R e g e l s

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen 7
Artikel 2 Wijze van meten 11

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - 3 15

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelbepaling 23
Artikel 5 Algemene afwijkingsregels 24
Artikel 6 Algemene wijzigingsregels 25
Artikel 7 Overige regels 27

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht 31
Artikel 9 Slotregel 32

Hoofdstuk 1
Inleidende regels

Artikel 1
Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

a. plan:
het bestemmingsplan Buitengebied, Abbendijk 6 te Nijeberkoop van de gemeente Ooststellingwerf;

b. bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0085.BpAbbendijk6–ON01 met de bijbehorende regels;

c. 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.

d. aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

e. 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;

f. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

g. 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;

h. 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 omgevingsvergunning;
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 andere planologische toestemming;

i. bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

j. bestemmingsvlak:
en geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming:

k. 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;

l. bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

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

n. bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel;

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

p. 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;

q. 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;

r. 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;

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

t. gebruiken:
het gebruiken, doen gebruiken en/of laten gebruiken;

u. grondgebonden agrarisch bedrijf:
een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk wordt gebruikgemaakt van open grond;

v. 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;

w. kas:
gebouw, niet zijnde tunnelkassen, waarvan de constructie bestaat uit hout, metaal of anderszins, welke met glas of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt;

x. kwekerij:
bedrijf, gericht op de teelt van tuinbouw of siergewassen waarbij geen gebruik wordt gemaakt van containerteelt;

y. 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;

z. natuurlijke waarde:
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

aa. 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;

bb. 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;

cc. 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;

dd. 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;

ee. 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;

ff. 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 bouwdelen 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 bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels aangaande de vergroting van de maten, kan de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning slechts eenmalig worden toegepast.

Hoofdstuk 2
Bestemmingsregels

Artikel 3
Agrarisch met waarden - 3

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'agrarisch met waarden - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud, herstel en ontwikkeling van hoge landschappelijke en natuurlijke waarden;

b. de uitoefening van een kwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – kwekerij' met de daarbij behorende bebouwing, inclusief een tunnelkas.

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

- kwelgebied;
- oorspronggebied Linde;
- beekdal Linde en Tjonger open karakter, plaatselijk besloten karakter door aanwezigheid grote boscomplexen;
- lintdorpen Oldeberkoop en Nijeberkoop op dekzandrug; opstrekkende verkaveling loodrecht op bebouwingslint; vrij besloten karakter door de aanwezigheid van boscomplexen en perceelsrandbeplanting.
- esstructuur Tronde gekenmerkt door onregelmatige verkaveling, essen, kronkelig wegenpatroon en kleinschalig besloten karakter door onregelmatig patroon van kleine bosjes en houtwallen;

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 Wet geluidhinder en seksinrichtingen niet begrepen.

3.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen ten dienste van de uitoefening van de kwekerij gelden de volgende regels:
   1. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
   2. de goot- en bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen mogen ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 15 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte;
   3. de dakhelling van de bedrijfsgebouwen bedraagt ten minste 15°;

4. de oppervlakte van tunnelkassen hoger dan 1,2 m en kassen mag ten hoogste 200 m² bedragen, met dien verstande dat de goothoogte van kassen ten hoogste 3,5 m bedraagt.

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, geldt de volgende regel:
   - de bouwhoogte mag ten hoogste 10 m bedragen, uitgezonderd tunnelkassen met een hoogte van maximaal 1,2 m; de bouw van solitaire windturbines is niet toegestaan.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, 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;
d. het aanbrengen van erfbeplantingen.

