitend ten behoeve van kunst, cultuur en educatie, met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 3. de maatschappelijke functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd;
 4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 5. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;

Opmerking [A35]:
 Toegevoegd:
 wijziging naar agrarisch aanverwant

6. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 7. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
 8. voor het overige de regels van [Artikel 12 Maatschappelijk](#) van overeenkomstige toepassing zijn.
- i. de bestemming te wijzigen in de bestemming '[Natuur](#)' ten behoeve van de realisering van natuur, met dien verstande dat:
- de regels van [Artikel 14 Natuur](#) na de wijziging van overeenkomstige toepassing zijn.
- j. de bestemming te wijzigen in de bestemming '[Recreatie - Verblijfsrecreatie 1](#)' met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
 3. de recreatieve functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd;
 4. ||
 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 6. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 7. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 8. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
 9. voor het overige de regels van [Artikel 18 Recreatie - Verblijfsrecreatie 1](#) van overeenkomstige toepassing zijn.
- k. de bestemming te wijzigen in de bestemming '[Wonen - Voormalige boerderijpanden](#)', met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. de woningen in de oorspronkelijke boerderijgebouwen of de voormalige bedrijfswoning dienen te worden gerealiseerd;
 3. meerdere woningen mogen worden gerealiseerd, met dien verstande dat de oppervlakte van een woning niet minder mag bedragen dan 150 m²;
 4. het aantal woningen past binnen het woonplan waarover met Gedeputeerde Staten overeenstemming bestaat;
 5. bij de woning nieuwe aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gebouwd, mits:
 - daarvoor bestaande bedrijfsbebouwing is gesloopt, waarbij beeldbepalende gebouwen behouden dienen te blijven; en
 - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 50% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen, met dien verstande dat de oppervlakte nooit meer mag bedragen dan 500 m²;
 6. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 7. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 8. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 9. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
 10. voor het overige de regels van [Artikel 26 Wonen - Voormalige boerderijpanden](#) van overeenkomstige toepassing zijn.

Opmerking [A36]: Gewijzigd in 2.

Opmerking [A37]: Toegevoegd dat maximaal 15 recreatiewoningen mogen worden gerealiseerd, enkel in de bestaande agrarische bebouwing.

3.7.2 Beoordelingscriteria

Een wijziging als bedoeld in lid [3.7.1](#) kan alleen worden uitgevoerd als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden, ter plaatse van de aanduiding:
 1. "specifieke vorm van agrarisch - beekdalen";
 2. "specifieke vorm van agrarisch - essenlandschap";
 3. "specifieke vorm van agrarisch - heideontginningen";
 4. "specifieke vorm van agrarisch - hoogveenontginningen";
 5. "specifieke vorm van agrarisch - veenpolders";

6. "specifieke vorm van agrarisch - woudontginningen";
waarvan de waarden zijn gespecificeerd in bijlage 3 behorende bij deze regels.

Artikel 4 Agrarisch - Paardenbedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Paardenbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten van paardenbedrijven;
- b. bedrijfswonen;
- c. plattelandswonen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning",

maar ook voor de daarbij behorende:

- d. trainingsmolens en paddocks;
- e. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- j. tuinen, erven en terreinen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
 1. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. bedrijfsgebouwen moeten achter de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, dan wel:
 - op de bestaande plaats indien dit voor de achtergevel is;
 - op minimaal 15 m van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens indien geen bedrijfswoning aanwezig is;
 3. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 2.000 m²;
 4. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
 5. de dakhelling van bedrijfsgebouwen mag niet minder bedragen dan 35°.
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en plattelandswoningen en aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen en plattelandswoningen gelden de volgende regels:
 1. bedrijfswoningen en/of plattelandswoningen en aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen en/of plattelandswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. de afstand van bedrijfswoningen en/of plattelandswoningen tot een weg mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand;
 3. per bedrijf is maximaal het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan;
 4. een plattelandswoning mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning" worden gebouwd, met dien verstande dat per aanduidingsvlak niet meer dan 1 plattelandswoning mag worden gebouwd;
 5. de oppervlakte van een bedrijfswoning en/of plattelandswoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 150 m² per bedrijfswoning en/of plattelandswoning;
 6. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen en/of plattelandswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
 7. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning en/of plattelandswoning mag niet meer bedragen dan 100 m²;
 8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;

Opmerking [A38]: Dit artikel is opgenomen in alle bedrijfsbestemmingen.

Opmerking [A39]: Afwijking hogere goot hoogte opgenomen tot 6 en nok tot 12 m. Onder voorwaarde van landschappelijk inpassing

9. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of vrijstaand bijgebouw niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning en/of plattelandswoning.
- c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid [33.4](#).

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de totale oppervlakte van overkappingen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan 30 m²;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning en of plattelandswoning niet meer mag bedragen dan 1 m;
- d. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid [4.2.1](#), sub a, onder 2 en toestaan dat bedrijfsgebouwen voor de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd.
- b. lid [4.2.1](#), sub a, onder 3 en toestaan dat de oppervlakte van bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot maximaal 3.000 m².
- c. lid [4.2.1](#), sub a, onder 5 en toestaan dat dat een bedrijfsgebouw met kap met een dakhelling van minimaal 20° wordt afgedekt of dat een bedrijfsgebouw geheel of gedeeltelijk plat wordt afgedekt.
- d. lid [4.2.1](#), sub b, onder 2 en toestaan dat een bedrijfswoning en/of plattelandswoning dicht bij een weg wordt gebouwd, mits wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere waarde.
- e. lid [4.2.1](#), sub b, onder 7 en toestaan dat de oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning en/of plattelandswoning wordt vergroot, met dien verstande dat:
 1. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning en/of plattelandswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 2. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

4.3.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [4.3.1](#) kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor meer dan het bestaande aantal bedrijven per bestemmingsvlak;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel anders dan productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen en/of plattelandswoning voor bewoning;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

4.5.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen door de bestemming te wijzigen in de bestemming '[Wonen - Voormalige boerderijpanden](#)', met dien verstande dat:

- a. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
- b. de woningen in de oorspronkelijke boerderijgebouwen of de voormalige bedrijfswoning dienen te worden gerealiseerd;
- c. meerdere woningen mogen worden gerealiseerd, met dien verstande dat de oppervlakte van een woning niet minder mag bedragen dan 150 m²;
- d. het aantal woningen past binnen het woonplan waarover met Gedeputeerde Staten overeenstemming bestaat;
- e. bij de woning nieuwe aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gebouwd, mits;
 - 1. daarvoor bestaande bedrijfsbebouwing is gesloopt, waarbij beeldbepalende gebouwen behouden dienen te blijven; en
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 50% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
- f. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
- g. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- h. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- i. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
- j. voor het overige de regels van [Artikel 26 Wonen - Voormalige boerderijpanden](#) van overeenkomstige toepassing zijn.

4.5.2 Beoordelingscriteria

Een wijziging als bedoeld in lid [4.5.1](#) kan alleen worden uitgevoerd als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijf](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in bijlage 2 behorende bij deze regels, onder categorie 1 en 2;
- b. een bouw- en aannemersbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf";
- c. een autosloperij, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – autosloperij";
- d. een bouwbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – bouwbedrijf";
- e. de handel in ijzer en constructiewerken, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – ijzerhandel en constructiewerken";

Opmerking [A40]: Alle relevante wijzigingen die onder Agrarisch staan ook hier opgenomen.

- f. een installatiebedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – installatiebedrijf”;
- g. een machinehandel, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – machinehandel”;
- h. een bedrijf in de verhuur van machines en de handel in silo's, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – machineverhuur en silohandel”;
- i. een meubelfabriek, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – meubelfabriek”;
- j. een rietdekkersbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – rietdekkersbedrijf”;
- k. een siersmederij, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – siersmederij”;
- l. een smederij, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – smederij”;
- m. een tank- en apparatenbouwbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - tank- en apparatenbouwbedrijf”;
- n. de handel in tractoren, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – tractorhandel”;
- o. een transportbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “transportbedrijf”;
- p. een zadel- en tuigmakerij, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – zadel- en tuigmakerij”;
- q. een garagebedrijf met verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg”;

- r. bedrijfswonen,

maar ook voor de daarbij behorende:

- s. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- t. parkeervoorzieningen;
- u. openbare nutsvoorzieningen;
- v. groenvoorzieningen;
- w. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- x. tuinen, erven en terreinen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
 1. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
 2. bedrijfsgebouwen moeten achter de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, dan wel:
 - op de bestaande plaats indien dit voor de achtergevel is;
 - op minimaal 15 m van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens indien geen bedrijfswoning aanwezig is;
 3. de totale oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 500 m²;
 4. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
 5. de dakhelling van bedrijfsgebouwen mag niet minder bedragen dan 35°.
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
 1. de afstand van een bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
 2. de afstand van bedrijfswoningen tot een weg mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand;
 3. per bedrijf is maximaal het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan;
 4. de oppervlakte van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 150 m² per bedrijfswoning;

Opmerking [A41]:
Aanduiding opgenomen tbv Spangahoekweg 67, Spanga.

Opmerking [A42]:
Aanduiding voor mestopslag opgenomen.

5. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
 6. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m²;
 7. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
 8. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of vrijstaand bijgebouw niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.
- c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid [33.4](#).

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de totale oppervlakte van overkappingen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 30 m²;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

Opmerking [A43]:

Opgenomen dat de hoogte van reclamemasten niet meer dan 6m mag bedragen (zienswijze provincie).

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid [5.2.1](#), sub a, onder 1 en sub b, onder 1 en toestaan dat de afstand van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen tot de zijdelingse perceelgrens minder bedraagt dan 5 m.
- b. lid [5.2.1](#), sub a, onder 2 en toestaan dat bedrijfsgebouwen voor de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd.
- c. lid [5.2.1](#), sub a, onder 3 en toestaan dat de totale oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 1.000 m².
- d. lid [5.2.1](#), sub a, onder 5, en toestaan dat dat een gebouw met kap met een dakhelling van minimaal 20° wordt afgedekt of dat een gebouw geheel of gedeeltelijk plat wordt afgedekt.
- e. lid [5.2.1](#), sub b, onder 2 en toestaan dat een bedrijfswoning dicht bij een weg wordt gebouwd, mits wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere waarde.
- f. lid [5.2.1](#), sub b, onder 6 en toestaan dat de oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning wordt vergroot, met dien verstande dat:
 1. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 2. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

Opmerking [A44]:

Toegevoegd: met maximaal 50% tot een maximum van 1000 m², mits goede landsch. Inpassing.

5.3.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [5.3.1](#) kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor meer dan het bestaande aantal bedrijven per bestemmingsvlak;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel anders dan productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1, sub a en toestaan dat ook bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven genoemd in bijlage 2, behorende bij deze regels onder categorieën 1 en 2, op voorwaarde dat het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreffen.

5.5.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.5.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.

Artikel 6 Bedrijf - Agrarisch aanverwant bedrijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijf - Agrarisch aanverwant bedrijf](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten van agrarisch aanverwante bedrijven;
- b. bedrijfswonen,

maar ook voor de daarbij behorende:

- c. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- h. tuinen, erven en terreinen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
 1. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
 2. bedrijfsgebouwen moeten achter de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, dan wel:
 - op de bestaande plaats indien dit voor de achtergevel is;

Opmerking [A45]: In dit artikel is ook de regeling voor het recent vastgestelde bestemmingsplan voor perceel Noordwolderweg 19, Vinkega opgenomen.

- op minimaal 15 m van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens indien geen bedrijfswoning aanwezig is;
3. de totale oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 2.000 m²;
 4. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
 5. de dakhelling van bedrijfsgebouwen mag niet minder bedragen dan 35°.
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
1. de afstand van een bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
 2. de afstand van bedrijfswoningen tot een weg mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand;
 3. per bedrijf is maximaal het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan;
 4. de oppervlakte van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 150 m² per bedrijfswoning;
 5. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
 6. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m²;
 7. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
 8. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of vrijstaand bijgebouw niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.
- c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid 33.4.

Opmerking [A46]: Afwijking hogere goothoogte opgenomen tot 6 en nok tot 12 m onder voorwaarde van landschappelijk inpassing.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de totale oppervlakte van overkappingen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 30 m²;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 6.2.1, sub a, onder 1 en sub b, onder 1 en toestaan dat de afstand van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen tot de zijdelingse perceelgrens minder bedraagt dan 5 m.
- b. lid 6.2.1, sub a, onder 2 en toestaan dat bedrijfsgebouwen voor de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd.
- c. lid 6.2.1, sub a, onder 3 en toestaan dat de totale oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 2.500 m².
- d. lid 6.2.1, sub a, onder 5 en toestaan dat dat een gebouw met kap met een dakhelling van minimaal 20° wordt afgedekt of dat een gebouw geheel of gedeeltelijk plat wordt afgedekt.
- e. lid 6.2.1, sub b, onder 2 en toestaan dat een bedrijfswoning dicht bij een weg wordt gebouwd, mits wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere waarde.
- f. lid 6.2.1, sub b, onder 6 en toestaan dat de oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning wordt vergroot, met dien verstande dat:

1. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
2. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

6.3.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [6.3.1](#) kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.

6.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor meer dan het bestaande aantal bedrijven per bestemmingsvlak;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel anders dan productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning.

Artikel 7 Bedrijf - Nutsbedrijf

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijf - Nutsbedrijf](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. openbare nutsvoorzieningen,

maar ook voor de daarbij behorende:

- b. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 150 m²;
 2. in afwijking van sub 1 mag de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van de waterzuiveringsinstallatie niet meer bedragen dan 2.750 m²;
 3. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m.
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
 1. de afstand van een bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
 2. de afstand van bedrijfswoningen tot een weg mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand;

Opmerking [A47]:
Toegevoegd een gaswinlocatie ter plaatse de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – gaswinlocatie'

Opmerking [A48]:
Toegevoegd een gasdrukmeet- en regelstation ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – gasdrukmeet- en regelstation'

Opmerking [A49]: Maximum van 2 opgenomen en een onbeperkte afwijking.

