

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	15
-----------	-----------	----

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4	Anti-dubbeltelbepaling	21
Artikel 5	Algemene afwijkingsregels	22
Artikel 6	Algemene wijzigingsregels	23
Artikel 7	Overige regels	25

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8	Overgangsrecht	29
Artikel 9	Slotregel	30

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

- a. plan:
het bestemmingsplan West 5 te Fochteloo van de gemeente Ooststellingwerf;
- b. bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0085.BpWest5-ON01 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. aan huis gebonden beroep:
het uitoefenen van een beroep of het verlenen van diensten op juridisch, medisch, therapeutisch, administratief, kunstzinnig of daaraan verwant gebied, als ondergeschikt onderdeel in een woning, waarbij de woonfunctie centraal is. Commerciële dienstverlening als bankfilialen, uitzendbureaus en reisbureaus, alsmede detailhandel en horeca worden niet begrepen onder een aan huis gebonden beroep;
- g. 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;
- h. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. bestaand:
 - 1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aan-

wezig 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;

- j. **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;
- k. **bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak;
- l. **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;
- m. **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;
- n. **bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak;
- o. **bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- p. **bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
- q. **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;
- r. **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;

- s. **gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- t. **hoofdgebouw:**
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken met inbegrip van aanbouwen;
- u. **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;
- v. **Landschapsbeleidsplan Zuidoost Friesland 2004-2014:**
het Landschapsbeleidsplan Zuidoost Friesland 2004-2014, vastgesteld door de gemeenteraad van Ooststellingwerf d.d. 25 mei 2004;
- w. **mantelzorg:**
het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale veld, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;
- x. **natuurlijke waarde:**
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;
- y. **paardenbak:**
een door middel van afscheiding afgezonderd terrein met een andere ondergrond dan gras dat is ingericht voor het africhten en/of trainen van paarden en/of pony's;
- z. **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;
- aa. **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;
- bb. 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;
- cc. 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;
- dd. 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 vergroting van de maten bij toepassing van een afwijking mogelijk is, kan deze afwijking slechts eenmalig worden toegepast.

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 natuurlijke waarden;
 - b. uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 - c. verkeer, zijnde de bestaande landbouwontsluitingsweg;
- met dien verstande dat:
- in de bestemming productiegebonden detailhandel is begrepen tot een maximum oppervlakte van 30 m² per bedrijf;
 - in de bestemming inrichtingen als bedoeld in artikel 1 juncto 40 van de Wet geluidhinder en seksinrichtingen niet zijn begrepen.

3.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen ten behoeve van de uitoefening van het agrarisch bedrijf gelden de volgende regels:
 - 1. uitsluitend binnen het bouwvlak is bebouwing toegestaan;
 - 2. de afstand tussen gebouwen mag niet meer dan 100 m bedragen;
 - 3. de oppervlakte van tunnelkassen hoger dan 1,2 m en kassen mag ten hoogste 100 m² per bedrijf bedragen, met dien verstande dat de goothoogte van kassen ten hoogste 3,5 m bedraagt;
 - 4. gebruik van de gronden ten behoeve van een mestvergistingsinstallatie is niet toegestaan;
 - 5. van bedrijfsgebouwen mogen de goot- en bouwhoogte ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 15 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen. De dakhelling van de bedrijfsgebouwen bedraagt ten minste 15°;
 - 6. van agrarische bedrijfswoningen mogen de goot- en bouwhoogte ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen;
 - 7. per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan met een bebouwde oppervlakte van ten hoogste 150 m²;
 - 8. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 10 m bedragen. De bouw van solitaire windturbines is niet toegestaan. Buiten het onder 1 genoemde bouwvlak mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 2 m, hieronder tunnelkassen niet begrepen.

Het doelverkeer is beperkt tot de bestaande wegen, voet- en fiets- en ruiterpaden en landbouwontsluitingswegen met bijbehorende bermen van 3 m aan weerszijden van de weg. In de bestemming zijn voorzieningen ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regelingen van het verkeer begrepen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van de bebouwing ten behoeve van agrarische bedrijven;
- b. de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en nokrichting;
- c. de plaats, maatvoering en vormgeving van gebouwen en aan- en uitbouwen;
- d. de verhouding tussen de oppervlakte van de woning en de aanbouwen en bijgebouwen;
- e. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m;
- f. het aanbrengen van erfbeplantingen.

3.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken voor:
 1. verhoging van de goothoogte van bedrijfsgebouwen tot ten hoogste 6,5 m;
 2. de bouw van mestopslagplaatsen bij een bestaand agrarisch bedrijf buiten het in lid 3.2, onder a1, genoemde bouwvlak tot een inhoud van ten hoogste 2.500 m³, een oppervlakte van ten hoogste 750 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 5 m (exclusief overkapping);
 3. de bouw van sleufsilo's en vergelijkbare bouwwerken buiten het in lid 3.2, onder a1, genoemde bouwvlak van 1,5 ha tot een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
 4. de bouw van schuilstallen en melkstallen en/of naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het in lid 3.2, onder a1 aangegeven bouwvlak tot een inhoud van ten hoogste 100 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m. Het aantal schuilstallen en melkstallen bedraagt ten hoogste twee per bedrijf.
- b. De omgevingsvergunning als bedoeld in dit artikel mag:
 1. geen onevenredig negatieve invloed hebben op het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
 2. geen onevenredig negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van andere gronden en gebouwen.

