

R e g e l s

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	12

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3	Agrarisch	17
-----------	-----------	----

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4	Anti-dubbeltelbepaling	25
Artikel 5	Algemene ontheffingsregels	26
Artikel 6	Algemene wijzigingsregels	27
Artikel 7	Overige regels	30

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8	Overgangsrecht	35
Artikel 9	Slotregel	36

Staat van bedrijven

H o o f d s t u k 1

I n l e i d e n d e r e g e l s

Artikel 1

Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. **plan:**
het bestemmingsplan Buitengebied, Elleboogsvaart 16 te Haulerwijk van de gemeente Ooststellingwerf;
- b. **bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0085.00bpElleboogsvaart-VG01 met de bijbehorende regels;
- c. **aanbouw:**
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw, maar in functioneel opzicht onderdeel uitmaakt van dat hoofdgebouw;
- d. **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;
- e. **aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- f. **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, met uitzondering van uitheemse roofdieren;
- g. **bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. **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;

- i. **bedrijven B1 (landelijke bedrijven):**
 een bedrijf dat naar de aard van zijn activiteiten gebonden is aan het agrarisch buitengebied of waarvan de activiteiten zijn gericht op het buitengebied; hierbij kan sprake zijn van de volgende activiteiten en/of combinatie van activiteiten:
 - verwerking van op het eigen bedrijf voortgebrachte agrarische producten;
 - natuur- en landschapsbeheer;
 - het leveren van diensten aan agrarische bedrijven of andere landelijke bedrijven, met uitzondering van loonbedrijven tenzij bestaand;
 - het leveren van diensten ten behoeve van het beheer van natuurgebieden en/of landschappelijke waarden;
 - hoveniersbedrijven.
 Tuincentra en andere vormen van detailhandel zijn uitgesloten;

- j. **bedrijven B2:**
 een bedrijf dat naar de aard van zijn activiteiten niet gebonden is aan het agrarisch buitengebied of waarvan de activiteiten niet zijn gericht op het buitengebied;

- k. **bestaande:**
 1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning;
 2. het onder 1 bedoelde geldt niet voorzover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening of een ontheffing als bedoeld in artikel 3.23 van de Wet ruimtelijke ordening;

- l. **bestemmingsgrens:**
 de grens van een bestemmingsvlak;

- m. **bestemmingsvlak:**
 een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

- n. **bijgebouw:**
 een opzichzelfstaand al dan niet vrijstaand gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en ten dienste staat van dat hoofdgebouw;

- o. **bouwen:**
 het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

- p. **bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak;
- q. **bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- r. **bouwperceelgrens:**
de grens van een bouwperceel;
- s. **bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
- t. **bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- u. **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;
- v. **Flora- en faunawettoets:**
een toets waarbij is onderzocht of op voorhand redelijkerwijs is te verwachten dat een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet, indien vereist, zal worden verleend;
- w. **gebouw:**
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- x. **gebruiken:**
het gebruiken, doen gebruiken en/of laten gebruiken;
- y. **grondgebonden agrarisch bedrijf:**
een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk wordt gebruikgemaakt van open grond;
- z. **hoofdgebouw:**
een gebouw dat op een bouwperceel in bouwkundig opzicht door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste gebouw valt aan te merken, met inbegrip van aanbouwen;

- aa. landschappelijke waarde:
een aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en de niet-levende natuur;
- bb. natuurlijke waarde:
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;
- cc. paardenbak:
een door middel van een afscheiding afgezonderd terrein met een andere ondergrond dan gras dat is ingericht voor het africhten en/of trainen van paarden en/of pony's;
- dd. paardenhouderij-productiegericht:
een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair zijn gericht op het voortbrengen, africhten, trainen en verhandelen van paarden;
- ee. peil:
 - 1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - 2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de bouwhoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- ff. productiegebonden detailhandel:
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
- gg. seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
- hh. tunnelkas:
elke constructie van hout, metaal of anderszins welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teeltondersteuning voor bedekte teelten;