3. per bedrijf is maximaal het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan;
4. de oppervlakte van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 150 m² per bedrijfswoning;
5. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
6. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m²;
7. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
8. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of vrijstaand bijgebouw niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de totale oppervlakte van overkappingen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 30 m²;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

Opmerking [A50]:
Toegevoegd bepaling voor de afblaasprijs op de mijnbouwlocaties.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 7.2.1, sub b, onder 2 en toestaan dat een bedrijfswoning dicht bij een weg wordt gebouwd, mits wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere waarde.
- b. lid 7.2.1, sub b, onder 6 en toestaan dat de oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning wordt vergroot, met dien verstande dat:
 1. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 2. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

7.3.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.3.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.

Artikel 8 Bedrijf - Zandwinning

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijf - Zandwinning](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. winning van zand;
- b. het tijdelijk bergen van overtollig boezemwater (waterretentie),

maar ook voor de daarbij behorende:

- c. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- h. tuinen, erven en terreinen.

Opmerking [A51]: Verwijderd

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 30 m²;
 2. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3 m.
 3. [
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid [33.4](#).

Opmerking [A52]: Maximum van 2 opgenomen.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

8.3 Wijzigingsbevoegdheid

8.3.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan, wijzigen door de bestemming te wijzigen in de bestemming '[Natuur](#)' ten behoeve van de realisering van natuur, met dien verstande dat:

- de regels van [Artikel 14 Natuur](#) na de wijziging van overeenkomstige toepassing zijn.

8.3.2 Beoordelingscriteria

Wijzigingen als bedoeld in lid [8.3.1](#) kunnen alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.

Artikel 9 Detailhandel

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Detailhandel](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bestaande detailhandelsbedrijven op de adressen:
 1. Markeweg 155, Blesdijke;
 2. Pieter Stuyvesantweg 40, Sonnega;
 3. Oppers 103, Sonnega;
 4. Slingerweg 13, Ter Idzard;
 5. Hoofdweg 48a, Oldeholtpade,
- b. bedrijfswonen;
- c. wonen,

maar ook voor de daarbij behorende:

- d. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- i. tuinen, erven en terreinen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
 1. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
 2. bedrijfsgebouwen moeten achter de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, dan wel:
 - op de bestaande plaats indien dit voor de achtergevel is;
 - op minimaal 15 m van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens indien geen bedrijfswoning aanwezig is;
 3. de totale oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte, met dien verstande dat een oppervlakte van 500 m² in ieder geval is toegestaan;
 4. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
 5. de dakhelling van bedrijfsgebouwen mag niet minder bedragen dan 35°.
- b. Voor het bouwen van (bedrijfs)woningen en aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen bij (bedrijfs)woningen gelden de volgende regels:
 1. de afstand van een (bedrijfs)woning tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt ;
 2. de afstand van (bedrijfs)woningen tot een weg mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand;
 3. per bedrijf en per bestemmingsvlak is maximaal het bestaande aantal (bedrijfs)woningen toegestaan;
 4. de oppervlakte van een (bedrijfs)woning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 150 m² per (bedrijfs)woning;
 5. de goot- en bouwhoogte van (bedrijfs)woningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
 6. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per (bedrijfs)woning mag niet meer bedragen dan 100 m²;
 7. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
 8. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of vrijstaand bijgebouw niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de (bedrijfs)woning.
- c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid [33.4](#).

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de totale oppervlakte van overkappingen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 30 m²;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de (bedrijfs)woning niet meer mag bedragen dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid [9.2.1](#), sub a, onder 1 en sub b, onder 1 en toestaan dat de afstand van bedrijfsgebouwen en (bedrijfs)woningen tot de zijdelingse perceelgrens minder bedraagt dan 2 m.
- b. lid [9.2.1](#), sub a, onder 2 en toestaan dat bedrijfsgebouwen voor de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd.
- c. lid [9.2.1](#), sub a, onder 3 en toestaan dat de totale oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 750 m².
- d. lid [9.2.1](#), sub a, onder 5 en toestaan dat dat een gebouw met kap met een dakhelling van minimaal 20° wordt afgedekt of dat een gebouw geheel of gedeeltelijk plat wordt afgedekt.
- e. lid [9.2.1](#), sub b, onder 2 en toestaan dat een (bedrijfs)woning dicht bij een weg wordt gebouwd, mits wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere waarde.
- f. lid [9.2.1](#), sub b, onder 6 en toestaan dat de oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per (bedrijfs)woning wordt vergroot, met dien verstande dat:
 1. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per (bedrijfs)woning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 2. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

9.3.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [9.3.1](#) kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.

9.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor meer dan het bestaande aantal detailhandelsbedrijven per bestemmingsvlak;
- b. het gebruik van andere gebouwen dan (bedrijfs)woningen voor bewoning.

9.5 Wijzigingsbevoegdheid

9.5.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen door de bestemming te wijzigen in de bestemming '[Wonen](#)', met dien verstande dat:

- a. de detailhandelsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
- b. het aantal woningen past binnen het woonplan waarover met Gedeputeerde Staten overeenstemming bestaat;
- c. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
- d. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- e. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- f. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
- g. voor het overige de regels van [Artikel 25 Wonen](#) van overeenkomstige toepassing zijn.

9.5.2 Beoordelingscriteria

Een wijziging als bedoeld in lid [9.5.1](#) kan alleen worden uitgevoerd als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.

Artikel 10 Dienstverlening - Dierenkliniek

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Dienstverlening - Dierenkliniek](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. dierenklinieken;
- b. bedrijfswonen,

maar ook voor de daarbij behorende:

- c. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- h. tuinen, erven en terreinen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
 1. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
 2. bedrijfsgebouwen moeten achter de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, dan wel:
 - op de bestaande plaats indien dit voor de achtergevel is;
 - op minimaal 15 m van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens indien geen bedrijfswoning aanwezig is;
 3. de totale oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 2.000 m²;
 4. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
 5. de dakhelling van bedrijfsgebouwen mag niet minder bedragen dan 35°.

- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
1. de afstand van een bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
 2. de afstand van bedrijfswoningen tot een weg mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand;
 3. per bedrijf is maximaal het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan;
 4. de oppervlakte van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 150 m² per bedrijfswoning;
 5. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
 6. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m²;
 7. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
 8. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of vrijstaand bijgebouw niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.
- c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid [33.4](#).

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de totale oppervlakte van overkappingen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 30 m²;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid [10.2.1](#), sub a, onder 1 en sub b, onder 1 en toestaan dat de afstand van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen tot de zijdelingse perceelgrens minder bedraagt dan 2 m.
- b. lid [10.2.1](#), sub a, onder 2 en toestaan dat bedrijfsgebouwen voor de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd.
- c. lid [10.2.1](#), sub a, onder 3 en toestaan dat de totale oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 2.500 m².
- d. lid [10.2.1](#), sub a, onder 5 en toestaan dat dat een gebouw met kap met een dakhelling van minimaal 20° wordt afgedekt of dat een gebouw geheel of gedeeltelijk plat wordt afgedekt.
- e. lid [10.2.1](#), sub b, onder 2 en toestaan dat een bedrijfswoning dicht bij een weg wordt gebouwd, mits wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere waarde.
- f. lid [10.2.1](#), sub b, onder 6 en toestaan dat de oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning wordt vergroot, met dien verstande dat:
 1. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 2. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

10.3.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [10.3.1](#) kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.

10.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor meer dan het bestaande aantal dienstverlenende bedrijven per bestemmingsvlak;
- b. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning.

Artikel 11 Horeca

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Horeca](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. horecabedrijven categorie 1;
- b. horeca bedrijven categorie 2, met dien verstande dat uitsluitend de bestaande horecabedrijven categorie 2 zijn toegestaan;
- c. bedrijfswonen,

maar ook voor de daarbij behorende:

- d. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- i. tuinen, erven en terreinen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
 1. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing" mogen geen bedrijfsgebouwen worden gebouwd,
 2. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
 3. bedrijfsgebouwen moeten achter de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, dan wel:
 - op de bestaande plaats indien dit voor de achtergevel is;
 - op minimaal 15 m van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens indien geen bedrijfswoning aanwezig is;
 4. de totale oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte, met dien verstande dat een oppervlakte van 300 m² in ieder geval is toegestaan;
 5. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
 6. de dakhelling van bedrijfsgebouwen mag niet minder bedragen dan 35°.

- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
1. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing" mogen geen bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen worden gebouwd;
 2. de afstand van een bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
 3. de afstand van bedrijfswoningen tot een weg mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand;
 4. per bedrijf is maximaal het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan;
 5. de oppervlakte van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 150 m² per bedrijfswoning ;
 6. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
 7. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m²;
 8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
 9. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of vrijstaand bijgebouw niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.
- c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid [33.4](#).

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de totale oppervlakte van overkappingen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 30 m²;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid [11.2.1](#), sub a, onder 2 en sub b, onder 2 en toestaan dat de afstand van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen tot de zijdelingse perceelgrens minder bedraagt dan 2 m.
- b. lid [11.2.1](#), sub a, onder 3 en toestaan dat bedrijfsgebouwen voor de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd.
- c. lid [11.2.1](#), sub a, onder 4 en toestaan dat de totale oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 350 m².
- d. lid [11.2.1](#), sub a, onder 6 en toestaan dat dat een gebouw met kap met een dakhelling van minimaal 20° wordt afgedekt of dat een gebouw geheel of gedeeltelijk plat wordt afgedekt.
- e. lid [11.2.1](#), sub b, onder 3 en toestaan dat een bedrijfswoning dicht bij een weg wordt gebouwd, mits wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere waarde.
- f. lid [11.2.1](#), sub b, onder 7 en toestaan dat de oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning wordt vergroot, met dien verstande dat:
 1. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 2. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

11.3.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [11.3.1](#) kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - b. de milieusituatie;
 - c. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. het waterbeheer;
 - f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- de landschappelijke waarden.

11.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor meer dan het bestaande aantal horeca bedrijven per bestemmingsvlak;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel anders dan detailhandel in ondergeschikte, aan de horecafunctie gerelateerde producten;
- c. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning.

Artikel 12 Maatschappelijk

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Maatschappelijk](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. een scoutingclub, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "scouting";
- c. een molen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - molen";
- d. een begraafplaats, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats";
- e. bedrijfswonen,

maar ook voor de daarbij behorende:

- f. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- k. tuinen, erven en terreinen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de in lid [12.1](#), sub a en b genoemde functies gelden de volgende regels:
 1. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
 2. gebouwen moeten achter de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, dan wel:
 - op de bestaande plaats indien dit voor de achtergevel is;
 - op minimaal 15 m van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens indien geen bedrijfswoning aanwezig is;
 3. de totale oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte, met dien verstande dat een oppervlakte van 300 m² in ieder geval is toegestaan;
 4. de bouwhoogte van een kerktoeren mag niet meer bedragen dan 40 m;
 5. de bouwhoogte van een molen mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte;

6. de bouwhoogte van overige gebouwen mag niet meer bedragen dan 11 m;
 7. de dakhelling van gebouwen mag niet minder bedragen dan 35°.
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
1. de afstand van een bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
 2. de afstand van bedrijfswoningen tot een weg mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand;
 3. per bedrijf is maximaal het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan;
 4. de oppervlakte van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 150 m² per bedrijfswoning;
 5. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
 6. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m²;
 7. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of vrijstaand bijgebouw niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.
- c. Voor het bouwen van gebouwen op de gronden ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats" gelden de volgende regels:
1. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 5 m;
 2. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m² per aanduidingsvlak;
 3. de bouwhoogte van gebouwen met een platte afdekking mag niet meer bedragen dan 4 m;
 4. de bouwhoogte van gebouwen met een kap als afdekking mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
- d. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid [33.4](#).

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de totale oppervlakte van overkappingen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 30 m²;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid [12.2.1](#), sub a, onder 1 en sub b, onder 1 en toestaan dat de afstand van gebouwen en bedrijfswoningen tot de zijdelingse perceelgrens minder bedraagt dan 2 m.
- b. lid [12.2.1](#), sub a, onder 2 en toestaan dat gebouwen voor de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd.
- c. lid [12.2.1](#), sub a, onder 3 en toestaan dat de totale oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 350 m².
- d. lid [12.2.1](#), sub a, onder 5 en toestaan dat dat een gebouw met kap met een dakhelling van minimaal 20° wordt afgedekt of dat een gebouw geheel of gedeeltelijk plat wordt afgedekt.
- e. lid [12.2.1](#), sub b, onder 2 en toestaan dat een bedrijfswoning dicht bij een weg wordt gebouwd, mits wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere waarde.

- f. lid [12.2.1](#), sub b, onder 6 en toestaan dat de oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning wordt vergroot, met dien verstande dat:
1. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 2. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

12.3.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [12.3.1](#) kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.

12.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor meer dan het bestaande aantal maatschappelijke voorzieningen per bestemmingsvlak;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden anders dan ondergeschikte horeca ten dienste van de maatschappelijke functie;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel anders dan detailhandel in ondergeschikte, aan de maatschappelijke functie gerelateerde producten;
- d. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning.

Artikel 13 Maatschappelijk - Zorgboerderij

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Maatschappelijk - Zorgboerderij](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. zorgboerderijen;
- b. bedrijfswonen;
- c. agrarisch medegebruik;
- d. ondergeschikte verblijfsrecreatie,

maar ook voor de daarbij behorende:

- e. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- j. tuinen en erven.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een zorgboerderij gelden de volgende regels:
 1. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
 2. gebouwen moeten achter de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, dan wel:

Opmerking [A53]:
aanpassen in Maatschappelijk – Zorg zodat kinderdagverblijf hier ook onder valt.