3.4 Afwijken van de bouwregels

a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:
   1. lid 3.2, sub a, onder 1:
      voor het oprichten van tunnelkassen buiten het bouwvlak met een hoogte van ten hoogste 1,2 m, met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² en mits wordt aangetoond dat geen sprake is van een onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke waarde;
   2. lid 3.2, sub a, onder 2:
      voor een verhoging van de goothoogte van bedrijfsgebouwen tot ten hoogste 6,5 m.

b. De onder a bedoelde omgevingsvergunning 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 het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van:
   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. niet-permanente bewoning van bijgebouwen ten behoeve van recreatieve bewoning tot een maximum oppervlakte van 50 m^2.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:
   1. lid 3.1:
      voor detailhandel in streekeigen producten, waarvoor inpandig een oppervlakte mag worden benut van maximaal 30 m^2;

2. lid 3.1:
   voor productiegebonden detailhandel, waarvoor inpandig een oppervlakte mag worden benut van maximaal 100 m².

b. De onder a bedoelde omgevingsvergunning 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 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het aanleggen van landbouwontsluitingswegen, voet-, fiets- en ruiterpaden en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen, parkeervoorzieningen;
   2. het ophogen, opgraven of egaliseren van gronden;
   3. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m;
   4. het aanbrengen van lijnvormige houtopstanden;
   5. het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
   6. het verharden van wegen en paden;
   7. het vellen en/of rooien van houtopstanden;
   8. het graven, verbreden of dempen van watergangen.

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 omgevingsvergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 3.1 omschreven waarden.

e. Alvorens de onder a bedoelde omgevingsvergunning te verlenen, dient een Flora- en faunawettoets te zijn uitgevoerd.

f. De onder a bedoelde omgevingsvergunning 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.

Hoofdstuk 3
Algemene regels

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 afwijkingsregels

5.1 Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken 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 worden toegestaan 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 worden toegestaan 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 m^3 bedraagt;
   - de bouwhoogte van gebouwen niet meer dan 3 m bedraagt;
   - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 15 m bedraagt.

5.2 De toepassing van de onder 5.1 bedoelde omgevingsvergunning is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij de noodzaak voor het afwijken van de regels is aangetoond.

5.3 De onder 5.1 bedoelde omgevingsvergunning 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 m^3 en een maximum bouwhoogte van 4 m;

b. de in het bestemmingsplan opgenomen verwijzing naar wetten, verordeningen, circulaires, 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, circulaires, publicaties en instanties wordt alleen opgenomen indien deze aanpassingen geen inhoudelijke beleidswijziging betreffen;

c. 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 m^2 mag bedragen;
   - wordt gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak en binnen een afstand van 50 m van de overige gebouwen;

d. 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;

e. nieuwe paardenhouderijen-productiegericht kunnen worden gevestigd op een locatie van een agrarisch bedrijf of een voormalig agrarisch bedrijf met dien verstande dat:

- een paardenhouderij-productiegericht 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:
- de inpassing van de bebouwing in het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- een milieuhygiënisch verantwoorde inpassing van de bebouwing;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en gebouwen;
- het uitzicht van woningen;
- 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 een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels

De omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels ten behoeve van (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.

Hoofdstuk 4
Overgangs- en slotregels

Artikel 8
Overgangsrecht

A Overgangsrecht bouwwerken omgevingsvergunning

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, 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. Bij een omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken 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, 'Abbendijk 6 te Nijeberkoop.

, voorzitter

, griffier

Colofon

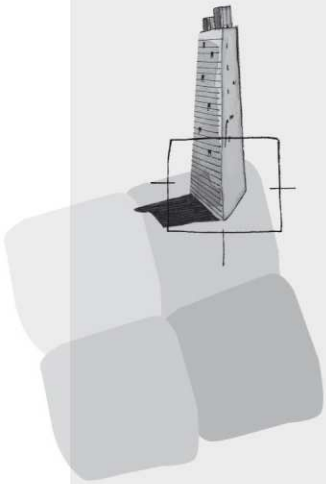
Opdrachtgever
Gemeente Ooststellingwerf

Contactpersoon
Mevrouw T. Wuite

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
De heer J.E. Oldenziel
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
180.00.01.20.15



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