- ii. woning:
 een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van
 één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak; voorzover in de regels een dakhelling is voorgeschreven, is deze niet van toepassing op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, de bovenste dakvlakken van mansardekappen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen;
- b. 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; bij platte daken de afstand van de bovenkant dakopstand ten opzichte van het gemiddelde peil van het aansluitende en afgewerkte terrein. Bij het bepalen van de goothoogte van een bouwwerk worden ondergeschikte bouwonderdelen zoals wolfseinden en de goothoogte, voorzover deze niet meer dan 40% van de totale lengte van die zijgevel beslaan, buiten beschouwing gelaten;
- c. 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 de daken en dakkapellen;
- d. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- e. 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.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de plaatsing van gebouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de voor de plaatsing van gebouwen geldende regels met niet meer dan 1 m worden overschreden.

Voorzover vergroting van de maten bij toepassing van een ontheffing mogelijk is, kan deze ontheffing slechts eenmalig worden verleend.

H o o f d s t u k 2

B e s t e m m i n g s r e g e l s

Artikel 3

Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud en herstel van landschappelijke waarden en behoud van de natuurlijke waarden;
- b. de uitoefening van een productiegerichte paardenhouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij'.

De bestemming ten aanzien van het behoud en herstel van de landschappelijke waarden en behoud van de natuurlijke waarden wordt nagestreefd door middel van behoud en/of herstel van de volgende essentiële ruimtelijke randvoorwaarden:

- lintdorpen Haule en Donkerbroek op dekzandrug: opstreckende verkaveling loodrecht op bebouwingslint; half besloten karakter door de aanwezigheid van lijnvormige bosperceeltjes en perceelsrandbeplanting;
- hoogveenontginningsdorpen Waskemeer en Haulerwijk: opstreckende verkaveling loodrecht op Haulerwijkstervaart; half besloten karakter door de aanwezigheid van lijnvormige perceelsrandbeplantingen;
- hoogveenontginningen bij Ravenswoud: grootschalig open karakter; wijkenpatroon bij Ravenswoud cultuurhistorisch waardevol.

In de bestemming is productiegebonden detailhandel begrepen tot een maximum oppervlakte van 30 m² per bedrijf.

In de bestemming zijn inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidshinder en seksinrichtingen niet begrepen.

In de bestemming is de aanleg van paardenbakken voor hobbymatig gebruik begrepen, uitsluitend voorzover gelegen binnen, dan wel direct aansluitend aan de aanduiding 'paardenhouderij'.

3.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten dienste van de uitoefening van de paardenhouderij gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 2. de bebouwde oppervlakte mag ten hoogste 0,5 ha bedragen;
 3. de goothoogte mag ten hoogste 3,5 m bedragen;
 4. de bouwhoogte mag ten hoogste 6 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van de rijhal 8 m mag bedragen;

5. de dakhelling van de gebouwen bedraagt ten minste 15°.
- b. Voor het bouwen van agrarische bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
1. er is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan met een bebouwde oppervlakte van ten hoogste 150 m²;
 2. de goot- en bouwhoogte mogen ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 9 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte.
- c. Voor het bouwen van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte mag ten hoogste 10 m bedragen, de bouw van solitaire windturbines is niet toegestaan;
 2. buiten het in lid 3.2, sub a, onder 1 genoemde bouwvlak mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd tot een maximale hoogte van 2 m, hieronder tunnelkasten niet begrepen.
- d. Voor de aanleg van paardenbakken voor hobbymatig gebruik gelden de volgende regels:
1. de oppervlakte van een paardenbak voor hobbymatig gebruik bedraagt ten hoogste 800 m² en de hoogte van de bijbehorende omheiningen bedraagt ten hoogste 1,7 m;
 2. de paardenbakken dienen achter de bestaande bebouwing te worden gesitueerd, dan wel, indien dit niet mogelijk is, naast de (bedrijfs)woning achter de voorgevellijn;
 3. per (bedrijfs)woning is ten hoogste één paardenbak toegestaan, welke op een afstand van ten minste 25 m ten opzichte van de naastgelegen (bedrijfs)woningen en ten minste 5 m ten opzichte van de eigen perceelgrens dient te worden aangelegd.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 7, nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van de bebouwing;
- b. de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en nokrichting;
- c. de plaats, maatvoering en vormgeving van gebouwen en aan- en uitbouwen;
- e. het aanbrengen van erfbeplantingen;
- f. een verantwoorde landschappelijke inpassing van een paardenbak voor hobbymatig gebruik.