Opmerking [A54]:
Toegevoegd: uitsluitend kinderdagverblijf t.p.v. de aanduiding.

- op de bestaande plaats indien dit voor de achtergevel is;
 - op minimaal 15 m van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens indien geen bedrijfswoning aanwezig is;
3. de totale oppervlakte van gebouwen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
 4. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte;
 5. de dakhelling van gebouwen mag niet minder bedragen dan 35°.
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
1. de afstand van een bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
 2. de afstand van bedrijfswoningen tot een weg mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand;
 3. per bedrijf is maximaal het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan;
 4. de oppervlakte van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 150 m² per bedrijfswoning ;
 5. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
 6. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m²;
 7. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of vrijstaand bijgebouw niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.
- c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid [33.4](#).

Opmerking [A55]:

Toegevoegd tbv kinderdagverblijf: met een maximum van 500m²

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de totale oppervlakte van overkappingen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 30 m²;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid [13.2.1](#), sub a, onder 1 en sub b, onder 1 en toestaan dat de afstand van gebouwen en bedrijfswoningen tot de zijdelingse perceelgrens minder bedraagt dan 2 m.
- b. lid [13.2.1](#), sub a, onder 2 en toestaan dat gebouwen voor de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd.
- c. lid [13.2.1](#), sub a, onder 3 en toestaan dat de bestaande totale oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak wordt vergroot met maximaal 50%, tot een maximum van 1.000 m².
- d. lid [13.2.1](#), sub a, onder 5 en toestaan dat dat een gebouw met kap met een dakhelling van minimaal 20° wordt afgedekt of dat een gebouw geheel of gedeeltelijk plat wordt afgedekt.
- e. lid [13.2.1](#), sub b, onder 2 en toestaan dat een bedrijfswoning dicht bij een weg wordt gebouwd, mits wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere waarde.
- f. lid [13.2.1](#), sub b, onder 6 en toestaan dat de oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning wordt vergroot, met dien verstande dat:

1. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
2. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

13.3.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [13.3.1](#) kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.

13.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor meer dan het bestaande aantal zorgboerderijen per bestemmingsvlak;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor overnachtingsmogelijkheden ten behoeve van een zorgboerderij, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - overnachten", waar het aantal overnachtingsplaatsen ten behoeve van een zorgboerderij niet meer mag bedragen dan 12;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden anders dan ondergeschikte horeca ten dienste van de maatschappelijke functie;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel anders dan productiegebonden detailhandel;
- e. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning.

Artikel 14 Natuur

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Natuur](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden van de gronden;
- b. dagrecreatief medegebruik;
- c. agrarisch medegebruik;
- d. het behoud en herstel van een eendenkooi, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "eendenkooi";
- e. verblijfsrecreatie, in de vorm van vaste en mobiele kampeermiddelen, met dien verstande dat:
 1. vaste kampeermiddelen uitsluitend zijn toegestaan op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - verblijfsrecreatie - vast kampeermiddel" en per aanduidingsvlak het aantal vaste kampeermiddelen maximaal 1 mag zijn;
 2. mobiele kampeermiddelen uitsluitend zijn toegestaan op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - verblijfsrecreatie - mobiel kampeermiddel" en per aanduidingsvlak het aantal mobiele kampeermiddelen maximaal 1 mag zijn;
- f. een molen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - molen";
- g. een zend-/ontvangstinstallatie, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "zend-/ontvangstinstallatie",

met de daarbij behorende:

- h. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer, zoals windwatermolens;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. openbare nutsvoorzieningen;

- k. groenvoorzieningen;
- l. voet-, fiets- en ruiterspaden en ontsluitingswegen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van het beheer van natuur gelden de volgende regels:
 - 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte.
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een eendenkooi gelden de volgende regels:
 - 1. de totale oppervlakte van gebouwen mag per aanduidingsvlak niet meer bedragen dan 50 m²;
 - 2. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c. Voor het bouwen van vaste kampeermiddelen gelden de volgende regels:
 - 1. de oppervlakte van vaste kampeermiddelen mag niet meer bedragen dan 40 m²;
 - 2. de bouwhoogte van vaste kampeermiddelen mag niet meer bedragen dan 3,8 m;
 - 3. per vast kampeermiddel mag niet meer dan 25 m² aan verharding, vlonders en steigers worden gebouwd in of aansluitend aan het aanduidingsvlak.
- d. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid [33.4](#).

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. er mogen geen overkappingen worden gebouwd buiten het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte van een molen mag niet meer bedragen dan 15 m;
- c. de bouwhoogte van windwatermolens mag niet meer bedragen dan 7 m;
- d. de bouwhoogte van een zend-/ontvangstinstallatie mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

Opmerking [A56]:

Toegevoegd: bij aanduiding is max bouwhoogte 19 m

14.3 Afwijken van de bouwregels

14.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid [14.2.2](#), sub b tot een bouwhoogte van maximaal 20 m.
- b. lid [14.2.2](#), sub e tot een bouwhoogte van maximaal 10 m, met dien verstande dat deze afwijkingsmogelijkheid niet wordt toegepast voor terrein- en erfafscheidingen.

14.3.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [14.3.1](#) kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - b. de milieusituatie;
 - c. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - d. de verkeersveiligheid;
 - e. het waterbeheer;
 - f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- de landschappelijke waarden.

14.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden als ligplaats voor woonschepen, woonarken of casco's (caissons), die tot woonschip of woonark kunnen worden omgebouwd;

- b. het gebruik van de gronden voor agrarische doeleinden, behoudens het gebruik als bouw- of grasland en de uitoefening van de griend-, riet- en biezencultuur, met uitzondering van het bestaande gebruik;
- c. het gebruik van de gronden als sport-, wedstrijd- of speelterrein, parkeerterreinen, vliegvelden en landingsplaatsen, dagcampings, lig- en speelstranden, lig- of speelweiden, zwemgelegenheden;
- d. het gebruik van de gronden voor het beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de motorsport en modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen.

Opmerking [A57]:

Toegevoegd: opslag (behalve als het opslag betreft ten behoeve van het onderhoud van de natuur).

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

14.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) of anders dan in zo'n vergunning is vastgelegd, de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ontgronden, egaliseren en ophogen van gronden;
- b. het diepploegen en scheuren en frezen van grasland;
- c. het bemalen of draineren van de grond alsmede het winnen, toevoeren, afdammen of stuwen van water;
- d. het graven, dempen, verleggen of verbreden van sloten en andere watergangen;
- e. het vellen, rooien of snoeien van houtgewas;
- f. het planten van bomen en/of houtgewas met uitzondering van erfbeplantingen;
- g. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 50 m²;
- h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

14.5.2 Uitzondering vergunningplicht

Lid [14.5.1](#) geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;
- b. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

14.5.3 Beoordelingscriteria

Een vergunning als bedoeld in lid [14.5.1](#) kan alleen worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- de landschappelijke en/of natuurlijke waarden.

Artikel 15 Recreatie - Dagrecreatie

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Recreatie - Dagrecreatie](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een visvijver;
- b. een zwemplas;
- c. dagrecreatief gebruik,

maar ook voor de daarbij behorende:

- d. restauratieve voorzieningen en detailhandelsvoorzieningen uitsluitend bij de zwemplas, met dien verstande dat de totale bedrijfsvloeroppervlakte van horeca- en detailhandelsvoorzieningen maximaal 150 m² mag zijn;
- e. voorzieningen ten behoeve van het (sport)vissen;
- f. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;

- j. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- k. tuinen en erven.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een visvijver gelden de volgende regels:
 - 1. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
 - 2. de totale oppervlakte van gebouwen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
 - 3. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 9 m.
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
 - 1. de afstand van een bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt ;
 - 2. de afstand van bedrijfswoningen tot een weg mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand;
 - 3. per bedrijf is maximaal het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan;
 - 4. de oppervlakte van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 150 m² per bedrijfswoning;
 - 5. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
 - 6. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m²;
 - 7. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
 - 8. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of vrijstaand bijgebouw niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.
- c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid [33.4](#).

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de totale oppervlakte van overkappingen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 30 m²;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van gebouwen niet meer mag bedragen dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid [15.2.1](#), sub a, onder 1 en sub b, onder 1 en toestaan dat de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens minder bedraagt dan 2 m.
- b. lid [15.2.1](#), sub b, onder 2 en toestaan dat een bedrijfswoning dicht bij een weg wordt gebouwd, mits wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere waarde.
- c. lid [15.2.1](#), sub b, onder 6 en toestaan dat de oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning wordt vergroot, met dien verstande dat:
 - 1. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;

2. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

15.3.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [15.3.1](#) kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het water beheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.

15.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor meer dan het bestaande aantal recreatiebedrijven per bestemmingsvlak;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

Artikel 16 Recreatie - Jachthaven

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Recreatie - Jachthaven](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een jachthaven met maximaal 50 ligplaatsen en een ligoever,

maar ook voor de daarbij behorende:

- b. restauratieve voorzieningen en detailhandelsvoorzieningen, met dien verstande dat de totale bedrijfsvloeroppervlakte van horeca- en detailhandelsvoorzieningen maximaal 50 m² mag zijn;
- c. voorzieningen ten behoeve van de watersport;
- d. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- i. tuinen en erven.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een jachthaven gelden de volgende regels:
 1. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
 2. de totale oppervlakte van gebouwen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
 3. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
 4. de dakhelling van gebouwen mag niet minder bedragen dan 35°;
 5. er mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid [33.4](#).

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- de totale oppervlakte van overkappingen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 30 m²;
- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van gebouwen niet meer mag bedragen dan 1 m;
- de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 m;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- lid [16.2.1](#), sub a, onder 1 en toestaan dat de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens minder bedraagt dan 2 m.
- lid [16.2.1](#), sub a, onder 2 en toestaan dat de totale oppervlakte van gebouwen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 150 m².
- het bepaalde in lid [16.2.1](#), sub a, onder 4 en toestaan dat dat een gebouw met kap met een dakhelling van minimaal 20° wordt afgedekt of dat een gebouw geheel of gedeeltelijk plat wordt afgedekt.

16.3.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [16.3.1](#) kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- het waterbeheer;
- de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- de landschappelijke waarden.

16.4 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van gronden en bouwwerken voor meer dan het bestaande aantal jachthavens per bestemmingsvlak;
- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden anders dan ondergeschikte horeca ten dienste van de jachthavens;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel anders dan ondergeschikte detailhandel ten dienste van de jachthavens;
- het gebruik van de gronden als ligplaats voor woonschepen, woonarken of casco's (caissons), die tot woonschip of woonark kunnen worden omgebouwd;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning;
- het gebruik van gronden als kampeerplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 17 Recreatie - Molen

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

- een molen, met dien verstande dat de molen maximaal 1200 uur per kalenderjaar zal worden opengesteld;
- het onderhoud, het behoud, het beheer en/of het herstel van de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van een molen,

Opmerking [A58]: Verwijderd. Wel laten staan dat de molen zal worden opgesteld voor bezichtiging.

en tevens voor:

- c. een theetuin, met dien verstande dat de theetuin gemiddeld twee dagen in de week zal worden opengesteld met een maximum van 1200 uur per kalenderjaar;
- d. bijgebouwen, met dien verstande dat:
 - 1. bijgebouwen worden gebruikt als werkplaats en berging ten behoeve van het in lid 17.1 toegestane gebruik; en
 - 2. als keuken en/of sanitaire voorziening ten behoeve van het in lid 17.1 onder c toegestane gebruik,

Opmerking [A59]:
'Gemiddeld twee dagen in de week'
verwijderd.

met daaraan ondergeschikt:

- e. medegebruik ten behoeve van kleinschalige exposities in de molen;
- f. medegebruik als bijgebouw ten behoeve van de woonfunctie;
- g. medegebruik ten behoeve van het onderhoud van de molen,

met dien verstande dat ondergeschikte functies als bedoeld in lid 16.1 onder f en g uitsluitend zijn toegestaan in bijgebouwen,

maar ook voor de daarbij behorende:

- h. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. openbare nutsvoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- m. tuinen, erven en terreinen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van een molen gelden de volgende regels:
 - 1. als hoofdgebouw mag uitsluitend een molen worden gebouwd;
 - 2. de totale oppervlakte van een molen mag uitsluitend de bestaande oppervlakte bedragen;
 - 3. de bouwhoogte van een molen mag uitsluitend de bestaande bouwhoogte bedragen.
- b. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. bijgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen" worden gebouwd;
 - 2. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 4 m bedragen;
 - 3. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd voorzien van een zadeldak.
- c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid [33.4](#).

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. er mogen geen overkappingen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van gebouwen niet meer mag bedragen dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

17.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor meer dan het bestaande aantal recreatiebedrijven per bestemmingsvlak;

- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

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

17.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) of anders dan in zo'n vergunning is vastgelegd, de volgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen of verharden van paden, bermen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een grotere plaatselijke oppervlakte dan 50 m²;
- b. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het dagrecreatief medegebruik;
- c. het ontgronden, egaliseren en ophogen van gronden;
- d. het diepploegen en het scheuren en frezen van grasland;
- e. het bemalen of draineren van de grond alsmede het winnen, toevoegen, afdammen of stuwen van water;
- f. het graven, dempen, verleggen of verbreden van sloten en andere watergangen;
- g. het bebossen van gronden, die ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan niet kunnen worden aangemerkt als bosgronden;
- h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- i. het vellen, rooien of snoeien van houtopstand, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand.