3.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:
 - 1. permanente en niet-permanente bewoning, alleen voorzover het andere gebouwen dan de bedrijfswoning betreft;
 - 2. opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede caravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens;
 - 3. 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 ervan 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 afwijking daarvan toegelaten bebouwing of de uitvoering van andere werken en werkzaamheden.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken voor:
 - 1. de inpandige opslag van caravans en daarmee vergelijkbare kampeermiddelen bij een bedrijfswoning;
 - 2. kleinschalig recreatief medegebruik van een bedrijfswoning in de vorm van logies en ontbijt (bed en brochje);
 - 3. detailhandel in streekeigen producten, waarvoor inpandig een oppervlakte mag worden benut van maximaal 30 m³;
 - 4. productiegebonden detailhandel, waarvoor inpandig een oppervlakte mag worden benut van maximaal 100 m²;
 - 5. de uitoefening van een aan huis gebonden beroep in een bijgebouw;
 - 6. het gebruik van bijgebouwen binnen een afstand van 25 m van de bedrijfswoning voor recreatieve bewoning tot een maximum oppervlakte van 50 m².
 - 7. een mestvergistingsinstallatie, waarvan de verwerkingscapaciteit is beperkt tot:
 - verwerking van ten minste voor 50% eigen geproduceerde mest met toevoeging van eigen en/of van derden afkomstige co-substraten en waarbij het digestaat voor ten minste 50% wordt gebruikt op de tot het bedrijf behorende gronden;

- verwerking van aangevoerde, elders geproduceerde mest met toevoeging van eigen en/of van derden afkomstige co-substraten waarbij het digestaat uitsluitend wordt gebruikt op de tot het bedrijf behorende gronden.

- b. De omgevingsvergunning als bedoeld in dit artikel 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 werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning 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 en parkeervoorzieningen;
 2. het aanbrengen van lijnvormige houtopstanden;
 3. het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
 4. 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 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 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 gebouwen ten behoeve van beheer van bos en/of ten behoeve van natuur- en landschapswaarden worden gebouwd met dien verstande dat:
 - het te beheren object niet minder dan 25 ha bedraagt;
 - per 100 ha niet meer dan één gebouw is toegestaan;
 - de inhoud niet meer bedraagt dan 150 m³;
 - gebouwd wordt in één bouwlaag met kap.
 - e. het bepaalde in het plan en toestaan dat tijdelijke bewoning in een bijgebouw ten behoeve van de mantelzorg wordt toegestaan, mits:
 - de noodzaak van tijdelijke bewoning uit oogpunt van mantelzorg op medische gronden (middels schriftelijke verklaring van de behandelend huisarts) wordt aangetoond;
 - het gebruik van bewoning ten behoeve van de mantelzorg er niet toe leidt dat een extra ontsluitingsmogelijkheid op de openbare weg wordt aangelegd;
 - geen onevenredige aantasting van het woonmilieu voor de direct omwonenden en van de belangen van (agrarische) bedrijven plaatsvindt;
 - de afwijking niet wordt verleend voor bijgebouwen behorende bij een bedrijfswoning.

De omgevingsvergunning wordt ingetrokken indien de noodzaak van mantelzorg niet meer aanwezig is.

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

- 5.3 De 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 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 actualisering 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 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;
 - 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 regels 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. verruiming met 30% mogelijk is van het toegestane oppervlak respectievelijk de toegestane inhoud voor mestopslag van 750 m² en 2.500 m³, binnen de bestemming Agrarisch.

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

Artikel 7

Overige regels

7.1 Toepassing bevoegdheid tot het kunnen stellen van nadere eisen

De nadere eisen met betrekking tot de plaats en afmetingen 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 afwijkingen

Mestopslag

De afwijking voor opslag van mest buiten het bouwvlak van grondgebonden agrarische bedrijven en agrarische bedrijven wordt uitsluitend verleend indien:

- onvoldoende ruimte binnen het bouwvlak aanwezig is;
- vanwege milieuhygiënische knelpunten op het bouwvlak geen ruimte aanwezig is;
- bedrijfstechnische overwegingen aanwezig zijn, waarom op een veldkavel moet worden gebouwd;
- verkeerstechnische overwegingen aanwezig zijn waarom op een veldkavel moet worden gebouwd.

Antennemasten

De afwijking voor (de bouw van) antennes (antennemasten) 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

Mestopslag

De wijziging voor mestopslag is beperkt tot die gevallen waarbij:

- onvoldoende ruimte binnen het agrarisch bouwvlak aanwezig is;
- vanwege milieuhygiënische knelpunten op het bouwvlak geen ruimte aanwezig is;
- bedrijfstechnische redenen aanwezig zijn, waarom er op een veldkavel moet worden gebouwd;
- verkeerstechnische overwegingen aanwezig zijn, waarom op een veldkavel moet worden gebouwd.

7.4 Afstemming op andere wetten en verordeningen

Welstandsnota

De welstandsnota, alsmede de jaarlijks vast te stellen objectcriteria voor serre- en boogstallen, mestvergistingsinstallaties, mestsilos en paardenbakken moeten mede in beschouwing worden genomen bij het stellen van nadere eisen, het verlenen van afwijkingen en het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid.

Landschapsbeleidsplan Zuidoost Friesland

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 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 tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen 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 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 West 5 te Fochteloo’.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad d.d.....

, voorzitter

, griffier

Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Ooststellingwerf

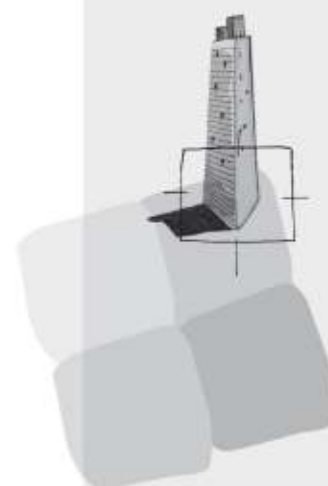
Contactpersoon
Mevrouw T. Wuite

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs

Fotografie
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
Mevrouw G.H. Bremer
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
180.00.01.21.20



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