3.4 Ontheffing van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:
 - 1. lid 3.2, sub a, onder 3:
voor een verhoging van de goothoogte van bedrijfsgebouwen tot ten hoogste 6,5 m;
 - 2. lid 3.2, sub d, onder 2:
voor vergroting van een paardenbak voor hobbymatig gebruik tot ten hoogste 1.200 m², indien het perceelsoppervlak meer dan 1 ha draagt, mits:
 - dezelfde situeringseisen als bij een paardenbak van 800 m² in acht worden genomen;
 - geen onevenredige afbreuk plaatsvindt van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
 - geen sprake is van bedrijfsmatig gebruik van de paardenbak.
- b. De onder a bedoelde ontheffing mag:
 - 1. geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 3.1 omschreven waarden;
 - 2. geen onevenredig negatieve invloed hebben op het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
 - 3. geen onevenredig negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van andere gronden en gebouwen.

3.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Tot een gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving als bedoeld in lid 3.1 wordt in ieder geval gerekend:
 - 1. permanente en niet-permanente bewoning, alleen voorzover het betreft andere gebouwen dan de bedrijfswoning;
 - 2. toonzaal, magazijn, kantoorruimte en detailhandelsruimte, tenzij het productiegebonden detailhandel betreft;
 - 3. opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede caravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens;
 - 4. opslag van schroot, puin, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten.
- b. Het onder a bepaalde is niet van toepassing op:
 - 1. de opslag van grond- en bodemspecie, afbraak- en bouwmaterialen en puin alsmede andere opslag ten behoeve van de normale agrarische bedrijfsvoering en het normale onderhoud van tuinen en erven en van waterlopen, paden, reden en wegen;

2. de tijdelijke opslag van grond- en bodemspecie, afbraak- en bouwmaterialen en puin, indien zulks geschiedt in verband met krachtens deze regels of ontheffing daarvan toegelaten bebouwing of de uitvoering van andere werken en werkzaamheden.

3.6 Ontheffing van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:
 1. lid 3.5, onder b:
voor detailhandel in streekeigen producten, waarvoor inpandig een oppervlakte mag worden benut van maximaal 30 m²;
 2. lid 3.1:
voor productiegebonden detailhandel, waarvoor inpandig een oppervlakte mag worden benut van maximaal 100 m²;
- b. De onder a bedoelde ontheffing mag:
 1. geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 3.1 omschreven waarden;
 2. geen onevenredig negatieve invloed hebben op het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
 3. geen onevenredig negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van andere gronden en gebouwen.

3.7 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggen van landbouwontsluitingswegen, voet-, fiets- en ruitpaden en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen, parkeervoorzieningen;
 2. het aanbrengen van lijnvormige houtopstanden;
 3. het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
 4. het verharderen van wegen en paden;
 5. het vellen en/of rooien van houtopstanden.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke het normale onderhoud betreffen en op werken en werkzaamheden ten behoeve van natuurbeheer.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

- d. De onder a bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 3.1 omschreven waarden.
- e. Alvorens de onder a bedoelde vergunning te verlenen, dient een Flora- en faunawettoets te zijn uitgevoerd.
- f. De onder a bedoelde vergunning wordt niet verleend indien afbreuk wordt gedaan aan de uitgangspunten van het Landschapsbeleidsplan Zuidoost Friesland 2004-2014, vastgesteld door de gemeenteraad van Ooststellingwerf, d.d. 25 mei 2004.