17.4.2 Uitzondering vergunningplicht

Lid [17.4.1](#) geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;
- b. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

17.4.3 Beoordelingscriteria

- a. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [17.4.1](#) sub a tot en met h wordt uitsluitend verleend indien door de werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en/of landschappelijke waarden van de gronden, niet onevenredig in gevaar wordt of kan worden gebracht, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 17.4.1 sub i wordt uitsluitend verleend indien het vellen, rooien en/of snoeien van houtopstand geen onevenredige afbreuk doet aan de bestemmingsomschrijving, waarbij zal worden gelet op:
 1. de ecologische waarde: de ecologische waarde van houtopstanden kan worden gemeten aan de mate van natuurlijkheid en kenmerkendheid. Daarbij is zeldzaamheid, ongestoordheid en samenhang in groter verband aan de orde;
 2. de cultuurhistorische waarde: in dit verband is de zeldzaamheid van de houtopstand van belang, alsmede de bijdrage die de houtopstanden leveren aan de functionele samenhang tussen verschillende onderdelen van het landschap;
 3. de agrarische exploitatie van het betreffende en/of aanliggende perceel: het gaat hier om de wijze van agrarisch gebruik van percelen en hoe dit gebruik zich verhoudt tot de aanwezige houtopstanden;
 4. de belevingswaarde: de belevingswaarde wordt mede bepaald door de mate waarin de houtopstanden bijdragen aan de contrastwerking.

Artikel 18 Recreatie - Verblijfsrecreatie 1

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Recreatie - Verblijfsrecreatie 1](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie, met dien verstande dat het aantal toeristische standplaatsen, seizoenstandplaatsen, trekkershutten en tenthuisjes niet meer mag bedragen dan:

Adres	aantal toeristische standplaatsen	aantal seizoenstandplaatsen	aantal jaarstandplaatsen	aantal trekkershutten/te nthusjes
Camping De Appelhof Zandhuizerweg 36 8389 TC Zandhuizen		25		
Camping Bekhofschans Boekelterweg 15 8392 TT Boijl	22	2		
Camping De Boekelter Boekesterweg 13 8392 TT Boijl	17	5		
Camping Hanestede Elsweg 11 8391 KB Noordwolde	60	60	126	
Camping De Leemstobbe Leemweg 2a 8395 TK Steggerda		15	31	
Camping Klaverakker Oosterstreek 16 8388 ND Oosterstreek	10	20		
Nivon Camping De Meenthe Jokweg 2 8391 VE Noordwolde	40			
Camping Rotandorp Vallatweg 4 8391 MB Noordwolde	42	19	40	
Minicamping Oldeholtage Hoofdweg 169a 8474 CD Oldeholtage	15			1
Minicamping Boszicht Oostvierdeparten 60 8392 XT Boijl				

- b. aan de bestemming ondergeschikte en ondersteunende horeca-activiteiten;
- c. aan de bestemming ondergeschikte en ondersteunende dienstverlenende activiteiten;
- d. aan de bestemming ondergeschikte en ondersteunende detailhandelsactiviteiten;
- e. sanitaire voorzieningen;
- f. bedrijfswonen;
- g. bestaande kampeerboerderijen en groepsaccommodaties op de adressen:
 1. Binnenweg 18, Nijeholtage;
 2. Markeweg 59, Blesdijke;
 3. Markeweg 132, Blesdijke;
 4. Noordwolderweg 77, Vinkega;
 5. Voetpad 63, Munnekeburen,

maar ook voor de daarbij behorende:

- h. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. openbare nutsvoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- m. tuinen, erven en terreinen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de in lid 18.1 sub b, c en d genoemde ondergeschikte en ondersteunende functies en sanitaire voorzieningen gelden de volgende regels:

1. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing" mogen geen gebouwen worden gebouwd;
 2. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt ;
 3. gebouwen moeten achter de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, dan wel:
 - op de bestaande plaats indien dit voor de achtergevel is;
 - op minimaal 15 m van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens indien geen bedrijfswoning aanwezig is;
 4. de totale oppervlakte van gebouwen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte, met dien verstande dat een oppervlakte van 300 m² in ieder geval is toegestaan;
 5. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
 6. de dakhelling van gebouwen mag niet minder bedragen dan 35°.
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
1. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing" mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd,
 2. de afstand van een bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m;
 3. de afstand van bedrijfswoningen tot een weg mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand;
 4. per bedrijf is maximaal het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan;
 5. de oppervlakte van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 150 m² per bedrijfswoning ;
 6. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
 7. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m²;
 8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
 9. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of vrijstaand bijgebouw niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.
- c. Voor het bouwen van vaste kampeermiddelen, trekkershutten en tenthuisjes gelden de volgende regels:
1. vaste kampeermiddelen en trekkershutten dienen uitsluitend vrijstaand te worden geplaatst op een kampeerplaats, waarbij de onderlinge afstand tussen de vaste kampeermiddelen en/of tenthuisjes en/of trekkershutten en/of bergingen minimaal 3 m moet bedragen;
 2. de oppervlakte van vaste kampeermiddelen, inclusief bergingen, mag niet meer bedragen dan 60 m²;
 3. de oppervlakte van tenthuisjes, inclusief bergingen, mag niet meer bedragen dan 40 m²;
 4. de oppervlakte van trekkershutten, inclusief bergingen, mag niet meer bedragen dan 30 m²;
 5. de bouwhoogte van vaste kampeermiddelen en trekkershutten mag niet meer bedragen dan 3,8 m.
- d. Voor het bouwen van kampeerboerderijen en groepsaccommodaties gelden de volgende regels:
1. de oppervlakte van kampeerboerderijen en groepsaccommodaties mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
 2. de goot- en bouwhoogte van kampeerboerderijen en groepsaccommodaties mogen niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte.
- e. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid 33.4.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing" mogen geen overkappingen worden gebouwd;
- b. de totale oppervlakte van overkappingen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 30 m²;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m;
- d. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 18.2.1, sub a, onder 2 en sub b, onder 2 en toestaan dat de afstand van gebouwen en bedrijfswoningen tot de zijdelingse perceelgrens minder bedraagt dan 2 m.
- b. lid 18.2.1, sub a, onder 3 en toestaan dat bedrijfsgebouwen voor de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd.
- c. lid 18.2.1, sub a, onder 4 en toestaan dat de totale oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 350 m².
- d. lid 18.2.1, sub a, onder 6 en toestaan dat dat een gebouw met kap met een dakhelling van minimaal 20° wordt afgedekt of dat een gebouw geheel of gedeeltelijk plat wordt afgedekt.
- e. lid 18.2.1, sub b, onder 3 en toestaan dat een bedrijfswoning dicht bij een weg wordt gebouwd, mits wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere waarde.
- f. lid 18.2.1, sub b, onder 7 en toestaan dat de oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning wordt vergroot, met dien verstande dat:
 1. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 2. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

18.3.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 18.3.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.

18.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor meer dan het bestaande aantal recreatiebedrijven per bestemmingsvlak;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van permanente bewoning anders dan van bedrijfswoningen;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden anders dan ondergeschikte horeca;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel anders dan ondergeschikte detailhandel;
- e. het gebruik van de gronden anders dan door middel van een bedrijfsmatige exploitatie;
- f. het uitponen of laten uitponen van de gronden.

Opmerking [A60]: Toename van het aantal (jaar) standplaatsen als strijdig benoemd.

Opmerking [A61]: Afwijking van de gebruiksregels opgenomen voor een toename van het aantal seizoen- en toeristische standplaatsen binnen de bestemming.

Opmerking [A62]: Afwijking van de gebruiksregels opgenomen voor een toename van het aantal jaarstandplaatsen met 20% tot een maximum van 4.

Artikel 19 Recreatie - Verblifsrecreatie 2

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblifsrecreatie 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatiewonen;
- b. aan de bestemming ondergeschikte en ondersteunende horeca-activiteiten;
- c. aan de bestemming ondergeschikte en ondersteunende dienstverlenende activiteiten;
- d. aan de bestemming ondergeschikte en ondersteunende detailhandelsactiviteiten;
- e. een openluchtwembad;
- f. **bedrijfswonen.**

maar ook voor de daarbij behorende:

- g. voorzieningen ten behoeve van de watersport;
- h. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. openbare nutsvoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- m. tuinen, erven en terreinen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van recreatiewoningen, bedrijfswoningen en de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen en gelden de volgende regels:
 1. per bestemmingsvlak mag het aantal recreatiewoningen niet meer bedragen dan **1**, dan wel het aantal aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal recreatiewoningen";
 2. per bestemmingsvlak mag het aantal bedrijfswoningen niet meer bedragen dan 1;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van een recreatiewoning of een bedrijfswoning en de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet minder bedragen dan 70 m² en mag niet meer bedragen dan 80 m², met dien verstande dat de oppervlakte minder mag bedragen dan 70 m² indien de bouwhoogte van de recreatiewoning of bedrijfswoning meer bedraagt dan 5 m en minder bedraagt dan 7 m;
 4. de goot- en bouwhoogte van recreatiewoningen en bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 7 m;
 5. de dakhelling van recreatiewoningen en bedrijfswoningen mag niet minder bedragen dan 15°;
 6. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m.
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de in lid 19.1 sub b, c en d genoemde ondergeschikte en ondersteunende functies en sanitaire voorzieningen gelden de volgende regels:
 1. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt ;
 2. gebouwen moeten achter de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, dan wel:
 - op de bestaande plaats indien dit voor de achtergevel is;
 - op minimaal 15 m van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens indien geen bedrijfswoning aanwezig is;
 3. de totale oppervlakte van gebouwen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte, met dien verstande dat een oppervlakte van 300 m² in ieder geval is toegestaan;
 4. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
 5. de dakhelling van gebouwen mag niet minder bedragen dan 35°.
- c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een openluchtwembad gelden de volgende regels:
 1. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
 2. de totale oppervlakte van gebouwen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;

Opmerking [A63]:
Regeling voor bedrijfswonen gewijzigd zodat het overeen komt met de specifieke regeling voor camping de Vlegel Oldeberkoperweg 23.

Opmerking [A64]:
Gewijzigd in 'bestaand'.

3. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte;
 4. gebouwen mogen plat worden afgedekt.
- d. Binnen de bestemming mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd.
 - e. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid [33.4](#).

19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. er mogen geen overkappingen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de recreatiewoning niet meer mag bedragen dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid [19.2.1](#), sub b, onder 1 en toestaan dat de afstand van gebouwen en bedrijfswoningen tot de zijdelingse perceelgrens minder bedraagt dan 2 m.
- b. lid [19.2.1](#), sub b, onder 2 en toestaan dat bedrijfsgebouwen voor de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd.
- c. lid [19.2.1](#), sub b, onder 3 en toestaan dat de totale oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 350 m².
- d. lid [19.2.1](#), sub b, onder 5 en toestaan dat dat een gebouw met kap met een dakhelling van minimaal 20° wordt afgedekt of dat een gebouw geheel of gedeeltelijk plat wordt afgedekt.

19.3.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [19.3.1](#) kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.

19.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor meer dan het bestaande aantal recreatiebedrijven per bestemmingsvlak;
- b. het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning;
- c. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden anders dan ondergeschikte horeca;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel anders dan ondergeschikte detailhandel;
- f. het gebruik van gronden als kampeerplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 20 Sport

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvelden;
- b. sportvoorzieningen,

maar ook voor de daarbij behorende:

- c. kantines, met dien verstande dat de totale bedrijfsvloeroppervlakte van een kantine maximaal 50 m² per bestemmingsvlak mag zijn;
- d. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- i. tuinen, erven en terreinen.

Opmerking [A65]:
Toegevoegd 'zwembaden'

Opmerking [A66]:
Gewijzigd in 200 m²

20.2 Bouwregels

20.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van sportvelden, sportvoorzieningen en kantines gelden de volgende regels:
 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
 3. de dakhelling van gebouwen mag niet minder bedragen dan 35°;
 4. er mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid 33.4.

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de totale oppervlakte van overkappingen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 30 m²;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van gebouwen niet meer mag bedragen dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 15 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

20.3 Afwijken van de bouwregels

20.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 20.2.1, sub a, onder 3 en toestaan dat dat een gebouw met kap met een dakhelling van minimaal 20° wordt afgedekt of dat een gebouw geheel of gedeeltelijk plat wordt afgedekt.

20.3.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 20.3.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.

20.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor meer dan het bestaande aantal sportvoorzieningen per bestemmingsvlak;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning;
- c. het gebruik van gronden als kampeerplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 21 Sport - Manege

21.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een manege;
- b. bedrijfswonen,

maar ook voor de daarbij behorende:

- c. restauratieve voorzieningen en detailhandelsvoorzieningen, met dien verstande dat de totale bedrijfsvloeroppervlakte van horeca- en detailhandelsvoorzieningen maximaal 50 m² mag zijn;
- d. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- i. tuinen, erven en terreinen.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
 1. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt ;
 2. bedrijfsgebouwen moeten achter de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, dan wel:
 - op de bestaande plaats indien dit voor de achtergevel is;
 - op minimaal 15 m van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens indien geen bedrijfswoning aanwezig is;
 3. de totale oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 2.000 m²;
 4. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
 5. de dakhelling van bedrijfsgebouwen mag niet minder bedragen dan 35°.
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
 1. de afstand van een bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
 2. de afstand van bedrijfswoningen tot een weg mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand;
 3. per bedrijf is maximaal het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan;

4. de oppervlakte van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 150 m² per bedrijfswoning ;
 5. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
 6. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m²;
 7. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
 8. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of vrijstaand bijgebouw niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.
- c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid [33.4](#).

21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de totale oppervlakte van overkappingen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 30 m²;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

21.3 Afwijken van de bouwregels

21.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid [21.2.1](#), sub a, onder 1 en sub b, onder 1 en toestaan dat de afstand van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen tot de zijdelingse perceelgrens minder bedraagt dan 5 m.
- b. lid [21.2.1](#), sub a, onder 2 en toestaan dat bedrijfsgebouwen voor de achtergevel van de bedrijfswoning worden gebouwd.
- c. lid [21.2.1](#), sub a, onder 3 en toestaan dat de totale oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 3.000 m².
- d. lid [21.2.1](#), sub a, onder 5 en toestaan dat een gebouw met kap met een dakhelling van minimaal 20° wordt afgedekt of dat een gebouw geheel of gedeeltelijk plat wordt afgedekt.
- e. lid [21.2.1](#), sub b, onder 2 en toestaan dat een bedrijfswoning dicht bij de weg wordt gebouwd, mits wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere waarde.
- f. lid [21.2.1](#), sub b, onder 6 en toestaan dat de oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning wordt vergroot, met dien verstande dat:
 1. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 2. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

21.3.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [21.3.1](#) kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;

- g. de landschappelijke waarden.

21.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor meer dan het bestaande aantal maneges per bestemmingsvlak;
- b. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;
- c. het gebruik van gronden als kampeerplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 22 Verkeer - Railverkeer

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Verkeer - Railverkeer](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegen;
- b. een zend-/ontvangstinstallatie, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "zend-/ontvangstinstallatie",

maar ook voor de daarbij behorende:

- c. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- g. tuinen, erven en terreinen.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van het spoorwegverkeer gelden de volgende regels:
 - 1. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 120 m²;
 - 2. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid [33.4](#).

22.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. er mogen geen overkappingen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 10 m;
- d. de bouwhoogte van een zend-/ontvangstinstallatie mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

Artikel 23 Verkeer - Wegverkeer

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Verkeer - Wegverkeer](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een doorgaande functie voor zowel het verkeer met een doorgaand karakter als de ontsluiting van aanliggende gronden;
- b. een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen met lpg";

- c. een zend-/ontvangstinstallatie, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "zend-/ontvangstinstallatie",

maar ook voor de daarbij behorende:

- d. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- h. verlaadplaatsen voor landbouwproducten,

met dien verstande dat:

- in de bestemming de bij het wegverkeer gebruikelijke voorzieningen, zoals bermbeplanting, bruggen, voorzieningen voor voetgangers en fietsers, bushaltes e.d. zijn begrepen;
- de bestemming, afgezien van een plaatselijke verbreding of versmalling, niet in een ingrijpende wijziging van het aantal rijstroken voorziet, behoudens het realiseren van in- en uitvoegstroken, vluchtstroken en kruispuntverbeteringen.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg gelden de volgende regels:
 - 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een aanduidingsvlak "verkooppunt motorbrandstoffen met lpg" worden gebouwd;
 - 2. de totale oppervlakte van gebouwen per aanduidingsvlak mag niet meer bedragen dan 250 m²;
 - 3. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte.
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid [33.4](#).

23.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. overkappingen mogen uitsluitend binnen een aanduidingsvlak "verkooppunt motorbrandstoffen met lpg" worden gebouwd;
- b. de totale oppervlakte van overkappingen per aanduidingsvlak mag niet meer bedragen dan 300 m²;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 10 m;
- e. de bouwhoogte van een zend-/ontvangstinstallatie mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken, mag niet meer bedragen dan 2 m.

Artikel 24 Water

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Water](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water, oeverstroken en eilanden, met een functie voor het scheepvaartverkeer, de waterhuishouding en waterkering, natuur en landschap en de waterrecreatie, met dien verstande dat de bestaande indeling wat betreft de waterlijn, riet- en graslanden, kades en oevers maatgevend is;
- b. ligplaatsen voor woonschepen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "woonschepenligplaats";
- c. een dienstboot, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswooning";
- d. schiphuizen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "schiphuis"
- e. bestaande aanlegplaatsen;
- f. dagrecreatief medegebruik,

maar ook voor de daarbij behorende:

- g. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. verkeers- en verblijfsvoorzieningen.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van woonschepen en dienstboten gelden de volgende regels:
 - 1. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 7 m²;
 - 2. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid 33.4.

24.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. uitsluitend de bestaande aanlegvoorzieningen, waaronder steigers, vlonders en oeverbeschoeiingen, zijn toegestaan;
- b. er mogen geen overkappingen worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van damwanden mag niet meer bedragen dan 40 cm boven het waterpeil, met dien verstande dat de oeverlengte van nieuwe damwanden niet meer mag bedragen dan 20 m, dan wel maximaal de bestaande bouwhoogte en oeverlengte;
- d. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 8 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

24.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden als kampeerplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de gronden bij bestaande aanlegplaatsen van recreatieschap De Marrekrite, met dien verstande dat per ligplaats maximaal 3 tenten voor niet langer dan 3 aansluitende etmalen zijn toegestaan;
- b. het gebruik van gronden als ligplaats voor woonschepen, met uitzondering van gronden ter plaatse van de aanduiding "woonschepenligplaats", met dien verstande dat:
 - 1. het aantal woonschepen per aanduidingsvlak niet meer mag bedragen dan 1;
 - 2. de oppervlakte van een woonschip niet meer mag bedragen dan 100 m²;
 - 3. de hoogte, gemeten vanaf de waterlijn, van een woonschip niet meer mag bedragen dan 3,5 m;
- c. het gebruik van gronden als ligplaats voor (drijvende) schiphuizen, met uitzondering van het bestaande schiphuizen ter plaatse van de aanduiding "schiphuis", met dien verstande dat:
 - 1. het aantal schiphuizen per aanduidingsvlak niet meer mag bedragen dan 1, dan wel het aantal aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal schiphuizen";
 - 2. de oppervlakte van schiphuizen mag niet meer bedragen dan 60 m² per aanduidingsvlak;
 - 3. de hoogte, gemeten vanaf de waterlijn, van een schiphuis niet meer mag zijn dan 4 m.

Opmerking [A67]:
Gewijzigd in 125 m².

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

24.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) of anders dan in zo'n vergunning is vastgelegd, de volgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. de aanleg van ligplaatsen;

- b. de aanleg en/of aanpassing van oeverbeschoeiingen en damwanden, voorzover de lengte hiervan langs de oevers meer bedraagt dan 20 m;
- c. de aanleg van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van picknickplaatsen, aanlegplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers, vaarwater en dergelijke;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
- e. de aanleg en/of aanpassing van voet-, fiets- en ruiterspaden.

24.4.2 Uitzondering vergunningplicht

Lid [24.4.1](#) geldt voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;
- b. al in uitvoering waren op het moment van het van kracht worden van het plan.

24.4.3 Beoordelingscriteria

Een vergunning als bedoeld in lid [24.4.1](#) kan alleen worden verleend als van de waterbeheerder advies is ontvangen en als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het gebruik van landbouwgronden voor de agrarische productie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. de milieusituatie;
- d. het straat- en bebouwingsbeeld;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.

Artikel 25 Wonen

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. tuinen en erven,

alsmede voor:

- c. een caravanstalling, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "caravanstalling";
- d. de opslag en verkoop van boten, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen – opslag en verkoop van boten";
- e. een theeschenkerij, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - theeschenkerij";
- f. een kleinschalig kampeerterrein, voorzover bestaand,

maar ook voor de daarbij behorende:

- g. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. openbare nutsvoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- l. tuinen, erven en terreinen.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 1. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing" mogen geen hoofdgebouwen worden gebouwd;
 2. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;

Opmerking [A68]:
Verwijderd (is geregeld bij de gebruiksregels).

Opmerking [A69]:
Verwijderd

3. de afstand van een woning tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt, met dien verstande dat deze regel niet van toepassing is op de aangebouwde zijden van halfvrijstaande woningen of rijenwoningen;
 4. de afstand van een woning tot een weg mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand;
 5. het aantal woningen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 1, dan wel het aantal aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden";
 6. de oppervlakte van een woning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 150 m² per woning;
 7. de diepte van een woning mag niet meer bedragen dan 15 m;
 8. de goot- en bouwhoogte van een woning mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
 9. de dakhelling van een woning mag niet minder bedragen dan 35°.
- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende regels:
1. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing" mogen geen aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd,
 2. aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen moeten op minimaal 2 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw worden gebouwd;
 3. een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of vrijstaand bijgebouw mag op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd, of op een afstand van niet minder dan 1 m tot de zijdelingse perceelgrens;
 4. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 30 m;
 5. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per woning mag niet meer bedragen dan 100 m²;
 6. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
 7. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of vrijstaand bijgebouw niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.
- c. In afwijking van het gestelde in sub a en sub b gelden voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de in lid 25.1, sub c tot en met e genoemde functies de volgende regels:
1. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte.
- d. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid [33.4](#).

25.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de totale oppervlakte van overkappingen per woning mag niet meer bedragen dan 30 m²;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m, maar als de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw wordt gebouwd of als het vlaggenmasten betreft, mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 5 m.

25.3 Afwijken van de bouwregels

25.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid [25.2.1](#), sub a, onder 3 en toestaan dat de afstand van woningen tot de zijdelingse perceelgrens minder bedraagt dan 2 m.
- b. lid [25.2.1](#), sub a, onder 4 en toestaan dat een woning dicht bij een weg wordt gebouwd, mits wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere waarde.

- c. lid [25.2.1](#), sub a, onder 9, en toestaan dat dat een woning met kap met een dakhelling van minimaal 20° wordt afgedekt of dat een gebouw geheel of gedeeltelijk plat wordt afgedekt.
- d. lid [25.2.1](#), sub b, onder 2 en toestaan dat aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op minder dan 2 meter achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw worden gebouwd.
- e. lid [25.2.1](#), sub b, onder 5 en toestaan dat de oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per woning wordt vergroot, met dien verstande dat:
 1. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per woning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
 2. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

||

25.3.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [25.3.1](#) kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.

25.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden met uitzondering van de bestaande theeschenkerijen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - theeschenkerij";
- c. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande terreinen voor kleinschalig kamperen.

||

||

25.5 Afwijken van de gebruiksregels

25.5.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid [25.4](#), sub b en toestaan dat nieuwe theeschenkerijen worden gerealiseerd.
- b. lid [25.4](#), sub c en toestaan dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht of bestaande kleinschalige kampeerterreinen worden uitgebreid, mits:
 1. het nieuwe kampeerterrein niet wordt opgericht of een bestaand kampeerterrein wordt uitgebreid in het gebied westelijk van de Van Helomavaart;
 2. de minimale afstand tot een ecologische verbindingzone en/of de Ecologische Hoofdstructuur 100 m is en de minimale afstand tot de bestemming 'Natuur' 50 m is;
 3. het maximale aantal nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen voor het gebied ten oosten van de Van Helomavaart 6 is;
 4. op een kleinschalig kampeerterrein een tenthuisje niet is toegestaan in de periode tussen 1 november en 15 maart van elk kalenderjaar;
 5. een tenthuisje een maximale vloeroppervlakte heeft van 40 m²;
 6. het maximale aantal standplaatsen per kleinschalig kampeerterrein 25 bedraagt;
 7. het kleinschalig kampeerterrein grenst aan het erf van de betreffende beheerder/exploitant en de afstand van het erf tot de verst gelegen standplaats maximaal 150 m bedraagt;

Opmerking [A70]:

Toegevoegd saneringsregeling conform Wonen voormalige boerderijpanden

Opmerking [A71]:

Toegevoegd:
het bedrijfsmatig houden van dieren

Opmerking [A72]:

Toegevoegd:
detailhandel met uitz. van prod.
gebonden

8. er bij het kleinschalig kamperen wordt uitgegaan van 5 standplaatsen per 1.250 m² bruto kampeertrein;
9. het kleinschalige kampeertrein niet in gebruik is tussen 1 november en 15 maart van elk kalenderjaar;
10. stacaravans en trekkershutten niet zijn toegestaan;
11. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
12. voormalige agrarische bebouwing bij een kleinschalig kampeertrein uitsluitend wordt gebruikt voor kleinschalige recreatiedoeleinden voor de eigen kampeergasten.

25.5.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [25.2.1](#) kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.

Opmerking [A73]:

Afwijking opgenomen in Algemene gebruiksregels voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten conform Wonen Voormalige boerderijpanden waarbij de bedrijfsactiviteit niet meer mag bedragen dan 50% van de bebouwing met een maximum van 150m².

Artikel 26 Wonen - Voormalige boerderijpanden

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen - Voormalige boerderijpanden](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. tuinen en erven,

alsmede voor:

- c. mestopslag, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - mestopslag";
- d. een kleinschalig kampeertrein, voorzover bestaand,

Opmerking [A74]:

Toegevoegd een theeschenkerij conform Wonen

maar ook voor de daarbij behorende:

- e. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. verkeers- en verblijfsvoorzieningen.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 1. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonboerderijen worden gebouwd;
 2. de afstand van een woonboerderij tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
 3. de afstand van een woonboerderij tot een weg mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand;
 4. het aantal hoofdgebouwen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 1, dan wel maximaal het aantal aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden";
 5. het aantal woningen in een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1, dan wel het bestaande aantal indien dit meer bedraagt;

6. de oppervlakte van een woonboerderij, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte, per woonboerderij;
 7. de goot- en bouwhoogte van een woonboerderij mogen niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte;
 8. de dakhelling van een woonboerderij mag niet minder bedragen dan de bestaande dakhelling.
- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende regels:
1. aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen moeten op minimaal 2 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw worden gebouwd;
 2. een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of vrijstaand bijgebouw mag op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd, of op een afstand van niet minder dan 2 m tot de zijdelingse perceelgrens;
 3. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 30 m;
 4. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 100 m²;
 5. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
 6. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of vrijstaand bijgebouw niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw.
- c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid 33.4.

Opmerking [A75]:
Niet meer dan 150m2

Opmerking [A76]:
35 graden, dan wel de bestaande dakhelling. Ook afwijking opnemen conform Wonen.

Opmerking [A77]: 150 m2

26.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de totale oppervlakte van overkappingen per woonboerderij mag niet meer bedragen dan 30 m²;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m, maar als de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw wordt gebouwd of als het vlaggenmasten betreft, mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 5 m.