H o o f d s t u k 3

A l g e m e n e r e g e l s

Artikel 4

Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 5

Algemene ontheffingsregels

- 5.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:
- a. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
 - b. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
 - c. het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennes, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 25 m mag bedragen, alsmede vlaggenmasten en naar de aard daarmee gelijk te stellen andere bouwwerken met een bouwhoogte van niet meer dan 8 m;
 - d. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 - de inhoud per gebouwtje niet meer dan 72 m³ bedraagt;
 - de bouwhoogte van gebouwen niet meer dan 3 m bedraagt;
 - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 15 m bedraagt;
 - e. het bepaalde in het plan en toestaan dat lichtmasten uitsluitend ten behoeve van een paardenbak voor hobbymatig gebruik worden aangebracht, mits:
 - de hoogte van de lichtmasten minimaal 4 m en maximaal 8 m bedraagt;
 - de situering van de lichtmasten binnen 0,5 m aan de rand van de paardenbak plaatsvindt;
 - de verlichtingstijd is beperkt tussen 7.00 uur en 22.00 uur;
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het betreffende gebied.
- 5.2 De toepassing van de onder 5.1 bedoelde ontheffing is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij de noodzaak voor het afwijken van de regels is aangetoond.
- 5.3 De onder 5.1 bedoelde ontheffing mag geen onevenredige afbreuk doen aan de ontwikkelingsmogelijkheden van de gronden en gebouwen.

Artikel 6

Algemene wijzigingsregels

- 6.1 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:
- a. een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken van openbaar nut mogen worden gebouwd tot een maximum inhoud van 400 m³ en een maximum bouwhoogte van 4 m;
 - b. de in het bestemmingsplan opgenomen verwijzing naar wetten, verordeningen, circulaire, publicaties, instanties en dergelijke wordt geactualiseerd. De wijziging wordt uitsluitend toegepast indien het handhaven van de in de regels opgenomen redactie tot onduidelijkheden en/of onjuistheden leidt. Een eventueel bij de actualisatie op te nemen verwijzing naar de aangepaste wetten, verordeningen, circulaire, publicaties en instanties wordt alleen opgenomen indien deze aanpassingen geen inhoudelijke beleidswijziging betreffen;
 - c. nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven (ten minste één volwaardige arbeidskracht) en nevenberoepsbedrijven (minder dan 0,5 volwaardige arbeidskracht) mogen worden gevestigd op de locatie van een agrarisch bedrijf dat is of wordt beëindigd, met dien verstande dat:
 - uitsluitend de bestaande bedrijfswoning is toegestaan;
 - om te kunnen beoordelen of sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, dan wel een nevenberoepsbedrijf een bedrijfsplan dient te worden ingediend. Bij de beoordeling zullen de uitgangspunten en criteria welke worden verstrekt door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit worden gebruikt;
 - d. de bouw van een tweede bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf kan worden gerealiseerd, mits:
 - de arbeidsbehoefte van het bedrijf een omvang heeft van ten minste 1,75 v.a.k. (volwaardige arbeidskracht);
 - de noodzaak en levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf zijn aangetoond en mits deze woning noodzakelijk is met het oog op het toezicht. Ten behoeve van de beoordeling van de economische noodzaak en de levensvatbaarheid zullen de uitgangspunten en criteria in acht worden genomen, welke zijn verstrekt door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit;
 - de bouwregels voor de bouw van de eerste bedrijfswoning in acht worden genomen, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer dan 150 m² mag bedragen;
 - wordt gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak en binnen een afstand van 50 m van de overige gebouwen;