26.3 Afwijken van de bouwregels

26.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 26.2.1, sub a, onder 2 en toestaan dat de afstand van woonboerderijen tot de zijdelingse perceelgrens minder bedraagt dan 2 m.
- b. lid 26.2.1, sub a, onder 3 en toestaan dat een woonboerderij dichter bij een weg wordt gebouwd, mits wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere waarde.
- c. lid 26.2.1, sub a, onder 7 en toestaan dat de goot- en bouwhoogte worden vergroot tot maximaal respectievelijk 3,5 m en 12 m.
- d. lid 26.2.1, sub b, onder 1 en toestaan dat aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op minder dan 2 meter achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw worden gebouwd.
- e. lid 26.2.1, sub b, onder 4 en toestaan dat de oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per woning wordt vergroot, met dien verstande dat:
 1. daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij beeldbepalende gebouwen behouden dienen te blijven; en

Opmerking [A78]:
Aangepast naar 4,5 en 10 m

Opmerking [A79]:
Aangepast zodat er staat dat alle beeldverstorende bebouwing wordt gesloopt.

2. de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen vrijstaande bijgebouwen maximaal 25% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, met dien verstande dat de oppervlakte nooit meer mag bedragen dan 1.000 m²;
3. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

Opmerking [A80]: Nieuw artikel toegevoegd tbv hobbyboer.

26.3.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [26.3.1](#) kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.

26.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande terreinen voor kleinschalig kamperen
- b. het gebruik van andere gebouwen dan woonboerderijen voor bewoning;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- d. het gebruik van gebouwen voor het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten;
- e. het gebruik van gronden voor caravanstalling, met uitzondering van inbandige caravanstalling;
- f. het bedrijfsmatig houden van dieren.

Opmerking [A81]:
Toegevoegd Horecadoeleinden met uitzondering van bestaande theeschenkerijen, conform Wonen

Opmerking [A82]:
Toegevoegd: waaronder niet wordt verstaan: het kleinschalig bedrijfsmatig houden van dieren.

Opmerking [A83]:
Detailhandel behalve productiegebonden.

Opmerking [A84]:
Toegevoegd:
Afwijking voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. Oppervlakte maximaal 250 m², niet meer dan 50% van de bestaande bebouwing.

Opmerking [A85]:
Toegevoegd: nieuwe theeschenkerijen

26.5 Afwijken van de gebruiksregels

26.5.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid [26.4](#), sub a en toestaan dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht of bestaande kleinschalige kampeerterreinen worden uitgebreid, mits:
 1. het nieuwe kampeerterrein niet wordt opgericht of een bestaand kampeerterrein wordt uitgebreid in het gebied westelijk van de Van Helomavaart;
 2. de minimale afstand tot een ecologische verbindingszone en/of de Ecologische Hoofdstructuur 100 m is en de minimale afstand tot de bestemming 'Natuur' 50 m is;
 3. het maximale aantal nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen voor het gebied westelijk van De Helomavaart 2 is en voor het gebied ten oosten van de Van Helomavaart 6 is;
 4. op een kleinschalig kampeerterrein een tenthuisje niet is toegestaan in de periode tussen 1 november en 15 maart van elk kalenderjaar;
 5. een tenthuisje een maximale vloeroppervlakte heeft van 40 m²;
 6. het maximale aantal standplaatsen per kleinschalig kampeerterrein 25 bedraagt;
 7. het kleinschalig kampeerterrein grenst aan het erf van de betreffende beheerder/exploitant en de afstand van het erf tot de verst gelegen standplaats maximaal 150 m bedraagt;
 8. er bij het kleinschalig kamperen wordt uitgegaan van 5 standplaatsen per 1.250 m² bruto kampeerterrein;
 9. het kleinschalige kampeerterrein niet in gebruik is tussen 1 november en 15 maart van elk kalenderjaar;
 10. stacaravans en trekkershutten niet zijn toegestaan;
 11. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
 12. voormalige agrarische bebouwing bij een kleinschalig kampeerterrein uitsluitend wordt gebruikt voor kleinschalige recreatiedoeleinden voor de eigen kampeergasten.

- b. lid 26.4, sub d voor het toestaan van bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in bijlage 2, behorende bij deze regels, onder categorie 1 en 2, mits:
1. de bedrijfsactiviteit ruimtelijk ondergeschikt is aan de woonfunctie, hetgeen betekent dat de totale bebouwde oppervlakte gebruikt voor de bedrijfsactiviteit niet meer mag bedragen dan 25% van de bebouwing;
 2. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 3. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 4. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
 5. buitenopslag niet is toegestaan.

Opmerking [A86]: Artikel is verplaatst naar algemene bepalingen

26.5.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 26.5.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.

26.6 Wijzigingsbevoegdheid

26.6.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen door de bestemming te wijzigen in die zin dat meerder woningen in een hoofdgebouw worden gerealiseerd, met dien verstande dat:

1. de oppervlakte van een woning niet minder mag bedragen dan 150 m²;
2. het aantal woningen past binnen het woonplan waarover met Gedeputeerde Staten overeenstemming bestaat;
3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
4. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
5. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
6. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
7. voor het overige de regels van Artikel 26 Wonen - Voormalige boerderijpanden van overeenkomstige toepassing zijn.

Opmerking [A87]:
Toegevoegd: 'in de bestemming Wonen'

Opmerking [A88]:
Gewijzigd in 'Wonen'

26.6.2 Beoordelingscriteria

Wijzigingen als bedoeld in lid 26.6.1 kunnen alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.

Artikel 27 Leiding - Gas

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor (een) ondergrondse gasleiding(en) met een belemmerde strook aan weerszijden van de hartlijn ter plaatse van de aanduiding "hartlijn leiding – gas".

27.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden voorkomende bestemmingen, mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 1. er mogen geen overkappingen worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

27.3 Afwijken van de bouwregels

27.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 27.2, sub a en b en toestaan dat de in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen genoemde gebouwen worden gebouwd, mits uit vooraf ingewonnen advies bij de betreffende leidingbeheerders is gebleken dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat.
- b. lid 27.2, sub c en toestaan dat de in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits uit vooraf ingewonnen advies bij de betreffende leidingbeheerders is gebleken dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat.

27.3.2 Beoordelingscriteria

De in 27.3.1 genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, mits er geen onevenredige afbreuk gedaan wordt aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurlijke waarden.

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

27.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van kabels drainage en leidingen, met uitzondering van rioolleidingen) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. diepploegen;
- f. het aanbrengen van gesloten verhardingen;

Opmerking [A89]:
Toegevoegd: 'en rooien'

- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

27.4.2 Uitzondering vergunningplicht

Het onder [27.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

27.4.3 Beoordelingscriteria

De in lid [27.4.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits uit vooraf ingewonnen advies bij de betreffende leidingbeheerder(s) is gebleken dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat.

Artikel 28 Leiding - Hoogspanningsverbinding

28.1 Bestemmingsomschrijving

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

28.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden voorkomende bestemmingen, mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 1. er mogen geen overkappingen worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte van hoogspanningsverbindingen mag niet meer bedragen dan 40 m;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

28.3 Afwijken van de bouwregels

28.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [28.2](#) en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toch mogen worden gebouwd op voorwaarde dat:

er geen schade wordt toegebracht aan de hoogspanningsverbinding en het functioneren daarvan niet nadelig wordt beïnvloed;

- a. hierover positief is geadviseerd door de hoogspanningsverbindingbeheerder.

28.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het planten van opgaande beplanting.

Opmerking [A90]:
Beschermingsregel
(omgevingsvergunning voor een werk,
werkzaamheden) opgenomen.

Opmerking [A91]: Regeling is hier
geschrapd vanwege vervangende
regeling (aanlegvergunning)

Artikel 29 Waarde - Archeologie

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Archeologie](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarden.

29.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m² dient, alvorens een omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend, door Burgemeester en Wethouders te worden beslist of op grond van het rapport "Archeologisch basisonderzoek ten behoeve van de herziening Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Weststellingwerf", opgenomen als bijlage 4, behorende bij deze regels, nader archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd.
- b. Indien uit het in sub a genoemde nader archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen Burgemeester en Wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

29.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) of anders dan in zo'n vergunning is vastgelegd, de volgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van overige groundbewerkingen;
- c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

29.3.2 Uitzondering vergunningplicht

Lid [29.3.1](#) geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze beheersverordening;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. een kleinere oppervlakte dan 50 m² beslaan.

29.3.3 Beoordelingscriteria

- a. Een vergunning als bedoeld in lid [29.3.1](#) kan alleen worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.
- b. Alvorens een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders:

Opmerking [A92]:

Toegevoegd dat B en W moet bepalen of op basis van het rapport nader archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd (conform de tekst bij de bouwbeoordeling).

Opmerking [A93]:

Toegevoegd: 'groter dan 50m2, maar niet dieper dan 0.3m beneden maaiveld'

Opmerking [A94]:

Toegevoegd: 'waaronder in ieder geval wordt verstaan normale agrarische werkzaamheden en groundbewerkingen tot een diepte van 0.3m beneden maaiveld'

Opmerking [A95]:

Gewijzigd in 'niet groter dan 50m2'.

1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- c. Indien uit het in sub b genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen Burgemeester en Wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie 1

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende cultuurhistorische waarden.

30.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden voorkomende bestemmingen, mogen de bouwmaten (goothoogte, bouwhoogte, dakhelling), uitsluitend de bestaande bouwmaten bedragen;
- b. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden voorkomende bestemmingen mag de oppervlakte van een woning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, niet meer bedragen dan 100 m²;
- c. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden voorkomende bestemmingen mag de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per woning niet meer bedragen dan 50 m².

30.3 Afwijken van de bouwregels

30.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid [30.2](#), sub a, en toestaan dat de goothoogte, bouwhoogte of dakhelling worden aangepast, met dien verstande dat aan de eisen opgenomen in bijlage 5, behorende bij deze regels, Beeldkwaliteitsplan Cultuurhistorisch waardevolle gebieden wordt voldaan.
- b. lid [30.2](#), sub b, en toestaan dat de oppervlakte van een woning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen wordt vergroot tot maximaal 150 m², met dien verstande dat aan de eisen opgenomen in bijlage 5, behorende bij deze regels, Beeldkwaliteitsplan Cultuurhistorisch waardevolle gebieden wordt voldaan.
- c. lid [30.2](#), sub c, en toestaan dat de oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen wordt vergroot tot maximaal 100 m², met dien verstande dat aan de eisen opgenomen in bijlage 5, behorende bij deze regels, Beeldkwaliteitsplan Cultuurhistorisch waardevolle gebieden wordt voldaan.

Opmerking [A96]:
Toegevoegd: voor zover er sprake is van karakteristieke bebouwing.

Opmerking [A97]:
Aangepast naar 150 m².

30.3.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [30.3.1](#) kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;

- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.

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

30.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) of anders dan in zo'n vergunning is vastgelegd, de volgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ontgronden, egaliseren en ophogen van gronden;
- b. het graven, dempen, verleggen of verbreden van sloten en andere watergangen;
- c. het vellen, rooien of snoeien van houtgewas.

30.4.2 Uitzondering vergunningplicht

Lid [30.4.1](#) geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;
- b. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

30.4.3 Beoordelingscriteria

Een vergunning als bedoeld in lid [30.4.1](#), sub a tot en met c, kan alleen worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- de landschappelijke en/of natuurlijke waarden.

30.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

30.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) of anders dan in zo'n vergunning is vastgelegd, de bouwwerken op de gronden ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 1' geheel of gedeeltelijk te slopen.

30.5.2 Uitzondering vergunningplicht

Lid [30.5.1](#) geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;
- b. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. gebouwen die ten gevolge van een calamiteit verloren zijn gegaan.

30.5.3 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [30.5.1](#), wordt slechts verleend indien:

- a. geen onevenredige schade aan de cultuurhistorische waarden van het gebied optreedt, zoals die is omschreven in bijlage 5 behorende bij deze regels, Beeldkwaliteitsplan Cultuurhistorisch waardevolle gebieden; of
- b. er redelijkerwijs geen alternatieven zijn voor de voorgestelde ingreep; of
- c. op basis van technische en economische overwegingen instandhouding van het bouwwerk redelijkerwijs niet verlangd kan worden; of
- d. het delen van een hoofdgebouw betreft, die op zichzelf niet als cultuurhistorisch waardevol vallen aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt; of
- e. de vervangende nieuwbouw voldoet aan de eisen opgenomen in bijlage 5, behorende bij deze regels, Beeldkwaliteitsplan Cultuurhistorisch waardevolle gebieden.

Artikel 31 Waarde - Cultuurhistorie 2

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Cultuurhistorie 2](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de instandhouding van historische verdedigingswerken.

31.2 Bouwregels

31.2.1 Toegelaten bouwwerken

Op de gronden, bedoeld in lid [31.1](#), mogen de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- a. gebouwen, ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterkering;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

31.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid [33.4](#).

31.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen, zijnde

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

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

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

31.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) of anders dan in zo'n vergunning is vastgelegd, de volgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ontgronden, egaliseren en ophogen van gronden;
- b. het graven, dempen, verleggen of verbreden van sloten en andere watergangen;
- c. het vellen, rooien of snoeien van houtgewas.

31.3.2 Uitzondering vergunningplicht

Lid [31.3.1](#) geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;
- b. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

31.3.3 Beoordelingscriteria

Een vergunning als bedoeld in lid [31.3.1](#), sub a tot en met c, kan alleen worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- de landschappelijke en/of natuurlijke waarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 32 Anti-dubbelregel

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 33 Algemene bouwregels

33.1 Bestaande afmetingen

Wanneer een bestaand gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde:

- een grotere goothoogte;
- een grotere bouwhoogte;
- een grotere oppervlakte;
- een grotere dakhelling;
- een kleinere dakhelling,

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

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

33.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
 1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 2. de milieusituatie;
 3. het straat- en bebouwingsbeeld;
 4. de verkeersveiligheid;
 5. het waterbeheer;
 6. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
 7. de landschappelijke waarden.
- b. de plaatsing en omvang van (nood)uitgangen ten behoeve van een goede zelfredzaamheid ten aanzien van de externe veiligheid.