- e. de functie van voormalige agrarische gebouwen met bijbehorende erven na bedrijfsbeëindiging kan worden veranderd met het oog op een gebruik, inrichting en bebouwing ten behoeve van:
1. wonen;
 2. bedrijven B1;
 3. maatschappelijke doeleinden;
 4. bedrijven B2, genoemd in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijven, dan wel hiermee wat betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijfstypen (waaronder opslag). Bij de beoordeling of sprake is van een bedrijfstype die wat betreft het leefklimaat vergelijkbaar is met de bedrijfstypen genoemd in de categorieën 1 en 2 ligt de nadruk op de aspecten geluid, lucht, water, bodem en verkeer;
 5. maneges;
- met dien verstande dat:
- de wijziging bedoeld onder 1 is beperkt tot één woning per voormalig bedrijf, dan wel twee indien de inhoud van het hoofdgebouw minimaal 1.000 m³ bedraagt; de woningen zijn uitsluitend toegestaan in het hoofdgebouw, waarbij de bestaande hoofdvorm gehandhaafd dient te blijven;
 - de wijziging bedoeld onder 2, 3, 4 en 5 uitsluitend van toepassing is in combinatie met een woonfunctie;
 - de vestiging van dierenkennels niet is toegestaan binnen een afstand van 200 m van woningen, recreatieterreinen en natuurgebieden;
 - na de functiewijziging de regels betrekking hebbende op de nieuwe functieaanduiding alsdan van toepassing zijn.
- Ten behoeve van de functiewijzigingen genoemd onder 2, 4 en 5 mag de bestaande oppervlakte bedrijfsgebouwen met maximaal 10% worden uitgebreid. Er mag uitsluitend worden aangebouwd; nieuwe losstaande gebouwen zijn niet toegestaan. Als voorwaarde geldt dat eerst een bedrijfsplan moet worden opgesteld, waaruit blijkt dat het een levensvatbaar bedrijf is op basis waarvan de noodzaak van de benodigde voorzieningen en de daarbij benodigde omvang van het bouwvlak worden aangetoond. In het bedrijfsplan moet tevens worden aangegeven op welke wijze de landschappelijke inpassing zal plaatsvinden;
- f. het bouwvlak van een productiegerichte paardenhouderij tot maximaal 1,5 ha mag worden vergroot, met dien verstande dat:
- een productiegerichte paardenhouderij uitsluitend in combinatie met een (voormalige) bestaande bedrijfswoning is toegestaan;
 - een bedrijfsplan moet worden opgesteld, waaruit blijkt dat het om een levensvatbaar bedrijf gaat en waaruit blijkt welke voorzieningen noodzakelijk zijn;
 - in het bedrijfsplan de landschappelijke inpassing wordt aangegeven;

- op basis van het bedrijfsplan de omvang van het bouwvlak wordt vastgesteld.

6.2 Alvorens een wijzigingsbevoegdheid toe te passen, dient een Flora- en faunawettoets te zijn uitgevoerd, uitgezonderd lid b.

Artikel 7

Overige regels

7.1 Toepassing bevoegdheid tot het kunnen stellen van nadere eisen

De nadere eisen met betrekking tot de plaats en afmeting van bebouwing kunnen uitsluitend worden gesteld met het oog op:

- a. de inpassing van de bebouwing in het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- b. een milieuhygiënisch verantwoorde inpassing van de bebouwing;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en gebouwen;
- d. het uitzicht van woningen;
- e. de verkeersveiligheid.

Met het oog op het bebouwingsbeeld wordt daarbij gestreefd naar bebouwing in één bouwlaag met kap en een aan het hoofdgebouw ondergeschikte maatvoering en situering van aanbouwen en bijgebouwen.

7.2 Toepassing bevoegdheid tot het kunnen verlenen van ontheffingen

De ontheffing voor (de bouw van) antenne(s)(masten) wordt alleen verleend in combinatie met andere masten en/of langs autosnelwegen, met uitzondering van de bouw in of nabij natuurgebieden en bij voorkeur bij bruggen en viaducten.

7.3 Toepassing wijzigingsbevoegdheid

Voor de functiewijziging van agrarische bedrijfsgebouwen dient met de volgende randvoorwaarden rekening te worden gehouden:

- a. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van monumentale, cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden;
- b. de gebouwen dienen fysiek geschikt te zijn voor de toekomstige functie. Vervanging van bestaande gebouwen is niet toegestaan, tenzij er sprake is van een functiewijziging in wonen;
- c. landschappelijk en/of stedenbouwkundig storende bebouwing en parkeervoorzieningen dienen te worden ingepast, dan wel te worden afgebroken;
- d. het aantal verkeersbewegingen dient, in relatie met de bestaande verkeersstructuur, niet onevenredig toe te nemen;
- e. de activiteiten dienen binnen de gebouwen plaats te vinden;

- f. activiteiten die een onevenredig negatieve invloed hebben op het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater zijn niet toegestaan;
- g. de activiteiten mogen geen negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van de aanwezige agrarische bedrijven.