33.3 Bouwregels in verband met de Wet geluidhinder

- a. De in het plan opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden kunnen, indien daarbij het bouwen van nieuwe woningen is inbegrepen en voor zover het de toepassing van de Wet geluidhinder betreft:
 1. alleen worden verleend in overeenstemming met een door het bevoegd gezag verleende hogere grenswaarde, indien de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer meer dan de voorkeursgrenswaarde is;
 2. ter plaatse van de aanduiding “geluidzone - industrie” alleen worden verleend in overeenstemming met een door het bevoegde gezag verleende hogere grenswaarde.
- b. Bij reconstructie van wegen en de aanleg van plattelandswegen dienen de bepalingen van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder in acht genomen te worden.

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

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

- a. de inhoud per gebouw mag niet meer bedragen dan 75 m³;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 34 Algemene gebruiksregels

34.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met dit bestemmingsplan, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- d. het gebruik als opslag-, stort-, lozings-, of bergplaats van voorwerpen, stoffen en materialen op onbebouwde terreinen;
- e. het gebruik van gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen.
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de stalling en/of opslag van voer-, vaar- en vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- g. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
- h. het storten of het lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- i. het opslaan van gereede of ongereede materialen of goederen buiten gebouwen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, voer- en vaartuigen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- j. het gebruik en/of inrichten ten behoeve van reclame-uitingen, anders dan omschreven in de gemeentelijke Nota Reclamebeleid, vastgesteld op 1 maart 2011;
- k. het gebruik van gronden voor de bouw en of aanleg van een paardrijbak, met de daarbij behorende bouwwerken, met uitzondering van de bestaande paardrijbakken;
- l. het gebruik van de gronden voor militaire oefeningen.

Opmerking [A98]:

Toegevoegd: het gebruik van gebouwen ten behoeve van een recreatief appartement.

34.2 Toegestaan gebruik

Tot een gebruik, toegestaan in dit bestemmingsplan, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van (bedrijfs)woningen en voormalige boerderijpanden in combinatie met:
 1. een aan-huis-verbonden beroep;
 2. een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit voor zover bestaand;
 3. bed and breakfast;
 4. maximaal 2 recreatieve appartementen per (bedrijfs)woning.

met dien verstande dat het gebruik als bed and breakfast en recreatief appartement niet mag plaatsvinden in vrijstaande bijgebouwen;

- a. het gebruik van (bedrijfs)woningen in combinatie met mantelzorg en (bedrijfsmatige) zorgdienstverlening ten behoeve van de bewoners; met dien verstande dat de uitoefening van deze functies niet in vrijstaande bijgebouwen mag plaatsvinden;
- b. het (tijdelijk) gebruik voor het realiseren of handhaven de bestemmingen, zoals bouwwerkzaamheden, of het normale onderhoud van de gronden;
- c. de opslag van goederen of materialen als onderdeel van de uitoefening van een bedrijf dat volgens het plan is toegestaan;
- d. het plaatsen van onderkomens volgens de gebruiksregels van de bestemmingsregels in hoofdstuk 2 van deze regels;
- e. het opslaan of storten van afval- en meststoffen, maar alleen als dit noodzakelijk is voor het normale onderhoud van de gronden;
- f. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of ontheffing vereist en deze is verleend;
- g. het gebruik van gronden voor opera activiteiten, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van cultuur en ontspanning - opera Nijetrijne", met dien verstande dat:
 1. per kalenderjaar maximaal eenmaal een opera (als geheel evenement) mag worden georganiseerd;
 2. er maximaal 11 voorstellingen mogen worden gehouden met een maximum van 1 per dag;
 3. de voorstellingen in een tijdsbestek van maximaal 2 weken worden gehouden rond eind augustus van het betreffende jaar;
 4. het gehele evenement met op- en afbouw werkzaamheden, oefenen en uitvoeringen, plaatsvindt tussen 15 juli en 15 september van het betreffende jaar;

Opmerking [A99]:

Gewijzigd in 'tot categorie 1 en 'ot categorie 2 voor zover bestaand'.

Opmerking [A100]:

Verwijderd

Opmerking [A101]:

Verwijderd

5. het opbouwen van het operaterrein maximaal 4 weken voor de uitvoering van de eerste voorstelling wordt opgestart;
 6. het afbouwen en opruimen van het operaterrein maximaal 2 weken na de laatste voorstelling is afgerond;
 7. het totaal aantal bezoekers van de opera maximaal 2.500 bedraagt;
 8. er maximaal 250 bezoekers per voorstelling zijn toegestaan;
 9. een afzonderlijke voorstelling maximaal 3 uur duurt;
 10. een voorstelling uiterlijk om 21:30 uur eindigt, waarna de bezoekers maximaal een uur later het terrein en het aangrenzende natuurgebied hebben verlaten;
 11. parkeren op de aangegeven locaties gebeurd en hierover van te voren (in het kader van de jaarlijks te verlenen evenementenvergunning) afspraken zijn gemaakt;
 12. voor zover de gronden, welke ten behoeve van de opera activiteiten tijdelijk in gebruik worden genomen, onderdeel uitmaken van het openbare natuurgebied, deze gronden ook tijdens de opera activiteiten openbaar toegankelijk blijven;
 13. jaarlijks een werkprotocol flora en fauna wordt opgesteld, conform bijlage 6, bij deze regels, welke nauwgezet moet worden nageleefd;
 14. tijdelijke overnachtingen ten behoeve van de opera, buiten de woning aan het Scheenepad 1, uitsluitend zijn toegestaan voor medewerkers van de opera;
 15. uitsluitend tijdelijke voorzieningen c.q. bouwwerken ten behoeve van de opera (zoals decorstukken, pontons, tribunes, tenten, etc.) zijn toegestaan;
- h. het gebruik van gronden voor opera activiteiten, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van cultuur en ontspanning - opera Spanga", met dien verstande dat:
1. per kalenderjaar maximaal eenmaal een opera (als geheel evenement) mag worden georganiseerd;
 2. er maximaal 9 voorstellingen mogen worden gehouden met een maximum van 1 per dag;
 3. de voorstellingen in een tijdsbestek van maximaal 2 weken worden gehouden rond eind juni van het betreffende jaar;
 4. het gehele evenement met op- en afbouw werkzaamheden, oefenen en uitvoeringen, plaatsvindt tussen 1 juli en 15 september van het betreffende jaar;
 5. het opbouwen van het operaterrein maximaal 4 weken voor de uitvoering van de eerste voorstelling wordt opgestart;
 6. het afbouwen en opruimen van het operaterrein maximaal 1 week na de laatste voorstelling is afgerond;
 7. het totaal aantal bezoekers van de opera maximaal 6.300 bedraagt;
 8. er maximaal 700 bezoekers per voorstelling zijn toegestaan;
 9. een afzonderlijke voorstelling maximaal 3,5 uur duurt;
 10. een voorstelling uiterlijk om 24:00 uur eindigt, waarna de bezoekers maximaal een uur later het terrein en het aangrenzende natuurgebied hebben verlaten;
 11. parkeren op de aangegeven locaties gebeurd en hierover van te voren (in het kader van de jaarlijks te verlenen evenementenvergunning) afspraken zijn gemaakt;
 12. voor zover de gronden, welke ten behoeve van de opera activiteiten tijdelijk in gebruik worden genomen, onderdeel uitmaken van het openbare natuurgebied, deze gronden ook tijdens de opera activiteiten openbaar toegankelijk blijven;
 13. jaarlijks een werkprotocol flora en fauna wordt opgesteld, conform bijlage 6, bij deze regels, welke nauwgezet moet worden nageleefd;
 14. tijdelijke overnachtingen ten behoeve van de opera uitsluitend zijn toegestaan voor medewerkers van de opera;
 15. uitsluitend tijdelijke voorzieningen c.q. bouwwerken ten behoeve van de opera (zoals decorstukken, pontons, tribunes, tenten, etc.) zijn toegestaan;
- i. het gebruiken van bouwwerken en gronden, waarop krachtens de bestemmingsregels gebouwen mogen worden gebouwd, ten behoeve van passieve, actieve en fotovoltaïsche zonne-energie;
- j. kleinschalige opwekking van andere vormen van duurzame energie.

Opmerking [A102]:
Verwijderd (er is geen vast moment voor de opera).

Opmerking [A103]:
juNi

34.3 Afwijken van de gebruiksregels

34.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 34.1, sub k en toestaan dat gronden worden gebruikt voor de aanleg en/of bouw van een paardrijbak, mits:
 1. de voorzieningen worden gerealiseerd op een afstand van ten hoogste 120,00 m gerekend vanaf de voorgevel van een (bedrijfs)woning;

Opmerking [A104]:
Afwijking opgenomen voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteit met een max van 150 m2 en max 50% van de totale oppervlakte

Opmerking [A105]:
'na sub a'

Opmerking [A106]:
'binnen'

2. de voorzieningen alleen worden gerealiseerd en gebruikt ten behoeve van het eigen hobbymatig gebruik van de bewoners van een (bedrijfs)woning;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van de voorzieningen per (bedrijfs)woning niet meer bedraagt dan 2.400 m²;
 4. de afstand van de voorzieningen tot de perceelgrens niet minder bedraagt dan 5,00 m;
 5. de voorzieningen, vanaf de weg gezien, achter de achtergevelrooilijn en als regel achter de bestaande eigen bebouwing worden aangelegd en/of worden gebouwd;
 6. er een beplantingsplan wordt ingediend voor een strook met beplanting van ten minste 3,50 m breed tussen de voorzieningen en de perceelgrens. Het bevoegd gezag kan in een specifieke situatie in het belang van het behoud van het open landschap besluiten dat geen of slechts enkele beplanting moet worden aangelegd. De beplanting zal uit streekeigen soorten bestaan en overeenkomstig het goedgekeurde beplantingsplan worden aangelegd en in stand gehouden;
 7. de bouwhoogte van de lichtmasten niet meer bedraagt dan 10,00 m;
 8. het aantal lichtmasten niet meer bedraagt dan 6 mag;
 9. er sprake is van objectgerichte verlichting;
 10. de verlichting van de lichtmasten niet buiten de perceelgrens schijnt;
 11. de verlichting van de lichtmasten vanaf 21.00 uur tot zonsopgang niet brandt en van een verzegelde tijdschakelaar is voorzien;
 12. de afstand van de lichtmasten tot de nabij gelegen woningen ten minste 30,00 m bedraagt;
 13. op basis van een verlichtingsrapport van een ter zake deskundige is aangetoond dat aan de voorwaarden in sub 10, 11, 12 en m wordt voldaan.
- b. lid 34.1, sub a en toestaan dat maximaal 4 recreatieve appartementen per (bedrijfs)woning worden gerealiseerd.

Opmerking [A107]:
Gewijzigd in 10m

Opmerking [A108]:
Gewijzigd in: 'de voorzieningen achter de achtergevel worden aangelegd'

Opmerking [A109]:
Punten 6, 8 10 11 12 en 13 verwijderd. Toegevoegd dat sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing.

Opmerking [A110]:
Aangepast zodat enkel met afwijking 2 recr. appartementen zijn toegestaan (maar niet in vrijstaande bijgebouwen).

Opmerking [A111]: Afwijking opgenomen voor bed en breakfast in een vrijstaand bijgebouw.

34.3.2 Beoordelingscriteria

De in lid 34.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden, ter plaatse van de aanduiding:
 1. "specifieke vorm van agrarisch - beekdalen",
 2. "specifieke vorm van agrarisch - essenlandschap";
 3. "specifieke vorm van agrarisch - heideontginningen";
 4. "specifieke vorm van agrarisch - hoogveenontginningen";
 5. "specifieke vorm van agrarisch - veenpolders";
 6. "specifieke vorm van agrarisch - woudontginningen";

waarvan de waarden zijn gespecificeerd in bijlage 3 behorende bij deze regels.

Artikel 35 Algemene aanduidingsregels

35.1 geluidzone – industrie

35.1.1 Aanduidingsomschrijving

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

35.1.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding "geluidzone - industrie" geldt voor het bouwen van gebouwen de volgende regel:

Opmerking [A112]:
Aanduiding en regels opgenomen ten aanzien van gasdruk meet- en regelstation.

- een op grond van de basisbestemming toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welke aangemerkt kan worden als een geluidsgevoelig object, mag niet worden gebouwd.

35.1.3 Afwijken van de bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding "geluidzone - industrie" kan het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning afwijken van de regel van lid 35.1.2 en toestaan dat toch nieuwe geluidsgevoelige objecten worden gebouwd, op voorwaarde dat:

- a. de geluidruimte, die via deze aanduiding voor het industrieterrein is gereserveerd, niet onevenredig wordt beperkt;
- b. de geluidsbelasting op de gevels van deze geluidsgevoelige objecten, veroorzaakt door het industrieterrein, niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde of een verkregen hogere waarde.

35.1.4 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding "geluidzone – industrie" wordt als strijdig gebruik, in ieder geval gerekend:

- het gebruik van niet-geluidsgevoelige objecten als geluidsgevoelig object.

35.2 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

35.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied" zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor voor behoud en bescherming van de kwaliteit van het grondwater als onderdeel van de drinkwatervoorziening.

35.2.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied" gelden voor het bouwen van bouwwerken de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen, naast hetgeen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen mag worden gebouwd, tevens bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het grondwaterbeschermingsgebied worden gebouwd;
- b. al hetgeen in deze regels omtrent de andere daar voorkomende bestemmingen mag worden gebouwd is uitsluitend toelaatbaar indien en voor zover naar het oordeel van het bevoegd gezag, het belang van de drinkwatervoorziening hierdoor niet nadelig wordt beïnvloed. Alvorens te beslissen over het verlenen van een vergunning vraagt het bevoegd gezag schriftelijk advies aan de beheerder van het grondwaterbeschermingsgebied.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag ondergrondse transport- en energieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur aan te leggen, alsmede grondwerkzaamheden dieper dan 2 m onder het peil te verrichten.
- b. Het in sub a vervatte verbod is niet van toepassing op:
 1. het aanbrengen van leidingen uitsluitend ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet;
 2. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 3. werken en werkzaamheden waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het van kracht worden van dit plan.
- c. Het bevoegd gezag verleent de in sub a bedoelde vergunning indien naar hun oordeel het belang van de drinkwatervoorziening hierdoor niet nadelig wordt beïnvloed. Alvorens zij beslissen vraagt het bevoegd gezag schriftelijk advies aan de beheerder van het grondwaterbeschermingsgebied.

35.3 overige zone - dijken

35.3.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding "overige zone - dijken" zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding van het aanwezige dijkprofiel.

35.3.2 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het ontgronden, egaliseren en ophogen van gronden;
- b. het graven, dempen, verleggen of verbreden van sloten en andere watergangen.

35.3.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- het bepaalde in lid [35.3.2](#) sub a en b, mits de dijkbeheerder een positief advies heeft uitgebracht.

35.4 overige zone - zandpad

35.4.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding "overige zone - zandpad" zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en het herstel van het aanwezige zandpad.

35.5 Veiligheidszone - leiding

35.5.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone - leiding" zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare objecten vanwege de aanwezigheid van een gasleiding.

35.5.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone - leiding" geldt voor het bouwen van bouwwerken de volgende regel:

- anders dan in de basisbestemming is bepaald, mogen op de in lid 35.5.1 bedoelde gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

35.5.3 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone - leiding" wordt als strijdig gebruik, in ieder geval gerekend:

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

35.6 veiligheidszone - lpg

35.6.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone - lpg" zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege de aanwezigheid van een risicovolle inrichting.

35.6.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone - lpg" geldt voor het bouwen van bouwwerken de volgende regel:

- anders dan in de basisbestemming is bepaald, mogen op de in lid 35.6.1 bedoelde gronden geen kwetsbare objecten worden gebouwd.

35.6.3 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone - lpg" wordt als strijdig gebruik, in ieder geval gerekend:

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

35.7 vrijwaringszone - molenbiotoop de rietvink

35.7.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduidingen:

- “vrijwaringszone – molenbiotoop de rietvink 100 m”;
- “vrijwaringszone – molenbiotoop de rietvink 150 m”;
- “vrijwaringszone – molenbiotoop de rietvink 200 m”;
- “vrijwaringszone – molenbiotoop de rietvink 250 m”;
- “vrijwaringszone – molenbiotoop de rietvink 300 m”;
- “vrijwaringszone – molenbiotoop de rietvink 350 m”;
- “vrijwaringszone – molenbiotoop de rietvink 400 m”;

zijn, naast de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming) tevens aangeduid voor de bescherming van de functie van de in het aanliggende gebied gesitueerde molen als werktuig en zijn waarde als cultuurhistorisch en landschappelijk element.

35.7.2 Afstemmingsregel

In afwijking van het bepaalde in de bouwregels bij de andere in het plan opgenomen bestemmingen geldt voor gronden gelegen binnen het gebied ter plaatse van de aanduidingen:

- “vrijwaringszone – molenbiotoop de rietvink 100 m”;
- “vrijwaringszone – molenbiotoop de rietvink 150 m”;
- “vrijwaringszone – molenbiotoop de rietvink 200 m”;
- “vrijwaringszone – molenbiotoop de rietvink 250 m”;
- “vrijwaringszone – molenbiotoop de rietvink 300 m”;
- “vrijwaringszone – molenbiotoop de rietvink 350 m”;
- “vrijwaringszone – molenbiotoop de rietvink 400 m”;

dat uitsluitend mag worden gebouwd indien is aangetoond dat het huidige en/of het toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of waarde van de molen als cultuurhistorisch en landschappelijk element niet onevenredig wordt of kan worden geschaad, met inachtneming van het bepaalde in lid [35.7.3](#).

35.7.3 Bouwregels

Om voor de molen vrije windvang te garanderen en het zicht op de molen veilig te stellen geldt, dat op de in lid 35.7.1 bedoelde gronden ter plaatse van de aanduidingen:

- “vrijwaringszone – molenbiotoop de rietvink 100 m” binnen een straal van 0 tot 100 m;
- “vrijwaringszone – molenbiotoop de rietvink 150 m” binnen een straal van 100 tot 150 m;
- “vrijwaringszone – molenbiotoop de rietvink 200 m” binnen een straal van 150 tot 200 m;
- “vrijwaringszone – molenbiotoop de rietvink 250 m” binnen een straal van 200 tot 250 m;
- “vrijwaringszone – molenbiotoop de rietvink 300 m” binnen een straal van 250 tot 300 m;
- “vrijwaringszone – molenbiotoop de rietvink 350 m” binnen een straal van 300 tot 350 m;
- “vrijwaringszone – molenbiotoop de rietvink 400 m” binnen een straal van 350 tot 400 m;

geen bouwwerken mogen worden opgericht, met dien verstande dat reeds toegestane bouwwerken zoals opgenomen in de bestemmingen van het in Artikel 1 genoemde bestemmingsplan worden gehandhaafd.

35.7.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [35.7.3](#) voor het bouwen van bouwwerken, met inachtneming van de bij de betreffende bestemming behorende bouwregels, indien is aangetoond dat het huidige en/of het toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of waarde van de molen als cultuurhistorisch en landschappelijk element niet onevenredig wordt of kan worden geschaad. Voorafgaand aan de beslissing over het verlenen van een afwijking bij een omgevingsvergunning moet door de initiatiefnemer een rapport van een deskundige op het gebied van molens worden overlegd.

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

Opmerking [A113]:

Aangepast conform recent vastgesteld bestemmingsplan voor deze locatie.

- a. Het is verbonden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - het aanbrengen van struiken, bomen en andere opgaande beplanting die in een volgroeid stadium hoger zijn dan 3 m gemeten vanaf de onderkant van de wijk van de molen.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt uitsluitend verleend indien door de werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, het huidige en/of het toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of waarde van de molen als cultuurhistorisch en landschappelijk element, niet onevenredig in gevaar wordt of kan worden gebracht. Voorafgaand aan de beslissing over het verlenen van een afwijking bij een omgevingsvergunning moet door de initiatiefnemer een rapport van een deskundige op het gebied van molens worden overlegd.
- c. Een vergunning als bedoeld onder a is niet van toepassing op bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden die:
 1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 2. het normale onderhoud of de normale exploitatie betreffen met inachtneming van de instandhoudingsdoelstellingen van het natuurgebied Rottige Meenthe;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

35.7.6 Uitzonderingsregel

- a. Het bepaalde in lid [35.7.1](#) tot en met lid [35.7.5](#) geldt niet voor reeds bestaande rechten en plichten die voortvloeien uit de bestemmingsvoorschriften van het in artikel 1 genoemde bestemmingsplan.
- b. Bedoelde bestaande rechten en plichten hebben zowel betrekking op bouwen, gebruik als op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Artikel 36 Algemene afwijkingsregels

36.1 Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages, maar alleen als dit om bouwtechnische redenen of om redenen van doelmatigheid van de bouw noodzakelijk is;
- b. het bepaalde ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor het plaatsen van zend-, ontvang- en/of sirenemasten tot een bouwhoogte van maximaal 53 m;
- c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bij voormalige boerderijpanden en woningen (Artikel 25 Wonen en Artikel 26 Wonen - Voormalige boerderijpanden) 1 recreatieappartement per adres wordt gerealiseerd in het hoofdgebouw dan wel in een bijgebouw dat een duidelijke ruimtelijke samenhang met het hoofdgebouw vertoont, mits de woonfunctie van het hoofdgebouw behouden blijft en het recreatieappartement op minimaal 10 m van de naastgelegen woning wordt gerealiseerd.

Opmerking [A114]:
Verwijderd

36.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [36.1](#) kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de natuurwaarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 37 Algemene wijzigingsregels

37.1 Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders kunnen het plan, overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemmingen '[Agrarisch](#)', '[Agrarisch - Paardenbedrijf](#)', '[Bedrijf](#)', '[Bedrijf - Agrarisch aanverwant bedrijf](#)' en '[Wonen - Voormalige boerderijpanden](#)' worden gewijzigd in de bestemming '[Wonen](#)', mits:
 1. de bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
 2. beeldverstorende voormalige bedrijfsbebouwing of kassen is gesloopt met een oppervlakte van minimaal:
 - 1.000 m² aan bedrijfsbebouwing; of
 - 3.000 m² aan kassen;
 3. ten hoogste 1 woning mag worden toegevoegd op het perceel waar de beeldverstorende bebouwing is gesloopt;
 4. de woning past binnen het woonplan waarover met Gedeputeerde Staten overeenstemming bestaat;
 5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
 6. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 7. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 8. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
 9. voor het overige de regels van [Artikel 25 Wonen](#) van overeenkomstige toepassing zijn.
- b. de bestemming van gronden wordt gewijzigd in de bestemming '[Bedrijf - Nutsbedrijf](#)' voor het oprichten van transformatorhuisjes en andere nutsgebouwen met een inhoud van maximaal 100 m³ en een bouwhoogte van maximaal 4 m, die in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn.
- c. de in het plan vermelde maatvoeringen worden gewijzigd.
- d. de bestemming van gronden wordt gewijzigd ten behoeve van de vestiging van maximaal 2 seksinrichtingen binnen het plangebied.
- e. de bestemmingen '[Bedrijf](#)', '[Wonen](#)' en '[Wonen - Voormalige boerderijpanden](#)' worden gewijzigd in de bestemming '[Bedrijf - Agrarisch aanverwant bedrijf](#)', met dien verstande dat:
 - na deze wijziging de regels van [Artikel 6 Bedrijf - Agrarisch aanverwant bedrijf](#) van overeenkomstige toepassing zijn.
- f. de dubbelbestemmingen '[Leiding - Gas](#)', '[Leiding - Hoogspanningsverbinding](#)', '[Waarde - Archeologie](#)', '[Waarde - Cultuurhistorie 1](#)' of '[Waarde - Cultuurhistorie 2](#)' worden verwijderd of wordt toegevoegd.

Opmerking [A115]:
 Voorwaarde toegevoegd dat aangetoond moet zijn dat de ter plaatse (volgens de oude bestemming) beschermde waarden niet meer aanwezig zijn

37.2 Beoordelingscriteria

Wijzigingen als bedoeld in lid [37.1](#) kunnen alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. het waterbeheer;
- f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- g. de landschappelijke waarden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 38 Overgangsrecht

38.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. 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:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

- b. 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.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 38.1, sub 1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 38.1, sub 1 met maximaal 10%.
3. Het bepaalde in lid 38.1, sub 1 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.

38.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 38.2, sub 1, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in lid 38.2, sub 1, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Lid 38.2, sub 1 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 39 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het **Bestemmingsplan Buitengebied 2014**.

Supplement bij Nota
van wijzigingen

Supplement

Nota
Wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied 2014

2014-10817/in

27 november 2014



1. Inleiding

In dit supplement op de 'Nota wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied 2014' zijn wijzigingen aangegeven ten opzichte van de vast te stellen versie van het bestemmingsplan, zoals die op 24 november 2014 ten eerste male voorlag aan de gemeenteraad. Op deze versie van het bestemmingsplan is in genoemde raadsvergadering door 24 insprekers een reactie naar voren gebracht. Enkele van deze inspraakreacties geven naar inzicht van het college van burgemeester en wethouders aanleiding tot het wijzigen van de verbeelding (hoofdstuk 2) en de regels (hoofdstuk 3).

In hoofdstuk 3 zijn de voorgestelde nieuwe, te vervangen of te verwijderen teksten weergegeven. Met daarbij een opmerking in de rechterkantlijn. Na vaststelling van het bestemmingsplan met de geaccodeerde wijzigingen, wordt het bestemmingsplan in definitieve vorm vervaardigd.

2. Wijzigingen verbeelding

- Markeweg 55 Blesdijke (bestemming Wonen – Voormalige boerderijpanden gewijzigd in bestemming Agrarisch – Paardenbedrijf)
- Stadburen 11 (verruimen bouwvlak zuidwestzijde met strook van 1,5 meter over lengte van 24 meter tussen silo en aangrenzend woonperceel)

3. Wijzigingen regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

agrarisch bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond waarop ingevolge de regels een zelfstandige bij elkaar behorende bebouwing, verharding en bijbehorende voorzieningen ten behoeve van een agrarisch bedrijf zijn toegelaten

intensieve veehouderij:

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt, waarvan de productie geheel of overwegend onafhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde/open grond in de directe omgeving van het bedrijf en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundvee-, geiten- of schapenhouderij;

Artikel 3 Agrarisch

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- c. lid 3.2.1 sub a, onder 1 en lid 3.2.2 sub a, onder 1 voor het bouwen van bouwwerken binnen een agrarisch bouwperceel van 1.5 ha dat is gelegen binnen een bouwvlak, met dien verstande dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- t. ~~bedrijfswonen,~~

~~en ter plaatse van de aanduiding:~~

- u. ~~“caravanstalling”, uitsluitend voor de stalling van caravans of daarmee gelijk te scharen vormen als vouwwagens, campers of boten,~~
- t. een caravanstalling of een stalling voor daarmee gelijk te scharen goederen als vouwwagens, campers of boten, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “caravanstalling”;
- u. bedrijfswonen;

Artikel 26 Wonen – Voormalige boerderijpanden

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen – Voormalige boerderijpanden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. tuinen en erven;
- c. kleinschalig bedrijfsmatig houden van dieren,