7.4 Afstemming op andere wetten en verordeningen

Welstandsnota

De welstandsnota moet mede in beschouwing worden genomen bij het stellen van nadere eisen, het verlenen van ontheffing en het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid.

Landschapsbeleidsplan Zuidoost Friesland 2004-2014

Nadere eisen kunnen worden gesteld voor het aanbrengen van erfbeplantingen met het oog op een landschappelijk verantwoorde inpassing in relatie met het Landschapsbeleidsplan Zuidoost Friesland 2004-2014, vastgesteld door de gemeenteraad van Ooststellingwerf, d.d. 25 mei 2004.

H o o f d s t u k 4

O v e r g a n g s - e n s l o t r e g e l s

Artikel 8

Overgangsrecht

A Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, 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 tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid 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.

B 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 het eerste lid, 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 het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid 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 9

Slotregel

Deze regels worden aangehaald als Regels van het bestemmingsplan Buitengebied, Elleboogsvaart 16 te Haulerwijk.

Vastgesteld ter openbare vergadering van de raad d.d. 21-09-2010.

, voorzitter

, griffier

S t a a t v a n b e d r i j v e n

SBI- 1993	SBI- 2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW									
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniers- bedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30	2
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMID- DELEN EN DRANKEN									
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banket- bakkerijen:									
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30	2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0		30	2
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT									
182	141		Vervaardiging van kleding en - toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			10		30	2
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.									
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfa- brieken	10	10	30			0		30	2
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA									
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0		10	1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrich- tingen	10	0	30			0		30	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10	1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10		30	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10		30	D 2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10	1
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN									
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:									
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30	2
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDE- WERK, CEMENT-, KALK- EN GIPS- PRODUKTEN									
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:									
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30	2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMA- CHINES EN COMPUTERS									
30	26, 28,	A	Kantoormachines- en computerfa-	30	10	30			10		30	2

SBI- 1993	SBI- 2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	
	33		brieken incl. reparatie									
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENO-DIGDH.									
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30	2
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRU-MENTEN									
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en opti-sche apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30			0		30	2
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.									
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10			0		10	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10		30	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30	2
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID									
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werk-plaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30			10		30	2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICE-STATIONS									
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10		30	2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10			10		10	1
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0		30	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonder-delen en -accessoires	0	0	30			10		30	2
505	473	0	Benzineservisestations:									
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30			10		30	2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMID-DELING									
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0		10	1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0		30	2
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30			0		30	2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30			0		30	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suiker-werk	10	10	30			0		30	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en spe-cerijen	30	10	30			0		30	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genot-middelen	10	10	30			10		30	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartike-len	10	10	30			10		30	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goede-ren	10	10	30			10		30	2

SBI- 1993	SBI- 2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30			0		30	2
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN									
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10	1
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE									
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0		10	1
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10			0		10	1
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDE- LEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN									
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30	2
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10		30	D 2
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMA- TIETECHNOLOGIE									
72	62	A	Computerservice- en informatie- technologie-bureaus e.d.	0	0	10			0		10	1
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK									
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30	2
732	722		Maatschappij- en geestesweten- schappelijk onderzoek	0	0	10			0		10	1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLE- NING									
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0		10	D 1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30	2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0		10	1
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING									
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:									
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galva- no-afval	10	10	30			30	R	30	2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING									
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30	2

Colofon

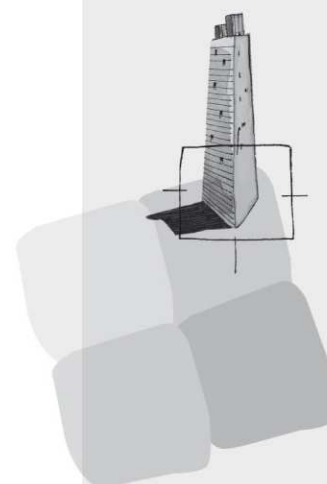
Opdrachtgever
Gemeente Ooststellingwerf

Contactpersoon
Mevrouw T. Wuite

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
De heer mr. J.E. Oldenziel
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
180.00.01.20.13



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
Postbus 274
9400 AG Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E assen@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort