Bestemmingsplan Paardenfokkerij Warreboslaan nabij Surhuisterveen

achtkarspelen GEMEENTE

VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Paardenfokkerij Warreboslaan nabij Surhuisterveen

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

15 juni 2017
Projectnummer 005.00.09.31.00

Ideeën voor een plek

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP

O v e r z i c h t s k a a r t



T o e l i c h t i n g

I n h o u d s o p g a v e

1 Inleiding 5
- 1.1 Aanleiding 5
- 1.2 Plangebied 5
- 1.3 Leeswijzer 6

2 Het plan 7
- 2.1 Planbeschrijving 7
  - 2.1.1 Paardenfokkerij 7
  - 2.1.2 Rundveehouderij 9
- 2.2 Juridische toelichting op het bestemmingsplan 10
  - 2.2.1 De huidige planologische regeling 10
  - 2.2.2 Nieuwe planologische regeling 11
  - 2.2.3 Bestemmingsplan procedure 11

3 Verantwoording van het project 13
- 3.1 Beleidskader 13
  - 3.1.1 Rijksbeleid 13
  - 3.1.2 Provinciaal beleid 14
  - 3.1.3 Gemeentelijk beleid 17
- 3.2 Omgevingsaspecten 18
  - 3.2.1 Bedrijven en (milieu)hinder 19
  - 3.2.2 Cultuurhistorie en archeologie 20
  - 3.2.3 Bodem 23
  - 3.2.4 Ecologie 24
  - 3.2.5 Water 25
  - 3.2.6 Externe veiligheid 27
  - 3.2.7 Verkeer en parkeren 28
  - 3.2.8 Geluidshinder 28
  - 3.2.9 Luchtkwaliteit 29
  - 3.2.10 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 30

4 Uitvoerbaarheid 33
- 4.1 Economische uitvoerbaarheid 33
- 4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 34
  - 4.2.1 Inspraak 35
- 4.3 Overleg 48

Bijlagen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer wenst tegenover de huidige bedrijfslocatie aan de Warreboslaan 10 te Surhuisterveen een paardenfokkerij te beginnen. Deze ontwikkeling is op grond van het huidige bestemmingsplan niet mogelijk. Een paardenfokkerij past niet binnen de bestemming 'Agrarisch gebied met elzensingels' die voor deze gronden is vastgelegd in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Achtkarspelen" uit 1992. De gemeente Achtkarspelen regelt de planologische inpassing om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Dit kan via een partiële herziening van het bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt ten zuiden van de kern Surhuisterveen in het buitengebied van de gemeente Achtkarspelen. Het betreft de percelen 9063, 9061 en 7978 aan de oostzijde van de Warreboslaan, en de percelen 7279 en 304 ten westen van de Warreboslaan. Het plangebied is op onderstaande luchtfoto globaal aangegeven.



Figuur 1. Luchtfoto plangebied

1.3
Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan gegeven, alsmede een juridische toelichting op het bestemmingsplan. Hoofdstuk 3 voorziet vervolgens in de verantwoording van het project aan de hand van het beleid en een verantwoording op basis van relevante en wettelijke omgevingsaspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.

Het plan 2

2.1 Planbeschrijving

2.1.1 Paardenfokkerij

De initiatiefnemer wil een paardenfokkerij exploiteren in de vorm van een opfok-, fokkerij- annex handelsstal die uiteenvalt in drie van elkaar te onderscheiden subactiviteiten:

1. handel: de aan- en verkoop van paarden;
   De omzet van de paardenfokkerij wordt voor een groot deel behaald uit de in- en verkoop van paarden. De verkoop van kwalitatieve sportpaarden levert door de geboden opleiding een waardevermeerdering op. Afhankelijk van de kwaliteit van het paard en – uiteraard – de potentiële kopers – wordt een paard langer aangehouden. Een zekere omloopsnelheid is daarbij van belang voor een bestendig inkomen.
   Op het bedrijf worden circa 10 boxen gereserveerd voor het houden van paarden voor de handel.

2. fok: het fokken en opfokken van eigen paarden;
   Met enkele merries worden eigen gefokte paarden rijklaar gemaakt voor de sport en vervolgens als een goed opgeleid sportpaard verkocht. Met name in het buitenland is er een markt voor goed gereden paarden uit doorgefokte stammen. In totaal omvat de fok circa 10 paarden (merries en veulens) die in groepshuisvesting in loopstallen worden gehouden. De loopstallen worden in de zomer in zijn geheel gebruikt voor de eigen fokpaarden, omdat de opfokpaarden dan beweid worden. De fokpaarden lopen ’s zomers overdag buiten.

3. opfok: het opfokken van andermans paarden;
   De derde subactiviteit is de opfok van circa 20 paarden voor derden uit binnen- of buitenland. Dit bestaat uit het huisvesten van jonge paarden in de leeftijd van 6-7 maanden tot circa 36 maanden.
   Het opfokken betekent dat de veulens na het spenen voor één tot drie jaar worden grootgebracht en rijklaar gemaakt (africhten) als sportpaard. Hiervoor ontvangt de initiatiefnemer een vaste vergoeding per paard per maand. De jonge paarden verblijven in de zomerperiode een half jaar in een weiland (zie paragraaf 1.2). ’s Winters worden ze op basis van een onderverdeling in leeftijdsgroepen in loopstallen gehuisvest in groepen.

De beoogde invulling van de paardenfokkerij primair is gericht op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden. De bedrijfsactiviteiten dienen dan ook te worden aangemerkt als een productiegerichte paardenhouderij (een agrarische activiteit). Hiermee is geen sprake van een gebruiksgerichte paardenhouderij waar het recreatieve aspect en de ruiter/amazone centraal staan, zoals maneges.

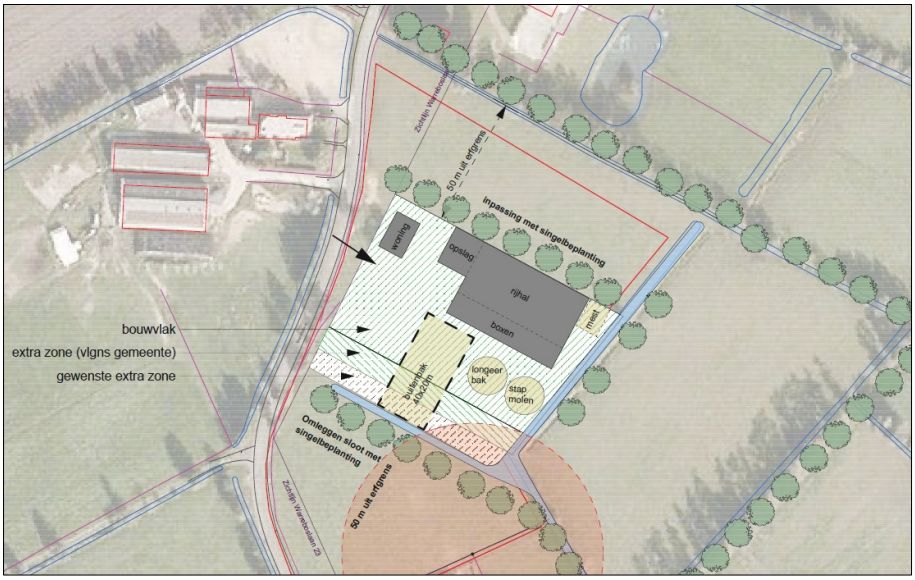
De initiatiefnemer beschikt in de directe omgeving van de paardenfokkerij over een flinke hoeveelheid grasland van bijna 14 hectare. Deze grond leent zich er ideaal voor om paarden te kunnen beweiden. Dit is bevorderlijk voor het dierenwelzijn: met name veulens hebben voor hun ontwikkeling voldoende beweging nodig. Daarnaast kan beweiding het maatschappelijk draagvlak van het plan vergroten.

Ten behoeve van de bedrijfsvoering worden op deze gronden een rijhal, paardenboxen en opslagvoorziening gebouwd. Op het buitenterrein worden een buitenbak, longeercirkel en stapmolen aangelegd. Daarbij wordt een bedrijfswoning op het perceel gerealiseerd.

Landschappelijke inpassing

De paardenfokkerij vraagt om een zorgvuldige landschappelijke inpassing, gezien de ligging aan de dorpsrand van Surhuisterveen. De Visie Ruimtelijke kwaliteit biedt de richtlijnen voor deze landschappelijke inpassing. De ligging binnen het Nationaal Landschap Noardlike Fryske Wâlden verdient een zorgvuldige benadering. Om die reden is gekozen voor een ontwerp waarbij groen en water (mede in verband met de behoefte om voldoende waterberging te waarborgen) een duidelijke plaats hebben gekregen. De landschappelijke structuur wordt zoveel mogelijk gevolgd.

Bij de inrichting van het perceel is daartoe concreet rekening gehouden met de zichtlijnen vanaf de Warreboslaan 21 en 23 en de karakteristieke singelbeplanting aan de rand van het perceel. Daarbij is tevens voldoende afstand tot nabijgelegen functies geborgd. In onderstaande figuur is de inrichtingsschets weergegeven.



Figuur 2. Inrichtingsschets

2.1.2 Rundveehouderij

Middels deze partiële herziening van het bestemmingsplan wil de gemeente tevens de bestemming van de gronden aan de Warreboslaan 10 op juiste wijze vastleggen. Deze gronden hebben in het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Besloten gebied’, met de aanduiding “intensieve veehouderij”.

Sinds 5 á 6 jaar vindt er op deze gronden geen intensieve veehouderij meer plaats. De paardenfokkerij wordt verplaatst naar het perceel aan de overzijde van de Warreboslaan 10. Op basis van het voorliggende bestemmingsplan is het perceel aan de Warreboslaan 10 voorzien van de bestemming ‘Agrarisch – Kleinbedrijf’. de aanduiding “intensieve veehouderij” is niet meer opgenomen, wat betekent dat het op grond van het voorliggende bestemmingsplan niet meer mogelijk is om een intensieve veehouderij te beginnen. De bedrijfsactiviteiten aan de Warreboslaan 10 zullen bestaan uit het exploiteren van een rundveehouderij. Het gaat hierbij om het houden van 36 zoogkoeien met bijbehorend jongvee, een agrarische activiteit, die momenteel ook al aan de Warreboslaan 10 plaatsvindt. De bestemming ‘Agrarisch – Kleinbedrijf’ wordt gelegd op agrarische bedrijven, die het hobbymatige overstijgen, maar niet gerekend kunnen worden tot een volwaardig agrarisch bedrijf. Er wordt voor de agrarische kleinbedrijven een omvang aangehouden van tenminste 5 ha en ten hoogste 15 hectare. De rundveehouderij met de bijbehorende beschikbare gronden blijven onder de grens van 15 hectare.

2.2
Juridische toelichting op het bestemmingsplan

2.2.1
De huidige planologische regeling

In het plangebied zijn op dit moment twee bestemmingsplannen van kracht. Het bestemmingsplan ‘Buitengebied Achtkarspelen’ uit 1992 en het bestemmingsplan ‘Buitengebied Achtkarspelen’ uit 2014. De oorzaak hiervan komt voort uit de plannen van de gemeente voor het bedrijventerrein Lauwerskwartier 2e fase. Voor deze beoogde uitbreiding van het huidige bedrijventerrein Lauwerskwartier heeft de gemeente het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Lauwerskwartier 2e fase’ opgesteld, met daarin tevens de paardenfokkerij opgenomen. Vanwege dit ontwerpbestemmingsplan, zijn de betreffende gronden niet meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan ‘Buitengebied Achtkarspelen’, zoals vastgesteld in 2014. Het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Lauwerskwartier 2e fase’ is door teruglopende vraag naar bedrijfskavels in de regio destijds (2014) niet vastgesteld. Dit betekent dat voor deze gronden teruggegrepen wordt op het oude bestemmingsplan buitengebied 1992.



Figuur 3. Ontwerpbestemmingsplan Lauwerskwartier 2e fase.

In het bestemmingsplan uit 1992 kennen de betreffende gronden aan de oostzijde van de Warreboslaan de bestemming ‘Agrarisch gebied met elzensingels’. Op deze gronden mag geen paardenfokkerij worden gevestigd. Het plan past derhalve niet in het geldende bestemmingsplan.

De gronden ten westen van de Warreboslaan zijn wel opgenomen in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Achtkarspelen’ uit 2014. Hierin hebben zij de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Besloten gebied’, met een functieaanduiding: “intensieve veehouderij”.

2.2.2
Nieuwe planologische regeling

Om de paardenfokkerij mogelijk te maken krijgen de hiervoor beoogde gronden de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Besloten gebied’ met een functieaanduiding “paardenfokkerij”.

De gronden aan de Warreboslaan 10 krijgen de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Kleinbedrijf’. Het in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Achtkarspelen’ uit 2014 opgenomen bouwvlak heeft een oppervlakte van ca. 0,8 ha en blijft in zijn huidige omvang behouden. De functieaanduiding “intensieve veehouderij” komt te vervallen.

2.2.3
Bestemmingsplan procedure

In de Wro en het Bro zijn regelingen opgenomen voor de bestemmingsplanprocedure. In deze procedure zijn de volgende fases onderscheiden.

Voorbereidingsfase
Voor het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan wordt door de gemeente een onderzoek uitgevoerd naar de bestaande situatie, de ruimtelijke ontwikkelingen en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen in de gemeente. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor overleg gezonden aan de in artikel 3.1.1 van het Bro genoemde instanties. Bovendien wordt gelegenheid geboden voor inspraak op de wijze zoals die in de gemeentelijke inspraakverordening is vastgelegd.

Vaststellingsfase
Na een aankondiging in de Staatcourant, één of meer plaatselijke dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen en op de gemeentelijke internetpagina wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder zienswijzen indienden. Hierna stelt de gemeenteraad binnen twaalf weken na de periode van terinzagelegging het bestemmingsplan vast. Wanneer noodzakelijk kan de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen.

Beroepsprocedure
Het vaststellingsbesluit waarin het bestemmingsplan is vastgesteld wordt door de gemeenteraad bekend gemaakt. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd. Binnen zes weken na het bekend maken van het vaststel-

lingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

3 Verantwoording van het project

3.1 Beleidskader

3.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)
Op 13 maart 2012 is de "Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte" (SVIR) van kracht geworden. Hierin is de visie van het Rijk op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker vooropstaat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk schenkt vertrouwen in en biedt ruimte aan lagere overheden, burgers en bedrijven om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie en natuur. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van het Nederlandse werelderfgoed.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap worden bij de provincies en gemeenten neergelegd. Hiervoor zal de ladder voor duurzame verstedelijking (ook wel SER-ladder) worden gehanteerd. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Ladder duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Daarin staat dat pas als herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende ruimte biedt om aan de ruimtevraag van het plan te voldoen, er sprake kan zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is daarbij als volgt gedefinieerd: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Agrarische, functioneel aan het buitengebied gebonden, voorzieningen zijn geen stedelijk voorzieningen, zoals in het Bro gedefinieerd. Dit is bevestigd door Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in de uitspraak van 18 februari 2015 (201400570/1/R6). Daarin verwijst de raad naar de "Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking" van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu, waarin staat dat onder "andere stedelijke voorzieningen" accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure moeten worden verstaan. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet daarom niet in een stedelijke ontwikkeling. Het plan hoeft daarom niet getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking, deze is hier niet van toepassing.

3.1.2 Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân (2007)

Op 13 december 2006 is door Provinciale Staten het "Streekplan Fryslân 2007: Om de kwaliteit fan de romte" vastgesteld. Het streekplan geeft de visie van Provinciale Staten op het ruimtelijk beleid van de provincie weer. Het streekplan vormt de basis van het provinciale beleid voor de periode 2006 tot 2016. Centraal in het streekplan staat het begrip 'ruimtelijke kwaliteit'. Hiermee bedoelt de provincie dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving. Deze drie waarden waarborgen op de langere termijn een doelmatig gebruik en herkenbaarheid van de ruimte. Het betekent ook een ruimtelijke inrichting die bijdraagt aan duurzame ontwikkeling. De provincie wil deze doelstellingen koppelen aan een krachtige sociaaleconomische ontwikkeling in een leefbare omgeving.

Verordening Romte Fryslân (2014)

Op 25 juni 2014 is de "Verordening Romte Fryslân 2014" door het College van Gedeputeerde Staten van Fryslân vastgesteld. Deze verordening betreft een integrale herziening van de eerdere provinciale verordening uit 2011 en is op 1 augustus 2014 in werking getreden. Met de verordening zijn concrete beleidsregels vastgelegd die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen (uit het streekplan) doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke

plannen. Als daaraan niet wordt voldaan, zal de provincie een zienswijze indienen en eventueel een aanwijzing geven als daaraan onvoldoende tegemoet is gekomen.

In artikel 6.1.1 van de verordening is opgenomen dat een ruimtelijk plan uitsluitend een nieuw agrarisch bouwperceel kan bevatten indien het bouwperceel is bestemd voor een grondgebonden bedrijf en redelijkerwijs geen gebruik kan worden gemaakt van bestaande bouwpercelen voor agrarische bedrijven of voormalige agrarische bedrijven in het landelijk gebied. De provincie stelt de productiegerichte paardenhouderijen, zoals fokkerijen, namelijk gelijk aan de agrarische bedrijven (zie daarvoor de begripsbepaling in de Verordening Romte), waardoor het hierboven al genoemde artikel 6.1.1 van toepassing is. De huidige plannen kunnen –volgens de provinciale verordening Romte- doorgang vinden, mits invulling wordt gegeven aan artikel 6.1.1. In haar overlegreactie heeft de provincie aangegeven op zichzelf in te kunnen stemmen met de vestiging van de nieuwe paardenfokkerij (zie onder overlegreactie provincie Fryslân in paragraaf 4.3 en bijlage 5 bij deze toelichting). Bij de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is door de provincie geen zienswijze ingediend.

De paardenfokkerij die voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt, is een grondgebonden bedrijf. Door de initiatiefnemer is een regio-oriëntatie uitgevoerd om na te gaan of voor het nieuw te vestigen bedrijf gebruik kan worden gemaakt van een bestaand bouwperceel of voormalig agrarisch bedrijf. Uit deze oriëntatie komt het volgende naar voren.

In de nabije omgeving (straal van ca. tien kilometer) is door de initiatiefnemers gekeken of er een bestaand of een voormalig agrarisch bedrijf te koop is dat past binnen hun bedrijfsplan. Dit is volgens initiatiefnemers niet mogelijk gebleken.
Ten aanzien van een bestaand agrarisch bedrijf geven zij aan dat van een voormalig agrarisch bedrijf, waarbij geen sprake is of was van een paardenfokkerij/ paardenhouderij, redelijkerwijs geen gebruik kan worden gemaakt. De aankoop daarvan leidt tot dusdanige extra sloop- en nieuwbouwkosten om de locatie om te zetten naar een paardenfokkerij, dat dit economisch gezien voor hen niet haalbaar is.

Ten aanzien van bestaande paardenfokkerijen/ paardenhouderijen geven de initiatiefnemers aan dat er geen geschikt aanbod is: In de afgelopen jaren stond er in de nabije omgeving één bestaande paardenhouderij te koop aan de Oost 29 te Buitenpost. Deze paardenhouderij is inmiddels verkocht. De aankoop van deze paardenhouderij was evenwel niet aan de orde, omdat zij niet beschikt over een overdekte accommodatie. Bovenop de aankoopkosten van dit bestaande bedrijf zouden in dat geval de bouwkosten van een overdekte accommodatie komen, hetgeen de aankoop economisch gezien niet reëel maakt.

De initiatiefnemers geven aan dat de vestiging van de paardenfokkerij/ paardenhouderij op de beoogde locatie aan de Warreboslaan een aantal economische en locatievoordelen heeft:

- de grond van de beoogde locatie is reeds in hun eigendom, waardoor er geen extra aankoopkosten gemaakt hoeven te worden;
- op de beoogde locatie hebben ze de beschikking over de voor het beweiden van de paarden, de ruwvoerwinning en de mestafzet noodzakelijke eigen gronden;
- de concentratie van het houden van paarden op de beoogde locatie in de directe nabijheid van onze eigen gronden, maakt tevens dat eventuele kosten voor het vervoer van paarden tot een minimum beperkt kunnen worden. Zodoende worden tevens het aantal verkeersbewegingen tot een minimum beperkt.

De initiatiefnemers geven aan dat de bestaande agrarische bedrijven deze specifieke locatievoordelen niet bezitten. Daardoor gaat de aankoop van een bestaand agrarisch bedrijf gepaard met extra kosten en met extra verkeersbewegingen..

Op basis van de aangeleverde regio-oriëntatie wordt sterk de nadruk gelegd op de financiële situatie en op de aanwezige eigen grond (economische voordelen). Dit is uiteraard een belangrijk aspect en ook een aspect die de gemeente meeneemt in haar beoordeling. Dat, gelet op het aanbod, dan in redelijkheid geen gebruik kan worden gemaakt van bestaande of voormalige agrarische bouwpercelen is een beperking die in de weg kan staan aan vestiging op deze bouwpercelen. Ook in de artikelsgewijze toelichting bij de provinciale verordening Romte wordt aangegeven dat onder meer deze beperking kan leiden tot een geheel nieuw agrarisch bouwperceel. Deze beperking moet namelijk niet elke nieuwe ontwikkeling in de weg staan. Te meer daar het hier gaat om een ontwikkeling, die functioneel is gebonden aan het landelijk gebied.

De gemeente vindt de argumentatie van de initiatiefnemers reëel. Kosten maken een belangrijk deel van de (on)mogelijkheden van alternatieven. Gelet op bovenstaande vindt de gemeente dat de initiatiefnemers in voldoende mate hebben aangetoond dat voor hun plannen redelijkerwijs geen alternatief voorhanden was/is.

De beoogde nieuwbouwlocatie voor de paardenfokkerij heeft daarbij als economische en ruimtelijke voordelen dat de grond reeds in het bezit van de initiatiefnemer is, er op de locatie eigen grond is voor het beweiden van de paarden, de ruwvoerwinning en de mestafzet, en dat de kosten voor het vervoer van paarden tot een minimum kunnen worden beperkt, vanwege de nabijheid van deze eigen gronden. Dit laatste beperkt ook het aantal vervoersbewegingen tot een minimum. Wanneer wordt gekozen voor een andere locatie zijn deze locatievoordelen niet meer aan de orde, wat extra kosten met zich meebrengt. De keuze voor een bestaande of voormalig agrarisch be-

drijf is om deze reden en voorgenoemde extra sloop- en bouwkosten economisch niet haalbaar, omdat in het bedrijfsplan geen rekening is gehouden met deze extra kosten.

In de verordening wordt tevens onderscheid gemaakt tussen “productiegerichte paardenhouderijen - zoals paardenfokkerijen en paardenhandel - die vanuit die productiegerichtheid vaak een bepaalde mate van functionele binding met het landelijk gebied hebben, en gebruiksgerichte paardenhouderijen waar het recreatieve aspect en de ruiter/amazone centraal staan, zoals maneges”. De paardenfokkerij zoals deze met voorliggend planvoornemen mogelijk wordt gemaakt kan worden gezien als een productiegerichte paardenhouderij op basis van de definitie uit de Verordening Romte: “een paardenhouderij die op een bedrijfsmatige schaal wordt uitgeoefend en waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden.”

De verordening richt zich in artikel 6.5.1 alleen op gebruiksgerichte paardenhouderijen. Ten aanzien van productiegerichte paardenhouderijen zijn geen specifieke bepaling in de verordening opgenomen. Het planvoornemen is daarmee in lijn met de Verordening Romte Fryslân en het Streekplan Fryslân.

Grutsk op ‘e Romte (2014)

Provinciale Staten hebben op 26 maart 2014 het document ‘Grutsk op ‘e Romte’ als thematische structuurvisie over landschap en cultuurhistorie vastgesteld. In deze thematische structuurvisie zijn landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang in samenhang geanalyseerd en gewaardeerd. Het doel hiervan is behoud en verdere ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit door middel van informeren, inspireren en adviseren. ‘Grutsk op ‘e Romte’ is als procesvereiste opgenomen in de verordening Romte, zodat bij het opstellen van een ruimtelijke plan een analyse dient te worden gemaakt van de aanwezige waarden in het plangebied. Op deze wijze verwacht Provinsje Fryslân de doorwerking van provinciale belangen in ruimtelijke plannen van gemeenten, rijk en provincie te borgen.

3.1.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Achtkarspelen (2013)

Op 2 januari 2013 is de structuurvisie Achtkarspelen vastgesteld. In deze visie is een koers uitgezet voor de thema’s samenleving, wonen, werken, voorzieningen, toerisme en recreatie, mobiliteit en natuur, landschap en milieu. Per thema zijn doelstellingen opgesteld en uitgewerkt in concrete beleidsuitgangspunten.

Over de werkgelegenheid in de landbouwsector is het volgende opgenomen in de structuurvisie: “De landbouw is als sector voor de werkgelegenheid in de gemeente van groot belang. Bekend is dat binnen de landbouw schaalvergro-

ting plaatsvindt en dat sommige bedrijven hierin niet willen of kunnen meegaan." Daarom is naast schaalvergroting aandacht nodig voor omvorming of verbreding van agrarische bedrijven.
De gemeente heeft hierbij het uitgangspunt een positieve grondhouding aan te nemen ten aanzien van initiatieven uit de markt. Als regionaal centrum wordt Surhuisterveen bovendien gezien als een van de locatie waar de inzet op de realisatie van werkfuncties.

De beoogde paardenfokkerij maakte eerder deel uit van het ontwerpbestemmingsplan "Lauwerskwartier 2e fase" en had daarin een agrarische bestemming met een nadere aanduiding paardenhouderij. Dit ontwerp bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen, maar is vervolgens niet vastgesteld, vanwege de teruggevallen behoefte naar bedrijventerreinen in de regio. De realisatie van de paardenfokkerij is echter nog steeds actueel.

De gemeente is bereid medewerking te verlenen aan nieuwe bedrijvigheid die functioneel aan het buitengebied gebonden is, mits geen gebruik kan worden gemaakt van bestaande bouwpercelen of voormalig agrarische bedrijven in het landelijk gebied en kan worden aangetoond dat het gaat om een volwaardig bedrijf. Het planvoornemen voldoet aan deze door de gemeente gestelde voorwaarden, waardoor het op gemeentelijke medewerking kan rekenen. Met voorliggend bestemmingsplan wordt deze ontwikkeling ook planologisch mogelijk gemaakt.

3.2
Omgevingsaspecten

Om duidelijk te maken dat een plan uitvoerbaar is, moet volgens de wet een aantal onderzoeken worden uitgevoerd. In dit hoofdstuk is aangegeven of er belemmeringen zijn te verwachten. Als dit niet het geval is, zal aan het onderzoeksaspect geen verdere aandacht worden besteed. Wel is het zo dat alle achterliggende informatie aan het betreffende onderzoeksaspect is gekoppeld. Voor diegene die graag kennis neemt van de achtergronden van het uitgevoerde onderzoek is op deze wijze alle informatie beschikbaar.

De volgende aspecten moeten op basis van wet- en regelgeving worden onderzocht:
1. Bedrijven en (milieu)hinder.
2. Cultuurhistorie en archeologie.
3. Bodem.
4. Ecologie.
5. Water.
6. Externe veiligheid.
7. Verkeer en parkeren.
8. Geluidhinder.
9. Luchtkwaliteit.

10. Vormvrije m.e.r.-beoordeling.

3.2.1
Bedrijven en (milieu)hinder

Wet- en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de ruimtelijk-functionele afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en hindergevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zo veel mogelijk voorkomen. Bedrijven en instellingen zijn verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB (Algemene Maatregel van Bestuur), dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Er dient te worden aangetoond dat een planvoornemen buiten de invloedssfeer van eventuele hinderlijke activiteiten in de omgeving valt en daarnaast geen belemmeringen oplevert voor nabijgelegen functies.

Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten (betreffende geluid, geur, stof en gevaar) redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Onderzoek

Ten aanzien van een paardenfokkerij dient rekening te worden gehouden met een richtafstand van 50 meter tot hindergevoelige functies, op grond van het aspect geur. Voor stof, geluid en gevaar geldt een kleinere afstand, respectievelijk 30, 30 en 0 meter. Het bouwvlak voor de paardenfokkerij is dusdanig gesitueerd dat deze zich op minstens 50 meter van de meest dichtbij gelegen burgerwoningen bevindt, zodat hinder redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

De eigen bedrijfswoning wordt niet gezien als hindergevoelig voor de paardenfokkerij, of andere bedrijvigheid uit milieucategorie 3.1 of lager. Ook de paardenfokkerij zelf wordt in het kader van de bedrijven en milieuzonering niet als hindergevoelig gezien.

Conclusie

Het planvoornemen wordt niet in de uitvoering belemmerd door verwachte bedrijfshinder uit de omgeving.

3.2.2
Cultuurhistorie en archeologie

Wet- en regelgeving

De belangrijkste wettelijke basis voor het behoud van erfgoed is de Monumentenwet 1988 (Monw). Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monw. De Wamz verplicht gemeenten om bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. De kern van de Wamz is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan vanwege de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

Onderzoek

Mede in verband met de doorvoering van Europees beleid heeft de provincie Fryslân de Cultuurhistorische Kaart (CHK2) uitgebracht, waarop de cultuurhistorische waarden in beeld worden gebracht. Dit in samenhang met de FAMKE-kaart waar onder meer informatie te vinden is over te verwachten archeologische waarden. Deze informatie is weergegeven op FAMKE, de Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra. Voor het plangebied is deze FAMKE-kaart geraadpleegd voor respectievelijk de periode steentijd-bronstijd en de periode ijzertijd-middeleeuwen.

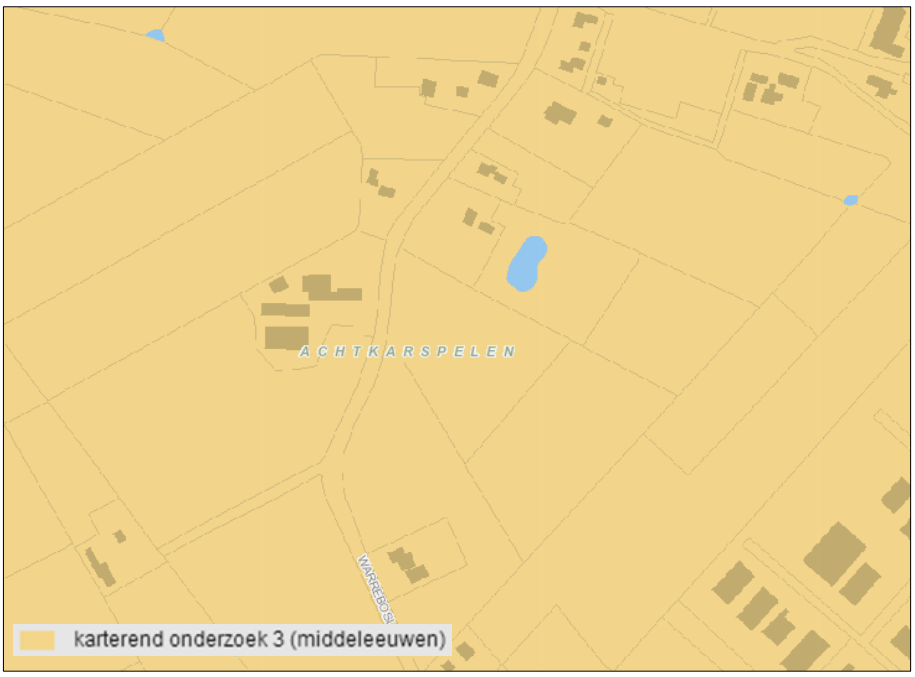
Steentijd-bronstijd



Figuur 4. Kaartfragment FAMKE-kaart steentijd-bronstijd (bron: Provincie Fryslân, 2016)

Voor het plangebied wordt vermoed, op basis van eerder onderzoek dat eventuele aanwezige archeologische resten uit de steentijd al ernstig verstoord zijn. Voor de meeste kleine ingrepen is hier dan ook geen verder onderzoek noodzakelijk. Diepere sporen en vondsten kunnen evenwel nog intact zijn. Hierdoor dient bij zeer omvangrijke ingrepen van meer dan 2,5 hectare archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Voor dergelijke grote ingrepen adviseert de provincie een karterend proefsleuvenonderzoek. Aanbevolen wordt om hiervoor contact op te nemen met de provinciaal archeoloog. Dusdanig grote ingrepen maakt voorliggend bestemmingsplan niet mogelijk.

IJzertijd-middeleeuwen



Figuur 5. Kaartfragment FAMKE-kaart ijzertijd-middeleeuwen (bron: Provincie Fryslân, 2016)

In het plangebied kunnen zich archeologische resten bevinden uit de periode ijzertijd-middeleeuwen. Het gaat hier dan met name om vroeg en vol-middeleeuwse veenontginningen. Daarbij bestaat de kans dat er zich huisterpjes uit deze tijd in het plangebied bevinden. Ook de wat oudere boerderijen kunnen archeologische sporen of resten afdekken, hoewel de veengronden eromheen al afgegraven zijn. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer 5000 m² een historisch en karterend onderzoek te verrichten, waarbij speciale aandacht moet worden besteed aan eventuele Romeinse sporen en/of vroeg-middeleeuwse ontginningen.

Ten behoeve van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Lauwerskwartier 2e fase” heeft RAAP Archeologie archeologisch vooronderzoek uitgevoerd (dit onderzoek is opgenomen in de RAAP-notitie 2641, Plangebied Kommizebosk te Surhuisterveen, maart 2008, zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting). Het plangebied waar de paardenfokkerij wordt opgericht maakte destijds deel uit van het onderzoeksgebied.

Dit vooronderzoek omvat een bureau- en inventariserend veldonderzoek. RAAP komt in haar rapport tot de volgende conclusies en aanbevelingen: De bodemopbouw in het plangebied bestaat uit een bouwvoor/verstoorde laag op dekzand op keileem. Lokaal komt onder het dekzand verspoelde potklei voor. In het dekzand is geen podzolbodem waargenomen. Aan de westzijde van het plangebied is een dobbe aanwezig. Deze dobbe is waarschijnlijk een uitblazingsven en vertegenwoordigt geen archeologische waarde. In het plangebied

zijn geen aanwijzingen aangetroffen voor grotere archeologische nederzettingen. Voor plangebied wordt geen verder archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen.

De gronden aan de Warreboslaan 10 zijn in dit onderzoek niet onderzocht. Op deze locatie zijn in dit bestemmingsplan ook geen ontwikkelingen beoogd. Daardoor is archeologisch onderzoek hier op dit moment niet aan de orde.

Cultuurhistorie

Voor het plangebied is de cultuurhistorische kaart van de provincie geraadpleegd. In het plangebied komen geen vuursteenvindplaatsen of dobben voor. Op de cultuurhistorische kaart zijn ook geen verdere waardevolle elementen in het plangebied aangemerkt. Met het planvoornemen worden geen cultuurhistorische waarden verstoord.

Conclusie

Het planvoornemen kan op het gebied van cultuurhistorie en archeologie uitvoerbaar worden geacht.

De archeologische meldingsplicht blijft overigens gewoon van kracht (art. 53 Monumentenwet). Dit betekent dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag, zijnde de gemeente Achtkarspelen.

3.2.3 Bodem

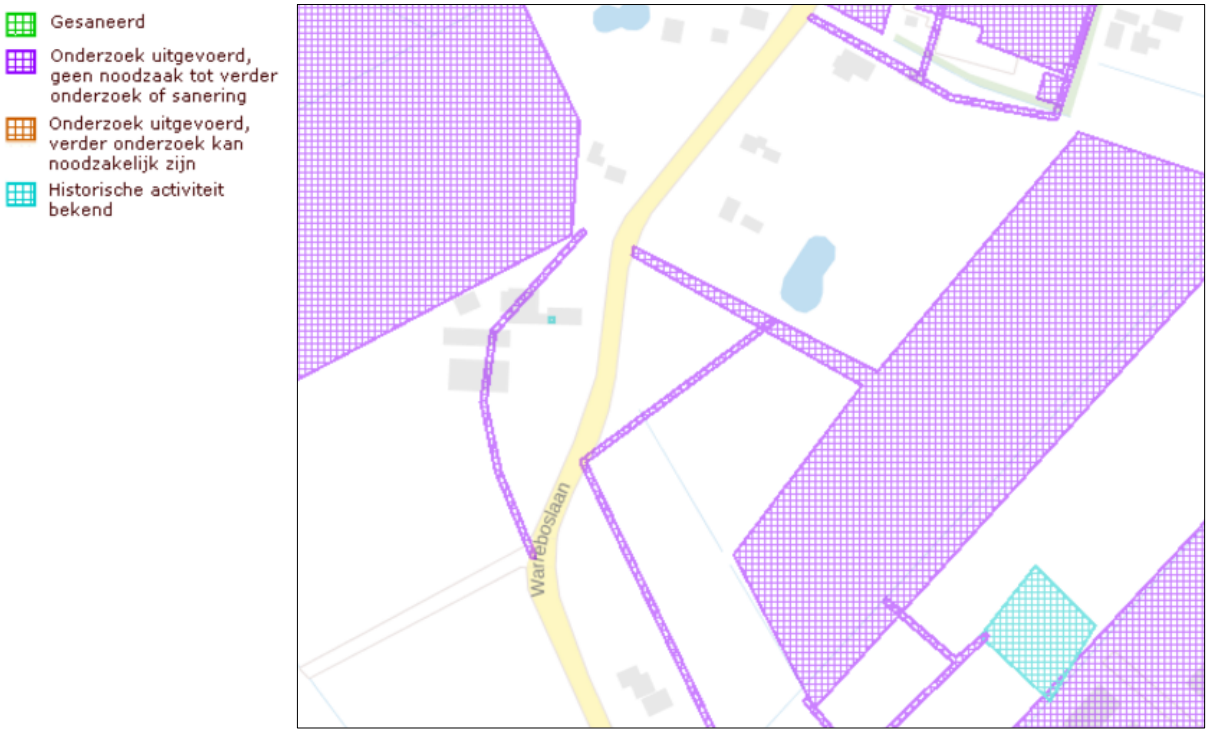
Wet- en regelgeving

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht verkregen moet worden in de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder meer duidelijkheid over de noodzakelijke financiële investering in een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering moet bestaan. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is derhalve onderdeel van de onderzoeksverplichting bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan. Daarnaast geldt in het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de volksgezondheid dat het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming, zoals wonen, in beginsel moet worden voorkomen.

Onderzoek

Ten aanzien van het planvoornemen is het Bodemloket van Rijkswaterstaat geraadpleegd (benaderbaar via www.bodemloket.nl). Uit deze gegevens blijkt dat in delen van het plangebied bodemonderzoek is uitgevoerd, op grond waarvan verder onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht (zie figuur 6). In het plangebied op de gronden van de Warreboslaan een locatie als ‘verdacht’ aangemerkt. Dit betekent dat ter plaatse een aanleiding is om bodemverontreini-

ging te verwachten. Op deze locatie maakt dit bestemmingsplan echter geen ontwikkeling en grondingrepen mogelijk, maar wordt slechts een gebruiksmogelijkheid weggenomen. Voor de andere gronden in het plangebied zijn geen worden geen bijzonderheden aangemerkt. Planologisch bezien bestaan er derhalve geen bodemkundige bezwaren tegen het planvoornemen. Ten behoeve van de omgevingsvergunning voor het bouwen dient echter wel een bodemonderzoeksrapport te worden ingediend.



Figuur 6. Kaartfragment bodemloket (bron: Rijkswaterstaat 2016)

Conclusie

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem staat het planvoornemen niet in de weg.

Voor te ontgraven en eventueel buiten het plangebied af te voeren gronden kunnen op basis van het Besluit Bodemkwaliteit beperkingen in de mogelijkheid tot hergebruik bestaan. Hergebruik is sterk afhankelijk van de toepassingslocatie en dient met het bevoegd gezag afgestemd te worden.

3.2.4 Ecologie

Het ecologisch onderzoek dat is uitgevoerd ten behoeve van het bestemmingsplan “bedrijventerrein Lauwerskwartier 2e fase” leidde tot de conclusie dat ten aanzien van het planvoornemen geen nader ecologisch onderzoek uitgevoerd diende te worden. Er waren vanwege het planvoornemen destijds geen significant negatieve effecten op de ecologische waarden niet te verwachten. Vanwege de geldigheidsduur van het ecologisch onderzoek wordt een actuali-

satie uitgevoerd. Deze actualisatie is vastgelegd in de oplegnotitie Actualisatie natuurwaarden Warreboslaan te Surhuisterveen, zoals opgenomen in bijlage 2. Uit deze oplegnotitie komt naar voren dat ten aanzien van beschermde gebieden in het kader van de Nbw 1998 het uitvoeren van een Voortoets met een berekening van de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden nodig is. Deze berekening zal uitwijzen of er sprake is van een (significant) negatief effect en of een vergunning op grond van de Nbw 1998 nodig is.

Met AERIUS Calculator is een stikstofdepositieberekening ten aanzien van het planvoornemen gemaakt. De verslaglegging van de resultaten van deze berekening is opgenomen in bijlage 3. Voor de berekening is uitgegaan van 100 paarden, met een totale ammoniakemissie van 500,00 kg/j. Uit de berekening volgt geen toename van de stikstofdepositie. Op grond hiervan kan een (significant) negatief effect op nabijgelegen Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.

Conclusie

Het planvoornemen wordt vanwege ecologie niet in de uitvoering belemmerd.

3.2.5 Water

Wet- en regelgeving

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In deze paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

De Waterwet, die per 22 december 2009 van kracht is geworden, heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van deze wetgeving. Daarnaast heeft het Nationaal Waterplan (NWP), waarvan de eerste versie tegelijk met de Waterwet is verschenen, een formele rol in de ruimtelijke ordening. Het tweede Nationaal Waterplan vormt de structuurvisie op basis van de Waterwet en de Wet ruimtelijke ordening en is opgesteld voor de planperiode 2016-2021.

Onderzoek

De waterbeheerder in en in de directe omgeving van het plangebied is het Wetterskip Fryslân. Op 5 januari 2016 is voor het planvoornemen een digitale watertoets doorlopen. Op dit plan is de normale watertoetsprocedure van

toepassing, wat betekent dat het Wetterskip een specifiek wateradvies afgeeft ten aanzien van het planvoornemen.

Aspect veiligheid
Niet van toepassing op het voorliggende bestemmingsplan.

Aspect schouwwatergang
De sloot langs de Warreboslaan is een schouwwatergang. De eigenaaren van d aangrenzende percelen zijn verantwoordelijk voor het onderhoud. Schouwwatergangen moeten beschikbaar blijven voor onderhoud. Hier is bij de inrichting rekening mee gehouden.

Aspect peilbeheer
De locatie ligt in een gebied met een zomerpeil van -0.25 m NAP en een winterpeil van -0.45 m NAP. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen +2.30 m NAP en +2.90 m NAP. De maailveldhoogte voldoet aan de drooglegginsnorm. Wel wordt aangeraden om bij het ondergronds bouwen (zoals onderkeldering) te werken met een waterdichte constructie in verband met (toekomstige) wateroverlast.

Aspect compensatie dempingen en toename verhard oppervlak
In het plangebied wordt een sloot gedempt, deze moet gecompenseerd worden. De compensatie bedraagt 100%, in hetzelfde peilgebied. Het betreft 45 m^2. Het verhard oppervlak neemt toe met 2750 m^2. Op basis van de compensatienorm van 10%, moet ten minste 275 m^2nieuw oppervlaktewater worden gecompenseerd.

In totaal is 320 m^2 watercompensatie nodig. Dit is meegenomen in het planvoornemen, in de zin dat sloten worden gegraven op basis van de inrichtingsschets zoals opgenomen in paragraaf 2.1. In de regels is ten behoeve van de watercompensatie een voorwaardelijke verplichting opgenomen in artikel 3, lid 3.5 onder o. Op deze wijze is een juridische koppeling gelegd met de voorliggende waterparagraaf, zodat de watercompensatie juridisch bindend is.

Het volledige wateradvies is opgenomen in bijlage 4. Wanneer de vermelde adviezen worden opgevolgd, ziet het Wetterskip geen waterhuishoudkundige bezwaren met betrekking tot het voorliggend plan.

Conclusie
Het planvoornemen is voor wat betreft het aspect water uitvoerbaar.

3.2.6
Externe veiligheid

Wet- en regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de woon- en leefomgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Dit is verankerd in diverse wet- en regelgeving, zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Besluit externe veiligheid transportroutes en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit).

Onderzoek

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Op de risicokaart staan verschillende risico-ontvangers en risicobronnen aangegeven. Voor dit bestemmingsplan is op de risicokaart nagegaan of er ook aandachtspunten (in dit geval risicobronnen) op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn. Op basis van deze kaart blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn.



Figuur 7. Fragment Risicokaart

Conclusie

De uitvoering van dit bestemmingsplan wordt uit oogpunt van externe veiligheid niet belemmerd.

3.2.7
Verkeer en parkeren

Voor een ruimtelijk plan geldt dat de verkeerseffecten die optreden als gevolg van een planvoornemen in het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten worden onderbouwd. De nadruk ligt daarbij op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en parkeren (bereikbaarheid), de verkeersveiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid).

Het plan voor de oprichting van de paardenfokkerij ligt op een particuliere kavel in het buitengebied van de gemeente Achtkarspelen. Het parkeren vindt op eigen terrein plaats. Op het perceel is hiervoor voldoende ruimte beschikbaar. Het planvoornemen heeft daarnaast niet een dusdanige verkeersaantrekkende werking dat er sprake is van een onevenredige belasting van de openbare weg.

Conclusie
Het planvoornemen is voor de aspecten verkeer en parkeren uitvoerbaar.

3.2.8
Geluidshinder

Wet- en regelgeving
De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat de geluidsbelasting op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een bepaalde grenswaarde. In dit licht moet bij ruimtelijke ontwikkelingen onderzoek worden gedaan naar wegverkeerslawaai, industrielawaai en spoorweglawaai. In de omgeving van het plangebied is geen spoorwegverbinding of zware industrie aanwezig, waardoor alleen aandacht zal worden besteed aan wegverkeerslawaai.

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die aan weerszijden van de weg, gerekend vanuit de wegas, in acht moet worden genomen 200 meter. Buiten de bebouwde kom bedraagt deze afstand voor tweestrookswegen 250 meter. In geval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

De paardenfokkerij is geen geluidsgevoelig object. De Wet geluidhinder kent het begrip bedrijfswoning echter niet, waardoor de bedrijfswoning wordt gezien als een gewone woning en dus als een geluidsgevoelig object. De Warreboslaan is geen gezoneerde weg, en het plangebied ligt op voldoende afstand van andere, eventueel gezoneerde, wegen. Het planvoornemen maakt daardoor geen gevoelige functie mogelijk binnen een geluidszone en nader geluidsonderzoek is op basis van de Wet geluidhinder dan ook niet nodig is. In het

kader van een goede ruimtelijke ordening dient echter wel aandacht te worden geschonken aan geluidhinder.

In de directe omgeving van het plangebied zijn meerdere woningen aan de Warreboslaan gesitueerd (zie figuur 8). In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan daartoe worden aangegeven dat een onevenredige geluidsbelasting afkomstig van deze weg niet aannemelijk is.



Figuur 8. Kaartfragment geldende bestemmingsplannen (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl, 2016)

Conclusie

Het planvoornemen kan voor wat betreft het aspect geluidhinder uitvoerbaar worden geacht.

3.2.9 Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven op grond van de Wet milieubeheer (Wm) niet te worden getoetst aan de geldende grenswaarden. Een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m3 NO2 of PM10) wordt als nibm beschouwd. Van een dergelijke verslechtering van de luchtkwaliteit is sprake wanneer een ruimtelijk plan tot een toename van meer dan 1.283 voertuigbewegingen (van auto's) per weekdagetmaal leidt.

Onderzoek

De productiegerichte paardenfokkerij leidt gezien de aard en schaal van de bedrijvigheid niet tot een aanzienlijke toename van het aantal voertuigbewegingen van en naar het plangebied. Mede omdat het gaat om een stal met plaats voor 40 paarden, waarvan 20 in eigendom van de eigenaar zelf. Het opfokken en trainen van 20 paarden van derden, alsmede het bezoek van handelaren aan de paardenfokkerij heeft geen dusdanig grote verkeersaantrekkende werking, dat een toename van meer dan 1283 voertuigbewegingen per weekdagetmaal aannemelijk is. Het planvoornemen kan hierdoor worden beschouwd als een nibm-plan en hoeft niet te worden getoetst aan de geldende grenswaarden.

Conclusie

Het plan mag wat betreft het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar worden geacht.

3.2.10 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Wet- en regelgeving

Een plan-m.e.r. is een in de Wet milieubeheer (Wm) vastgelegde procedure waarmee voor de m.e.r.-(beoordelings)plichtige onderdelen van een ruimtelijk plan de milieugevolgen op basis van een zekere bandbreedte worden beoordeeld. Op die manier krijgt milieu een volwaardige rol in de afweging van belangen.

Onderzoek

De drempelwaarden waarbij deze verplichting aan de orde is, zijn vastgelegd in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Voor voorliggend plan is de drempelwaarde voor het fokken, mesten en houden van dieren aan de orde (D 14).

D 14
De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren.

In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op meer dan:

> *12°. 100 stuks paarden of pony's (Rav cat. K.1 en K.3), waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld. (Rav cat. K.2 en K.4),*

Met het planvoornemen wordt deze drempelwaarden niet overschreden. Er geldt om die reden een vormvrije m.e.r.-beoordeling. In dit kader kan worden aangegeven dat de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling in voorgaande paragrafen reeds zijn onderzocht. Op basis hiervan mag worden aangenomen dat de toekomstige activiteiten in het plangebied geen belangrijke

nadelige gevolgen voor het milieu zullen hebben. Naar alle Europese criteria voor de afweging hieromtrent is gekeken.

Conclusie

Dit bestemmingsplan geeft geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van het Besluit m.e.r.

4 Uitvoerbaarheid

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Wet- en regelgeving

In het kader van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden opgesteld indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Deze verplichting vervalt wanneer de kosten anderszins zijn verzekerd. De gemeenteraad moet dan wel expliciet besluiten dat er geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

In artikel 6.2.1 Bro is aangegeven dat de volgende ingrepen als een bouwplan worden aangemerkt:

a. de bouw van één of meer woningen;
b. de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen;
c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m^2 brutovloeroppervlakte of met één of meer woningen;
d. de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
e. de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m^2 brutovloeroppervlakte bedraagt;
f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m^2 brutovloeroppervlakte.

Het planvoornemen waarvoor dit bestemmingsplan is opgesteld, is een bouwplan op grond van artikel 6.2.1, lid a en b, Bro.

Doel van een grondexploitatieregeling is het inzichtelijk maken van de financiele haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. Bij een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

Onderzoek

Exploitatiekosten

Het plangebied wordt door een private partij ontwikkeld. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is reeds een overeenkomst gesloten, waarin verreke-

ning van de ontwikkelkosten van de gronden heeft plaatsgevonden. Dit door middel van een verrekening in de te betalen grondprijs door de initiatiefnemer. Deze overeenkomst fungeert dan ook als een anterieure overeenkomst.

Onderzoeks- en plankosten

De onderzoeks- en plankosten van deze ruimtelijke onderbouwing worden door de aanvrager gedragen. De kosten van de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor planbegeleiding. Deze worden gedekt uit de legesheffing.

Uitvoerbaarheid planvoornemen

De aanvrager heeft een bedrijfsplan laten opstellen door Farm Consult d.d. 14 oktober 2015 en aangevuld op 22 februari 2017. Het bedrijfsplan concludeert dat sprake is van een haalbare en gezonde bedrijfsvoering van de paardenfokkerij. Op basis van een reële inschatting van de opbrengsten en kosten is aangetoond dat er een (ruim voldoende, boven modaal liggend) jaarinkomen voor 1 FTE uit de paardenfokkerij te verwachten is. Er kan daarmee gesproken worden van een volwaardige bedrijfsvoering.

Het bedrijfsplan is beoordeeld op de (financiële) uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Een derde partij, Accon Avm adviseurs en accountants, heeft voor de gemeente het bedrijfsplan beoordeeld. Door Accon Avm adviseurs en accountants is geconcludeerd dat het door aanvrager aangeleverde bedrijfsplan van Farm Consult van 14 oktober 2015 in voldoende mate onderbouwd dat een haalbare, gezonde en volwaardige bedrijfsvoering van de paardenfokkerij mogelijk is. De beoordeling van Accon Avm adviseurs is als bijlage 7 bij de voorliggende toelichting opgenomen.

Conclusie

Op basis van deze overwegingen mag het plan economisch uitvoerbaar worden geacht. De uitvoerbaarheid van het voorliggende plan zal niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid worden belemmerd.

4.2
Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft in de periode van 23 juni tot en met 20 juli 2016 ter visie gelegen voor de inspraak. Ook is het plan in die periode gestuurd naar de overlegpartners, in dit geval de provincie Fryslân en het Wetterskip Fryslân. Binnen deze periode zijn twee inspraakreacties en één overlegreactie bij de gemeente ontvangen.

Hieronder zijn de inspraak- en overlegreacties voorzien van een gemeentelijke reactie. De twee inspraakreacties en de overlegreactie zijn te raadplegen in bijlage 5 bij deze toelichting.

4.2.1

Inspraak

A. <u>Inspraakreactie van de heer Mr. E.J. Postma, namens 2 omwonenden, met de gemeentelijke reactie.</u>

Hieronder zullen we puntsgewijs ingaan op de inspraakreactie, overeenkomstig de kop-indeling van appellant, waarbij eerst per punt een korte samenvatting wordt gegeven van de zienswijze.

1) Toezegging informatie

De belanghebbenden zouden van de plannen op de hoogte worden gesteld. Dat is gedaan, maar nadat het plan al in de raad was behandeld. Daardoor zijn de raadsleden niet volledig/ gekleurd voorgelicht.

<u>Reactie gemeente</u>

Wij hebben in de brief van 19 april 2016 onder meer aangegeven dat wij u van een terinzagelegging van het voorontwerp-bestemmingsplan op de hoogte stellen. Dit hebben we bij brief van 21 juni 2016 gedaan. Inspreken bij de raad kan via de griffie. Middels de raadsagenda op de website en in de Actief worden de inwoners op de hoogte gesteld van de onderwerpen, die de raad behandelt.

2) Initiatiefnemer?

Onduidelijk is wie de initiatiefnemer van het plan is.

<u>Reactie gemeente</u>

De initiatiefnemer is de familie Van Dellen. De heer B. en mevrouw A. van Dellen zullen de paardenfokkerij gaan exploiteren en in de beoogde bedrijfswoning hierbij gaan wonen. In ieder geval zal één van de twee dochters, die nu beiden al meehelpen in het bedrijf, op termijn in het bedrijf stappen. Daarbij zullen de activiteiten ten aanzien van de paarden in het geheel worden ondergebracht in de beoogde nieuwbouw. Deze activiteiten vinden nu nog plaats aan de Warreboslaan 10, maar zullen worden uitgebouwd en gemoderniseerd op de nieuwe locatie. De zoon van B. en A. van Dellen zal de rundveehouderij gaan uitoefenen en in de bijbehorende, bestaande bedrijfswoning gaan wonen. Het gaat daarbij om het houden van ca. 50 zoogkoeien met bijbehorend jongvee, een agrarische activiteit, die momenteel ook al aan de Warreboslaan 10 plaatsvindt.

3) Inspanningsverplichting gemeente, verzwijging en misbruik

In de akte van levering van 19 mei 2009 betreffende diverse percelen weiland aan de gemeente Achtkarspelen zijn afspraken gemaakt ten aanzien van de paardenhouderij. Gesteld wordt dat dit misbruik van de publiekrechtelijke verantwoordelijkheid van de gemeente inhoudt.

<u>Reactie gemeente</u>
De gemeente heeft op 9 maart 2009 een koopovereenkomst gesloten met de toenmalige eigenaar van de gronden, de heer B. van Dellen (leveringsakte d.d. 19 mei 2009). De raad is in het raadsvoorstel, dat op 16 juni 2016 is behandeld (en ook eerder al) van deze overeenkomst op de hoogte gesteld.
In de overeenkomst is in artikel 12 het volgende opgenomen:

a. De gemeente zal zich inspannen om, voor zover dat formeel in haar macht ligt, planologisch medewerking te verlenen tot de vestiging van een paardenhouderij met bijbehorende bedrijfswoning aan de Warreboslaan op het perceel B 7281/ B 7978 conform het bouwvlak zoals dat met blauwe kleur is aangegeven op de bijbehorende situatietekening.

b. De gemeente houdt bij de nakoming van hetgeen in dit artikel is bepaald echter volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van de benodigde procedure. Dit houdt in dat er van de zijde van de gemeente geen sprake van een toerekenbare tekortkoming zal zijn, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist, dat de gemeente publiekrechtelijk rechtshandelingen verricht die niet in het voordeel zijn van de voortgang van de planologische medewerking zoals genoemd in lid 1. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de hierbij behorende planologische maatregel zoals die door de verkoper is verzocht, of alsnog te weigeren deze planologische maatregel te treffen.

Wat de gemeente in de overeenkomst tot uitdrukking brengt is dat de gemeente zich zal inspannen om aan het plan planologische medewerking te verlenen. De gemeente houdt hierbij volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid met betrekking tot een normale planologische afweging.
Er is toentertijd al gekeken of een nieuwe paardenhouderij op voorhand mogelijk is. Gelet ook op het indertijd van toepassing zijnde provinciale Streekplan Fryslân 2007 'Om de kwaliteit fan de romte', was een paardenhouderij op voorhand niet uitgesloten. Daarop is geoordeeld dat opname van de inspanningsverplichting in artikel 12, zij het onder de daarin opgenomen voorbehouden, mogelijk is. Van misbruik van de publiekrechtelijke bevoegdheid is ons inziens dan ook geen sprake.

De bestemming paardenhouderij met de mogelijkheid van een bedrijfswoning was overigens al onderdeel van het voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Lauwerskwartier 2^{e} fase". Echter, de besluitvorming rond de vaststelling van dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad, vanwege een nog uit te voeren onderzoek naar de behoefte van bedrijventerrein in de regio, vooreerst uitgesteld. In overleg met de initiatiefnemers is daarop besloten om voor de paardenfokkerij een zelfstandig bestemmingsplan op te stellen.

In het kader van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Lauwerskwartier 2e fase" zijn alle benodigde onderzoeken uitgevoerd en is geoordeeld dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn voor uitvoering van de bestemming. Voor het nu voorliggende (voorontwerp)bestemmingsplan zijn -voor zover nodig- de onderzoekgegevens geactualiseerd.

4) Andere gevallen.

In andere gevallen worden verzoeken om te bouwen en nieuwe bedrijven op te richten in het buitengebied afgewezen. Ter illustratie is door appellant een verzoek in de bijlage bij de inspraakreactie bijgevoegd.

<u>Reactie gemeente</u>

Zoals ook in de brieven is aangegeven, ging het in het geval van het door appellant aangehaalde verzoek om de vestiging van een nieuwe veehandel in het buitengebied (bedrijfswoning en loods).

De gemeente hanteert als uitgangspunt dat zeer terughoudend dient te worden omgegaan met het mogelijk maken van nieuwe functies in het buitengebied. Voorkomen moet worden dat zich functies in het buitengebied vestigen, die geen functionele binding hebben met het landelijk gebied. Slechts bij uitzondering kan worden meegewerkt, zoals bij een nieuwe burgerwoning in een lint of een 2de bedrijfswoning. Een veehandel is een agrarisch verwant bedrijf, dat niet functioneel gebonden is aan het buitengebied. In dat kader is aan de initiatiefnemer te kennen gegeven dat hij de veehandel kan vestigen op bijvoorbeeld het bedrijventerrein Oost- en Westkern, bedrijventerrein De Swadde of in een voormalig agrarisch bedrijf.

Bij een paardenfokkerij is die functionele gebondenheid aan het buitengebied er wel en ligt de beoordeling daardoor anders. Reeds daarom is geen sprake van een identiek geval.

Bij een nieuw functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijf dient een initiatiefnemer echter aannemelijk te maken dat vestiging van het bedrijf op een voormalig bouwperceel geen optie is. Eigendomssituatie en financiën zijn -naast planologische- aspecten, die de gemeente meeweegt in haar beoordeling van een nieuwe locatie.

5) Kadernota Buitengebied en Bestemmingsplan Buitengebied.

Op basis van de Kadernota Buitengebied uit 2012 is een paardenhouderij niet toegestaan; dit geldt eveneens voor het bestemmingsplan Buitengebied uit 2014.

<u>Reactie gemeente</u>

De locatie valt <u>niet</u> binnen het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Achtkarspelen, zoals dat op 6 maart 2014 door de raad is vastgesteld. Reden daarvoor is dat plan voor de fokkerij eerst deel uitmaakte van het ontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein Lauwerskwartier 2e fase". Dit bestemmingsplan heeft de raad echter niet vastgesteld, maar de beslissing daarop aangehouden in verband met nader onderzoek naar de vraag naar bedrijventerreinen in Noordoost Fryslân. Daarom is het plan voor de paarden-

fokkerij op verzoek van de initiatiefnemer uit dit ontwerp bestemmingsplan gehaald en is voor de paardenfokkerij voorliggend voorontwerp-bestemmingsplan opgesteld.
Het geldende bestemmingsplan voor de locatie is nu nog het bestemmingsplan Buitengebied, dat dateert uit 1992.

Beleidsmatig is het meest recent vastgestelde ruimtelijke beleid voor het buitengebied de Visie Ruimtelijke Kwaliteit, die gelijktijdig met het bestemmingsplan Buitengebied (6 maart 2014) door de gemeenteraad is vastgesteld.

De rol van de Kadernota (vastgesteld door de raad op 24 mei 2012) was om een kader te scheppen (een tussenstap) voor het bestemmingsplan en de structuurvisie. Omdat het bestemmingsplan dermate gedateerd was (1992), is de Kadernota tevens gebruikt - tot aan de inwerkingtreding van het bestemmingsplan en de vaststelling van de structuurvisie - als toetsingskader voor aanvragen en vragen, die bij de gemeente binnenkomen en niet passen in het toen nog geldende bestemmingsplan (1992) voor het buitengebied.
De (thematische) structuurvisie is er gekomen in de vorm van de Visie Ruimtelijke Kwaliteit. Deze Visie gaat over het ruimtelijke kwaliteitsbeleid en geeft richtlijnen voor een aantal onderwerpen.
De raad geeft met de Visie te kennen dat zij niet elke ontwikkeling in het Buitengebied onmogelijk wil maken. Daarom denkt zij vooral aan ontwikkelingen die drager zijn van het landschap, zoals de landbouw en recreatie. Binnen de kaders van de provinciale Verordening Romte acht de raad ontwikkelingen mogelijk, mits op een goede manier ruimtelijk ingepast.
Benadrukt hierbij moet worden dat in het bestemmingsplan Buitengebied en ook in de Visie Ruimtelijke Kwaliteit een onderscheid is gemaakt tussen de productiegerichte paardenhouderijen (die puur gericht zijn op het (op)fokken van paarden, zoals het plan dat nu voorligt) en de gebruiksgerichte paardenhouderijen (waarbij de hoofdactiviteit is het trainen en opleiden van paarden). De productiegerichte paardenhouderijen zijn in het bestemmingsplan wegens hun productiefunctie gelijkgesteld aan de reguliere grondgebonden agrarische bedrijven.
Voor functiewijzigingen ten behoeve van de gebruiksgerichte paardenhouderijen zijn in het bestemmingsplan Buitengebied regelingen opgenomen, waarmee de agrarische bestemmingen kunnen worden gewijzigd naar een gebruiksgerichte paardenhouderij. Ook via de nevenactiviteiten is in het bestemmingsplan, bijvoorbeeld bij een woonboerderij (voormalig agrarisch bedrijf), een gebruiksgerichte paardenhouderij toegestaan. De regeling in het bestemmingsplan biedt dus veel mogelijkheden voor het gebruik van een bestaand erf voor een nieuwe gebruiksgerichte paardenhouderij of de wijziging daar naartoe.
<u>Productiegerichte</u> paardenhouderijen zijn alleen binnen de agrarische bestemming toegestaan. Nieuwvestiging van de <u>productiegerichte</u> paardenhouderij wordt per geval beoordeeld, zoals dat ook het geval is bij de nieuwvestiging van een regulier grondgebonden agrarische bedrijf. Hierbij

moet de grondgebondenheid dus worden aangetoond (zie hiervoor ook de uitgebreide notitie over dit onderwerp d.d. 14 september 2016 in bijlage 6).
In de gemeentelijke Visie Ruimtelijke Kwaliteit is als algemene beleidsvisie het volgende opgenomen over nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied:
"De gemeente wil de kwaliteiten van het buitengebied koesteren, maar ook nieuwe ontwikkelingen en bestaande functies ruimte bieden. Dat vraagt aan de ene kant een goede regie om ontwikkelingen op een juiste manier te verankeren binnen de landschappelijke karakteristiek, maar aan de andere kant ook duidelijke keuzes om alle functies zich op de juiste plek te kunnen laten ontwikkelen.
Om de landschappelijke kwaliteit te behouden, maar vooral ook te vergroten zijn ruimtelijke en economische dragers nodig. Vooral de landbouw en in mindere mate ook niet-agrarische bedrijven, recreatie, wonen of energie spelen daarin een belangrijke rol. Deze dragers hebben niet alleen het landschap gemaakt tot wat het nu is, maar zijn ook de hoeder en de basis voor het toekomstig beheer van de landschappelijke kwaliteiten.
De gemeente erkent de rol van deze dragers. Ze wil deze functies in het buitengebied daarom behouden en indien mogelijk ruimte bieden. Om wel sturing te hebben en te houden verbindt de gemeente voorwaarden aan de wijze waarop deze functies zich kunnen ontwikkelen in het buitengebied. Door deze insteek kiest de gemeente in eerste instantie voor een kwalitatieve benadering zonder op voorhand allerlei ontwikkelingen in bepaalde gebieden uit te sluiten".
De raad heeft hiermee in de Visie duidelijk gemaakt de landbouw, als belangrijkste economische drager van het buitengebied, indien mogelijk, ruimte te bieden.
De heer Postma noemt ook een verzoek van hemzelf dat hij heeft ingediend ten tijde van de procedure van het bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld 6 maart 2014), waarvoor hij een inspraakreactie, een zienswijze en ook beroep heeft aangetekend. Eén van de gronden van beroep betrof zijn eis om voor een perceel in het buitengebied een paardenhouderij met bedrijfswoning planologisch mogelijk te maken. Vanuit de raad is toen aangegeven dat het om een overwegend conserverend bestemmingsplan gaat. Daarbij is toen overwogen dat ontwikkelingen, waarbij een omgevingsvergunning onherroepelijk is, uiteraard zijn meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan. Andere ontwikkelingen, zoals een nieuw bouwperceel voor een nieuwe paardenhouderij, zonder dat daar een concreet verzoek voor is ingediend, zijn niet in het bestemmingsplan Buitengebied meegenomen. Het indertijd door de heer Postma gedane verzoek voor een paardenhouderij was geen concreet verzoek. Daarom heeft de gemeenteraad in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan geen ruimtelijke afweging hiervoor gemaakt.

6) De plannen nader beschouwd

Er wordt getwijfeld aan de plannen van de initiatiefnemers en afgevraagd wordt waarom het plan niet op de bestaande locatie aan de Warreboslaan nummer 10 kan worden gerealiseerd.

Reactie gemeente

In het voorontwerp bestemmingsplan wordt gesproken van een paardenfokkerij. Dit is ook wat de initiatiefnemers willen: een produktiegerichte paardenhouderij met de subactiviteiten:

1. *Fok: het fokken en opfokken van eigen paarden;*
2. *Opfok: het opfokken van andermans paarden;*
3. *Handel: de aan- en verkoop van paarden*

Zoals eerder aangegeven zullen de activiteiten ten aanzien van de paarden in het geheel worden ondergebracht in de beoogde nieuwbouw. De heer B. en mevrouw A. van Dellen zullen de paardenfokkerij gaan exploiteren en in de beoogde bedrijfswoning hierbij gaan wonen. Eén van de dochters zal ook in het bedrijf werkzaam zijn. Daarbij zullen de activiteiten ten aanzien van de paarden in het geheel worden ondergebracht in de beoogde nieuwbouw. In de nieuwbouw zullen deze activiteiten ten opzichte van de huidige activiteiten aan de Warreboslaan 10 worden uitgebouwd en gemoderniseerd op de nieuwe locatie. Er zullen twee zelfstandige bedrijven ontstaan.

Het staat in zijn algemeenheid een ieder vrij om een verzoek in te dienen. Aan de hand van het plan en de aangeleverde informatie wordt vervolgens door de gemeente onderzocht of medewerking mogelijk is. Voor wat betreft het huidige veehouderijbedrijf aan de Warreboslaan 10: Dit zal een bestemming krijgen van 'Agrarisch Kleinbedrijf' (omvang bouwkavel 0,8 ha, voor agrarische bedrijven tussen de 5 - 15 ha land). De algemene agrarische bestemming zal van dit perceel af worden gehaald (max. omvang bouwkavel 1,5 ha), evenals de nadere aanduiding 'intensieve veehouderij'. De agrarische activiteiten voor de zoogkoeien zullen hier worden voortgezet. Aan de overzijde van nummer 10 wordt volgens het voorliggende plan de paardenfokkerij-activiteiten voortgezet als zelfstandig bedrijf en uitgebreid en geprofessionaliseerd door de heer B. en mevrouw A. van Dellen en hun dochter.

Door voldoende afstand tot de direct omwonenden en een goede landschappelijke inpassing van het plan is rekening gehouden met de belangen van omwonenden.

7) Verkeerde Been

De raad is op het verkeerde been gezet omdat niks bekend is over een regio-oriëntatie. Er zijn voldoende voormalige agrarische bedrijven te koop, waar de plannen van de initiatiefnemers gerealiseerd kunnen worden.

De provinciale verordening Romte staat een paardenhouderij niet toe en de informatie over het grondgebruik is niet juist.

Daarnaast is het onduidelijk om hoeveel bedrijven het uiteindelijk gaat.

Reactie gemeente

Voor wat betreft de regio-oriëntatie. Deze hebben de initiatiefnemers aangeleverd. De conclusies/uitkomsten van deze oriëntatie zijn opgenomen in het voorontwerp- bestemmingsplan (blz 13 uit de toelichting). Geoordeeld is dat de initiatiefnemers voldoende aannemelijk hebben gemaakt, waarom in hun geval redelijkerwijs geen gebruik gemaakt kan worden van bestaande bouw-

percelen van agrarische bedrijven, die zich de afgelopen jaren in de omgeving hebben aangediend.

Appellant merkt verder op dat de opmerking in de brief aan de raad niet klopt. Het citaat uit de provinciale verordening Romte gaat over de gebruiksgerichte paardenhouderijen. Het betreft hier echter een productiegerichte paardenhouderij (is agrarisch bedrijf), zo merkt appellant terecht op.
In het raadsvoorstel wordt verwezen naar hoofdstuk 6 en dan artikel 6.1.1 uit de verordening Romte. In artikel 6.1.1 van de verordening is opgenomen dat een ruimtelijk plan uitsluitend een nieuw agrarisch bouwperceel kan bevatten indien het bouwperceel is bestemd voor een grondgebonden bedrijf en redelijkerwijs geen gebruik kan worden gemaakt van bestaande bouwpercelen voor agrarische bedrijven of voormalige agrarische bedrijven in het landelijk gebied. In het voorontwerp bestemmingsplan wordt hier op de juiste manier naar verwezen en is gemotiveerd waarom de paardenfokkerij redelijkerwijs geen gebruik kan maken van bestaande bouwpercelen voor agrarische bedrijven of voormalige agrarische bedrijven in het landelijk gebied.

In het voorontwerp bestemmingsplan is geconcludeerd dat in de verordening niets is geregeld over productiegerichte paardenhouderijen. Dit is niet juist en zal in het (ontwerp) bestemmingsplan worden aangepast. De provincie stelt de productiegerichte paardenhouderijen, zoals fokkerijen, namelijk gelijk aan de agrarische bedrijven (zie daarvoor de begripsbepaling in de Verordening Romte), waardoor het hierboven al genoemde artikel 6.1.1 van toepassing is. De huidige plannen kunnen -volgens de provinciale verordening Romte- doorgang vinden, mits invulling wordt gegeven aan artikel 6.1.1. In haar overlegreactie heeft de provincie aangegeven op zichzelf in te kunnen stemmen met de vestiging van de nieuwe paardenfokkerij (zie onder overlegreactie provincie Fryslân).

Voor het grondgebruik geldt dat de raad is voorgelicht op basis van de gegevens die zijn aangedragen door de initiatiefnemers. Deze gegevens zijn nader gespecificeerd door de initiatiefnemers in hun notitie over de grondgebondenheid d.d. 14 september 2016 (zie bijlage 6). De gemeente kan met deze uiteenzetting instemmen. Ook de provincie stemt in met deze uiteenzetting. Voor de paardenfokkerij zal ca. 5 hectare worden gebruikt rond het bedrijf. Voor de zoogkoeien de overige hectaren. In verband met de grondgebondenheid is dit voor beide bedrijven genoeg. Hoe dit in de toekomst komt is niet te zeggen; op dit moment geldt hoe de situatie nu is. Als het moment daar is, dat de gemeente de gronden die de initiatiefnemer in gebruik heeft wil gaan benutten voor het bedrijventerrein of anderszins, dan zal de initiatiefnemer andere gronden verwerven. Sowieso is het voornemen om qua grond door te groeien naar ca. 20 ha. Overigens hoeven dit geen gronden te zijn die direct bij het bedrijf gelegen zijn, maar kunnen ook gronden op grotere afstand gekocht/ gepacht worden (zie bijv. uitspraak ABRvS 201305844/1/A1 d.d. 23 juli 2014).

De zoogkoeien voldoen verder aan de gangbare beweidingsnorm van 720 uur per jaar (120 dagen, 6 uur per dag).

Voor wat betreft het verplaatsen van de paarden/zoogkoeien is verplaatsing naar een ander weiland prima mogelijk, ook richting de percelen die iets verder weg liggen. Ze kunnen daar naartoe verplaatst worden met een veewagen en zullen daar ook een aantal weken achtereen kunnen verblijven (zoogkoeien hoeven niet iedere dag gemolken te worden).

Appellant zet vraagtekens bij het toekomstige bedrijf. Daarover het volgende. Het wordt een nieuw bedrijf. Het voorontwerp bestemmingsplan geeft aan: Een Agrarisch kleinbedrijf voor het bedrijf aan de Warreboslaan 10 en een nieuw bedrijf daar tegenover voor de paardenfokkerij met een bedrijfswoning, dus in de toekomstige situatie gaat het om twee zelfstandige bedrijven. De noodzaak van een bedrijfswoning is hier gelegen in het feit, dat de bedrijfsprocessen ter plaatse zoveel tijd en aandacht van de initiatiefnemers opeisen, dat op grond daarvan een redelijk belang om op het perceel te wonen aanwezig moet worden geacht. Daarnaast is direct toezicht op de levende have van belang.

8) Bedrijfsplan

De inhoud van het bedrijfsplan is niet bekend en er wordt uitdrukkelijk inzage in de gegevens verlangd.
Daarnaast is het volgens appellant gewoon de bedoeling een manege op te richten.

<u>Reactie gemeente</u>
Het bedrijfsplan is bij het voorontwerp niet ter inzage gelegd omdat daarin (vertrouwelijke) financiële bedrijfsgegevens zijn opgenomen, die ons inziens niet openbaar dienen te zijn. Het bedrijfsplan is beoordeeld op de (financiële) uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Een derde partij, Accon Avm adviseurs en accountants, heeft voor de gemeente het bedrijfsplan beoordeeld en geconcludeerd dat het door initiatiefnemers aangeleverde bedrijfsplan van Farm Consult van 14 oktober 2015 in voldoende mate onderbouwd dat een haalbare, gezonde en volwaardige bedrijfsvoering van de paardenfokkerij mogelijk is. De resultaten van het bedrijfsplan zijn wel in het voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen. Uitgaande dat de paardenhouderij na realisatie van de bouw van de rijhal optimaal is ingericht/ bezet, kunnen de geschatte resultaten worden gerealiseerd. Hiermee wordt een haalbare en gezonde bedrijfsvoering behaald, zo geeft Accon Avm aan.
De rijhal is benodigd voor de africhting en rijklaar maken van de fok en opfok paarden als sportpaard. Van een manege is geen sprake. Het (voorontwerp) bestemmingsplan staat een manege ook niet toe.

9) Afstanden hinder/geur
Er wordt in het voorontwerp geen aandacht besteed aan hinderafstanden.

Reactie gemeente
Ten aanzien van de milieu-aspecten geur, geluid, stof en gevaar hebben we de richtafstanden uit de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' gehanteerd. Hierin is voor een paardenfokkerij een grootste afstand van 50 meter (geur) opgenomen. Deze afstand geldt tussen het bouwvlak van de paardenfokkerij en de grens van de woonbestemmingen van de omwonenden. Op de verbeelding is deze afstand van 50 meter aangehouden. Ook in de toelichting bij de bestemmingen (paragraaf 3.2.1) is dit op deze wijze gemotiveerd.
Daarnaast moet in het kader van de milieuwetgeving voldaan worden aan het Activiteitenbesluit (bij < 50 paarden er is sprake van een meldingsplicht).
Hoewel de in de VNG-brochure opgenomen afstanden indicatief zijn, geldt de brochure in de praktijk als 'pseudo-wetgeving'. Wanneer aan de afstandsnormen wordt voldaan, is in beginsel sprake van een goede ruimtelijke ordening.
Gelet hierop is voldoende aangetoond dat voor wat betreft deze aspecten (hinder en gevaar) kan worden voldaan aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Overigens is volgens de gemeentelijke geurverordening voor de zgn. vaste afstand dieren, waaronder paarden in het buitengebied, een afstand van 25 meter voldoende.

10) Akoestisch rapport
Een akoestisch rapport ontbreekt.

Reactie gemeente
In de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' wordt ten aanzien van de paardenfokkerij een geluidsafstand tot woningen van 30 meter gehanteerd. In het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan is dit 50 meter. Deze afstand is (ruim) voldoende voor wat betreft het geluidsaspect. Er wordt geen aanleiding gezien om aanvullend ter onderbouwing een akoestisch onderzoek op te stellen.

11) Bestemmingsplanregels
De bestemmingsplanregels zijn te ruim.

Reactie gemeente
De bestemmingsplanregels zijn aangepast in die zien dat de wijzigingsbevoegdheden, zoals die waren opgenomen in artikel 3.8 van het voorontwerp allen zijn verwijderd. Het gaat hier om een nieuwe ontwikkeling, waarbij het niet de bedoeling is dat deze wordt gewijzigd.
Dit is anders voor de bestaande bebouwing aan de Warreboslaan 10. Om flexibiliteit in te brengen zijn indertijd in het bestemmingsplan Buitengebied vele wijzigingsmogelijkheden opgenomen, vooral ten aanzien van de agrarische bestemmingen. De bestemming van het bestaande bedrijf aan de Warreboslaan 10 (agrarisch met nadere aanduiding 'intensief') heeft deze wijzigingen daarom ook gekregen.

Het bedrijf aan de Warreboslaan krijgt in het nu voorliggende (voorontwerp) bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch kleinbedrijf'. Overwogen is dat het redelijk is de wijzigingsbevoegdheden die in het bestemmingsplan Buitengebied bij deze bestemming zijn opgenomen, ook in het voorliggende bestemmingsplan op te nemen, zodat ook dit voorliggende plan enige flexibiliteit kent.
Voor wat betreft de bezwaren van appellant met betrekking tot de te ruime opstelling van de regels ten aanzien van hoogte en de vrijstellingsbepalingen, is dus overwogen dat deze worden beperkt. De bouwhoogte laten we wel op 15 meter, omdat dat in overeenstemming is met de maat, zoals die standaard voor de agrarische bestemming in het bestemmingsplan voor het Buitengebied is opgenomen.

12) Betrouwbare overheid
Niet alleen zijn met de initiatiefnemers afspraken gemaakt over de paardenhouderij, ook de bewoners van het buitengebied zijn toezeggingen gedaan, namelijk dat in het buitengebied geen nieuwbouw mag komen.

<u>Reactie gemeente</u>
Hoofdregel is geen nieuwe bebouwing in het buitengebied. In uitzonderingsgevallen is dit wel mogelijk, zoals een tweede bedrijfswoning, opvulling van linten, nieuwe bebouwing of bedrijven die functioneel geboden zijn aan het buitengebied. Per geval moet worden aangetoond en wordt beoordeeld of de ontwikkeling mogelijk is. Kwalitatieve Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen worden gegeven in de Visie Ruimtelijke Kwaliteit Achtkarspelen. In dit geval is geoordeeld dat een nieuwe aan het buitengebied gebonden functie (paardenfokkerij) mogelijk is en is de procedure opgestart.

B. Inspraakreactie van mw. mr. drs. E.D.M Knegt (ARAG) namens een omwonende met de gemeentelijke reactie.

In deze inspraakreactie worden verschillende opmerkingen gemaakt en bezwaren geuit, die hieronder door de gemeente van een reactie zijn voorzien.

1) De nieuwbouw doet afbreuk aan de landschappelijke waarde van de Noardlike Fryske Wâlden en van een zorgvuldige inpassing is geen sprake

<u>Reactie gemeente</u>
De beoogde paardenfokkerij aan de Warreboslaan is in het Nationaal Landschap De Noarlike Fryske Wâlden geprojecteerd. Het is niet zo dat binnen het nationaal landschap geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn. Wel moet er extra aandacht worden besteed aan een zo goed mogelijke inpassing in de omgeving.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is getracht zoveel mogelijk rekening te houden met de aanwezige landschapsstructuur. Er is een inrichtingsschets gemaakt, die is opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan.
De uitwerking/ details van de landschappelijke inpassing zullen bij het bouwplan bekend worden. In het (voorontwerp) bestemmingsplan is namelijk bepaald dat een omgevingsvergunning voor gebouwen met een oppervlak van meer dan 500 m² pas kan worden verleend als voldaan wordt aan een goede landschappelijke inpassing.

2) De nieuwvestiging van de paardenfokkerij is in strijd met zowel het provinciale als het gemeentelijk beleid (gebruik bestaande bouwpercelen)

<u>Reactie gemeente</u>
De locatie valt niet binnen het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Achtkarspelen, zoals dat op 6 maart 2014 door de raad is vastgesteld. Reden daarvoor is dat plan voor de fokkerij eerst deel uitmaakte van het ontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerrein Lauwerskwartier 2e fase". Dit bestemmingsplan heeft de raad echter niet vastgesteld, maar de beslissing daarop aangehouden in verband met nader onderzoek naar de vraag naar bedrijventerreinen in Noordoost Fryslân.
Het nu nog geldende bestemmingsplan voor de betreffende gronden dateert uit 1992. Hierin hebben de gronden de bestemming 'Agrarisch gebied met elzensingels'.

Beleidsmatig is het meest recent vastgestelde beleid voor het buitengebied de Visie Ruimtelijke Kwaliteit, die gelijktijdig met het bestemmingsplan Buitengebied (6 maart 2014) door de gemeenteraad is vastgesteld. Deze (thematische) structuurvisie gaat over het ruimtelijke kwaliteitsbeleid en geeft richtlijnen voor een aantal onderwerpen.
De raad geeft met de Visie te kennen dat zij niet elke ontwikkeling in het Buitengebied onmogelijk wil maken. Daarom denkt zij vooral aan ontwikkelingen die drager zijn van het landschap, zoals de landbouw.
Benadrukt hierbij moet worden dat in het bestemmingsplan Buitengebied en ook in de Visie Ruimtelijke Kwaliteit een onderscheid is gemaakt tussen de productiegerichte paardenhouderijen (die puur gericht zijn op het (op)fokken van paarden, zoals het plan dat nu voorligt) en de gebruiksgerichte paardenhouderijen (waarbij de hoofdactiviteit is het trainen en opleiden van paarden). De productiegerichte paardenhouderijen zijn in het bestemmingsplan wegens hun productiefunctie gelijkgesteld aan de reguliere grondgebonden agrarische bedrijven.
In de gemeentelijke Visie Ruimtelijke Kwaliteit is als algemene beleidsvisie het volgende opgenomen over nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied:
"De gemeente wil de kwaliteiten van het buitengebied koesteren, maar ook nieuwe ontwikkelingen en bestaande functies ruimte bieden. Dat vraagt aan de ene kant een goede regie om ontwikkelingen op een juiste manier te verankeren binnen de landschappelijke karakteristiek, maar aan de andere kant

ook duidelijke keuzes om alle functies zich op de juiste plek te kunnen laten ontwikkelen.
Om de landschappelijke kwaliteit te behouden, maar vooral ook te vergroten zijn ruimtelijke en economische dragers nodig. Vooral de landbouw en in mindere mate ook niet-agrarische bedrijven, recreatie, wonen of energie spelen daarin een belangrijke rol. Deze dragers hebben niet alleen het landschap gemaakt tot wat het nu is, maar zijn ook de hoeder en de basis voor het toekomstig beheer van de landschappelijke kwaliteiten.
De gemeente erkent de rol van deze dragers. Ze wil deze functies in het buitengebied daarom behouden en indien mogelijk ruimte bieden. Om wel sturing te hebben en te houden verbindt de gemeente voorwaarden aan de wijze waarop deze functies zich kunnen ontwikkelen in het buitengebied. Door deze insteek kiest de gemeente in eerste instantie voor een kwalitatieve benadering zonder op voorhand allerlei ontwikkelingen in bepaalde gebieden uit te sluiten".
Ten aanzien van het provinciaal beleid wordt verwezen naar hoofdstuk 6 en dan artikel 6.1.1 uit de verordening Romte. In artikel 6.1.1 van de verordening is opgenomen dat een ruimtelijk plan uitsluitend een nieuw agrarisch bouwperceel kan bevatten indien het bouwperceel is bestemd voor een grondgebonden bedrijf en redelijkerwijs geen gebruik kan worden gemaakt van bestaande bouwpercelen voor agrarische bedrijven of voormalige agrarische bedrijven in het landelijk gebied. In het voorontwerp bestemmingsplan wordt hier op de juiste manier naar verwezen en is gemotiveerd waarom de paardenfokkerij redelijkerwijs geen gebruik kan maken van bestaande bouwpercelen voor agrarische bedrijven of voormalige agrarische bedrijven in het landelijk gebied.

De provincie stelt de productiegerichte paardenhouderijen, zoals fokkerijen, net als de gemeente, namelijk gelijk aan de agrarische bedrijven (zie daarvoor de begripsbepaling in de Verordening Romte), waardoor het hierboven al genoemde artikel 6.1.1 van toepassing is. De huidige plannen kunnen -volgens de provinciale verordening Romte- doorgang vinden, mits invulling wordt gegeven aan artikel 6.1.1.
In dat verband is het door de initiatiefnemers aangeleverde bedrijfsplan beoordeeld op de (financiële) uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Een derde partij Accon Avm adviseurs en accountants heeft voor de gemeente het bedrijfsplan beoordeeld en geconcludeerd dat het door initiatiefnemers aangeleverde bedrijfsplan van Farm Consult van 14 oktober 2015 in voldoende mate onderbouwd dat een haalbare, gezonde en volwaardige bedrijfsvoering van de paardenfokkerij mogelijk is. Uitgaande dat de paardenhouderij na realisatie van de bouw van de rijhal optimaal is ingericht/ bezet, kunnen de geschatte resultaten worden gerealiseerd. Hiermee wordt een haalbare en gezonde bedrijfsvoering behaald, zo geeft Accon Avm aan.
Voor wat betreft de regio-oriëntatie. Deze hebben de initiatiefnemers aangeleverd. De uitkomsten van deze oriëntatie zijn opgenomen in het voorontwerp- bestemmingsplan (blz 13). Geoordeeld is dat de initiatiefnemers voldoende aannemelijk hebben gemaakt, waarom in hun geval redelijkerwijs

geen gebruik gemaakt kan worden van bestaande bouwpercelen van agrarische bedrijven, die zich de afgelopen jaren in de omgeving hebben aangediend.

3) **De nadelige gevolgen voor de woon- en leefomgeving zijn te groot: Er is geen maximum aan het aantal paarden opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan, punten van zorg zijn (fijn) stof, stank-, en geluid- en parkeeroverlast (mede in relatie tot het eigendom van de paarden).**

<u>Reactie gemeente</u>
Met de ruimtelijk ordeningswetgeving kunnen gemeenten de effecten van veehouderijbedrijven op de kwaliteit van de leefomgeving beperken. Maar alleen voor zover dat in ruimtelijk opzicht relevant is. Gemeenten kunnen bijvoorbeeld via het bouwblok een maximum stellen aan de stalgrootte. Ook kunnen ze het bestemmingsplan beperkingen opnemen voor de vestiging of uitbreiding van veehouderijen. Door het bouwblok te beperken tot de omvang op de verbeelding, de rijhal al een groot deel van de oppervlakte in beslag neemt en er ruimte moet zijn voor gang en opslag, blijft er niet meer ruimte over dan om 40 paarden te kunnen huisvesten. Daarnaast is in het bestemmingsplan een bepaling opgenomen, waarmee de ammoniakemissie wordt gemaximeerd op 500 kg/j.
Ten aanzien van de milieu-aspecten geur, geluid, stof en gevaar hebben we de richtafstanden uit de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' gehanteerd. Hierin is voor een paardenfokkerij een grootste afstand van 50 meter (geur) opgenomen. Deze afstand geldt tussen het bouwvlak van de paardenfokkerij en de grens van de woonbestemmingen van de omwonenden. Op de verbeelding is deze afstand van 50 meter aangehouden. Ook in de toelichting bij de bestemmingen (paragraaf 3.2.1) is dit op deze wijze gemotiveerd.
Daarnaast moet in het kader van de milieuwetgeving voldaan worden aan het Activiteitenbesluit (bij < 50 paarden er is sprake van een meldingsplicht).
Hoewel de in de VNG-brochure opgenomen afstanden indicatief zijn, geldt de brochure in de praktijk als 'pseudo-wetgeving'. Wanneer aan de afstandsnormen wordt voldaan, is in beginsel sprake van een goede ruimtelijke ordening.
Gelet hierop is voldoende aangetoond dat voor wat betreft deze aspecten (hinder en gevaar) kan worden voldaan aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.
Voor de parkeeroverlast wordt verwezen naar paragraaf 3.2.7. Hierin is onder meer aangegeven dat het particuliere kavel in het buitengebied betreft. Het parkeren vindt op eigen terrein plaats. Op het perceel is hiervoor voldoende ruimte beschikbaar. Het planvoornemen heeft daarnaast niet een dusdanige verkeersaantrekkende werking dat er sprake is van een onevenredige belasting van de openbare weg. De productiegerichte paardenfokkerij leidt namelijk, gezien de aard en schaal van de bedrijvigheid, niet tot een aanzienlijke toename van het aantal voertuigbewegingen van en naar het plangebied. Mede omdat het gaat om een stal met plaats voor 40 paarden, waarvan 20 in eigendom van de eigenaar zelf en 20 van derden. De inschatting/ ervaring van de initiatiefnemer is dat derden 2x per jaar op bezoek komen. Dit levert dus 40 verkeersbewegingen per jaar op. Daarnaast brengt de handel in paarden ande-

re mensen naar de paardenfokkerij. Uitgaande van de verkoop van 5 paarden per jaar (zoals opgenomen in het bedrijfsplan), zal dit naar verwachting 5-10 verkeersbewegingen per jaar opleveren. In totaal zullen er bij benadering dus zo'n 50 verkeersbewegingen per jaar plaatsvinden. Aangezien bij de paardenfokkerij 5 parkeerplaatsen voor bezoekers zullen worden gerealiseerd, kan in (ruim) voldoende mate voorzien worden in de parkeerbehoefte.

4) Appellant zet vraagtekens of de eigenaar zelf de paardenfokkerij gaat opzetten, gezien zijn leeftijd.

Reactie gemeente

De initiatiefnemer(s) zullen de paardenfokkerij gaan exploiteren en in de beoogde bedrijfswoning hierbij gaan wonen. In ieder geval zal één van de twee dochters, die nu beiden al meehelpen in het bedrijf, op termijn in het bedrijf stappen. Daarbij zullen de activiteiten ten aanzien van de paarden in het geheel worden ondergebracht in de beoogde nieuwbouw. Deze activiteiten vinden nu nog plaats aan de Warreboslaan 10, maar zullen worden uitgebouwd en gemoderniseerd op de nieuwe locatie. De zoon van de initiatiefnemer zal de rundveehouderij gaan uitoefenen en in de bijbehorende, bestaande bedrijfswoning gaan wonen. Het gaat daarbij om het houden van ca. 50 zoogkoeien met bijbehorend jongvee, een agrarische activiteit, die momenteel ook al aan de Warreboslaan 10 plaatsvindt.

4.3
Overleg

In het kader van het vooroverleg heeft de provincie bij brief van 12 juli 2016 op het voorontwerp-bestemmingsplan gereageerd. De provincie geeft in de brief aan dat de provinciale belangen in het plan aanleiding geven tot het maken van enkele opmerkingen. Hieronder wordt op deze opmerkingen ingegaan:

1) Grondgebondenheid

De provincie kan op zichzelf instemmen met de vestiging van de nieuwe paardenfokkerij op de locatie. Wel verzoekt de provincie om in de toelichting nader te onderbouwen dat sprake is van een grondgebonden bedrijf.

Reactie gemeente

De initiatiefnemer heeft voor het aantonen van de grondgebondenheid een nadere toelichting opgesteld, die in bijlage 6 is opgenomen. Daarmee is volgens de gemeente op een voldoende manier de grondgebondenheid nader onderbouwd. De provincie is ook van de nadere onderbouwing op de hoogte gesteld en zij heeft in een reactie hierop aangegeven dat wat de provincie betreft sprake is van een deugdelijk motivering. Daarbij gaan ze er van uit dat de 'tijdelijke' grond voldoende bestendig is als onderdeel van het bedrijf.
De initiatiefnemers hebben hierop aangegeven dat als het moment aanstaande is, dat de gemeente de gronden die de initiatiefnemer in gebruik heeft wil

gaan benutten voor het bedrijventerrein, zij andere gronden zullen verwerven.

2) Ecologie/ Natuurbeschermingswet

De provincie verzoekt de gemeente om de conclusie naar aanleiding van de Aerius-berekening (geen sprake van toename stikstofdepositie en geen significant negatief effect op de Natura 2000 gebieden) zo nodig af te stemmen met het Team groene wetten van de provincie.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van het verzoek van de provincie is de hierboven genoemde conclusie afgestemd met het Team groene wetten van de provincie. Dit team heeft in een reactie het volgende aangegeven:

"Na beoordeling van de AERIUS berekening blijkt dat er geen toename is op de, in de buurt zijnde, stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Het voornemen is dan ook niet vergunningplichtig of meldingplichtig op basis van de Nb-wet. Wel is het zo dat de betreffende AERIUS berekening overlegd dient te worden bij een eventuele milieucontrole. Indien er een wijziging / uitbreiding plaats vindt zal er eventueel wel een melding/ vergunning op basis van de Nb-wet noodzakelijk zijn."

Deze beoordeling sluit aan bij de bevindingen van de gemeente, zoals die zijn opgenomen in het (voorontwerp) bestemmingsplan.

3) Wijzigingsbevoegdheden

Omdat het hier gaat om een nieuwe ontwikkeling vindt de provincie de wijzigingsbevoegdheden, zoals opgenomen in artikel 3.8. en 4.8 van het voorontwerp-bestemmingsplan, minder opportuun.

Reactie gemeente

De bestemmingsplanregels zijn aangepast in die zien dat de wijzigingsbevoegdheden, zoals die waren opgenomen in artikel 3.8 van het voorontwerp allen zijn verwijderd. Het gaat hier om een nieuwe ontwikkeling, waarbij het niet de bedoeling is dat deze wordt gewijzigd.
Dit is anders voor de bestaande bebouwing aan de Warreboslaan 10. Om flexibiliteit in te brengen zijn indertijd in het bestemmingsplan Buitengebied vele wijzigingsmogelijkheden opgenomen, vooral ten aanzien van de agrarische bestemmingen. De bestemming van het bestaande bedrijf aan de Warreboslaan 10 (agrarisch met nadere aanduiding 'intensief') heeft deze wijzigingen daarom ook gekregen.

Het bedrijf aan de Warreboslaan krijgt in het nu voorliggende (voorontwerp) bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch kleinbedrijf'. Overwogen is dat het redelijk is de wijzigingsbevoegdheden die in het bestemmingsplan Buitengebied bij deze bestemming zijn opgenomen, ook in het voorliggende be-

stemmingsplan op te nemen, zodat ook dit voorliggende plan enige flexibiliteit kent.

4) Toelichting

De informatie in 3.1.1 over de Ladder Duurzame Verstedelijking lijkt niet te kloppen, omdat het om een paardenfokkerij gaat.

Reactie gemeente

Het klopt dat in paragraaf 3.1.1 van de toelichting wordt gesproken van een infrastructurele voorziening. Dit is niet juist. Bedoeld wordt een paardenfokkerij. Dit zal in het (ontwerp) bestemmingsplan worden aangepast in de tekst. In onderhavig geval gaat het om een agrarisch, functioneel aan het buitengebied gebonden voorziening, waarbij geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in de Bro. Zoals ook aangegeven in paragraaf 3.1.1 van de toelichting hoeft het plan daarom niet getoetst te worden aan de Ladder Duurzame Verstedelijking; deze is hier niet van toepassing.

B i j l a g e n

Bijlage 1. Archeologisch onderzoek

RAAP-NOTITIE 2641

Plangebied Kommizebosk te Surhuisterveen

Gemeente Achtkarspelen

Archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek

Colofon

Opdrachtgever: gemeente Achtkarspelen
Titel: Plangebied Kommizebosk te Surhuisterveen, gemeente Achtkarspelen; archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek
Status: eindversie
Datum: maart 2008
Auteur: *drs. B.I. van Hoof*
Projectcode: KOMM3
Bestandsnaam: N02641-KOMM3.doc
Projectleider: drs. B.I. van Hoof
Projectmedewerkers: D. van den Berg & T.M. Perger
ARCHIS-vondstmeldingsnummers: niet van toepassing
ARCHIS-waarnemingsnummers: niet van toepassing
ARCHIS-onderzoeksmeldingsnummer/CIS-code: 22865
Autorisatie: dr. G. Aalbersberg

ISSN: 0925-6369

RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V.
Leeuwenveldseweg 5b
1382 LV Weesp
Postbus 5069
1380 GB Weesp

telefoon: 0294-491 500
telefax: 0294-491 519
E-mail: raap@raap.nl

© RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., 2008

RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen.

1 Inleiding

Algemeen
- *opdrachtgever:* gemeente Achtkarspelen
- *aanleiding onderzoek:* uitbreiding bedrijventerrein
- *datum uitvoering veldwerk:* 25 en 26 februari 2008

Locatiegegevens
- *plangebied:* het plangebied bevindt zich ten oosten van de Warreboslaan en ten westen van het bedrijventerrein Lauwerskwartier.
- *toponiem:* Kommizebosk
- *plaats*: Surhuisterveen
- *gemeente:* Achtkarspelen
- *provincie:* Fryslân
- *kaartblad topografische kaart Nederland 1:25.000:* 06G
- *plangebied in gebruik als:* weiland
- *oppervlakte plan-/onderzoeksgebied:* ca. 9,1 ha
- *centrumcoördinaten (X/Y):* 207.655/576.625

Onderzoeksdoel
Volgens de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE; http://www.fryslan.nl/binfo/chk/inhoud/startchk.htm) is voor het plangebied een karterend proefsleuvenonderzoek nodig. Doel van het inventariserende onderzoek is om te bepalen in hoeverre een dergelijk proefsleuvenonderzoek zinvol is.

Onderzoeksvragen
Zijn er aanwijzingen voor grotere archeologische nederzettingen?

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de normen die gelden in de archeologische beroepsgroep c.q. de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie versie 3.1 (KNA). RAAP Archeologisch Adviesbureau en de door RAAP toegepaste procedures zijn goedgekeurd door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK), die valt onder de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer (SIKB; http://www.sikb.nl). In het kader van het Interimbeleid werkt RAAP onder de opgravingsvergunning van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM). Zie tabel 1 voor de dateringen van de in deze notitie genoemde archeologische perioden.

2 Bureauonderzoek

Archeologische gegevens

- *archeologisch advies:* volgens de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE; http://www.fryslan.nl/binfo/chk/inhoud/startchk.htm) is voor het hele plangebied voor de periode Steentijd-Bronstijd een karterend proefsleuvenonderzoek nodig en voor de periode IJzertijd-Middeleeuwen een historisch en karterend onderzoek. In overleg tussen de gemeente Achtkarspelen en de provinciaal archeoloog is besloten om in het plangebied in eerste instantie een karterend booronderzoek (boordichtheid van ca. 6 boringen per ha) uit te voeren. Op basis van de resultaten van dit onderzoek wordt besloten of alsnog een karterend proefsleuvenonderzoek uitgevoerd moet worden.
- *ARCHIS-waarnemingen en -vondstmeldingen (nationaal Archeologisch Informatie Systeem)*:
  - in plangebied: geen
  - in de directe nabijheid (< 300 m): ten zuidoosten van het plangebied zijn vuurstenen artefacten uit de periode Mesolithicum-Bronstijd aangetroffen (ARCHIS-waarnemingsnummers 403203 en 403233).
- *bekende archeologische gegevens uit andere bronnen:* ten oosten van het plangebied is een archeologische inventarisatie uitgevoerd ten behoeve van de aanleg van het bedrijventerrein Lauwerskwartier (Exaltus & Veenstra, 1999). Aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische resten zijn tijdens dit onderzoek niet aangetroffen. In het onderzochte gebied bevindt zich een met veen opgevulde depressie met een hoge ecologische, geomorfologische en landschappelijke waarde (Veenstra, 2000). Deze depressie bevindt zich circa 200 m ten noordoosten van de grens van onderhavig plangebied.

Historische gegevens

- *historische kaarten:* op de kaarten van 1694 (Schotanus à Sterringa, 1718) en 1844 (Eekhoff, 1859) is binnen het plangebied geen bebouwing aangegeven. Op de kaarten van rond 1930 (http://www.hisgis.nl) en 1959 (Uitgeverij 12 Provinciën, 2006) bevindt zich in het plangebied een gebouw. Tegenwoordig bevindt zich geen bebouwing meer binnen het plangebied.

Bodemkundige en/of geologische gegevens

- *bodem volgens bodemkaart*: laarpodzolgronden met lemig fijn zand (Stiboka, 1981: code cHn23).
- *geomorfologie volgens geomorfologische kaart*: grondmorene, al dan niet met welvingen, bedekt met zwak golvend dekzand (ontleend aan ARCHIS; code 3L2).

3 Veldonderzoek

Booronderzoek: methoden

- *positie boringen:* boorgrid van 40x50 m.
- *gebruikt boormateriaal:* guts (2 cm diameter)
- *totaal aantal boringen:* 54
- *minimaal geboorde diepte:* 0,6 m -Mv
- *maximaal geboorde diepte:* 2,0 m -Mv
- *boorbeschrijvingen:* lithologisch conform NEN 5104 (Nederlands Normalisatie-instituut, 1989).
- *X-/Y-coördinaten boringen gemeten met:* meetlinten

Booronderzoek: resultaten

- *beschrijving laagopeenvolging (lithologisch) en interpretatie (lithogenetisch):* de laagopvolging in het plangebied is van boven naar onder als volgt. De toplaag wordt gevormd door een 0,1 tot 0,7 m dikke bouwvoor/verstoorde laag (matig siltig, matig fijn, zwak humeus, bruingrijs tot grijsbruin zand). In de boringen 14, 18, 53 en 54 is de bodem tot meer dan 1 m -Mv verstoord. Ter hoogte van boring 14 heeft, volgens de historische kaarten, in de 20e eeuw een gebouw gestaan. De hier aanwezige verstoring heeft vermoedelijk te maken met dit voormalige gebouw.
  Onder de bouwvoor/verstoorde laag bevindt zich dekzand (matig tot sterk siltig, matig tot zeer fijn, lichtbruingeel tot lichtgrijsgeel zand). In het dekzand is geen podzolbodem waargenomen. Regelmatig is onder het dekzand op een diepte variërend van 0,6 tot 1,7 m -Mv keileem aangetroffen (sterk zandige, zwak grindige, lichtgroengrijze leem). In de boringen 6 en 10 t/m 13 bevindt zich onder het dekzand een 0,25 tot meer dan 0,75 m dikke kleilaag (zwak tot sterk siltige, zwak tot matig humeuze, matig stevige, grijze tot donkergrijze klei, soms met een spoor plantenresten), met daaronder zand (matig fijn, sterk tot matig siltig, soms zwak grindig, lichtbruin tot lichtgeelgrijs zand) of keileem (matig stevige, sterk zandige, lichtblauwgrijze leem). Mogelijk betreft het verspoelde potklei.
  Aan de westzijde van het plangebied bevindt zich een dobbe (boringen 48 en 54). 'Dobben' is een verzamelbegrip voor pingoruïnes (met gyttja en/of veen opgevulde diepe depressies, restanten uit de laatste IJstijd), uitblazingsvennen (met veen opgevulde, relatief ondiepe depressies) en poelen (gegraven drenkgaten voor vee). In de omgeving van de dobbe (boring 48) bevindt zich tussen de bouwvoor/verstoorde laag en het dekzand een 0,35 m dikke veenlaag (mineraalarm, donkerbruin, amorf veen). In het centrum van de dobbe (boring 54) bestaat de bodemopbouw uit een 1,55 m dikke verstoorde laag met daaronder dekzand en keileem. De dikke verstoorde laag wijst erop dat de dobbe voorheen groter is geweest, maar dat deze deels is dichtgegooid. Gezien de geringe diepte van de dobbe en de aanwezigheid van keileem in de ondergrond, zal de dobbe geen pingoruïne zijn. Mogelijk betreft het een uitblazingsven waarvan de veenvulling in het centrum verdwenen is. De dobbe heeft geen archeologische waarde.

4 Conclusies en aanbevelingen

Conclusies

De bodemopbouw in het plangebied bestaat uit een bouwvoor/verstoorde laag op dekzand op keileem. Lokaal komt onder het dekzand verspoelde potklei voor. In het dekzand is geen podzolbodem waargenomen. Aan de westzijde van het plangebied is een dobbe aanwezig. Deze dobbe is waarschijnlijk een uitblazingsven en vertegenwoordigd geen archeologische waarde. In het plangebied zijn geen aanwijzingen aangetroffen voor grotere archeologische nederzettingen.

Aanbevelingen

Voor plangebied wordt geen verder archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen. Een karterend proefsleuvenonderzoek, zoals voorgeschreven door de FAMKE, wordt niet zinvol geacht. De geplande ingrepen kunnen vanuit archeologisch oogpunt zonder bezwaar worden uitgevoerd.

- *contactpersoon overheid:* dr. G.J. de Langen (provinciaal archeoloog Fryslân, tel 058-2925487).
- *contactpersoon RAAP:* drs. B.I. van Hoof (tel 0512-589140).

Literatuur

Eekhoff, W., 1859. *Nieuwe atlas van de provincie Friesland*. Leeuwarden.

Exaltus, R.P. & H.W. Veenstra, 1999. Bedrijventerrein Kommizenbosk, gemeente Achtkarspelen; een Aanvullende Archeologische Inventarisatie. *RAAP-rapport* 479. Stichting RAAP, Amsterdam.

Nederlands Normalisatie-instituut, 1989. *Nederlandse Norm NEN 5104, Classificatie van onverharde grondmonsters*. Nederlands Normalisatie-instituut, Delft.

Schotanus à Sterringa, B., 1718. *Uitbeelding der Heerlijkheit Friesland; zoo in 't algemeen als in haare XXX bijzondere Grietenijen*. François Halma, Ljouwert (Facsimile-uitgave 1979).

Stiboka, 1981. *Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000. Blad 6 West Leeuwarden, 6 Oost Leeuwarden, 2 Oost en West (vaste land)*. Stichting voor Bodemkartering, Wageningen.

Uitgeverij 12 Provinciën, 2006. *Atlas van topografische kaarten Nederland 1955-1965*. Uitgeverij 12 Provinciën, Landsmeer.

Veenstra, H.W., 2000. Resultaten archeologisch onderzoek Kommizebosk. RAAP-*regiobrief* 2000-1973. RAAP Archeologisch Adviesbureau, Amsterdam.

Overzicht van figuren, tabellen en bijlagen

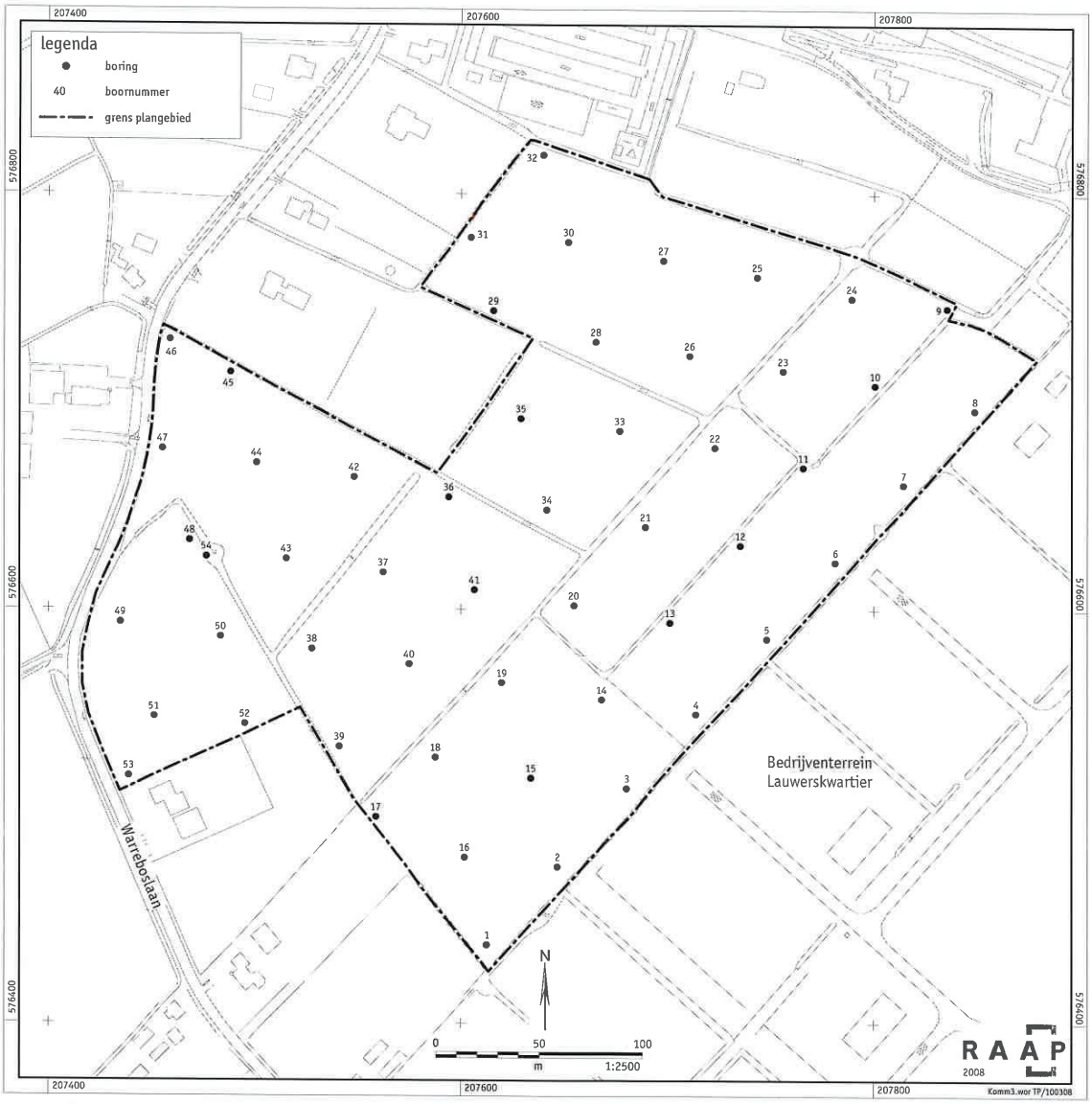
Figuur 1. Boorpuntenkaart.

Tabel 1. Archeologische tijdschaal.

Bijlage 1. Boorbeschrijvingen.

Periode	Datering				
Nieuwe tijd	1500		-	heden	
Late Middeleeuwen	1050		-	1500	na Chr.
Vroege Middeleeuwen	450		-	1050	na Chr.
Romeinse tijd	12	voor	-	450	na Chr.
IJzertijd	800		-	12	voor Chr.
Bronstijd	2000		-	800	voor Chr.
Neolithicum (nieuwe steentijd)	5300		-	2000	voor Chr.
Mesolithicum (midden steentijd)	8800		-	4900	voor Chr.
Paleolithicum (oude steentijd)	300.000		-	8800	voor Chr.

Tabel 1. Archeologische tijdschaal.

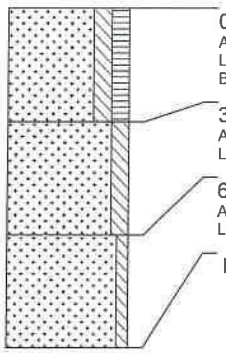


Figuur 1. Boorpuntenkaart.

Bijlage 1: Boorbeschrijvingen

boring: KOMM3-1

beschrijver: BVH/DOB, datum: 25-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

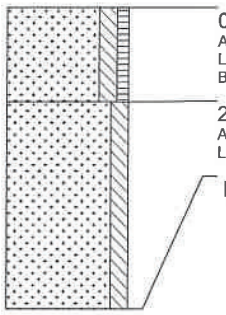
30 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, lichtbruingeel, matig fijn, interpretatie: dekzand

60 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, lichtbruingeel, matig fijn, interpretatie: dekzand

Einde boring op 90 cm -Mv

boring: KOMM3-2

beschrijver: BVH/DOB, datum: 25-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



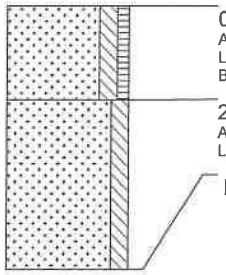
0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

25 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, lichtgrijsgeel, matig fijn, interpretatie: dekzand

Einde boring op 80 cm -Mv

boring: KOMM3-3

beschrijver: BVH/DOB, datum: 25-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



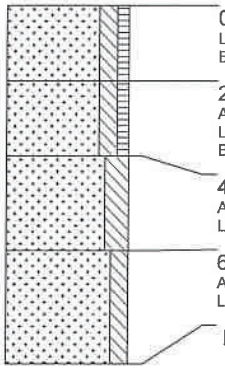
0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

25 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, lichtgrijsgeel, matig fijn, interpretatie: dekzand

Einde boring op 70 cm -Mv

boring: KOMM3-4

beschrijver: BVH/DOB, datum: 25-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

20 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, zandbrokken, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: gebioturbeerd

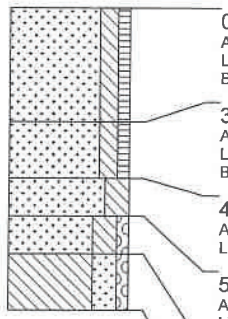
40 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, sterk siltig, lichtgrijsgeel, matig fijn, interpretatie: dekzand

65 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, lichtgrijsgeel, enkele siltlagen, matig fijn, interpretatie: dekzand

Einde boring op 95 cm -Mv

boring: KOMM3-5

beschrijver: BVH/DOB, datum: 25-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

30 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, lichtbruingrijs, zandbrokken, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: gebioturbeerd

45 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, sterk siltig, lichtgrijsgeel, matig fijn, interpretatie: dekzand

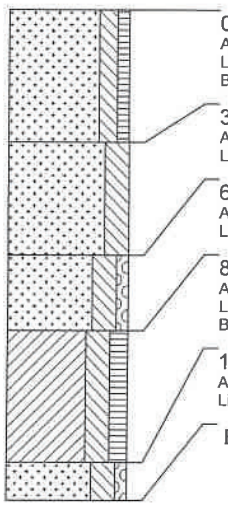
55 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, sterk siltig, zwak grindig, lichtgrijsgeel, matig grof

65 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: leem, sterk zandig, zwak grindig, lichtgroengrijs, interpretatie: keileem, grondmorene

Einde boring op 80 cm -Mv

boring: KOMM3-6

beschrijver: BVH/DOB, datum: 25-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

35 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, sterk siltig, lichtgrijsgeel, zeer fijn, interpretatie: dekzand

65 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, sterk siltig, zwak grindig, lichtgrijsgeel, matig grof

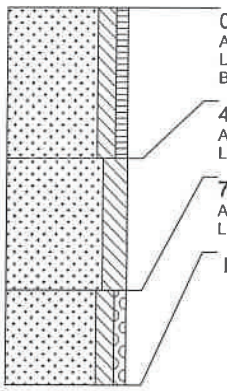
85 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: klei, sterk siltig, matig humeus, donkergrijs, matig stevig
Bodemkundig: enkele Fe-vlekken

120 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, sterk siltig, zwak grindig, lichtbruin, matig fijn

Einde boring op 130 cm -Mv

boring: KOMM3-7

beschrijver: BVH/DOB, datum: 25-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

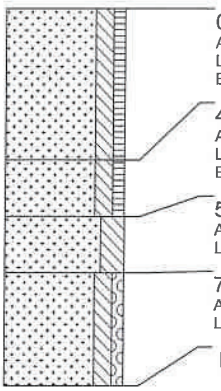
40 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, sterk siltig, lichtbruingeel, zeer fijn, interpretatie: dekzand

75 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak grindig, lichtgrijsgeel, matig fijn

Einde boring op 100 cm -Mv

boring: KOMM3-8

beschrijver: BVH/DOB, datum: 25-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

40 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruin, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: gebioturbeerd

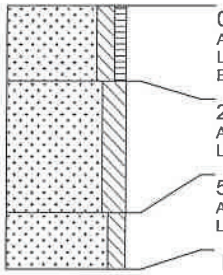
55 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, sterk siltig, lichtbruingeel, zeer fijn, interpretatie: dekzand

70 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak grindig, lichtgrijsgeel, matig fijn

Einde boring op 100 cm -Mv

boring: KOMM3-9

beschrijver: BVH/DOB, datum: 25-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, lichtbruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

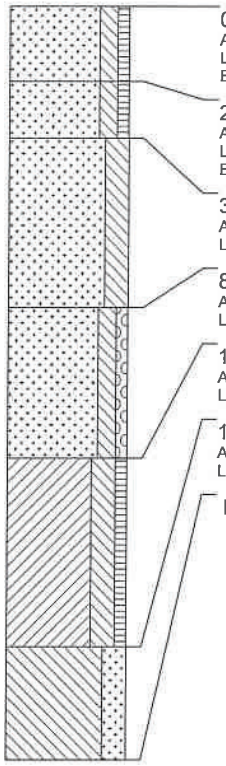
20 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, sterk siltig, lichtbruingeel, zeer fijn, interpretatie: dekzand

55 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, lichtgrijsgeel, matig fijn, interpretatie: dekzand

Einde boring op 70 cm -Mv

boring: KOMM3-10

beschrijver: BVH/DOB, datum: 25-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

20 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, grijsbruin, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: gebioturbeerd

35 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, sterk siltig, lichtbruingeel, zeer fijn, interpretatie: dekzand

80 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak grindig, lichtgrijsgeel, enkele leemlagen, matig fijn

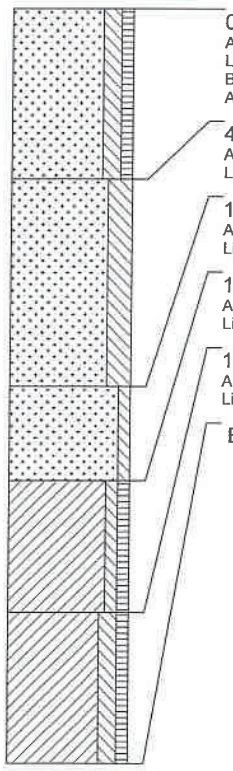
120 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: klei, sterk siltig, zwak humeus, grijs, matig stevig

170 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: leem, sterk zandig, lichtblauwgrijs, matig stevig, interpretatie: keileem, grondmorene

Einde boring op 200 cm -Mv

boring: KOMM3-11

beschrijver: BVH/DOB, datum: 25-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: verstoord
Archeologie: enkel fragment bouwpuin (onbepaald)

45 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, sterk siltig, lichtbruingeel, enkele zandlagen, zeer fijn, interpretatie: dekzand

100 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, lichtgeel, enkele zandlagen, matig fijn, interpretatie: dekzand

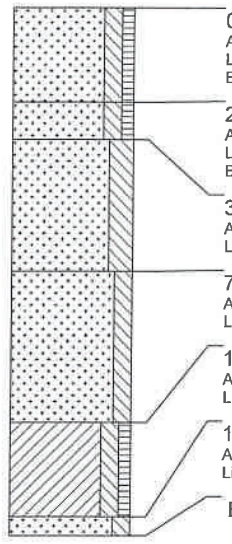
125 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: klei, zwak siltig, zwak humeus, grijs, matig stevig

160 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: klei, matig siltig, zwak humeus, grijs, matig stevig, spoor plantenresten

Einde boring op 200 cm -Mv

boring: KOMM3-12

beschrijver: BVH/DOB, datum: 25-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

25 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, grijsbruin, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: gebioturbeerd

35 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, sterk siltig, lichtbruingeel, zeer fijn, interpretatie: dekzand

70 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, lichtgrijsgeel, matig fijn

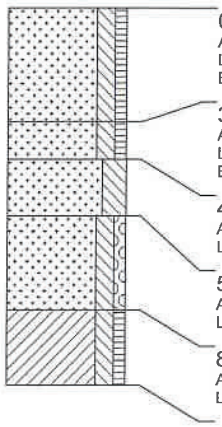
110 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: klei, matig siltig, zwak humeus, donkergrijs, matig stevig

135 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, lichtgeelgrijs, matig fijn

Einde boring op 140 cm -Mv

boring: KOMM3-13

beschrijver: BVH/DOB, datum: 25-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

30 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, grijsbruin, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: gebioturbeerd

40 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, sterk siltig, lichtbruingeel, zeer fijn, interpretatie: dekzand

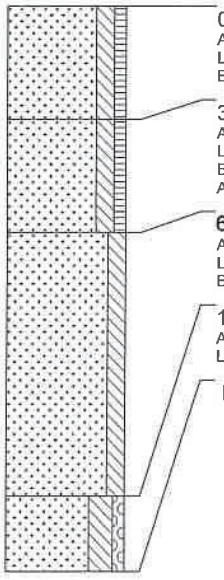
55 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak grindig, lichtgrijsgeel, matig fijn

80 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: klei, matig siltig, zwak humeus, donkergrijs, matig stevig

Einde boring op 100 cm -Mv

boring: KOMM3-14

beschrijver: BVH/DOB, datum: 25-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

30 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, grijsbruin, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: verstoord
Archeologie: enkel fragment bouwpuin (onbepaald)

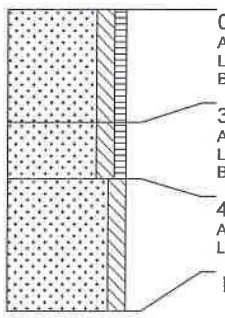
60 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, lichtgrijs, matig fijn, spoor plantenresten
Bodemkundig: interpretatie: verstoord

130 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, sterk siltig, zwak grindig, grijsbruin, matig fijn, spoor wortelresten

Einde boring op 150 cm -Mv

boring: KOMM3-15

beschrijver: BVH/DOB, datum: 25-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

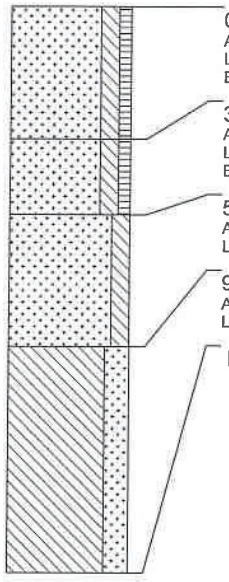
30 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, grijsbruin, veenbrokken, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: verstoord

45 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, lichtbruingeel, enkele siltlagen, matig fijn, interpretatie: dekzand

Einde boring op 80 cm -Mv

boring: KOMM3-16

beschrijver: BVH/DOB, datum: 25-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

35 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, grijsbruin, veenbrokken, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: verstoord

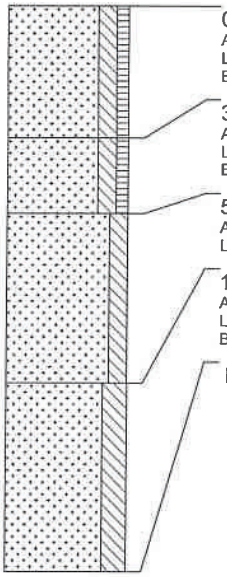
55 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, lichtgeelgrijs, matig fijn, interpretatie: dekzand

90 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: leem, sterk zandig, lichtgeelgrijs, interpretatie: keileem, grondmorene

Einde boring op 150 cm -Mv

boring: KOMM3-17

beschrijver: BVH/DOB, datum: 25-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

35 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, lichtgeel, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: verstoord

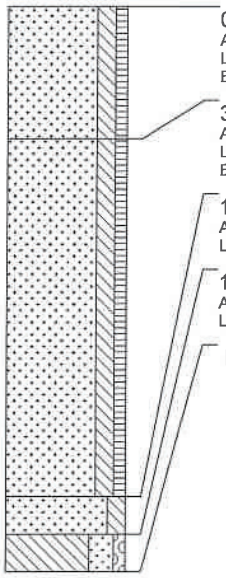
55 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, lichtgeelgrijs, matig fijn, interpretatie: dekzand

100 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, sterk siltig, lichtgrijsgeel, matig fijn
Bodemkundig: veel Fe-vlekken

Einde boring op 150 cm -Mv

boring: KOMM3-18

beschrijver: BVH/DOB, datum: 25-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

35 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, grijsbruin, humusvlekken, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: verstoord

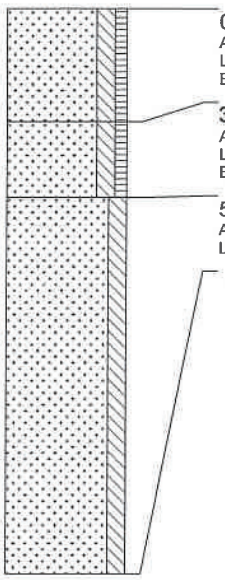
130 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, lichtgeelgrijs, matig fijn, interpretatie: dekzand

140 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: leem, sterk zandig, zwak grindig, lichtgroengrijs, interpretatie: keileem, grondmorene

Einde boring op 150 cm -Mv

boring: KOMM3-19

beschrijver: BVH/DOB, datum: 25-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

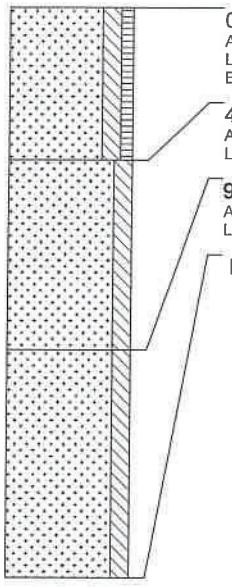
30 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, grijsbruin, veenbrokken, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: verstoord

50 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, lichtbruingeel, matig fijn, interpretatie: dekzand

Einde boring op 150 cm -Mv

boring: KOMM3-20

beschrijver: BVH/DOB, datum: 25-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

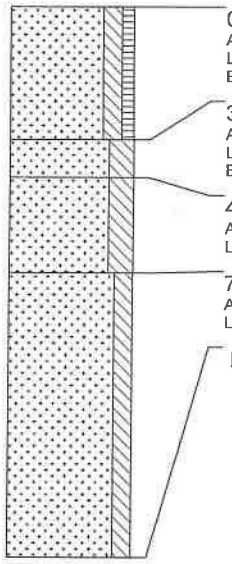
40 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, lichtbruingeel, matig fijn, interpretatie: dekzand

90 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, lichtgrijsgeel, matig fijn, interpretatie: dekzand

Einde boring op 150 cm -Mv

boring: KOMM3-21

beschrijver: BVH/DOB, datum: 25-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

35 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, sterk siltig, lichtbruingeel, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: gebioturbeerd

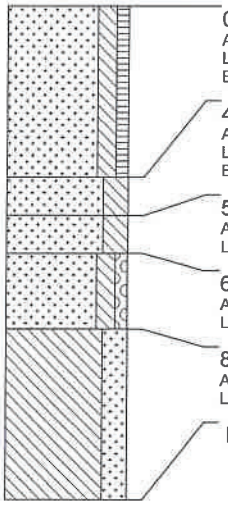
45 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, sterk siltig, lichtbruingeel, zeer fijn, interpretatie: dekzand

70 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, lichtbruingeel, matig fijn, interpretatie: dekzand

Einde boring op 145 cm -Mv

boring: KOMM3-22

beschrijver: BVH/DOB, datum: 25-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

45 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, sterk siltig, lichtbruingeel, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: gebioturbeerd

55 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, sterk siltig, lichtbruingeel, zeer fijn, interpretatie: dekzand

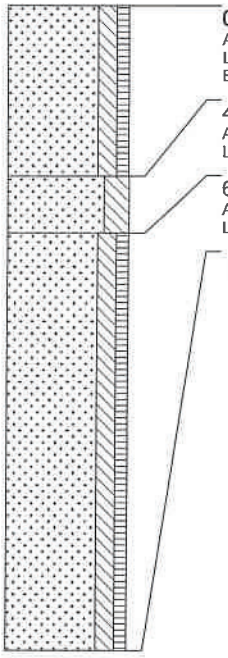
65 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak grindig, lichtbruingeel, matig fijn

85 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: leem, sterk zandig, lichtgroengrijs, interpretatie: keileem, grondmorene

Einde boring op 130 cm -Mv

boring: KOMM3-23

beschrijver: BVH/DOB, datum: 25-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

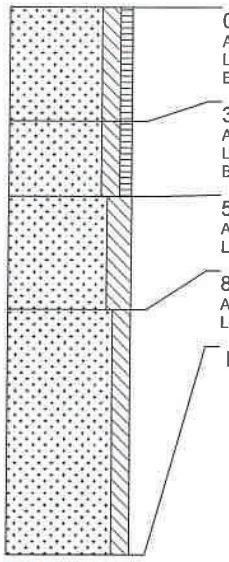
45 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, sterk siltig, lichtbruingeel, zeer fijn, interpretatie: dekzand

60 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, lichtgrijsgeel, matig fijn

Einde boring op 170 cm -Mv

boring: KOMM3-24

beschrijver: BVH/DOB, datum: 25-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

30 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, zandbrokken, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: verstoord

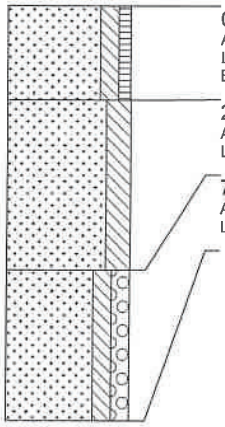
50 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, sterk siltig, lichtbruingeel, zeer fijn, interpretatie: dekzand

80 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, lichtgrijsgeel, matig fijn, interpretatie: dekzand

Einde boring op 145 cm -Mv

boring: KOMM3-25

beschrijver: BVH/DOB, datum: 25-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

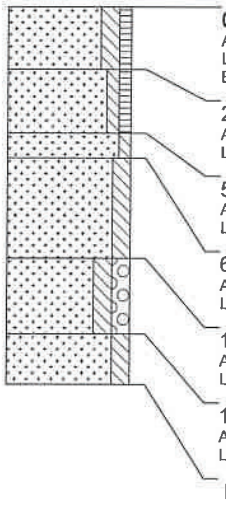
25 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, sterk siltig, lichtbruingeel, zeer fijn, interpretatie: dekzand

70 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, matig grindig, lichtgrijsgeel, enkele siltlagen, matig fijn, interpretatie: dekzand

Einde boring op 110 cm -Mv

boring: KOMM3-26

beschrijver: BVH/DOB, datum: 25-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

25 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, matig fijn, interpretatie: dekzand

50 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, lichtbruingeel, matig fijn, interpretatie: dekzand

60 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, lichtgrijsgeel, matig fijn, interpretatie: dekzand

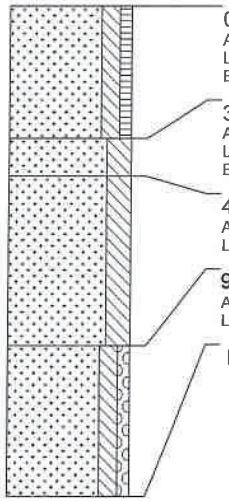
100 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, matig grindig, lichtgrijsgeel, matig fijn

130 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, lichtgrijsgeel, matig fijn

Einde boring op 150 cm -Mv

boring: KOMM3-27

beschrijver: BVH/DOB, datum: 25-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

35 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, sterk siltig, lichtbruingeel, humusvlekken, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: gebioturbeerd

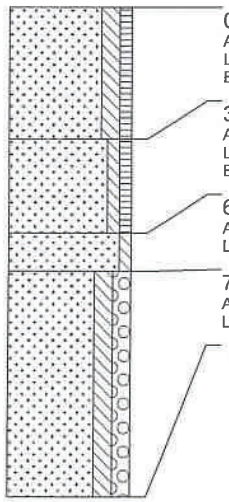
45 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, sterk siltig, lichtbruingeel, matig fijn

90 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak grindig, lichtgrijsgeel, matig grof

Einde boring op 130 cm -Mv

boring: KOMM3-28

beschrijver: BVH/DOB, datum: 25-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

35 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, zwak humeus, bruingrijs, zandbrokken, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: verstoord

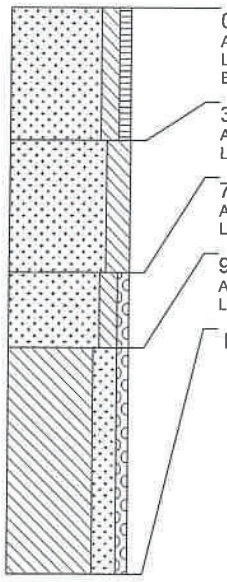
60 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, lichtbruingeel, matig fijn, interpretatie: dekzand

70 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, matig grindig, lichtgeelgrijs, matig fijn

Einde boring op 130 cm -Mv

boring: KOMM3-29

beschrijver: BVH/DOB, datum: 26-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, kleibrokken, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

35 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, sterk siltig, lichtbruingeel, zeer fijn, interpretatie: dekzand

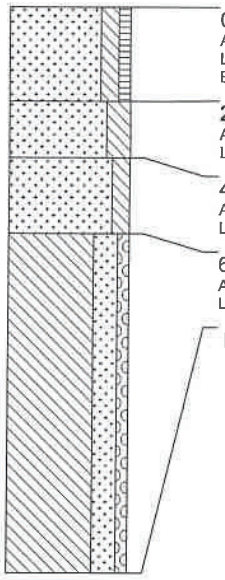
70 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak grindig, lichtgeelgrijs, matig fijn

90 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: leem, sterk zandig, zwak grindig, lichtgroengrijs, interpretatie: keileem, grondmorene

Einde boring op 150 cm -Mv

boring: KOMM3-30

beschrijver: BVH/DOB, datum: 26-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

25 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, sterk siltig, lichtbruingeel, zeer fijn, interpretatie: dekzand

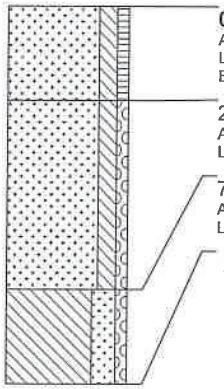
40 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, lichtgeelgrijs, matig fijn

60 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: leem, sterk zandig, zwak grindig, lichtgroengrijs, interpretatie: keileem, grondmorene

Einde boring op 150 cm -Mv

boring: KOMM3-31

beschrijver: BVH/DOB, datum: 26-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

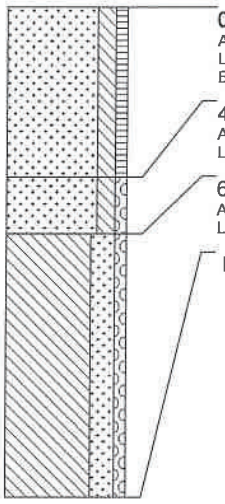
25 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak grindig, lichtgeelgrijs, matig fijn

75 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: leem, sterk zandig, zwak grindig, lichtgroengrijs, interpretatie: keileem, grondmorene

Einde boring op 100 cm -Mv

boring: KOMM3-32

beschrijver: BVH/DOB, datum: 26-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

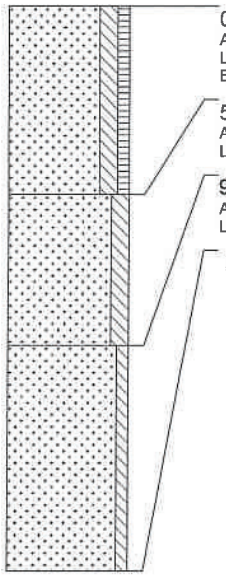
45 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak grindig, lichtgeelgrijs, matig fijn

60 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: leem, sterk zandig, zwak grindig, lichtgroengrijs, interpretatie: keileem, grondmorene

Einde boring op 130 cm -Mv

boring: KOMM3-33

beschrijver: BVH/DOB, datum: 26-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

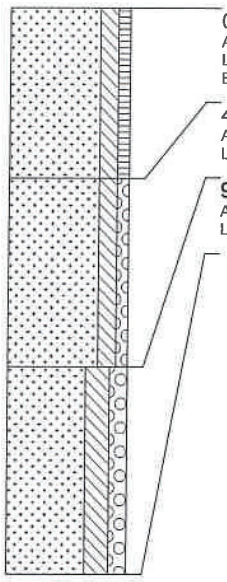
50 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, lichtgrijsgeel, matig fijn, interpretatie: dekzand

90 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, lichtgeelgrijs, matig fijn, interpretatie: dekzand

Einde boring op 150 cm -Mv

boring: KOMM3-34

beschrijver: BVH/DOB, datum: 26-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

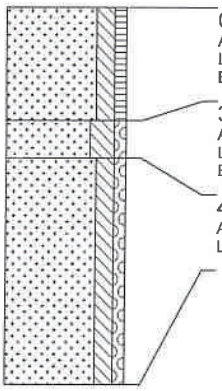
45 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak grindig, lichtgrijsgeel, matig fijn, interpretatie: dekzand

95 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, sterk siltig, matig grindig, lichtgeelgrijs, matig grof

Einde boring op 150 cm -Mv

boring: KOMM3-35

beschrijver: BVH/DOB, datum: 26-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

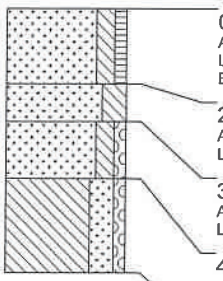
30 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, sterk siltig, zwak grindig, lichtgrijsgeel, zeer fijn
Bodemkundig: interpretatie: gebioturbeerd

40 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak grindig, lichtgrijsgeel, enkele leemlagen, matig fijn, interpretatie: dekzand

Einde boring op 100 cm -Mv

boring: KOMM3-36

beschrijver: BVH/DOB, datum: 26-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

20 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, sterk siltig, lichtgrijsgeel, zeer fijn, interpretatie: dekzand

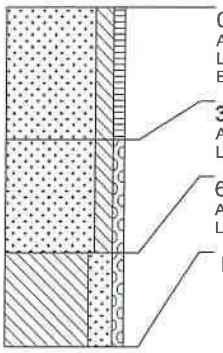
30 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak grindig, lichtgeelgrijs, matig fijn

45 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: leem, sterk zandig, zwak grindig, lichtgroengrijs, interpretatie: keileem, grondmorene

Einde boring op 70 cm -Mv

boring: KOMM3-37

beschrijver: BVH/DOB, datum: 26-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

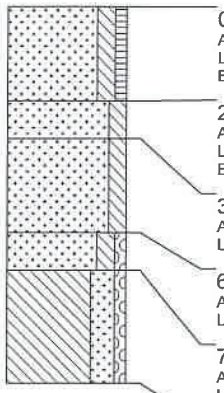
35 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak grindig, lichtgrijsgeel, matig fijn, interpretatie: dekzand

65 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: leem, sterk zandig, zwak grindig, lichtgroengrijs, interpretatie: keileem, grondmorene

Einde boring op 90 cm -Mv

boring: KOMM3-38

beschrijver: BVH/DOB, datum: 26-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

25 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, lichtgrijsgeel, humusvlekken, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: gebioturbeerd

35 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, lichtgrijsgeel, matig fijn, interpretatie: dekzand

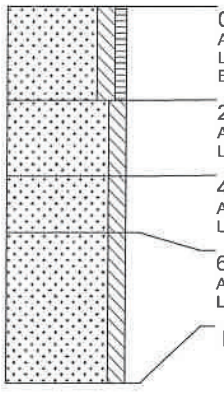
60 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak grindig, lichtgrijsgeel, matig fijn

70 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: leem, sterk zandig, zwak grindig, lichtgroengrijs, interpretatie: keileem, grondmorene

Einde boring op 100 cm -Mv

boring: KOMM3-39

beschrijver: BVH/DOB, datum: 26-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

25 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, bruingeel, zeer fijn, interpretatie: dekzand

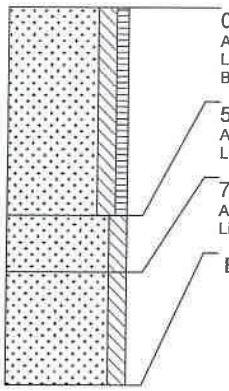
45 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, lichtgeel, enkele siltlagen, zeer fijn, interpretatie: dekzand

60 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, lichtgrijsgeel, matig fijn, interpretatie: dekzand

Einde boring op 100 cm -Mv

boring: KOMM3-40

beschrijver: BVH/DOB, datum: 26-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

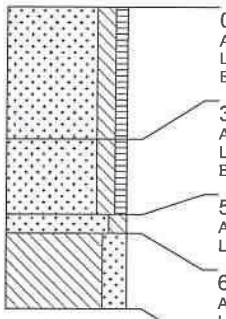
55 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, lichtgeel, matig fijn, interpretatie: dekzand

70 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, lichtgrijsgeel, matig fijn, interpretatie: dekzand

Einde boring op 100 cm -Mv

boring: KOMM3-41

beschrijver: BVH/DOB, datum: 26-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

35 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, zandbrokken, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: verstoord

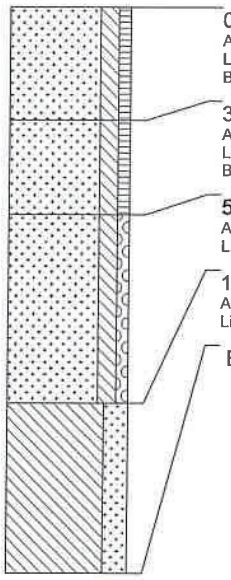
55 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, lichtgeelgrijs, matig fijn, interpretatie: dekzand

60 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: leem, sterk zandig, lichtgroengrijs, interpretatie: keileem, grondmorene

Einde boring op 80 cm -Mv

boring: KOMM3-42

beschrijver: BVH/DOB, datum: 26-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

30 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, zandbrokken, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: verstoord

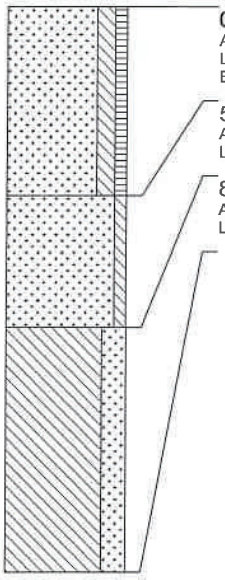
55 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak grindig, lichtgrijsgeel, matig fijn, interpretatie: dekzand

105 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: leem, sterk zandig, lichtgroengrijs, interpretatie: keileem, grondmorene

Einde boring op 150 cm -Mv

boring: KOMM3-43

beschrijver: BVH/DOB, datum: 26-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

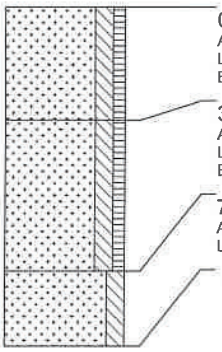
50 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, zwak siltig, lichtbruingeel, matig fijn, interpretatie: dekzand

85 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: leem, sterk zandig, lichtgroengrijs, interpretatie: keileem, grondmorene

Einde boring op 150 cm -Mv

boring: KOMM3-44

beschrijver: BVH/DOB, datum: 26-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

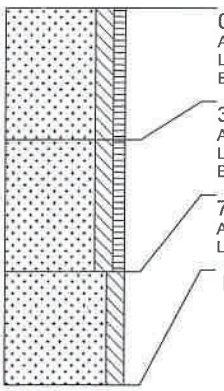
30 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, zandbrokken, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: verstoord

70 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, lichtgeelgrijs, matig fijn, interpretatie: dekzand

Einde boring op 90 cm -Mv

boring: KOMM3-45

beschrijver: BVH/DOB, datum: 26-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

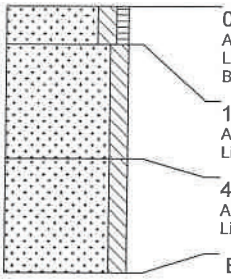
35 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, zandbrokken, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: verstoord

70 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, lichtgeelgrijs, matig fijn, interpretatie: dekzand

Einde boring op 100 cm -Mv

boring: KOMM3-46

beschrijver: BVH/DOB, datum: 26-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

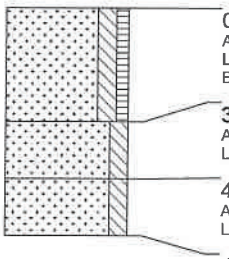
10 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, lichtbruingeel, matig fijn, interpretatie: dekzand

40 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, lichtgeel, matig fijn, interpretatie: dekzand

Einde boring op 70 cm -Mv

boring: KOMM3-47

beschrijver: BVH/DOB, datum: 26-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

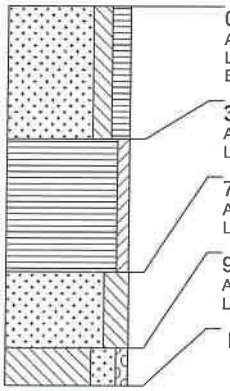
30 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, lichtbruingeel, matig fijn, interpretatie: dekzand

45 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, lichtgeel, matig fijn, interpretatie: dekzand

Einde boring op 60 cm -Mv

boring: KOMM3-48

beschrijver: BVH/DOB, datum: 26-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: erosief (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, matig humeus, donkerbruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

35 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: erosief (<0,3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: veen, mineraalarm, donkerbruin, amorf veen

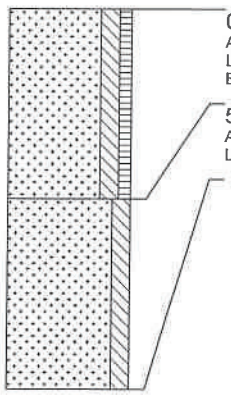
70 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, sterk siltig, lichtgrijs, zeer fijn, interpretatie: dekzand

90 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: leem, sterk zandig, zwak grindig, lichtgroengrijs, interpretatie: keileem, grondmorene

Einde boring op 100 cm -Mv

boring: KOMM3-49

beschrijver: BVH/DOB, datum: 26-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



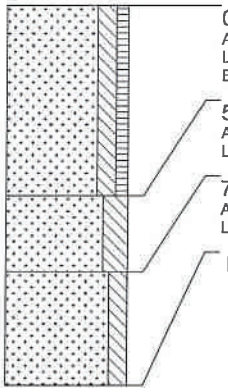
0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

50 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, lichtgeelgrijs, matig fijn, interpretatie: dekzand

Einde boring op 100 cm -Mv

boring: KOMM3-50

beschrijver: BVH/DOB, datum: 26-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

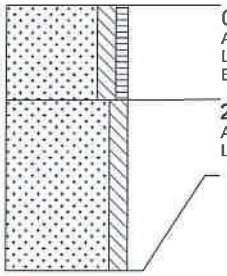
50 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, sterk siltig, lichtgrijsgeel, zeer fijn, interpretatie: dekzand

70 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, lichtgeelgrijs, matig fijn, interpretatie: dekzand

Einde boring op 100 cm -Mv

boring: KOMM3-51

beschrijver: BVH/DOB, datum: 26-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



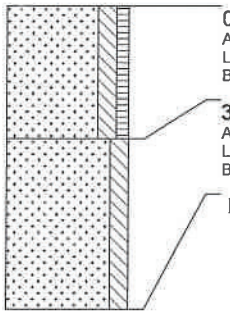
0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

25 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm), aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, lichtgeel, matig fijn, interpretatie: dekzand

Einde boring op 70 cm -Mv

boring: KOMM3-52

beschrijver: BVH/DOB, datum: 26-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



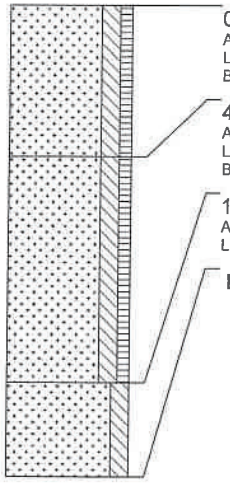
0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

35 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, lichtgrijsgeel, matig fijn, interpretatie: dekzand
Bodemkundig: enkele Fe-vlekken

Einde boring op 80 cm -Mv

boring: KOMM3-53

beschrijver: BVH/DOB, datum: 26-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

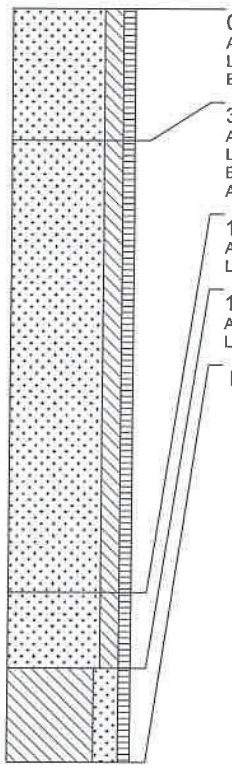
40 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, humusvlekken, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: verstoord

100 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, lichtgeel, matig fijn, interpretatie: dekzand

Einde boring op 125 cm -Mv

boring: KOMM3-54

beschrijver: BVH/DOB, datum: 26-2-2008, boortype: zandguts-2 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: grasland, provincie: Fryslân, gemeente: Achtkarspelen, plaatsnaam: SURHUISTERVEEN, opdrachtgever: Gemeente Achtkarspelen, uitvoerder: RAAP Noord



0 cm -Mv
Algemeen: aard ondergrens: geleidelijk (0,3-3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: bouwvoor

35 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: geleidelijk (0,3-3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, bruingrijs, veen- en kleibrokken, matig fijn
Bodemkundig: interpretatie: verstoord
Archeologie: enkel fragment bouwpuin (onbepaald)

155 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm), aard ondergrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: zand, matig siltig, zwak humeus, lichtblauwgrijs, matig fijn

175 cm -Mv
Algemeen: aard bovengrens: abrupt (<0,3 cm)
Lithologie: leem, sterk zandig, zwak humeus, lichtblauwgrijs, interpretatie: keileem, grondmorene

Einde boring op 200 cm -Mv

Bijlage 2. Oplegnotitie Ecologie

BügelHajema
Plek voor ideeën

Oplegnotitie

Opdrachtgever: gemeente Achtkarspelen projectnummer: 005.00.09.31.00

Van: A. Schwab
Onderwerp: actualisatie natuurwaarden Warreboslaan te Surhuisterveen
Datum: 27-01-2016

Er bestaan plannen om een paardenhouderij te realiseren aan de Warrenboslaan te Surhuisterveen. Om dit mogelijk te maken, dient een bestemmingsplanprocedure te worden gevoerd. In dit kader is het conform artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) noodzakelijk een actualisatie van het bestaande natuuronderzoek uit 2008 (1) uit te voeren. Voorliggende oplegnotitie voorziet in deze behoefte.

De actualisatie heeft plaatsgevonden van zaken die in de afgelopen jaren gewijzigd zijn of waarvan de gegevens verouderd zijn (dit laatste betreft vooral de gegevens van beschermde soorten, die een beperkte houdsbaarheid kennen).



Figuur 1. Topgrafische kaart met ligging plangebied (rood) (Bron: Google Maps)

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

Onderzoeksmethode

Naast het raadplegen van (nieuwe) bronnen (waaronder Quickscanhulp.nl) is het plangebied op 22 januari 2016 door een ecoloog van BügelHajema Adviseurs bv bezocht voor een actualiserend veldbezoek. Dit om een indruk te krijgen van het terrein en het voorkomen van beschermde planten- en diersoorten.

Het plangebied betreft gronden ten westen en oosten van de Warreboslaan. De wijziging aan de westzijde (perceel Warreboslaan 10) betreft enkel een bestemmingswijziging van 'intensieve veehouderij' naar 'agrarisch met waarden – kleinbedrijf'. Het bouwvlak blijft gelijk en er zijn geen ontwikkelingen voorzien.

Het ecologisch onderzoek heeft derhalve enkel betrekking op de oostelijk gelegen gronden, hierna te noemen onderzoeksgebied.

Huidige situatie onderzoeksgebied

Op de oostelijk gelegen gronden is een paardenhouderij voorzien. In de huidige situatie zijn de gronden in gebruik als grasland met elzensingels. Rondom de percelen liggen greppels, deze staan delen van jaar droog. De beoogde plannen bestaan uit het realiseren van een bedrijfswoning, een rijhal, paardenboxen, opslag, een buitenbak, longeerbak en een stapmolen. Ten behoeve van deze plannen wordt een greppel gedempt en nieuwe gegraven ten zuiden van het onderzoeksgebied.



Foto 1 en 2. Impressie onderzoeksgebied 22 januari 2016 richting het noorden (links) en oosten (rechts)

De terreinomstandigheden in het onderzoeksgebied zijn ten opzichte van het onderzoek uit 2008 nauwelijks gewijzigd.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet (Ffw) beschermt dier- en plantensoorten die in het wild voorkomen. Alles wat schadelijk is voor beschermde soorten is verboden. Soms mag er van de verboden worden afgeweken met een ontheffing of vrijstelling. De Ffw geldt voor iedereen in Nederland. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Ffw van 23 februari 2005, kent een driede-

ling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten, hierna te noemen: licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd. De inheemse vogelsoorten hebben een afwijkend beschermingsregime; ze vallen zowel onder het middelzware als strenge beschermingsregime. Daarnaast zijn van enkele broedvogels de nestplaatsen jaarrond beschermd.

Zoogdieren - vleermuizen

Verblijfplaatsen van vleermuizen binnen het onderzoeksgebied kunnen worden uitgesloten, omdat in het onderzoeksgebied geen bebouwing en geen bomen met potentiele verblijfplaatsen (zoals holten en scheuren) aanwezig zijn. In de bebouwing in de omgeving van het onderzoeksgebied kunnen wel verblijfplaatsen van onder meer de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger worden verwacht. Deze soorten zijn ook uit de directe omgeving bekend (1, 2) en zullen het onderzoeksgebied en/of de directe omgeving van het onderzoeksgebied als foerageergebied gebruiken. Ook na realisatie van de plannen blijft het onderzoeksgebied geschikt als foerageergebied voor genoemde soorten.

Zoogdieren - overige

Gezien de terreingesteldheid wordt binnen het onderzoeksgebied het voorkomen van de licht beschermde grondgebonden zoogdieren aardmuis, bosmuis en gewone bosspitsmuis verwacht. De aanwezigheid van zwaarder beschermde grondgebonden zoogdiersoorten wordt gezien de biotoopeisen niet verwacht. Als gevolg van de beoogde activiteiten zullen verblijfplaatsen van algemeen voorkomende licht beschermde zoogdiersoorten worden verstoord en vernietigd (artikel 11 van de Ffw). Ook kunnen bij de werkzaamheden enkele exemplaren worden gedood (artikel 9 van de Ffw). Deze licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen bij ruimtelijke ontwikkelingen onder een vrijstellingsregeling. Voor deze soorten hoeft dan ook geen ontheffing te worden aangevraagd.

Vogels

Gezien de ligging van het onderzoeksgebied nabij bebouwing, opgaande groenstructuren en infrastructuur worden in het grasland geen nesten van weidevogels verwacht. In het onderzoeksgebied zijn geen aanwijzingen (zoals nesten en braakballen) aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van jaarrond beschermde verblijfplaatsen van broedvogels, zoals uilen en roofvogels. De groenstructuren in de directe omgeving van het onderzoeksgebied vormen wel geschikt broedbiotoop voor algemene broedvogelsoorten zoals merel, roodborst, vink en winterkoning. Het onderzoeksgebied vormt mogelijk ook onderdeel van het foerageergebied van uilen en roofvogels. Door de ontwikkelingen zal het onderzoeksgebied in waarde afnemen. Gezien de beperkte omvang gaat het niet om een essentieel onderdeel van het leefgebied van deze soorten. Bovendien is in de omgeving in ruime mate geschikt foerageergebied aanwezig.

Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden opgestart kunnen in gebruik zijnde nesten van vogels worden verstoord en/of vernietigd. Ten aanzien van vogels dient dan ook bij uitvoering van werkzaamheden rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen (artikel 11 Ffw). Voor de hiervoor besproken vogelsoorten kan dit plaatsvinden door werkzaamheden buiten de broedperiode van aanwezige soorten uit te voeren. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in

het kader van de Ffw. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

Vissen en amfibieën

De te dempen greppel staat delen van het jaar droog en is daardoor geen geschikt leefgebied voor beschermde vissoorten. Mogelijk komen wel enkele licht beschermde amfibieën als bruine kikker en gewone pad in het onderzoeksgebied voor. Voor zwaarder beschermde amfibieën zoals poelkikker en heikikker is in het onderzoeksgebied geen geschikt biotoop aanwezig.

Als gevolg van de beoogde activiteiten kunnen verblijfplaatsen van licht beschermde amfibiesoorten worden verstoord en vernietigd (artikel 11 van de Ffw). Bij het onzorgvuldig uitvoeren van de werkzaamheden kunnen ook enkele exemplaren worden gedood (artikel 9 van de Ffw). De licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen bij ruimtelijke ontwikkelingen onder een vrijstellingsregeling. Voor deze soorten hoeft dan ook geen ontheffing te worden aangevraagd.

Vaatplanten, ongewervelden en reptielen

De vegetatie in het onderzoeksgebied bestaat uit voedselrijk grasland met soorten als ridderzuring, kruipende boterbloem en paardenbloem. Langs de greppels staan elzensingels met op enkele plaatsen braamstruweel. In de greppels groeit onder andere gras en pitrus. Ook uit het onderzoek uit 2008 komt naar voren dat enkel algemene soorten van voedselrijke omstandigheden voorkomen in het onderzoeksgebied.

Voor beschermde of bedreigde vaatplanten, reptielen en ongewervelden, zoals libellen en dagvlinders, is binnen het onderzoeksgebied geen geschikt biotoop aanwezig. Hun voorkomen kan worden uitgesloten.

Gebiedsgerichte natuurbescherming

Natuurbeschermingswet 1998

In de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) is de bescherming van specifieke (natuur)gebieden geregeld. Onder de Nbw 1998 worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands. Negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Nbw 1998 een externe werking kent.

Het plangebied ligt niet in en grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Nbw 1998. Het meest nabijgelegen beschermde gebied betreft de Natura 2000-gebieden Wijnjeterper Schar en Bakkeveense Duinen, beide op circa 12 kilometer afstand van het plangebied. De aanwijzingsbesluiten van deze gebieden zijn respectievelijk in 2009 en 2013 definitief vastgesteld. De beheerplannen voor deze gebieden zijn nog in ontwikkeling.

Voor zowel het Natura 2000-gebied Wijnjeterper Schar als Bakkeveense Duinen zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor vijf habitattypen. Deze habitattypen zijn gevoelig voor vermesting en verzuring door stikstofdepositie uit de lucht.

Met de ontwikkelingen wordt het houden van 45 paarden mogelijk gemaakt. Gezien het aantal paarden dat vergund wordt en de afstand tot de Natura 2000-gebieden is op voorhand niet uit te sluiten dat dit geen negatief effect zal hebben op de instandhoudingsdoelstellingen. Het uitvoeren van een Voortoets met een berekening van de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden is nodig om hierover uitsluitsel te krijgen.

Provinciaal ruimtelijk natuurbeleid

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS), dat tegenwoordig ook Natuurnetwerk Nederland (NNN) wordt genoemd, is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het nationale natuurbeleid. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de provinciale EHS is voor Friesland uitgewerkt in het Streekplan Fryslân 2007 en de Verordening Romte Fryslân 2014. Vanuit het Streekplan Fryslân 2007 en Verordening Romte Fryslân wordt verder specifiek ingezet op de bescherming van bestaande natuurgebieden en natuurwaarden (weidevogelgebied, die term noem je hieronder) in agrarisch gebied.

Het onderzoeksgebied maakt geen onderdeel uit van en grenst niet aan gronden die in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid zijn aangewezen als EHS of Weidevogelleefgebied. De dichtstbijzijnde beschermde gebieden liggen op een afstand van ongeveer 4 kilometer ten noorden van het plangebied.

Conclusie

Als gevolg van de beoogde ontwikkelingen zijn geen negatieve effecten te verwachten op beschermde natuurgebieden in het kader van de EHS of Weidevogelleefgebieden. De ontwikkeling is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.

Samenvatting

Flora- en faunawet

1. Broedvogels: Alle inheemse vogelsoorten zijn streng beschermd. Ten aanzien van vogels in het algemeen dient bij de planning en uitvoering van bouwwerkzaamheden rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels (loopt globaal van 15 maart tot 15 juli). Verstoring van broedgevallen dient te worden voorkomen. Voor de in en direct rond het onderzoeksgebied te verwachten vogelsoorten kan dit plaatsvinden door werkzaamheden buiten de broedperiode van aanwezige soorten uit te voeren. Tevens kunnen voorbereidende maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat vogels tot broeden kunnen komen binnen het onderzoeksgebied.

Gebiedsgerichte natuurbescherming

2. Ten aanzien van beschermde gebieden in het kader van de Nbw 1998 is het uitvoeren van een Voortoets met een berekening van de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden nodig. Deze berekening zal uitwijzen of sprake is van een (significant) negatief effect en of een vergunning op grond van de Nbw 1998 nodig is.

Bronnen

1. Advies Natuurwaarden Lauwerskwartier 2e fase. Projectnummer 005.00.09.51.11, BügelHajema Adviseurs b.v. Assen, 2008.
2. www.quickscanhulp.nl, Soortenlijsten Flora- en faunawet, 27-01-2016 13:44:33.

Quickscanhulp.nl is een internetapplicatie die gegevens over beschermde soorten van de laatste vijf jaar in een aan te geven gebied toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). Het is een initiatief van onder meer de Gegevensautoriteit Natuur en de organisaties binnen de VOFF (www.natuurloket.nl).

3. Natura 2000-gebieden database van het Ministerie van Economische Zaken: http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/gebiedendatabase.aspx?subj=n2k&groep=0
4. Provinciale Staten van Fryslân (2006). Streekplan Fryslân 2007; Om de kwaliteit fan de romte. Provinciale Staten van Fryslân, 13 December 2006.
5. Provinciale Staten van Fryslân (2014). Verordening Romte Fryslân 2014. Provinciale Staten van Fryslân, 18 juni 2014.

Bijlage 3. AERIUS Calculator

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat resultaten van een stikstofdepositieberekening met AERIUS Calculator. U dient dit document te gebruiken ter onderbouwing van een vergunningaanvraag in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998.

De resultaten geven de stikstofeffecten van deze activiteit weer voor haar omgeving. Tot de omgeving behoren zowel Natura 2000-gebieden als beschermde natuurmonumenten. Calculator maakt enkel voor de PAS-gebieden inzichtelijk welke stikstofgevoelige habitattypen er voor komen en op welke hiervan een effect is. Op basis hiervan is aangegeven voor hoeveel hectares ontwikkelingsruimte benodigd is.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH3) en stikstofoxide (NOx), of één van beide. Hiermee is de depositie van de activiteit berekend en uitgewerkt.

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in de Calculator.



Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Emissie
- Depositie natuurgebieden
- Depositie habitattypen

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Gemeente Achtkarspelen	Tegenover Warreboslaan 10, 9231AJ Surhuisterveen

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Paardenhouderij Warreboslaan	2EkBwdeFWR

Datum berekening	Rekenjaar
04 december 2015, 13:35	2015

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	-
NH3	500,00 kg/j

Depositie

Hectare met hoogste project-bijdrage (mol/ha/j)

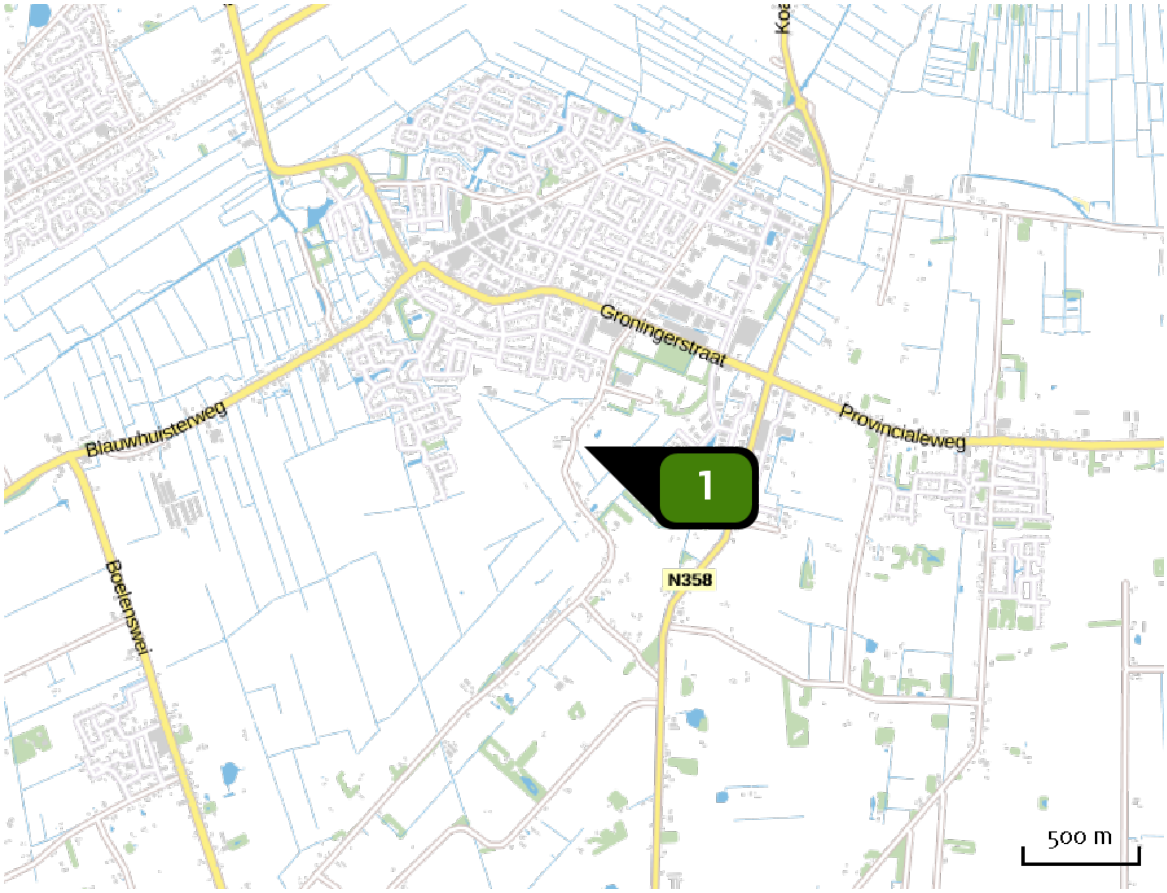
Natuurgebied	Provincie
-	-

Situatie 1
-

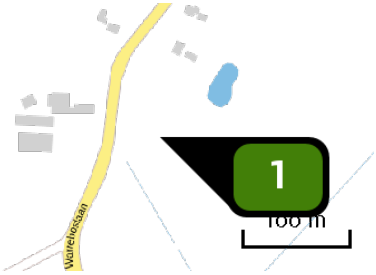
Toelichting

Situatie 1 : gewenst

Locatie
Situatie 1



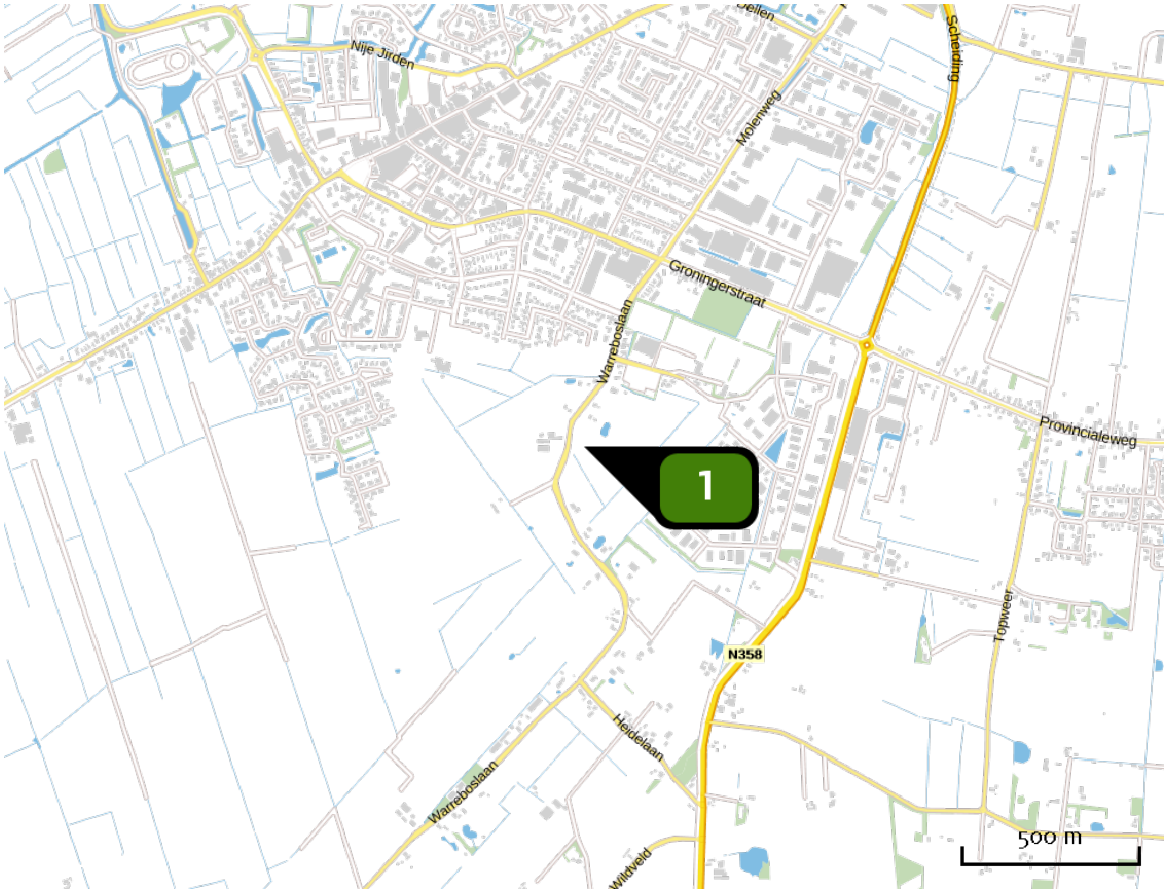
Emissie (per bron)
Situatie 1



Naam	Bron 1
Locatie (X,Y)	207491, 576675
Uitstoothoogte	5,0 m
Warmteinhoud	0,0 mw
NH3	500,00 kg/j

Dier	RAV code	Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Emissie
	K 1.100	overige huisvestingssystemen (Paarden; volwassen paarden (3 jaar en ouder)) (Overig)	100	NH3	5,000	500,00 kg/j

Depositie natuur-gebieden



Hoogste projectbijdrage

Hoogste projectbijdrage per natuurgebied

- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Beschermd natuurgebied
- Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn
- Habitatrichtlijn, Beschermd natuurgebied
- Vogelrichtlijn, Beschermd natuurgebied
- Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn, Beschermd natuurgebied

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden verleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in de Benelux. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2014.1_20150903_de05cf2bce
Database	versie 2014.1_20150825_fb538daf31

Meer informatie over de gebruikte data, zie www.aerius.nl/methodiek

Bijlage 4. Wateradvies

WETTERSKIP FRYSLÂN

ONTVANGEN
22 FEB. 2016
Gescand

Farm Consult
T.a.v. dhr. D. Harmsen
Sluisstraat 24
7491 GA DELDEN

Leeuwarden, 15 februari 2016
Bijlage(n):

Ons kenmerk: WFN1602283
Tel: 058-292 2612 / J.P. van der Kloet

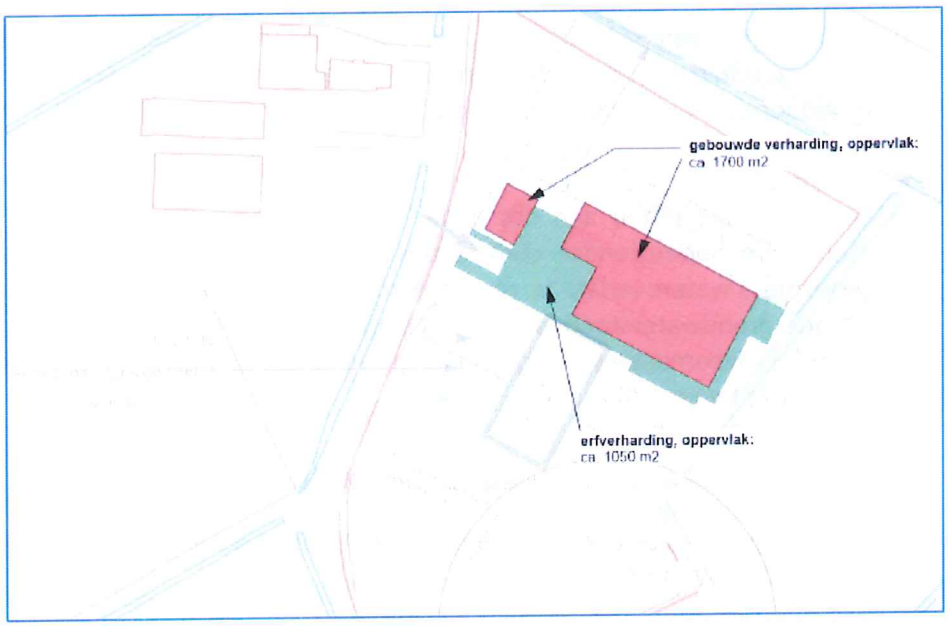
Cluster Plannen
Uw kenmerk: 20160105-2-12176

Onderwerp:
Wateradvies Paardenhouderij Van Dellen - Warreboslaan ongenummerd te Surhuisterveen

Geachte heer Harmsen,

Op 5 januari 2016 is door u een digitale watertoets doorlopen voor de Warreboslaan ongenummerd te Surhuisterveen. Op dit plan is de normale watertoetsprocedure van toepassing. Redenen hiervoor zijn dat door de realisatie van het plan het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 1.500m² in het buitengebied en dat het dempen van oppervlaktewater onderdeel is van het plan. Deze brief vormt het wateradvies voor het hierboven genoemde plan.

Het plan bestaat uit de realisatie van een paardenhouderij aan de zuidkant van Surhuisterveen, aan de oostkant van de Warreboslaan. In de bestaande situatie is het plangebied in gebruik als grasland. De figuur rechts toont de toekomstige inrichting van het gebied.



Leidraad Watertoets
In de Leidraad Watertoets staan de uitgangspunten waarmee het nodig is om rekening te houden bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen. Daarnaast staat in de Leidraad achtergrondinformatie over de verschillende onderwerpen en informatie over hoe u het wateradvies kunt verwerken in het ruimtelijke plan. De Leidraad Watertoets is te raadplegen op onze website: www.wetterskipfryslan.nl/watertoets.

Wateraspecten
In de normale procedure stelt Wetterskip Fryslân een wateradvies op, waarbij we ingaan op de aspecten die vanuit het oogpunt van water van belang zijn bij ruimtelijke plannen. De beschrijving van de wateraspecten sluit zoveel mogelijk aan bij de indeling van het Waterbeheerplan en de Leidraad Watertoets in de thema's Veilig, Voldoende en Schoon.

Veilig
Het aspect *Veilig* is niet van toepassing op dit plan.

Voldoende
Schouwwatergang
De sloot langs de Warreboslaan is een schouwwatergang. De schouwwatergang is belangrijk voor de aan-, af- en doorvoer van water. De eigenaren van de aanliggende percelen zijn verantwoordelijk voor het onderhoud aan de schouwwatergang. Bij het uitwerken van de plannen is het nodig er rekening mee te houden dat de schouwwatergang bereikbaar blijft voor onderhoud.

Peilbeheer
Drooglegging[1]
Bij het realiseren van bebouwing en het aanleggen van de verharding is het nodig om rekening te houden met voldoende drooglegging om bijvoorbeeld opdrijven van verharding te voorkomen. We adviseren voor bebouwing met kruipruimte een drooglegging van 1,10 m en voor bebouwing zonder kruipruimte een drooglegging van 0,70 m gerekend vanaf de te realiseren bovenkant vloer. Ook voor verharding adviseren wij een drooglegging van 0,70 m.

De locatie ligt in een peilgebied met een zomerpeil van -0,25 m NAP en een winterpeil van -0,45m NAP[2]. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de +2,30 m NAP en de +2,90 m NAP. De maaiveldhoogte voldoet aan de drooglegginsnorm.

Realisatie kelder
In de aanvraag geeft u aan dat onder de bedrijfswoning een kelder wordt gerealiseerd. Wij adviseren om ondergrondse constructies zoals een kelder altijd waterdicht aan te leggen om (toekomstige) wateroverlast te voorkomen. Ook als een kelder in de bestaande situatie boven de heersende grondwaterstand wordt aangelegd is het advies om deze waterdicht te realiseren. Zo ontstaat bij toekomstige stijgingen in de grondwaterstand geen wateroverlast. De initiatiefnemer is hier zelf verantwoordelijk voor.

---

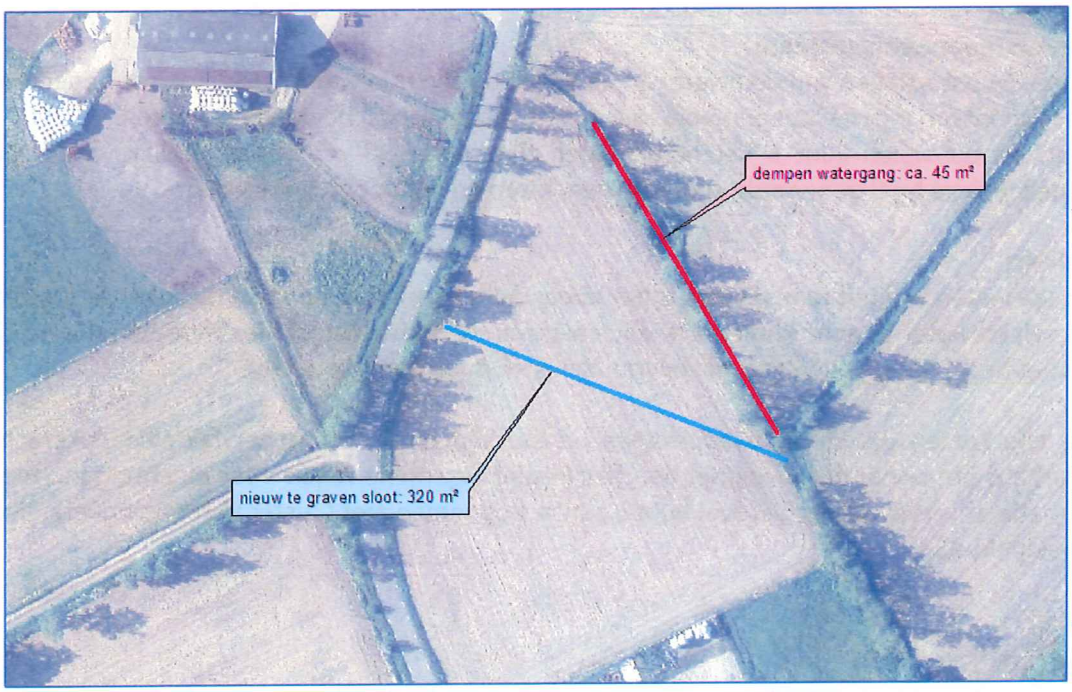
[1] De drooglegging is de afstand tussen waterpeil in de sloot en het maaiveld. Voor woningen wordt voor het maaiveld de bovenkant van de vloer genomen.
[2] Dit vastgestelde peil is een streefpeil. Het werkelijke peil is als gevolg van opstuwing en de weersomstandigheden niet altijd gelijk aan het streefpeil.

In veel gevallen is het voor de realisatie van een kelder nodig om het grondwater te verlagen. Voor het onttrekken van grondwater is een vergunning of melding nodig. Ook het lozen van onttrokken grondwater is meldingsplichtig. Om te weten of u met een melding kunt volstaan of een vergunning nodig hebt, kunt u contact opnemen met de Cluster Vergunningverlening van Wetterskip Fryslân. Meer informatie over de Watervergunning vindt u onder Waterwet in deze brief.

Compensatie dempingen en toename verhard oppervlak

Demping

Onderdeel van uw plan is het dempen van de sloot in het plangebied. Door het dempen van het oppervlaktewater neemt de berging in het watersysteem af, waardoor het watersysteem minder robuust en veerkrachtig wordt. De demping moet u voor 100% compenseren in hetzelfde peilgebied, zodat het watersysteem evenveel berging houdt. De sloot die u gaat dempen heeft volgens uw opgave een wateroppervlak van circa 45 m². Voor het dempen van de sloot is een watervergunning nodig. Zie ook de informatie onder *Waterwet* in deze brief.



Toename verhard oppervlak[3]

Als gevolg van de realisatie van het plan neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met meer dan 200 m². Wanneer een terrein onverhard is kan hemelwater infiltreren in de ondergrond. Door verharding van (een deel van) het gebied stroomt het hemelwater versneld af. Hierdoor belast u het oppervlaktewater extra. Wetterskip Fryslân heeft een verbod opgenomen in de Keur voor de toename van verhard oppervlak met meer dan 200 m². Voor plannen in het buitengebied wordt vrijstelling op dit verbod gegeven wanneer de toename aan verhard oppervlak minder dan 1.500 m² bedraagt. Daarnaast wordt er vrijstelling op dit verbod gegeven wanneer voor een plan een

[3] Verhard oppervlak: Alle oppervlakten zoals daken, trottoirs en wegen worden gerekend onder de noemer verhard oppervlak.

wateradvies is afgegeven en de uitvoering van de compensatie geschiedt conform het wateradvies. In dat geval is voor de realisatie van het verhard oppervlak geen watervergunning nodig.

Het verhard oppervlak neemt door de realisatie van het plan toe met 2.750 m². Dit is meer dan de vrijgestelde 1.500 m² en om overlast te voorkomen is het daarom nodig dat de initiatiefnemer de toename aan verhard oppervlak compenseert in hetzelfde peilgebied. Wij hanteren hiervoor een compensatienorm van 10%. Voorliggend plan moet ter compensatie voorzien in tenminste 275 m² nieuw oppervlaktewater.

Compensatie
In totaal is het nodig om ter compensatie (45 m² + 275 m² =) **320 m²** nieuw oppervlaktewater te graven. De initiatiefnemer wil dit doen door de nieuw te graven sloot aan de zuidkant van het perceel een wateroppervlak te geven van tenminste 320 m². Hiermee wordt de demping en de toename aan verharding gecompenseerd.

Schoon

Afvalwater- en regenwatersysteem

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is het uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren.
In geval van dit bouwplan kunt u het hemelwater afkomstig van verhard oppervlak, onder bij *Waterkwaliteit* in deze brief genoemde voorwaarden, lozen op het oppervlaktewater.

Waterkwaliteit

Om een goede waterkwaliteit te realiseren is het nodig dat u voorkomt dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Ook is het nodig dat u bouwt met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

U dient te voorkomen dat mest, voederresten en perssappen in het oppervlaktewater terecht komen. Hierbij is het nodig dat u voldoet aan het Besluit algemene regels voor inrichtingen. Voor meer informatie of verder advies hierover kunt u contact opnemen met Cluster Vergunningverlening van Wetterskip Fryslân.

Vervolg

Waterwet

Voor alle activiteiten in en nabij het watersysteem, waaronder het lozen van afvalwater op het oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater of het aanbrengen van een wijziging in het watersysteem, dient u een vergunning aan te vragen of een melding te doen bij Wetterskip Fryslân. Op onze website (www.wetterskipfryslan.nl) treft u meer informatie aan over de Waterwet en u kunt daar onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning downloaden. De aanvraag voor een watervergunning of de melding kunt u ook gelijktijdig met de omgevingsvergunningaanvraag indienen via het omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl).

Procedure
Wij gaan er van uit dat u de in deze watertoets vermelde adviezen opvolgt en meeneemt in de verdere planvorming. Wij vragen u om het wateradvies te communiceren met de initiatiefnemer. Wanneer u de vermelde adviezen opvolgt zien wij met betrekking tot het voorliggende plan geen waterhuishoudkundige bezwaren. Hierbij geven wij dan ook een positief wateradvies. De watertoetsprocedure is hiermee wat ons betreft afgerond.

Mocht u vragen hebben over het wateradvies of wilt u verder overleggen over het plan, dan kunt u contact opnemen met de opsteller van dit wateradvies: Jelly van der Kloet. De in deze brief genoemde afdelingen en personen zijn telefonisch bereikbaar via het algemene telefoonnummer van Wetterskip Fryslân: 058-292 22 22.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,



drs. R. Smit,
Manager Cluster Plannen.

Kopie aan: Wouter van der Meer, Abe Nauta, Ytzen Faber

Bijlage 5. Inspraak- en overlegreacties

Mr E.J. Postma

met recht vertrouwd...

Postbus 129, 9230 AC Surhuisterveen

www.ejpostma.nl / info@ejpostma.nl

Tel: 0512 - 35 11 48 Fax: 0512 - 35 11 56

Derdenrekening: NL33RABO 030.42.46.751

Facturen op: NL79RABO 033.33.51.452

Gemeente Achtkarspelen
Ingekomen d.d.
19 JULI 2016
No. 2016 0267 Afd. R130

Gemeente Achtkarspelen
Postbus 2
9285 ZV Buitenpost

per email als pdf vooruit: gemeente@achtkarspelen.nl
+ aantekenen

Surhuizum, maandag 18 juli 2016

BETREFT: INSPRAAKREACTIE VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN PAARDENFOKKERIJ WARREBOSLAAN SURHUISTERVEEN
ONS KENMERK: EP 1653
UW KENMERK:0120853

Geachte heer, mevrouw,

Namens te Surhuisterveen doe ik u hierbij hun inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan Paardenhouderij Warreboslaan te Surhuisterveen toekomen.

Toezegging informatie

Er is toegezegd belanghebbenden van de verdere plannen op de hoogte te stellen. Via mij is dit thans gedaan, doch zulks is pas gedaan nadat het onderwerp in de gemeenteraad is behandeld. Hierdoor hebben cliënten geen invloed op de besluitvorming in de raad kunnen uitoefenen, zulks zeker nu cliënten van oordeel zijn dat de raadsleden niet volledig, althans gekleurd zijn voorgelicht. Hier zal verderop op worden teruggekomen.

Initiatiefnemer?

In het plan wordt niet benoemd wie de initiatiefnemer van het plan is. Cliënten nemen aan dat dit de heer Bonne van Dellen, is. Blijkens het in bijlage 1 opgenomen uittreksel van de Kamer van Koophandel exploiteert Van Dellen op Warreboslaan nummer 10 (onder meer) reeds een paardenhouderij en fokkerij.

Inspanningsverplichting gemeente

Onze aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag wat door onze beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar wordt uitgekeerd.

In onder meer de als bijlage 2 bijgevoegde akte van levering van 19 mei 2009 verleden voor notaris Palstra te Augustinusga waarin door de heer en mevrouw van Dellen diverse percelen weiland aan de gemeente Achtkarspelen worden geleverd is onder meer letterlijk het volgende opgenomen:

Artikel 7.

1. *De gemeente zal zich inspannen om, voorzover dat formeel in haar macht ligt, planologisch medewerking te verlenen tot de vestiging van een paardenhouderij met bijbehorende bedrijfswoning aan de Warreboslaan op het perceel B 7281/B7978 conform het bouwvlak zoals dat met blauwe kleur is aangegeven op voormelde situatietekening.*

Artikel 8

1. *Uitsluitend verkoper verkrijgt de bevoegdheid om het verkochte na de juridische levering "om niet" in gebruik te houden totdat de gemeente het verkochte in gebruik wil nemen voor de aanleg van bedrijventerrein of ander gebruik.*

Verzwijging

Over voornoemde bepalingen wordt in het voorontwerp zelf met geen woord gerept. Zulks terwijl dit ten aanzien van de oordeelsvorming uitermate van belang is. Immers voorgaande bepalingen brengen met zich mee dat de gemeente zich reeds in 2009 heeft verbonden om de paardenhouderij mogelijk te maken, zonder dat hier destijds (althans niet merkbaar) een planologische afweging is gemaakt, laat staan dat derden hierop enige invloed hebben kunnen uitoefenen. Kennelijk is de overweging om Van Dellen een paardenhouderij toe te staan uitsluitend ingegeven uit economische motieven teneinde vrij gemakkelijk en goedkoop de percelen van Van Dellen te verwerven.

Misbruik

Met cliënten ben ik van mening dat voorgaande misbruik van de publiekrechtelijke verantwoordelijkheid van de gemeente inhoudt. Immers de publiekrechtelijke bevoegdheid wordt gebruikt om een civielrechtelijk voordeel te behalen. Het komt er op neer dat wanneer de gemeente iets van je nodig heeft of goedkoop van je kan krijgen er ineens alle medewerking van de zijde van de gemeente is en zoals in het onderhavige geval, er niet meer objectief naar een verzoek wordt gekeken en er zoals in casu ultieme pogingen worden ondernomen om het een en ander planologisch te plooien en aanvaardbaar te maken. Wordt dit niet gedaan, dan pleegt de gemeente jegens de verkoper immers wanprestatie, hetgeen tot schadeplichtigheid zou kunnen leiden. Het maken van een dergelijke afspraak met een verkoper is niet alleen erg dom, maar leidt er toe dat de gemeente geen normale planologische afweging meer kan maken en ook uit niets blijkt dat deze normale afweging ooit is gemaakt.

Andere gevallen

In andere gevallen worden verzoeken om in het buitengebied te bouwen en daar nieuwe bedrijven op te richten consequent door de gemeente geweigerd. Ter illustratie is als bijlage 3 de reactie van de gemeente op diverse door gedane verzoeken om in Boelenslaan een schapenhouderij/veehandelsbedrijf/vleeshouderij te beginnen. Al deze verzoeken zijn door u afgewezen. U mag mij en cliënten uitleggen wat het verschil is en waarom, behoudens de afspraak in de akte van 2009, het verzoek van niet en dat van Van Dellen wel voor medewerking in aanmerking komt. Naast het geval van zijn er nog tientallen verzoeken te produceren waaraan u uw medewerking hebt geweigerd.

Kadernota Buitengebied

Bij uw afwijzingen beroept u zich standaard op de Kadernota Buitengebied. Deze nota is op 24 mei 2012 door de gemeenteraad vastgesteld. Nu de betreffende percelen waar de paardenhouderij gevestigd zou moeten worden nog onder het oude bestemmingsplan Buitengebied uit 1992 vallen is de Kadernota in casu niet ingehaald door het nieuwe bestemmingsplan buitengebied. Overigens staat ook dat nieuwe bestemmingsplan buitengebied de vestiging van een paardenhouderij niet toe, waarover verderop meer.

In het voorontwerp wordt met geen woord over de Kadernota Buitengebied gerept. Zulks geheel ten onrechte. Op basis van de Kadernota is de vestiging van de huidige paardenhouderij niet mogelijk. Het voert te ver om de hele nota alhier te bespreken, doch een citaat uit paragraaf 5.2.10 is alleszeggend: Nieuwe paardenhouderijen acht de gemeente uitsluitend mogelijk op bestaande (voormalige) agrarische erven in het landelijk gebied. Nieuwe maneges kunnen wat betreft de gemeente in de dorpsranden een plek krijgen én in de aan te wijzen nieuwe commerciële zones. Moet het duidelijker? Waarom dan in dit geval wel ineens zulks toestaan? In de antwoordnota op de inspraakreacties op de Kadernota staat overigens nog een treffend voorbeeld van een persoon die op Kûkherne een paardenhouderij wilde beginnen, maar geen gemeentelijke medewerking krijgt. Een citaat uit de reactie van de gemeente: Er wordt immers aangegeven, dat nieuwe paardenhouderijen (n.b. hiermee worden zowel de productiegerichte als gebruiksgerichte vormen bedoeld) uitsluitend mogelijk zijn op bestaande (voormalige) agrarische erven in het landelijk gebied. Het gaat dan dus om bestaande agrarische opstallen die reeds zijn vrijgekomen dan wel in de toekomst nog zullen vrijkomen. Echte nieuwvestiging in de zin van nieuwbouw op een nog onbebouwd perceel is uitgesloten. Voor nieuwe maneges (gebruiksgerichte paardenhouderijen) geldt nog, dat die alleen in de dorpsranden een plek kunnen krijgen én in de aan te wijzen commerciële zones. Ook hier geldt dat het moet gaan om bestaande (voormalige) agrarische opstallen. De gemeente heeft vastgesteld, dat de locatie nabij Kûkherne een nog onbebouwde locatie betreft en dus niet in aanmerking komt. Afgezien daarvan - maar dat

doet gelet hierop niet ter zake - is de locatie niet in een dorpsrand gelegen en ook niet in een commerciële zone. Ook heel erg duidelijk toch? Nogmaals het zijn uw eigen woorden, ik verzin ze niet zelf.

Bestemmingsplan Buitengebied

Het planperceel is (bewust) buiten het nieuwe bestemmingsplan buitengebied gehouden. Dat wil echter niet zeggen dat dit plan daarom in casu geen waarde heeft. Integendeel, dit plan geeft voor het hele buitengebied van de gemeente de spelregels. Op basis van de beginselen van behoorlijk bestuur gelden die spelregels ook voor het onderhavige perceel. Als dit niet zo zou zijn opent dit immers de weg naar willekeur en ongelijkheid. De gemeente kan er dan immers bewust voor kiezen om willekeurig bepaalde percelen buiten het bestemmingsplan buitengebied te houden en daarvoor eigen regels te creëren. Dat is niet eerlijk tegenover personen die door de gemeente toevallig wel onder het bestemmingsplan Buitengebied worden gebracht. Na lezing van het bestemmingsplan en de toelichting daarop kan de conclusie geen andere zijn dan dat het vestigen van een nieuwe paardenhouderij in dat bestemmingsplan volledig is uitgesloten. In antwoord op een door mij gedaan verzoek om (ook) een paardenhouderij te beginnen schrijft de gemeente letterlijk: Ten aanzien van het verzoek van inspreker om in het bestemmingsplan voor een perceel weiland, direct gelegen aan de Miedwei/Suderheawei, een paardenhouderij met bedrijfswoning planologisch mogelijk te maken, het volgende. Het betreft hier een overwegend conserverend bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen, waarvan de omgevingsvergunning onherroepelijk is, kunnen worden meegenomen in het (ontwerp)bestemmingsplan. Andere ontwikkelingen, zoals de bouw van een nieuwe paardenhouderij, worden niet in dit bestemmingsplan meegenomen. In zijn algemeenheid is de nieuwvestiging van een paardenhouderij in het buitengebied niet toegestaan. Ook duidelijke taal, het mag niet. Waarom Van Dellen het wel mag wordt niet uitgelegd. Reeds op voorhand kondig ik aan dat wanneer Van Dellen toestemming krijgt, op basis van het gelijkheidsbeginsel ook (onder meer) ondergetekende daarvoor in aanmerking dient te komen.

Ook overigens voldoet de aangevraagde paardenhouderij niet aan de eisen zoals die in artikel 8 van het bestemmingsplan voor paardenhouderijen gelden, althans zulks blijkt nergens uit.

De plannen nader beschouwd

"De initiatiefnemer wenst een paardenhouderij te beginnen". Reeds in de eerste zin van het voorontwerp gaat het dus al fout. Initiatiefnemer heeft blijkens bijlage 2 al een paardenhouderij. Op geen enkele manier wordt gemotiveerd en onderbouwd waarom er een

tweede bedrijf met nota bene een bedrijfswoning aan de overkant van de weg zou moeten worden gebouwd.

De enige reden die cliënten daarvoor kunnen bedenken is dat via deze weg een woning mag worden gebouwd die dan voor veel geld verkocht kan worden. Dat Van Dellen op (bijna) 72 jarige leeftijd daadwerkelijk en serieus van plan is om daadwerkelijk een goed renderend bedrijf te maken is naar de mening van cliënten uitermate ongeloofwaardig te noemen. Het is voor Van Dellen gewoon een spaarpotje. Immers het perceel is veel en veel meer waard wanneer daar een bedrijfs- en woonfunctie op mogelijk wordt gemaakt. Via deze achterdeur krijgt Van Dellen gewoon op een verkapte manier een hogere koopprijs voor de grond die de gemeente heeft gekocht, zonder dat de gemeente daar zelf de beurs voor hoeft te trekken. Op zich is niets mis met enige vorm van zuinigheid, doch dan moeten niet, zoals in casu wel is gebeurd, de belangen van de omwonenden worden vergeten.

Bovendien kan niet worden ingezien waarom het een en ander niet op het perceel van Van Dellen zelf gerealiseerd zou kunnen worden. Er staat daar nota bene een lege varkensstal. Ook overigens is er, zo er al uitbreiding gewenst zou zijn, ruimte genoeg op en rond het erf van Van Dellen om zoiets te bouwen.

Verkeerde been

In het raadsvoorstel en in de tijdens de vergadering gegeven toelichting wordt naar de mening van cliënten de raad op diverse punten op het verkeerde been gezet. Immers er wordt gesteld "dat de initiatiefnemers door middel van een regio-oriëntatie hebben aangetoond dat voor het bedrijf redelijkerwijs geen geschikt (voormalig) agrarisch bouwperceel voorhanden is." Hoe, waar en wanneer is dit aangetoond? Ik kan daar nergens iets over terugvinden. En dan nog: op het perceel van Van Dellen is ruimte genoeg om paardenstallen te bouwen. Ook overigens zijn er in de gemeente (en daarbuiten) wel voormalige boerderijen te koop waar zulks gerealiseerd zou kunnen worden. Dat zulks economisch niet aantrekkelijk zou zijn doet niet alleen niet terzake, doch is ook niet aangetoond. Natuurlijk is deze optie het meest aantrekkelijk in economische zin. Agrarische grond wordt bouwgrond en na de wijziging kan er gecasht worden.

Voorts wordt in de brief aan de raad het onderscheid tussen productiegerichte en gebruiksgerichte paardenhouderijen uit het oog verloren. Het citaat van de provinciale verordening gaat over gebruiksgerichte paardenhouderijen. Vervolgens wordt dit citaat gebruikt om de vestiging ter plaatste te motiveren. Volgens cliënten gaat het hier juist niet om een gebruiksgerichte paardenhouderij, maar om een productiegerichte paardenhouderij, dus gaat alleen om die reden het beroep op de provinciale verordening al niet op. De stelling dat er

sprake zou zijn van lintbebouwing en een zekere verdichting (hetgeen wordt bestreden) kan dus niet als argument worden gebruikt waarom het wel zou mogen volgens de provinciale regels.

De conclusie dat nu de provincie niets regelt over productiegerichte paardenhouderijen de plannen dus in overeenstemming zijn met het provinciale beleid is evenmin juist. Immers uitgangspunt bij de Verordening Romte van de provincie is dat er in beginsel geen nieuwe agrarische bouwpercelen mogen komen, waarna er vervolgens voor de gebruiksgerichte paardenhouderij een (beperkte) uitzondering wordt gemaakt. Volgens het provinciale beleid mogen de huidige plannen dus niet, want het is een nieuw agrarisch bouwperceel.

De raad is ook niet juist, of althans onvolledig voorgelicht over het grondgebruik. Er zou voldoende grond aanwezig zijn, waarbij de raad is voorgehouden dat er 9,5 ha in eigendom zou zijn en er 8,5 ha langdurig gepacht zou zijn. Los van dat ook dit in het geheel niet wordt onderbouwd is deze stelling ook onjuist. De langdurige pacht waarover wordt gesproken betreft naar alle waarschijnlijkheid grotendeels de gronden welke Van Dellen krachtens de koopovereenkomst uit 2009 "om niet" van de gemeente in gebruik heeft. In de akte van levering is echter expliciet opgenomen dat de gemeente die grond meteen kan opeisen als zij die nodig heeft. Het is dus onjuist om die gronden als zijnde langdurig gepacht te bestempelen. Wanneer de gemeente die grond zelf in gebruik neemt betekent dit dat de heer van Dellen op dat moment helemaal geen grond meer aan die kant van de Warreboslaan heeft. Dat betekent dat hij bij het weiden van de paarden altijd naar de andere kant van de weg moet, zulks met alle gevaren van dien. Immers de beweidingsnorm zou 720 uur per jaar gedurende 120 dagen 6 uur per dag zijn. Dat worden dan dus heel veel bewegingen over de Warreboslaan. Dergelijke problemen doen zich niet voor wanneer Van Dellen aan zijn eigen kant van de weg blijft. Waarom hij daar niet kan blijven en daar kan uitbreiden wordt op geen enkele manier gemotiveerd.

Daarbij komt nog het volgende. Als de gemeentegrond wegvalt is er dan nog wel sprake van levensvatbaarheid van het bedrijf?

Ook wordt er richting raad uitermate schimmig gedaan over het toekomstige bedrijf. Worden het twee verschillende bedrijven of wordt het 1 bedrijf met 2 vestigingen? Er is niet expliciet aan de raad vertelt dat Van Dellen al een paardenhouderij exploiteert en dat de nieuwe paardenhouderij alleen kan bestaan bij de gratie van de bestaande paardenhouderij. Immers qua grondgebondenheid is het nieuwe bedrijf grotendeels afhankelijk van het oude bedrijf, zeker wanneer de gemeente de gekochte gronden opeist.

Bovendien is het volstrekt onduidelijk waarom er een bedrijfswoning bij de nieuwe paardenhouderij moet worden gebouwd. Van Dellen woont er immers vlak tegenover. Waarom moet Van Dellen in 2 woningen wonen? Het eventuele toezicht kan ook wel worden uitgeoefend vanuit zijn eigen bestaande woning. Citaat uit de Kadernota:

Nieuwbouw van woningen zal dus niet worden toegestaan, tenzij het de bouw van een 2e agrarische bedrijfswoning betreft. [....] Het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 1 per agrarisch bedrijf, dan wel het bestaande aantal indien er inmiddels meer staan. [...] Tweede agrarische bedrijfswoningen zijn in z'n algemeenheid niet mogelijk. In zeer bijzondere omstandigheden kan de gemeente van deze regel afwijken. Er dient in die gevallen altijd sprake te zijn van een noodzaak om bij het bedrijf te wonen (bijvoorbeeld als gevolg van de aanwezigheid van levende have en continuïteit van de bedrijfsvoering) en er dient tenminste sprake te zijn van een tweemansbedrijf, waarbij twee gezinnen een volwaardig inkomen kunnen verdienen in het bedrijf. De woning welke Van Dellen wenst te realiseren wordt dus eigenlijk gewoon een tweede bedrijfswoning en dus horen daar die uitgangspunten op van toepassing te zijn en derhalve is die tweede woning in casu niet mogelijk. Vergelijk ook de omschrijving zoals opgenomen in artikel 1.12 van het ontwerp:

"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"

Waarom is het in casu noodzakelijk om een bedrijfswoning op te richten?

Bedrijfsplan

In tegenstelling tot de eerdere poging in het kader van het bestemmingsplan Lauwerskwartier 2e fase schijnt er nu wel een bedrijfsplan te zijn. Echter de inhoud hiervan kan op geen enkele manier worden gecontroleerd. Via deze weg wordt uitdrukkelijk inzage in die stukken verlangd. Immers de uitkomst daarvan zou zijn dat de plannen economisch haalbaar zijn. Thans moeten we het doen met de zin: "Uitgaande dat de paardenhouderij na realisatie van de bouw van de rijhal optimaal is ingericht/ bezet, kunnen de geschatte resultaten worden gerealiseerd. Hiermee wordt een haalbare en gezonde bedrijfsvoering behaald" Dat komt op hetzelfde neer dat wanneer ik morgen de Jackpot in de Staatsloterij win, ga ik stil leven.

Overigens wordt er over de bezetting van de rijhal gesproken, hetgeen de indruk wekt dat er sprake zou zijn van een gebruiksgerichte paardenhouderij. Immers van een bezetting spreekt men alleen als iets aan derden ter beschikking wordt gesteld (manege) en niet wanneer daar eigen paarden worden getraind. Kennelijk is het dus ook gewoon de bedoeling een manege op te richten of zijn in ieder geval hier de cijfers op gebaseerd.

Bij gebrek aan andersluidend bewijs wordt uitdrukkelijk betwist dat de paardenhouderij economisch haalbaar zou zijn. Zulks willen cliënten eerst met eigen ogen berekend zien.

Afstanden hinder/geur

Gesteld wordt dat de paardenhouderij op meer dan 50 meter afstand van de buren (mijn cliënten) zou liggen, doch nu dit niet met gegevens wordt onderbouwd wordt de juistheid hiervan uitdrukkelijk bestreden. Voor stof, geluid en gevaar zouden afstanden van 30, 30 en 0 meter gelden, doch in het voorontwerp wordt hier ten onrechte in het geheel geen aandacht aan besteedt, zulks terwijl die hinder (ook) te verwachten valt. Er zal mogelijk ook sprake zijn van toename van verkeer.

Akoestisch rapport

Geconstateerd wordt dat een akoestisch rapport ontbreekt. Zulks ten onrechte. Onder het hoofdstuk geluidhinder wordt ten onrechte alleen aandacht besteedt aan de geluidhinder van de weg. Er wordt immers gesteld dat een onevenredige geluidbelasting van deze weg niet kan worden verwacht. Wat te denken van het bedrijfslawaai zelf? Waarom wordt dat niet (op voorhand) onderzocht?

Bestemmingsplanregels

Zonder daar op dit moment tot in detail op in te gaan geldt dat de bestemmingsplanregels veel te ruim zijn opgesteld. Er mogen immers gebouwen van 15 meter hoog met een oppervlakte van meer dan 500m2 (na vrijstelling) worden opgericht. Meer in het algemeen zijn de vrijstellingsregels uitermate en veel te ruim te noemen. Zo kan bijvoorbeeld na vrijstelling een paardenbak worden aangelegd en kan na beëindiging van de paardenhouderij de bestemming worden omgevormd tot een woonboerderij bestemming. Dit laatste betekent dus dat Van Dellen zeer vlot na de bouw de activiteiten kan beëindigen en dat het College daar dan middels een vrijstelling een woonboerderij van maakt. Ook kan er een cultuur en ontspanningsbestemming mogelijk worden middels een binnenplanse vrijstelling. Er kunnen nota bene zelfs 15 inpandige recreatieappartementen en een groepsaccomodatie van worden gemaakt.

De (binnenplanse) vrijstellingsmogelijkheden zijn uitermate ruim, veel te ruim in de ogen van mijn cliënten. Waar zijn die uitgebreide vrijstellingsmogelijkheden voor nodig wanneer het om een levensvatbare paardenhouderij gaat? Met deze uitermate ruime mogelijkheden laten het College en Van Dellen zich naar de mening van cliënten wel erg in kaart kijken: de paardenhouderij is alleen maar een motief om het gebouw te realiseren, als het er eenmaal staat kan de gemeente vrijstelling geven om er bijna alles van te maken. Cliënten kunnen niet

inzien dat wanneer het om een paardenhouderij gaat die levensvatbaar zou zijn er op voorhand al zulke ruime vrijstelling- en ontheffingsmogelijkheden in het plan worden opgenomen. Ook overigens zijn de bepalingen zeer ruim, immers dagrecreatief medegebruik mag ook, hetgeen er op neer komt dat zo via de achterdeur een manege ontstaat.

Cliënten zijn van mening dat wanneer er al een paardenhouderij met bedrijfswoning zou mogen worden opgericht (quod non) er qua gebruik geen uitzonderingen mogelijk moeten zijn. Alleen een productiegerichte paardenhouderij en een bedrijfswoning die alleen voor dat doel gebruikt mag worden en die nooit of te nimmer omgevormd mag worden tot een appartementencomplex met 15 recreatieappartementen en ook nog eens een vrijstaande woning. Wie krijgt het voor elkaar om zo simpel 15 recreatieappartementen te bouwen? In plaats van een paardenhouderij heb ook ik die bestemming veel en veel liever op mijn weiland in de Surhuizumer Mieden. Ik begin daar liever gisteren dan morgen mee.

Betrouwbare overheid

Tijdens de raadsvergadering werd het argument van een betrouwbare overheid als argument gebruikt waarom de raad voor het ontwerp zou moeten zijn. Er zijn toezeggingen aan van Dellen gedaan, die in het kader van een betrouwbare overheid na zouden moeten worden gekomen. In de eerste plaats hadden die toezeggingen niet gedaan hoeven te worden. Dat is een vrije keuze van B&W geweest in de drang om de grond zo goedkoop mogelijk in handen te krijgen.

In de tweede plaats vergeet men dat ook aan mijn cliënten en alle overige inwoners van het buitengebied toezeggingen zijn gedaan. Immers het uitgangspunt is in het buitengebied mag geen nieuwbouw komen. Dit staat al jaren in alle gemeentelijke en provinciale stukken. Met die verwachting (toezegging) kopen mensen een woning in het buitengebied doch wanneer de gemeente een stuk grond goedkoper kan krijgen moeten het woongenot en de rust van deze mensen wijken voor dergelijke plannen. Dan kan volgens de gemeente ineens alles en moeten toezeggingen aan verkopers worden nagekomen. Als bewoner van het buitengebied moet men dus hopen dat de gemeente niets van de buren gedaan moet krijgen, want voor men het weet staan er 15 recreatieappartementen en een woning vlak naast je. Zulks terwijl je er op mag vertrouwen dat in het buitengebied geen nieuwe bedrijven worden toegestaan.

De waardevermindering moet men dan maar als planschade claimen, doch in de praktijk valt daar gezien het maatschappelijke risico ook weinig van te verwachten.

Tot slot

Deze inspraakreactie is allesbehalve volledig. Met clienten ga ik er van uit dat reeds op basis van het voorgaande wordt ingezien dat het plan geen haalbare kaart is en dat de gemeente aan Van Dellen kan meedelen dat aan de inspanningsverplichting is voldaan doch dat bij nader inzien de medewerking niet mogelijk is.

In afwachting van uw reactie en onder voorbehoud van alle rechten en weren ten behoeve van cliënten,

Mr. E.J. Postma

Mr E.J. Postma
met recht vertrouwd...
Postbus 129, 9230 AC Surhuisterveen
www.ejpostma.nl / info@ejpostma.nl

Bijlage 1.

Onze aansprakelijkheid is steeds beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval door onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.

Inzien uittreksel - B. Van Dellen (60557079)

Kamer van Koophandel, 13 juli 2016 - 13:41

KvK-nummer 60557079

Onderneming

Handelsnaam	B. Van Dellen
Rechtsvorm	Eenmanszaak
Startdatum onderneming	28-04-2014 (datum registratie: 28-04-2014)
Activiteiten	SBI-code: 0143 - Fokken en houden van paarden en ezels SBI-code: 0142 - Fokken en houden van runderen (geen melkvee)
Werkzame personen	1

Vestiging

Vestigingsnummer	000029743095
Handelsnaam	B. Van Dellen
Bezoekadres	
Telefoonnummer	0512361403
Datum vestiging	28-04-2014 (datum registratie: 28-04-2014)
Activiteiten	SBI-code: 0143 - Fokken en houden van paarden en ezels SBI-code: 0142 - Fokken en houden van runderen (geen melkvee) Het houden en fokken van paarden en koeien.
Werkzame personen	1

Eigenaar

Naam	van Dellen, Bonne
Geboortedatum en -plaats	
Adres	
Datum in functie	28-04-2014 (datum registratie: 28-04-2014)

Gegevens zijn vervaardigd op 13-07-2016 om 13.41 uur.

Mr E.J. Postma
met recht vertrouwd...
Postbus 129, 9230 AC Surhuisterveen
www.ejpostma.nl / info@ejpostma.nl

Bijlage 2.

Onze aansprakelijkheid is steeds beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval door onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.

zaaknummer:
1006298/SV

AKTE VAN LEVERING

Heden, negentien mei tweeduizend negen, verschenen voor mij, mr. Marten Dirk Palstra, notaris te Surhuisterveen:

1. de heer **Bonne van Dellen**,
   geboren te Achtkarspelen op zeventien juli negentienhonderd vier en veertig, legitimatie:
   , uitgegeven te Achtkarspelen op dertien april tweeduizend zeven, gehuwd met mevrouw Antje Veenema;
   hierna genoemd: **verkoper**;
2. de heer Goffe Hoekstra,
   op tien mei negentienhonderd drie en vijftig,legitimatie:
   uitgegeven te Achtkarspelen op twintig maart tweeduizend negen, te dezen handelende voor en namens de publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Achtkarspelen , adres: Stationsstraat 18, 9285 NH Buitenpost,** daartoe op grond van artikel 171 van de Gemeentewet door de burgemeester van die gemeente gemachtigd bij diens besluit van achttien december tweeduizend acht, ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders dier gemeente van vijf maart tweeduizend negen, alszodanig voornoemde publiekrechtelijk rechtspersoon bevoegdelijk vertegenwoordigende;
   de gemeente Achtkarspelen hierna genoemd: **koper**.

De comparanten verklaarden het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft blijkens een met koper op negen maart tweeduizend negen aangegane koopovereenkomst aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, voor welke de comparant sub 2, handelende als gemeld, blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt:
weiland gelegen aan de **Warreboslaan te Surhuisterveen**, uitmakende de gehele percelen, kadastraal bekend gemeente **Surhuizum**, sectie **B**, nummers:
- 299, groot twee en zeventig are (00.72.00 ha), en
- 298, groot een hectare zeventien are en zeventig centiare (01.17.70 ha);
alsmede op het terrein ter plaatse behoorlijk aangegeven aaneengesloten gedeelten ter grootte van ongeveer:
- drieëntwintig are en negentig centiare (23.90 are) van het perceel kadastraal bekend gemeente en sectie alsvoren nummer **7281,** en
-drieënnegentig are en achtenveertig centiare (93.48 are) van het perceel, kadastraal bekend gemeente en sectie alsvoren nummer **301,**
zoals schetsmatig is aangegeven op de aan deze akte et hechten niet voor inschrijving bestemde situatietekening;
hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken ten behoeve van bedrijventerrein met bijbehorende infrastructuur.
Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper meegedeeld dat het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen als volgt:
- kadasternummer 299, door de inschrijving (voorheen overschrijving) ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers Nederland (voormalige

bewaring Leeuwarden) op vijftien oktober negentienhonderd eenennegentig, in deel 6829 nummer 69, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaalde koopsom, op veertien oktober daaraanvoorafgegaan verleden voor mij, notaris;
- kadasternummers 298 en 7281, door de inschrijving (voorheen overschrijving) ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers Nederland (voormalige bewaring Leeuwarden) op tweeëntwintig december negentienhonderd tweeënnegentig, in deel 7818 nummer 45, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaalde koopsom, op eenentwintig december daaraanvoorafgegaan verleden voor mr G SLobben, destijds notaris te Buitenpost;
- kadasternummer 301, door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers Nederland (voormalige bewaring Leeuwarden) op een december negentienhonderd eenenzestig, in deel 3352 nummer 103, van een afschrift van een onderhandse akte van levering, houdende kwijting voor de betaalde koopsom, geregistreerd te Groningen op twintig november negentienhonderd negenenzestig.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt **driehonderd tien duizend euro (€ 310.000,00)**, in welk bedrag alle schadeloosstellingen, hoe ook genaamd, zijn begrepen, en welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening van mij, notaris.
De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.
Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en vorenbedoelde lasten.
Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEPALINGEN

Kosten en belastingen

Artikel 1

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
   a. onvoorwaardelijk is;
   b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
   c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
   d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden;
   e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.
2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlenen.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd en vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht.
   Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte, echter met dien verstande dat de waterput en afrastering worden meegenomen door verkoper..

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, niet aan koper afgegeven, omdat verkoper daarbij belang houdt.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, gaan hierbij over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken.

Garanties van verkoper

Artikel 5

Verkoper garandeert het navolgende:

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte wordt geheel overgedragen vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
3. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
4. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;
5. voorzover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen asbesthoudende materialen en ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig;
6. aan verkoper is bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8m danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
7. ten opzichte van derden bestaand overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht.

Milieukundig onderzoek

Artikel 6

In opdracht van koper is door WMR Rinsumageest BV een milieukundig onderzoek verricht waarvan de resultaten zijn vastgelegd in een rapport de dato acht april tweeduizend negen, nummer 093016/JZ.

Aan deze akte wordt gehecht de conclusie, waaruit blijkt:

1. Op basis van de onderzoekgegevens is de kwaliteit van de bodem ter plaatse dusdanig, dat deze milieuhygiënisch geschikt is voor toekomstige ontwikkeling.
2. Eventuele af te voeren grond is niet geschikt voor multifunctioneel hergebruik buiten de locatie en dient in overleg met het bevoegd gezag te worden bepaald. De grond is niet conform het besluit bodemkwaliteit bemonsterd en geanalyseerd (AP04)

Publiekrechtelijke medewerking

Artikel 7.

1. De gemeente zal zich inspannen om, voor zover dat formeel in haar macht ligt, planologisch medewerking te verlenen tot de vestiging van een paardenhouderij met bijbehorende bedrijfswoning aan de Warreboslaan op het perceel B 7281/B7978 conform het bouwvlak zoals dat met blauwe kleur is aangegeven op voormelde situatietekening.
2. De gemeente houdt bij de nakoming van hetgeen in dit artikel is bepaald echter volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van de benodigde procedure. Dit houdt in dat er van de zijde van de gemeente geen sprake van een toerekenbare tekortkoming zal zijn, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist, dat de gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht die niet in het voordeel zijn van de voortgang van de planologische medewerking zoals genoemd in lid 1. De gemeente houdt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de hierbij behorende planologische maatregel zoals die door de verkoper is verzocht, of alsnog te weigeren deze planologische maatregel te treffen.

Voortgezet gebruik
Artikel 8

1. Uitsluitend verkoper verkrijgt de bevoegdheid om het verkochte na de juridische levering 'om niet' in gebruik te houden totdat de gemeente het verkochte in gebruik wil nemen voor de aanleg van bedrijventerrein of ander gebruik.
2. Het risico van het gebruik van het verkochte en de eventuele kosten, die daaraan verbonden zijn, zijn geheel voor rekening van de verkoper.

Bijkomende werken
Artikel 9

Verkoper ontvangt de grond, welke ten behoeve van het uitgraven van het cunet voor het aan te leggen calamiteitenpad, vrijkomt. Deze grond wordt door de gemeente ten behoeve van de verkoper in depot gezet op het naastgelegen perceel B7281 (deel wat eigendom blijft van verkoper). Een en ander zal plaatsvinden ten tijde van het bouwrijp maken van het bedrijven terrein 'Kommizebosk II'.

Recht van eerste koop
Artikel 10

Indien de gemeente het verkochte wil verkopen ten behoeve van agrarische doeleinden, ongeacht de reden, is de gemeente verplicht om het verkochte middels een schriftelijke mededeling te koop aan te bieden aan de verkoper.
De verkoper dient binnen tien (10) dagen na ontvangst van genoemde mededeling schriftelijk te verklaren dat hij gebruik wil maken van het recht van eerste koop.
Wanneer verkoper gebruik wil maken van zijn recht van eerste koop zal de koopsom door drie deskundigen worden bepaald.
Een deskundige wordt aangewezen door de verkoper en een door de gemeente.
Deze beide deskundigen wijzen gezamenlijk een derde deskundige aan. De door deze deskundigen bepaalde koopsom is bindend,
De deskundigen bepalen binnen een maand na opdrachtverstrekking de koopsom.
Verkoper dient vervolgens binnen een maand na het uitbrengen van het rapport aan de gemeente mee te delen of hij overgaat tot koop tegen de door de deskundigen bepaalde koopsom. Vervolgens zal de opdracht onder de gebruikelijke voorwaarden zo spoedig mogelijk plaatsvinden. De deskundigenkosten worden elk voor de helft dor beide partijen gedragen.
Dit artikel is niet van toepassing indien de gemeente het verkochte anders dan ten behoeve van agrarisch gebruik/doeleinden wil overdragen.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst en ook overigens tussen hen is overeengekomen.

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van de in het hoofd van deze akte vermelde notaris werkzame personen om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

OVERDRACHTSBELASTING

De comparant sub 2 doet een beroep op vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter c van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

SLOT AKTE

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Waarvan akte is verleden te Surhuisterveen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, om elf uur tien minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. M.D. Palstra

Ondergetekende, mr. Marten Dirk Palstra, notaris te Surhuisterveen, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

(w.g.) mr. M.D. Palstra

Ondergetekende, mr. Marten Dirk Palstra, notaris te Surhuisterveen, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 19-05-2009 om 12:04 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 56655 nummer 149.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 6D195A02338A347B13733A35BCABF3A5 toebehoort aan Palstra Marten Dirk.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Mr E.J. Postma
met recht vertrouwd...
Postbus 129, 9230 AC Surhuisterveen
www.ejpostma.nl / info@ejpostma.nl

Bijlage 3.

Onze aansprakelijkheid is steeds beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval door onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.

Rubrieken -1.733 Vkv.-Reg.

www.achtkarspelen.nl

achtkarspelen
GEMEENTE

De heer Mr. E.J. Postma
Postbus 129
9230 AC SURHUISTERVEEN

bezoekadres Stationsstraat 18, 9285 NH Buitenpost
postadres Postbus 2, 9285 ZV Buitenpost
t (0511) 54 81 11 f (0511) 54 81 10

e gemeente@achtkarspelen.nl
bank B.N.G., Den Haag
rekeningnummer 28.50.00.101

ma t/m wo 09.00 - 16.00 uur
do 09.00 - 20.00 uur
vr 09.00 - 12.00 uur

Afdeling : RPB
Behandeld door : S. Noordbruis
Doorkiesnummer : (0511) 548188
E-mail : gemeente@achtkarspelen.nl

Uw kenmerk	Uw brief van	Burgerservicenr	Ons kenmerk	Bijlage
1165	9 december 2009		0901616	1

Onderwerp
Verzoek bouw bedrijfswoning met loods op een perceel weiland aan de Langewyk te Boelenslaan voor het vestigen van een veehandel

Buitenpost, 21 JAN 2010

Geachte heer Postma,

Op 10 december 2009 ontvingen wij uw brief. Daarin vraagt u namens de te Harkema om planologische medewerking voor het bouwen van een bedrijfswoning met loods op een perceel weiland ten zuiden van het adres Langewyk 17 te Boelenslaan ten behoeve van zijn veehandel. Wij hebben uw verzoek aangemerkt als een principeverzoek. Hierop reageren wij als volgt

Ons besluit
Het verzoek kan op grond van de bepalingen van het bestemmingsplan Buitengebied niet worden gehonoreerd. Wij zijn niet bereid om vrijstelling te verlenen van deze bepalingen. Ook verwachten wij niet dat het komende nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied hier een mogelijkheid voor zal bieden. Hierna lichten wij het een en ander nader toe.

1.1 Huidig beleid.
Het betreffende perceel (geel omlijnd op bijgevoegde luchtfoto) valt onder het bestemmingsplan "Buitengebied" en heeft de bestemming "Agrarische doeleinden, kategorie AG-E". Op grond van de planregels mogen de gronden met deze bestemming gebruikt worden voor de bedrijfsmatige bewerking en/of beweiding van kultuurgrond, alsmede voor (in dit geval) de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Onder een agrarisch bedrijf wordt verstaan: een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren. Gebouwen ten dienste van deze

bestemming mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd. Het voorgenomen plan gaat uit van het realiseren van een bedrijfswoning en loods op een perceel dat niet van een bouwvlak is voorzien. Daarom is het initiatief in strijd met de planregels van het geldende bestemmingsplan.
Veehandelsactiviteiten vallen bovendien niet onder de definitie van een agrarisch bedrijf. De activiteiten van een veehandelaar worden (voorzover er tenminste sprake is van een volwaardig bedrijf) beschouwd als een agrarisch verwant bedrijf. Dergelijke bedrijven kunnen op grond van de geldende bestemmingsbepalingen uitsluitend gevestigd worden in (bestaande) vrijgekomen agrarische bedrijven; nieuwvestiging is niet mogelijk.

1.2 Toekomstig beleid.
Momenteel wordt gewerkt aan de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied. Hoe het beleid er op dit punt in de toekomst precies uit zal gaan zien is op het moment dus nog niet duidelijk. Om de vraag in dit stadium te kunnen beantwoorden dient nagegaan te worden of het plan naar verwachting binnen de beleidskaders van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied zal passen. Het is niet waarschijnlijk dat er voor agrarisch verwante bedrijven een beleidsverruiming zal plaatsvinden die nieuwvestiging wel mogelijk maakt. Het aantal vrijkomende agrarische bedrijven zal immers eerder toe dan afnemen.

1.3 Reden verzoek.
Uw cliënt probeert al geruime tijd toestemming te krijgen om op onderhavige locatie een bedrijfswoning met loods te bouwen voor zijn veehandel. U wijst ter motivering op het feit dat het perceel in het kader van de WOZ aangemerkt wordt als een agrarisch bouwterrein en dat de heer recentelijk zelfs in de gelegenheid is gesteld om aan het IBA-project mee te doen.

1.4 Nabij het huidige perceel Langewyk 17 stond indertijd een woning, die op een afstand van ± 300m. in noordelijke richting (op het nieuwe adres Langewyk 19) is herbouwd.
Op de plek van het huidige wegtracé heeft ter hoogte van het perceel Langewyk 17 (rood omcirkeld op de luchtfoto) een woning gestaan met huisnummer 15, die in verband met de wegreconstructie (Betonwei-Langewyk) moest wijken en die herbouwd is op een in noordelijke richting gelegen perceel, waaraan het huisnummer 19 is toegekend (groen omcirkeld op de luchtfoto). De afgebroken woning werd planologisch "wegbestemd", omdat het bestemmingsplan "Reconstructie Betonwei/Langewyk" aan de ondergrond vanzelfsprekend de bestemming "Verkeersdoeleinden" toekende. Er kan dan ook in geen geval aanspraak worden gemaakt op een aan dat pandje verbonden bouwtitel, nu die reeds is verzilverd op het adres Langewyk nr. 19.

1.5 De geschiedenis van het beoogde perceel is op zichzelf merkwaardig.
Men kan zich afvragen hoe het komt dat het onderhavige perceel wordt aangeduid met het adres Langewyk 15. De historie hiervan is op zichzelf merkwaardig. Het perceel weiland blijkt in het kader van de WOZ inderdaad geregistreerd te staan als "agrarisch bouwperceel". De taxatiewaarde en de aanslag zijn op die registratie gebaseerd. Wij hebben ons uiteraard afgevraagd hoe het perceel aan die (WOZ) aanduiding komt. Dit blijkt voortgevloeid te zijn uit een formulier dat men destijds van de WOZ-afdeling toegezonden heeft gekregen en waarop uw cliënt zelf de bestemming/gebruiksfunctie van de grond kon aangeven. De heer heeft toen aangegeven dat het om een agrarisch bouwperceel ging ("we zijn van plan om hier te gaan bouwen") en de WOZ afdeling is in goed vertrouwen op die informatie afgegaan. Deze kwestie is (op basis van de door u geschreven brief) nu in behandeling bij de WOZ-afdeling, die ons standpunt ten aanzien van de bebouwingsmogelijkheden uiteraard bij de heroverweging zal (moeten) betrekken. Op basis van dezelfde registratie kon het gebeuren dat de heer ook een brief kreeg over de deelname aan het IBA project.

Een aldus tot stand gekomen WOZ-aanduiding (en een in het verlengde daarvan verzonden brief in het kader van het IBA project) heeft echter niet tot gevolg dat het perceel in planologisch opzicht voor bebouwing in aanmerking komt. Wel kan geconstateerd worden dat de WOZ-aanslag op basis van een onjuiste grondslag is vastgesteld en dus heroverwogen dient te worden (waar inmiddels aan gewerkt wordt). Het gaat niet aan om op basis van deze (grotendeels zelf veroorzaakte) omissie een bouwrecht te claimen.

Conclusie:
Al met al komen wij tot de conclusie dat op grond van het huidige en toekomstige ruimtelijke beleid aan het verzoek geen medewerking kan worden verleend.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Met vragen over de inhoud van deze brief kunt u zich wenden tot dhr. S. Noordbruis, afdeling Ruimte, (tel. nr. 0511-548188).

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders van Achtkarspelen,

secretaris, burgemeester,

mr. E. van der Sluis T.J. van der Zwan

I.a.a. BVAB C. Dijkstra

www.achtkarspelen.nl

achtkarspelen
GEMEENTE

Pietersma & Spoelstra adviseurs
De heer mr. A.J. Spoelstra
Postbus 31
9289 ZH DROGEHAM

Bezoekadres Stationsstraat 18, 9285 NH Buitenpost
Postadres Postbus 2, 9285 ZV Buitenpost
t (0511) 54 81 11 f (0511) 54 81 10

e gemeente@achtkarspelen.nl
bank B.N.G., Den Haag
telefoongironummer 28.50.00.101

Afdeling : RPB
Behandeld door : K.J. Matthijs
Telefoonnummer : 14 0511
E-mail : gemeente@achtkarspelen.nl

Uw kenmerk	Uw brief van	Burgerservicenr	Ons kenmerk	Bijlage
64850/AJS/JP/447	26 juli 2011		0111091	1 (afschrift brief mr. E.J. Postma)

Onderwerp
Principeverzoek planologische inpassing schapenhouderij/veehandelsbedrijf

Buitenpost, 10 OKT. 2011

Geachte heer,

In uw bovenvermelde brief vraagt u ons college om in principe medewerking te verlenen aan de vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf door de heer te Harkema, op een perceel grond ten zuiden van de Langewyk 17 te Boelenslaan. Middels deze brief informeren wij u over ons besluit.

Besluit
Wij hebben besloten om het door u namens de heer ingediende principeverzoek af te wijzen. Wij zullen dit besluit hierna toelichten.

Toelichting

Eerder verzoek
Uw cliënt heeft eerder zelf in 2008 al mondeling geïnformeerd naar de mogelijkheden voor de vestiging van een veehandel (bedrijfsloods met woning) op het perceel zuidelijk van Langewyk 17 te Boelenslaan. Hem is toen meegedeeld, dat dit niet mogelijk was wegens strijd met het geldende bestemmingsplan en - zoals het er toen naar uitzag - ook met het toekomstige bestemmingsplan. In december 2009 is vervolgens door de heer mr. E.J. Postma te Surhuizum namens de heer een schriftelijk verzoek ingediend. Bij brief d.d. 21 januari 2010 hebben wij het verzoek afgewezen. Een afschrift van deze brief hebben wij bijgevoegd. De in deze brief genoemde argumenten gelden in wezen nog steeds. Volledigheidshalve en omdat de ontwerp Kadernota Buitengebied 2011 inmiddels in

... 09.00 - 16.00 uur
dag 09.00 - 20.00 uur
... 09.00 - 12.00 uur

de inspraak en het overleg is geweest en u daarnaar verwijst, zullen wij de redenen van afwijzing van het verzoek hier nog eens benoemen.

Geldend bestemmingsplan
Het perceel kadastraal bekend als gem. Drogeham, sectie E, nrs. 1185 en 1291, plaatselijk ten zuiden van het perceel Langewyk 17 te Boelenslaan is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied van 1992. Het perceel heeft daarin de bestemming 'Agrarische doeleinden, categorie AG-E (agrarisch gebied met elzensingels)'. Het perceel is op de verbeelding niet voorzien van een bouwvlak. Alleen daarom al kan er geen medewerking worden verleend aan het verzoek. Het bestemmingsplan kent niet de mogelijkheid van het toekennen van een nieuw bouwvlak voor het vestigen van een agrarisch bedrijf. U geeft dat zelf ook al aan in uw brief. In de brief aan mr. E.J. Postma is er tevens op gewezen dat een veehandel niet valt onder de definitie van een agrarisch bedrijf. Het zou volgens ons (voorzover er sprake zou zijn van een volwaardig bedrijf) moeten worden aangemerkt als een agrarisch verwant bedrijf. Dergelijke bedrijven kunnen alleen maar worden gevestigd in (bestaande) vrijgekomen agrarische bedrijven.

Toekomstig bestemmingsplan Buitengebied
Er wordt gewerkt aan een nieuw bestemmingsplan Buitengebied. In de brief van 21 januari 2010 hebben wij aangegeven, dat het nog niet duidelijk was hoe het beleid er op dit punt precies uit zou komen te zien. Bij de beantwoording van het verzoek van de heer is derhalve nagegaan of de plannen naar verwachting zouden passen binnen de beleidskaders van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Onze conclusie was, dat de plannen van de heer ... daar waarschijnlijk niet binnen zouden passen. Wij achtten het onwaarschijnlijk, dat er ten aanzien van agrarisch aanverwante bedrijven een beleidsverruiming zou plaatsvinden, die nieuwvestiging van dit soort bedrijven mogelijk zou maken.

Kadernota Buitengebied 2011
Inmiddels is de ontwerp Kadernota Buitengebied 2011 in de inspraak en het overleg gebracht. Binnenkort zal de raad zich buigen over de inspraak- en overlegreacties en de Kadernota al dan niet gewijzigd vaststellen. In uw brief citeert u enkele zinsneden uit de Kadernota en komt u tot de conclusie dat de gemeente het initiatief van uw cliënt ondersteunt en medewerking zal verlenen aan diens plannen. Wij merken hierover het volgende op.

U haalt in uw brief enkele zinsneden aan uit de ontwerp Kadernota. Bij het gebruik van citaten bestaat het gevaar, dat zaken uit hun verband worden getrokken c.q. niet in de juiste context worden geplaatst. Dat is ons inziens hier het geval. Er worden namelijk essentiële onderdelen van de Kadernota niet genoemd. Daarnaast kent de Kadernota een bepaalde opbouw. Het eerste citaat van u staat in hoofdstuk 4, waarin de visie van de gemeente wordt beschreven ten aanzien van een paar belangrijke thema's. Dit gebeurt in grote lijnen, in hoofdstuk 5 wordt het ruimtelijk beleid per thema uitgewerkt.

De aangehaalde citaten uit de Kadernota hebben betrekking op bestaande bedrijven
U geeft aan, dat in hoofdstuk 4.2 van de Kadernota is aangegeven, dat 'De gemeente kiest voor een economisch rendabele landbouw in een aantrekkelijk en door velen gewaardeerd landschap'. U vervolgt met '*De gemeente wil de sector daarin de ruimte geven, maar wil wel de vinger aan de pols houden*' (einde citaat). Het gedeelte tussen deze zinsneden laat u (bewust of onbewust) achterwege, terwijl dit in onze ogen belangrijke informatie bevat. In dat gedeelte wordt namelijk aangegeven aan welke ontwikkelingen de gemeente denkt: '*Schaalvergroting, nevenactiviteiten, omvorming van boerderijen naar nieuwe functies, kamperen bij de boer; het zijn allemaal aspecten die onder de voorwaarde van goede landschappelijke inpassing zijn te realiseren*'. Dit betreft allemaal ontwikkelingen bij

bestaande bedrijven. Het verbaast ons, dat u op basis van dit gedeelte van de Kadernota meent de conclusie te kunnen trekken, dat de gemeente het initiatief van uw cliënt 'dus' ondersteunt. Het tegendeel is ons inziens het geval.

Ook het tweede citaat biedt wat dat aangaat geen soelaas. U wijst er op, dat het 'agrarisch kleinbedrijf' wordt geïntroduceerd. Dit zijn bedrijven met een omvang tussen 5 en 15 ha. De raad heeft volgens u in de Kadernota aangegeven, dat deze vorm van landbouw uitstekend past in het kleinschalige landschap en dat in de praktijk blijkt dat het landschap er wel bij vaart. U citeert vervolgens: *'Achtkarspelen wil dergelijke bedrijvigheid dan ook stimuleren door de behoefte aan eventuele bedrijfsbebouwing te honoreren. Beleidsmatig zullen dergelijke activiteiten als agrarische hobbyactiviteit of als agrarisch kleinbedrijf (schapenhouderij, paardenhouderij) worden beschouwd'* (einde citaat).

Het hiervoor genoemde citaat staat op blz. 84 van de Kadernota (5.2.9) en maakt onderdeel uit van het hoofdstuk 5.2 'De agrarische bestemmingen'. Direct in 5.2.1 is nogmaals aangegeven, dat de hoofdregel in het nieuwe bestemmingsplan is dat de gemeente de agrarische bedrijven de ruimte wil bieden om economisch rendabel te kunnen functioneren. Daarvoor zal het beleid ruimte bieden voor:

- Schaalvergroting;
- Nevenactiviteiten naast de agrarische hoofdactiviteit;
- Het omvormen naar een nieuwe in het buitengebied passende functie.

Vervolgens wordt op blz. 75 aangegeven, dat in het beleid onderscheid zal worden gemaakt tussen agrarische bedrijven en agrarische kleinbedrijven. Het gaat hierbij om bestaande bedrijven, zo staat er nadrukkelijk. Grofweg ligt de grens tussen beide bedrijven bij 15 ha: een bedrijf met een oppervlakte cultuurgrond van minder dan 15 ha wordt beschouwd als agrarisch kleinbedrijf. Andere bedrijven worden beschouwd als agrarische bedrijven. Binnen de agrarische bestemmingen zullen de agrarische erven van agrarische bedrijven en van het agrarisch kleinbedrijf worden voorzien van bouwvlakken. Dit wordt in 5.2.3 uitgewerkt: agrarische bedrijven die momenteel als zodanig zijn bestemd en in gebruik zijn, worden in het nieuwe plan als 'agrarisch bedrijf' aangemerkt wanneer ze een omvang hebben van tenminste 15 ha; daaronder worden ze aangemerkt als woonboerderij, als agrarisch kleinbedrijf of een andere relevante bestemming die aansluit bij de bestaande functie.
De gewone agrarische bedrijven krijgen een bouwvlak en een ontwikkelingsvlak, waarbij voor het nieuwe bouwvlak wat de ligging en begrenzing betreft het oude bouwvlak als uitgangspunt wordt genomen.

In hoofdstuk 5.2.9 wordt het fenomeen 'agrarisch kleinbedrijf' verder uitgewerkt. Ieder (zoals gezegd bestaand) bedrijf met een omvang tussen 5 en 15 ha krijgt een agrarische bestemming en een bouwvlak van ten hoogste 0,5 ha.

Samenvattend komen wij tot de conclusie, dat de door u aangehaalde zinsneden uit de Kadernota niet kunnen dienen ter onderbouwing van de stelling, dat de plannen van uw cliënt kunnen rekenen op medewerking van de gemeente. Uw cliënt heeft geen bestaand agrarisch bedrijf, dat in het huidige bestemmingsplan als zodanig is bestemd en in gebruik is.

Kadernota en nieuwvestiging agrarische bedrijven
In de Kadernota Buitengebied wordt ook iets gezegd over nieuwvestiging van agrarische bedrijven. Op blz. 69 wordt aangegeven, dat de gemeente geen nieuwe intensieve veehouderijbedrijven of takken van intensieve veehouderij bij voor het overige grondgebonden agrarische bedrijven wenst. Nieuwvestiging is alleen mogelijk, indien er sprake is van verplaatsing van bestaande bedrijven binnen de gemeente als gevolg van knelsituaties en bijv. in het kader van landinrichtingspro-

jecten. Aan het slot wordt opgemerkt, dat dit ook geldt voor nieuwvestiging van rundveehouderijen.

Conclusie
Samenvattend kunnen wij geen andere conclusie trekken dan dat noch op grond van het geldende noch op grond van het toekomstige beleid medewerking kan worden verleend aan de plannen van uw cliënt.

Vragen
Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de heer S. Noordbruis of de heer G. Klont van de afdeling Ruimte, via het algemene nummer 14 0511.

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders van Achtkarspelen,

secretaris,

mr. E. van der Sluis

wnd. burgemeester,

P. Adema

I.a.a.
Team Ontwikkeling, S. Noordbruis
Team Ontwikkeling, G. Klont

www.achtkarspelen.nl

achtkarspelen
GEMEENTE

Pietersma & Spoelstra adviseurs
t.a.v. de heer mr. A.J. Spoelstra
Postbus 31
9289 ZH DROGEHAM

bezoekadres Stationsstraat 18, 9285 NH Buitenpost
postadres Postbus 2, 9285 ZV Buitenpost
t 14 0511 f (0511) 54 81 10

e gemeente@achtkarspelen.nl
bank B.N.G., Den Haag
rekeningnummer 28.50.00.101

Afdeling	:	R&O
Behandeld door	:	mw. H. Planting
Telefoonnummer	:	14 0511
E-mail	:	gemeente@achtkarspelen.nl

Uw kenmerk	Uw brief van	Burgerservicenr	Ons kenmerk	Bijlage
64850/AJS/JP/224	7 mei 2012		0120342	2

Onderwerp
Principeverzoek planologische inpassing schapenhouderij/veehandelsbedrijf/vleesveehouderij

Buitenpost, 6 AUG. 2012

Geachte heer Spoelstra,

Naar aanleiding van uw brief van 7 mei 2012 (met een aanvulling bij brief d.d. 14 mei 2012) waarin u namens de heer [redacted] verzoekt om planologische inpassing van een schapenhouderij/veehandelsbedrijf/vleesveehouderij aan de Langewyk te Boelenslaan, delen wij u het volgende mee.

Ons besluit
Wij hebben besloten om geen medewerking te verlenen aan het door u, namens de heer [redacted], ingediende verzoek. Wij zullen dit besluit hierna toelichten.

Toelichting

Eerdere verzoeken
Zoals u weet zijn er voor de planologische inpassing van een agrarisch bedrijf aan de Langewyk te Boelenslaan, om specifiek te zijn het perceel gelegen tussen de Langewyk 13 en 17, al twee eerdere verzoeken ingediend. Te weten op 9 december 2009 door de heer mr. E.J. Postma, en op 26 juli 2011 door uzelf. Beide verzoeken zijn ingediend namens de eigenaar van het perceel, de heer [redacted] uit Harkema.

Bij beide eerdere verzoeken is door het college van B&W besloten om geen medewerking te verlenen. De redenen hiervoor zijn destijds aan de verzoekers

kenbaar gemaakt middels een antwoordbrief. Afschriften van beide brieven zijn bij deze brief gevoegd.

Bij de beoordeling van het huidige verzoek van 7 mei 2012 spelen naar onze mening in ruimtelijke zin geen nieuwe zaken. De situatie is niet wezenlijk anders dan bij de twee voorgaande verzoeken. De in de twee eerdere antwoordbrieven genoemde argumenten gelden daarom nog steeds. Hieronder zullen wij voor de volledigheid nogmaals aangeven wat de redenen zijn om te besluiten om geen medewerking te verlenen aan de planologische inpassing van een agrarisch bedrijf aan de Langewyk te Boelenslaan.

Bestemmingsplan
In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied uit 1992 heeft het betreffende perceel, bekend als gemeente Drogeham, sectie E, nummers 1185 en 1291, de bestemming "Agrarische doeleinden, categorie AG-E (agrarisch gebied met elzensingels)". Dit perceel is niet voorzien van een bouwvlak. Dit betekent dat er geen bouwmogelijkheid is voor het perceel. Het vestigen van een agrarisch bedrijf is daarom niet mogelijk. De geldende bestemming biedt geen binnenplanse vrijstellingsmogelijkheden.

Kadernota Buitengebied
Planologische inpassing van een agrarisch bedrijf aan de Langewyk past niet in het vigerende bestemmingsplan. Wij hebben daarom de Kadernota Buitengebied geraadpleegd om te kijken of het wellicht wel inpasbaar is gelet op het toekomstige beleid voor het Buitengebied. In dit geval is hier geen sprake van. De gemeente wil economisch rendabele landbouw graag ondersteunen, en wil de sector dan ook graag de ruimte geven om bestaande agrarische bedrijven uit te breiden of te verbreden. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is alleen mogelijk indien er sprake is van verplaatsing van bestaande bedrijven. In de Kadernota wordt verder gesproken over de afname van het aantal agrarische bedrijven in de gemeente. Ons inziens is het ruimtelijk gezien dan niet acceptabel nieuwe bebouwing voor een agrarisch bedrijf toe te voegen. Vestiging dient plaats te vinden in reeds vrijgekomen of nog vrij te komen agrarische bebouwing.

In uw brief geeft u aan dat de Kadernota Buitengebied niet als toetsingskader gebruikt kan worden voordat deze vastgesteld is. De gemeente heeft de Kadernota met het toekomstige beleid voor het buitengebied altijd, ook voor de vaststelling ervan, gehanteerd als toetsingskader bij ruimtelijke verzoeken of aanvragen. Hierop wordt geen uitzondering gemaakt. Soms past een gevraagde situatie niet binnen dit beleid (en in veel gevallen dan ook al niet in het vigerende bestemmingsplan), en soms past een situatie juist wel binnen het toekomstige beleid, maar niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Deze laatste situaties worden dan, vooruitlopend op het toekomstig bestemmingsplan, ruimtelijk aanvaardbaar geacht waardoor afgeweken kan worden van het vigerende bestemmingsplan.

WOZ-waarde
In uw brief geeft u aan dat uw cliënt er vanuit mocht gaan dat er op zijn perceel gebouwd mag worden. Dit omdat de WOZ-waarde van het perceel aan de Langewyk vastgesteld was op € 163.000 met een aanduiding 'bouwterrein'. Zoals in de eerdere antwoordbrieven ook is aangegeven, vormde de basis voor de WOZ-waarde van € 163.000 en de aanduiding 'bouwterrein' de informatie die uw cliënt aan de afdeling WOZ heeft gegeven. Uw cliënt heeft destijds, na de aankoop van het perceel, aangegeven de grond te willen gebruik om op te bouwen. De afdeling WOZ is er in goed vertrouwen vanuit gegaan dat hetgeen dat de eigenaar van de gronden zelf invult klopt, en als gevolg hiervan is een waarde van € 163.000 getaxeerd. In een later stadium, toen bleek dat de grond op basis van onjuiste informatie is getaxeerd, is de WOZ-waarde aangepast en verlaagd naar € 32.000.

Met betrekking tot uw opmerking dat uw cliënt erop mocht vertrouwen dat ter plaatse ten behoeve van een agrarisch bedrijf mocht worden gebouwd, willen wij u wijzen op de koopakte van het perceel uit 2008. De heer heeft het perceel destijds van de provincie Fryslân gekocht voor een bedrag van € 17.000 euro. Dit bedrag geeft ons inziens al aan dat er geen sprake was van een bouwrecht, en dat de heer er dus niet vanuit had kunnen gaan dat er gebouwd mag worden op het perceel.

In ons antwoord op de eerdere verzoeken is er reeds op gewezen dat de misvatting rond de WOZ-waarde en de aanduiding van het perceel geen reden geeft om (planologische) medewerking aan de principeverzoeken te verlenen. In uw brief van 7 mei 2012 geeft u zelf al aan dat het tonen van diverse documenten geen soelaas bood. Ons standpunt met betrekking tot het bovenstaande is niet veranderd ten opzichte van de eerdere twee verzoeken.

Eerdere bebouwing
U geeft in het slot van uw brief aan dat er ter plaatse altijd sprake is geweest van bebouwing. Volgens u komt daar waarschijnlijk de registratie bouwterrein uit voort. Volgens onze informatie heeft er in het verleden, zeker na de inventarisatie van het buitengebied in 1977, geen bebouwing gestaan op het perceel van de heer . In het verleden stond er noordelijk van het perceel van de heer wel een woning, ter hoogte van de Langewyk 17. Deze woning heeft ten tijde van de reconstructie van de Langewyk plaats moeten maken voor de verbreding van de Langewyk, en als compensatie is een nieuwe woning gebouwd op een locatie iets noordelijker aan de Langewyk (huidige nummer 19). Het bouwrecht van de woning die destijds is afgebroken is wegbestemd. Er zijn daarom geen rechten om weer op of nabij die plek te mogen bouwen. De registratie bouwterrein komt wellicht voort uit de misvatting rond de WOZ-waarde zoals die eerder in deze brief beschreven is.

Conclusie
In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied is geen bouwvlak opgenomen voor het betreffende perceel. Vestiging van een agrarisch bedrijf is daarom niet mogelijk. Nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf past niet binnen het (toekomstig) gemeentelijk beleid. De misvatting die ontstaan is rond de WOZ-waarde van het perceel is spijtig. Dit geeft echter geen reden om af te wijken van het bestemmingsplan. In 2009 en 2011 zijn er twee soortgelijke verzoeken geweest. Beide keren is besloten geen medewerking te verlenen aan het verzoek. De argumenten voor die besluiten zijn nog steeds van toepassing.
Aan uw principeverzoek van 7 mei 2012 om planologische inpassing van een schapenhouderij/veehandelsbedrijf/vleesveehouderij aan de Langewyk te Boelenslaan, kan derhalve geen medewerking worden verleend.

Vragen
Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor vragen kunt u contact opnemen met de heer S. Noordbruis of mevrouw H. Planting van de afdeling Ruimte, te bereiken via het algemene nummer 14 0511.

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders van Achtkarspelen,

secretaris,

mr. E. van der Sluis

wnd. burgemeester,

P. Adema

Gemeente Achtkarspelen
Ingekomen d.d.
20 JULI 2016
No. 0160269 Afd. RBO

AANGETEKEND
Gemeente Achtkarspelen
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST

Tevens per mail gemeente@achtkarspelen.nl

Ons kenmerk	10718887-01	*Doorkiesnummer*	(033) 43 42 477
Uw kenmerk		*Faxnummer*	(033) 43 42 170
Behandeld door	mw. mr. drs. E.D.M. Knegt afwezig op vrijdag	*E-mail*	m.knegt@arag.nl

Onderwerp: Inspraak voorontwerp bestemmingsplan Paardenfokkerij Warreboslaan nabij Surhuisterveen

Leusden, 20 juli 2016

Geacht college,

Namens cliënten, dien ik hierbij een inspraakreactie in inzake het voorontwerp bestemmingsplan Paardenfokkerij Warreboslaan nabij Surhuisterveen.

Met dit voorontwerp bestemmingsplan wordt beoogd de nieuwvestiging van een paardenfokkerij toe te staan in de directe omgeving van het perceel van cliënten. Cliënten hebben hier overwegende bezwaren tegen.

Het perceel waar de paardenfokkerij zou komen ligt binnen het Nationaal Landschap Noardlike Fryske Wâlden. Nieuwbouw van deze grootschalige paardenfokkerij, met een bouwhoogte van wel 15 m, doet afbreuk aan de landschappelijke waard van het gebied. Van een zorgvuldige inpassing, waar in de plantoelichting over wordt gesproken is naar de mening van cliënten geen sprake. Het toegekende bouwblok biedt ook geen mogelijkheden om een bepaalde wijze van inpassing af te dwingen.

Naar de mening van cliënten is de nieuwvestiging van de paardenfokkerij in strijd met zowel de provinciale verordening Romte Fryslân, als het gemeentelijk beleid. Dat laat immers alleen een nieuw bouwperceel toe als redelijkerwijs geen gebruik kan worden gemaakt van bestaande bouwpercelen of voormalige agrarische bedrijven. Deze eis is bedoeld om onnodige verdere aantasting van het buitengebied tegen te gaan. In de plantoelichting wordt te lichtvaardig verondersteld dat van deze mogelijkheden geen gebruik kan worden gemaakt. Het zoekgebied hiervoor is extreem verkleind door alleen andere paardenfokkerijen en grond op de locatie zelf in beschouwing te nemen. Op deze manier wordt deze eis uit de provinciale verordening en uit het eigen gemeentelijke beleid uitgehold. Dan zou bestaand alternatief nooit in aanmerking komen. Om

dezelfde reden mogen extra kosten die aan een alternatief verbonden zijn niet van doorslaggevend belang zijn. Het gaat om een bedrijfsmatige ontwikkeling. Dergelijke kosten behoren als noodzakelijke financieringskosten in het bedrijfsplan te worden opgenomen.

De nadelige gevolgen voor de woon- en leefomgeving, waaronder die van cliënten, zijn groot. Het gaat om een grote stal waarin volgens de toelichting plaats is voor 45 paarden. Het aantal paarden is in de planregels echter niet gemaximeerd Punten van zorg zijn (fijn) stof en stankoverlast. Cliënten vrezen verder geluidoverlast van de paarden zelf, maar ook van tractoren en auto's van handelaren en bezoekers. Ook vrezen cliënten parkeeroverlast. Dat alle bezoekers hun auto's binnen de bestemming 'paardenfokkerij' kunnen en zullen parkeren staat niet vast. Daarbij komt dat het aantal bezoekers aanzienlijk groter kan zijn dat thans in de toelichting wordt geschetst. Of van de 45 paarden er daadwerkelijk 25 in eigendom van de eigenaar zullen zijn of blijven staat namelijk niet vast. Het bestemmingsplan sluit niet uit dat alle paarden bij derden in eigendom zijn.

Gezien de leeftijd van de eigenaar betwijfelen cliënten bovendien of deze daadwerkelijk voornemens is zelf deze nieuwe paardenfokkerij te gaan opzetten.

Gelet op het voorgaande verzoeken cliënten u af te zien van het toelaten van de paardenfokkerij.

Tot slot verzoek ik u vriendelijk bij correspondentie in deze zaak altijd het boven deze brief genoemde kenmerk te vermelden.

Hoogachtend,
ARAG Rechtsbijstand

Mw. mr. drs. E.D.M. Knegt
Medewerker Rechtshulp

ARAG is in het bezit van het Keurmerk Klantgericht Verzekeren.
Kijk voor meer informatie op www.keurmerkverzekeraars.nl

Gemeente Achtkarspelen
Ingekomen d.d.
13 -07- 2016
No. Afd. RBO

provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25

www.fryslan.frl
provincie@fryslan.frl
www.twitter.com/provfryslan

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Achtkarspelen
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST

Leeuwarden, 12 juli 2016
Verzonden, 13 JULI 2016

Ons kenmerk : 01330761
Afdeling : Stêd en Plattelân
Behandeld door : A.H. van Dijk / (058) 292 55 36 of a.h.vandijk@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : voorontwerpbestemmingsplan Paardenfokkerij Warrebos

Geacht college,

Op 22 juni 2016 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan geven aanleiding tot het maken van enkele opmerkingen.

Grondgebondenheid (cat.2)
Op zichzelf kan ingestemd worden met de vestiging van de nieuwe paardenfokkerij op deze locatie. Wel vraag ik u om in de toelichting nader te onderbouwen dat sprake is van een grondgebonden bedrijf (voldoende gronden aanwezig om in overwegende mate te kunnen voorzien in eigen mestafzet en voer), ove5reenkomstig artikel 6.1.1 van de Verordening Romte. Ik verwijs ook naar zie blz. 62/63 van de toelichting Verordening Romte

Ecologie / Natuurbeschermingswet (cat. 3)
Beschreven is dat het uitvoeren van een voortoets met een berekening van de stikstofdepositie nodig is. Uit de Aerius-berekening volgt dat geen sprake is van toename van de stikstofdepositie en dat een significant negatief effect op de Natura 2000 gebieden wordt uitgesloten. Ik adviseer om die conclusie zo nodig nog af te stemmen met het Team groene wetten van de provincie.

Het plan geeft overigens nog aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Wijzigingsbevoegdheden (cat.6)
Omdat het hier gaat om nieuwe ontwikkelingen kan ik me voorstellen dat de wijzigingsbevoegdheden naar vervangende functies (artikelen 3.8 en 4.8) hier minder opportuun zijn.

Toelichting (cat.6)
De informatie in 3.1.1 over de Ladder Duurzame Verstedelijking lijkt niet te kloppen omdat het in dit geval niet gaat om infrastructurele voorzieningen. Ik ben van mening dat een paardenfokkerij geen voorziening is zoals bedoeld in de Ladder.

Voor de betekenis van de categorieaanduiding verwijs ik naar de brief van Gedeputeerde Staten van 25 november 2014, inzake "Geactualiseerde afspraken en werkwijze Wro per 25 november 2014", nummer 1175956.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,

Mw. drs. C.T. de Vries
Wnd. hoofd Team Ruimte
Afdeling Stêd en Plattelân

provinsje fryslân

Van: Brouwer, Edwin <edwin.brouwer@fryslan.frl>
Verzonden: donderdag 11 augustus 2016 10:56
Aan: Guido Klont
CC: Dijk, Anne van
Onderwerp: RE: afstemming uitkomsten aerius berekening

Geachte heer Klont, beste Guido,

Na beoordeling van de AERIUS berekening blijkt dat er geen toename is op de, in de buurt zijnde, stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Het voornemen is dan ook niet vergunning plichtig of melding plichtig op basis van de Nb-wet. Wel is het zo dat de betreffende AERIUS berekening overlegd dient te worden bij een eventuele milieucontrole. Indien er een wijziging / uitbreiding plaats vindt zal er eventueel wel een melding / vergunning op basis van de Nb-wet noodzakelijk zijn.

Hopende u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Edwin Brouwer

Juridisch beleidsmedewerker
Afdeling Stêd en Plattelân
058 2925156
edwin.brouwer@fryslan.nl

provinsje fryslân
provincie fryslân
Tweebaksmarkt 52 (bezoekersadres)
Postbus 20120, 8900 HM Leeuwarden
www.fryslan.nl

Tink oan it miljeu foar 't jo beslute dizze mail te printsjen / Denk aan het milieu voor u besluit deze mail te printen

Van: Guido Klont [mailto:gj.klont@achtkarspelen.nl]
Verzonden: dinsdag 09 augustus 2016 15:19
Aan: Brouwer, Edwin
CC: Dijk, Anne van
Onderwerp: afstemming uitkomsten aerius berekening

Goedemiddag Edwin,

Hierbij de Aerius berekening waarover we het net telefonisch hadden.
Deze is opgesteld vanwege de nieuwbouw van een paardenfokkerij aan de Warreboslaan (tegenover nummer 10) ten zuiden van Surhuisterveen. A. van Dijk van de provincie heeft in het kader van het vooroverleg eerder het voorontwerp-bestemmingsplan bekeken of de provinciale belangen voldoende zijn geborgd. Hij merkt o.m. op om de conclusie ten aanzien van de stikstofdepositie af te stemmen met het team Groene Wetten.
Zou jij hier naar willen kijken en willen aangeven of je kunt instemmen met de conclusie?

In het voorontwerp- bestemmingsplan is het volgende geconcludeerd t.a.v. de ecologische aspecten:

3.2.4
Ecologie
Het ecologisch onderzoek dat is uitgevoerd ten behoeve van het bestemmingsplan “bedrijventerrein Lauwerskwartier 2e fase” leidde tot de conclusie dat
ten aanzien van het planvoornemen geen nader ecologisch onderzoek uitgevoerd diende te worden. Er waren vanwege het planvoornemen destijds geen
significant negatieve effecten op de ecologische waarden niet te verwachten. Vanwege de geldigheidsduur van het ecologisch onderzoek wordt een actualisatie uitgevoerd. Deze actualisatie is vastgelegd in de oplegnotitie Actualisatie natuurwaarden Warreboslaan te Surhuisterveen, zoals opgenomen in bijlage 2.
Uit deze oplegnotitie komt naar voren dat ten aanzien van beschermde gebieden in het kader van de Nbw 1998 het uitvoeren van een Voortoets met een
berekening van de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden nodig is. Deze berekening zal uitwijzen of er sprake

is van een (significant)
negatief effect en of een vergunning op grond van de Nbw 1998 nodig is.
Met AERIUS Calculator is een stikstofdepositieberekening ten aanzien van het planvoornemen gemaakt. De verslaglegging van de resultaten van deze berekening is opgenomen in bijlage 3. Voor de berekening is uitgegaan van 100 paarden, met een totale ammoniakemissie van 500,00 kg/j. Uit de berekening volgt geen toename van de stikstofdepositie. Op grond hiervan kan een (significant) negatief effect op nabijgelegen Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.
C o n c l u si e
Het planvoornemen wordt vanwege ecologie niet in de uitvoering belemmerd.

Freonlike groetnis,
Vriendelijke groet,

Guido Klont
juridisch beleidsmedewerker ruimtelijke plannen

achtkarspelen
GEMEENTE

Stationsstraat 18
Postbus 2
9285 ZV Buitenpost

t 14 0511
i www.achtkarspelen.nl

Dwaande.nl

Achtkarspelen gaat voor duurzaamheid. Denkt u aan het milieu voordat u dit bericht print?
Achtkarspelen giet foar duorsumens. Tinke jo om it miljeu foardat jo in printopdracht jouwe?

Gebruik van de inhoud van deze e-mail zonder toestemming van de afzender is niet toegestaan en onrechtmatig. Aan de inhoud van deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend. De gemeente Achtkarspelen sluit iedere aansprakelijkheid uit die kan voortvloeien uit de inhoud van deze e-mail.

De inhoud van deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n).
Wanneer de e-mail ten onrechte bij u terecht is gekomen, wordt u verzocht contact op te nemen met de afzender.

<< Disclaimer >>

Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.
Provincie Fryslân

Oan dit berjocht kinne gjin rjochten ûntliend wurde.
Provinsje Fryslân

Bijlage 6. Nadere onderbouwing grondgebonden bedrijf

Datum:
maart 2017

Van:
mr. drs. D. Harmsen

Aan:
dhr. G.J. Klont
(gemeente Achtkarspelen)

CC:
dhr. B. van Dellen

Grondgebondenheid bestemmingsplan "Paardenhouderij Warreboslaan nabij Surhuisterveen"

De familie Van Dellen (hierna: initiatiefnemer) wenst tegenover de huidige bedrijfslocatie aan de Warreboslaan 10 te Surhuisterveen een paardenhouderij/-fokkerij te beginnen. Daarnaast wil men op de bestaande locatie aan de Warreboslaan 10 verder met het houden van rundvee (zoogkoeien met bijbehorende jongvee). Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, is ter plaatse een herziening van het geldende bestemmingsplannen noodzakelijk. Ten behoeve van de voorgenomen bestemmingsplanherziening wordt in deze memo het grondgebonden karakter van de voorgenomen ontwikkeling onderbouwd.

De paardenhouderij zal worden geëxploiteerd door de heer B. van Dellen[1], de rundveehouderij zal door de zoon uitgeoefend worden. Er is daarbij sprake van twee aparte bedrijven.

1. Grondgebondenheid in Verordening Romte

In artikel 1.35 van de Verordening Romte Fryslân 2014 (hierna: de Verordening Romte) is de volgende begripsomschrijving opgenomen van een 'grondgebonden agrarisch bedrijf':

"agrarisch bedrijf waarbij het gebruik van agrarische gronden in de omgeving van het bedrijf noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, in de vorm van akkerbouw, vollegrondstuinbouw, fruitteelt en boomteelt, grondgebonden veehouderij, en naar de aard daarmee vergelijkbare bedrijven."

Omdat bij zowel de paardenhouderij als de rundveehouderij sprake is van het houden van dieren – en dus van een agrarisch bedrijf in de zin van artikel 1.1 van de Verordening Romte – is eveneens de begripsomschrijving van een 'grondgebonden veehouderij' uit artikel 1.36 van belang:

"een veehouderij waarbij voldoende grond in de omgeving van het bedrijf aanwezig is om overwegend te voorzien in de mestafzet en het benodigde ruwvoer van de veehouderij, inclusief een neventak niet-grondgebonden veehouderij die wat betreft aard en schaal ondergeschikt is aan de grondgebonden bedrijfsvoering."

[1] Op termijn zal dit bedrijf voortgezet worden door de dochter, die vanaf dat moment ook in de bedrijfswoning bij het bedrijf woonachtig zal zijn.

In de toelichting van de Verordening Romte wordt het volgende opgemerkt over grondgebondenheid:

"Grondgebonden wil zeggen dat er een relatie is tussen de omvang van een bedrijf en de oppervlakte grond die het bedrijf in de omgeving in beheer en onderhoud heeft. Dit betekent op grond van de gehanteerde begripsbepaling dat er voldoende grond bij het bedrijf moet horen voor ruwvoervoorziening en mestafzet: het voortbrengend vermogen van de bij het bedrijf behorende landbouwgrond vormt de basis van het bedrijf. (…)Een veehouderij is grondgebonden wanneer het voor het vee benodigde ruwvoer overwegend - d.w.z. in ieder geval meer dan de helft - afkomstig is van de bij het bedrijf behorende landbouwgrond."

2. Uitgangspunten grondgebondenheid voorgenomen ontwikkeling

Hierna wordt op basis van het beschikbare aantal hectare grond uit de Gecombineerde opgave van het bedrijf van initiatiefnemer voor 2016 (zie bijlage 1) en actuele normen van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (hierna: RVO) aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling zowel qua mestafzet als ruwvoervoorziening als grondgebonden is aan te merken.

a. Voorgenomen veestapel

Initiatiefnemer wenst de volgende dieren te gaan houden:

- de locatie van de paardenhouderij: 40 paarden;
- Warreboslaan 10: 36 zoogkoeien, 15 stuks jongvee tot 1 jaar en 11 stuks jongvee van 1 tot 2 jaar.

b. Beschikbare grond

Op dit moment beschikt initiatiefnemer over 17,28 hectare grond (excl. het bedrijfsperceel aan de Warreboslaan 10). Daarvan is een gedeelte gelegen op de locatie waar het agrarisch bouwvlak voor de paardenhouderij is voorzien. Dit betreft de percelen die in de Gecombineerde opgave zijn genummerd met '5' en '7'. Op het beschikbare aantal hectare grond moet derhalve het agrarische bouwperceel van 0,50 ha in mindering worden gebracht. Er resteert dan nog 16,78 hectare aan beschikbare grond, hetgeen voor 100% uit grasland bestaat.

De 16,78 hectare aan beschikbare grond omvat de 3,07 hectare die in 2009 is overgedragen aan de gemeente Achtkarspelen. Hoewel initiatiefnemer deze grond op dit moment wel in gebruik heeft en kan benutten voor ruwvoerwinning en mestafzet, is er zekerheidshalve voor gekozen om deze grond niet op te voeren in de onderbouwing van de grondgebondenheid. In totaal komt de opgevoerde, beschikbare grond daarmee uit op 13,71 hectare.[2]

c. Mestafzet

Op basis van actuele RVO-normen voor de excretie per dier per jaar, uitgedrukt in zowel fosfaat als stikstof (zie bijlage 2), is berekend wat de mestafzet is bij 13,71 hectare aan beschikbare grond. Voor wat betreft de plaatsingsruimte (zie bijlage 2) is uitgegaan van:

[2] Volgens de opgave van de koopovereenkomst uit 2009 is er 3,07 hectare overgedragen aan de gemeente Achtkarspelen. Het betreft de percelen 17-20 uit de Gecombineerde opgave voor 2016 zoals in bijlage 1 zijn weergegeven. Op basis van deze actuele gegevens gaat het om 2,89 hectare. In deze onderbouwing is er niettemin voor gekozen om in plaats van 2,89 hectare toch 3,07 hectare in mindering te brengen, om daarmee aan de veilige, voorzichtige kant te blijven voor wat betreft het aantal opgevoerde hectaren. Volgens de gegevens van de Gecombineerde opgave blijft er dan 0,18 hectare (3,07 – 2,89) 'over'. Dit verschil van 0,18 hectare is buiten de berekening gelaten door dit in mindering te brengen op beschikbare gronden voor de paardenhouderij.

- een fosfaatgebruiksnorm van 90 kilo fosfaat per jaar per hectare (categorie 'neutraal'), aangezien uit bemonstering en analyse van de percelen blijkt dat ter plaatse sprake is van relatief gunstige fosfaattoestand van de bodem (zie bijlage 3);
- een stikstofnorm van 250 kilo stikstof per jaar per hectare, omdat de percelen zijn gelegen op zandgronden in Noord-Nederland.

d. Ruwvoerbehoefte
Op basis van ervaringscijfers van nutritiespecialisten van ForFarmers is per diersoort de dagelijkse ruwvoerbehoefte (in droge stofopname) becijferd:

- paarden: door paarden wordt in kg droge stof ca. 1,8% van het lichaamsgewicht opgenomen;
- zoogkoeien: per dier 10,8 kg droge stofopname per dag;
- jongvee tot 1 jaar: per dier 3,0 kg droge stofopname per dag;
- jongvee vanaf 1 jaar: per dier 7,0 kg droge stofopname per dag.

3. Grondgebondenheid voorgenomen ontwikkeling: paardenhouderij

Deze paragraaf vormt de onderbouwing van de grondgebondenheid van de paardenhouderij. Daarbij wordt allereerst ingegaan op de grondgebondenheid qua mestafzet en vervolgens qua ruwvoervoorziening.

Van de totaal beschikbare 13,71 hectare grond, wordt 5,56 hectare ingezet ten behoeve van de paardenhouderij. Het betreft de percelen 5 en 7 (minus 0,5 hectare bouwvlak), 2, 6, 13 en 14 uit de Gecombineerde opgave over 2016 (zie bijlage 1).

a. Mestafzet: plaatsingsruimte fosfaat- en stikstofproductie ruimschoots boven 50%
Op basis van de actuele RVO-normen brengen 40 paarden een fosfaatproductie met zich mee van 629 kg per jaar (zie onderstaande tabel). Daarbij is op basis van de definitie in de RVO-normen een onderscheid gemaakt tussen excretienormen voor 'pony's' (incl. kleinere paarden) en 'paarden'. De paarden tot 300 kilogram op de paardenhouderij van initiatiefnemer zijn mede op basis van de gewichtsindicatie uit bijlage 4 aangemerkt als 'pony's'. Voor de betreffende 25 paarden (zie ook tabel 5) is dus de bijbehorende excretienorm van het RVO aangehouden voor 'pony's'.

Tabel 1: Totale fosfaatproductie in kg van voorgenomen veestapel paardenhouderij

Aantal dieren	Diersoort	Productieniveau	excretie P2O5 /dier/jaar	excretie P2O5 totaal	Totaal
25	paarden	valt onder 'pony's' conform RVO-tabel	11,7	292,5	292,5
15	paarden	valt onder 'paarden' conform RVO-tabel	22,4	336	336
Totale P2O5 productie per jaar					**629**

Uitgaande van een totale plaatsingsruimte van 500 kg fosfaat per jaar op de beschikbare percelen (zie onderstaande tabel), kan in 79,6% van de eigen afzet in fosfaat van de paarden (629 kg per jaar) worden voorzien.

Tabel 2: Totale plaatsingsruimte fosfaat in kg op beschikbare percelen paardenhouderij

Aantal ha		Status	Gewas	plaatsings-ruimte	Totaal
5,56		eigen	Gras	90	500
Totaal					**500**

Op basis van de actuele RVO-normen en het daarbij aangehouden onderscheid tussen 'pony's' en 'paarden' brengt de voorgenomen veestapel een stikstofproductie met zich mee van 1.538 kg per jaar (zie onderstaande tabel).

Tabel 3: Totale stikstofproductie in kg van voorgenomen veestapel paardenhouderij

Aantal dieren	Diersoort	Productieniveau	excretie N /dier/jaar	excretie N totaal	Totaal
25	pony's	conform RVO-tabel	29,3	732,5	732,5
15	paarden	conform RVO-tabel	53,7	806	806
Totale N productie per jaar					**1.538**

Uitgaande van een totale plaatsingsruimte van 1.390 kg stikstof per jaar op de beschikbare percelen (zie onderstaande tabel), kan in 90,4% van de eigen afzet in stikstof (1.538 kg per jaar) worden voorzien.

Tabel 4: Totale plaatsingsruimte stikstof in kg op beschikbare percelen paardenhouderij

Aantal ha		Status	Gewas	plaatsings-ruimte	Totaal
5,56		eigen	Gras	250	1.390
Totaal					**1.390**

Conclusie

In het licht van de begripsomschrijving van de Verordening Romte is er gelet op voorgaande uitkomsten met betrekking tot de mestproductie van de voorgenomen veestapel voor de paardenhouderij sprake van een veehouderij waarbij voldoende grond in de omgeving van het bedrijf aanwezig is om voor ruimschoots meer dan 50% te voorzien in de mestafzet. Initiatiefnemer kan daarmee overwegend voorzien in de mestafzet en de paardenhouderij is derhalve op dit aspect als grondgebonden aan te merken.

b. Ruwvoervoorziening: meer dan 50% ruwvoer van eigen grond

Uitgaande van 40 paarden is de ruwvoerbehoefte per jaar 93.458 kg droge stof. Deze ruwvoerbehoefte is berekend op basis van een onderverdeling in de verschillende gewichtsklassen van de te houden paarden.

Tabel 5: Totale ruwvoerbehoefte in kg droge stof per jaar van voorgenomen veestapel paardenhouderij

Aantal dieren	Diersoort	Productieniveau	Droge stofopname ruwvoer per dier per dag	Ruwvoer opname per dag (kg ds)	Ruwvoer opname per jaar
5	veulens	fok	3,15	15,75	5748,75
5	paarden	fok	11,7	58,5	21352,5
7	veulens < 1 jaar	opfok	2,7	18,9	6898,5
7	veulens 1-2 jaar	opfok	4,5	31,5	11497,5
6	veulens 2-3 jaar	opfok	5,4	32,4	11826
4	paarden 3 jaar	handel	9	36	13140
4	paarden 4 jaar	handel	9,9	39,6	14454
2	paarden 5 jaar	handel	11,7	23,4	8541
Totale ds opname uit ruwvoer					**93.458**

Op basis van 5,56 hectare beschikbare grond (grasland) voor de paardenhouderij leidt dit tot een jaarlijkse opbrengst van 63.940 kg ruwvoer (zie onderstaande tabel).

Tabel 6: Totale ruwvoervoorziening in kg droge stof per jaar van beschikbare percelen paardenhouderij

Aantal ha		Status	Gewas	Opbrengst per ha (kg ds)	Totale opbrengst
5,56		0	Gras	11.500	63.940
Totaal					**63.940**

Voor de paardenhouderij kan initiatiefnemer voor 68,4% in de eigen ruwvoerbehoefte voorzien.

Conclusie

In het licht van de begripsomschrijving van de Verordening Romte is er gelet op voorgaande uitkomsten met betrekking tot de ruwvoerbehoefte van de voorgenomen veestapel voor de paardenhouderij sprake van een veehouderij waarbij voldoende grond in de omgeving van het bedrijf aanwezig is om voor meer dan 50% te voorzien in de ruwvoervoorziening. Initiatiefnemer kan daarmee overwegend voorzien in de ruwvoervoorziening en de paardenhouderij is derhalve op dit aspect als grondgebonden aan te merken.

4. Grondgebondenheid voorgenomen ontwikkeling: rundveehouderij

Deze paragraaf vormt de onderbouwing van de grondgebondenheid van de rundveehouderij. Daarbij wordt allereerst ingegaan op de grondgebondenheid qua mestafzet en vervolgens qua ruwvoervoorziening.

Van de totaal beschikbare 13,71 hectare grond, wordt 8,15 hectare ingezet ten behoeve van de rundveehouderij. Het betreft de percelen 1, 3, 4 en 8-12 uit de Gecombineerde opgave over 2016 (zie bijlage 1).

a. Mestafzet: plaatsingsruimte fosfaat- en stikstofproductie boven 50%

Op basis van de actuele RVO-normen brengen 36 zoogkoeien, 15 stuks jongvee tot 1 jaar en 11 stuks jongvee van 1 tot 2 jaar een fosfaatproductie met zich mee van 1.353 kg per jaar (zie onderstaande tabel).

Tabel 7: Totale fosfaatproductie in kg van voorgenomen veestapel rundveehouderij

Aantal dieren	Diersoort	Productieniveau	excretie P2O5 /dier/jaar	excretie P2O5 totaal	Totaal
15	jongvee < 1 jr	opfok	9,6	144	144
11	jongvee > 1 jr	opfok	21,9	241	241
36	zoogkoeien	vlees	26,9	968	968
Totale P2O5 productie per jaar					**1.353**

Uitgaande van een totale plaatsingsruimte van 734 kg fosfaat per jaar op de beschikbare percelen (zie onderstaande tabel), kan in 54,2% van de eigen afzet in fosfaat van het rundvee (1.353 kg per jaar) worden voorzien.

Tabel 8: Totale plaatsingsruimte fosfaat in kg op beschikbare percelen rundveehouderij

Aantal ha		Status	Gewas	plaatsings-ruimte	Totaal
8,15		eigen	Gras	90	734
Totaal					**734**

Op basis van de actuele RVO-normen brengt de voorgenomen veestapel een stikstofproductie met zich mee van 3.935 kg per jaar (zie onderstaande tabel).

Tabel 9: Totale stikstofproductie in kg van voorgenomen veestapel rundveehouderij

Aantal dieren	Diersoort	Productieniveau	excretie N /dier/jaar	excretie N totaal	Totaal
15	jongvee <	opfok	32,3	485	485
11	jongvee >	opfok	66,9	736	736
36	zoogkoeien	vlees	75,4	2.714	2.714
Totale N productie per jaar					**3.935**

Uitgaande van een totale plaatsingsruimte van 2.038 kg stikstof per jaar op de beschikbare percelen (zie onderstaande tabel), kan in 51,8% van de eigen afzet in stikstof (3.935 kg per jaar) worden voorzien.

Tabel 10: Totale plaatsingsruimte stikstof in kg op beschikbare percelen rundveehouderij

Aantal ha		Status	Gewas	plaatsings-ruimte	Totaal
8,15		eigen	Gras	250	2.038
Totaal					**2.038**

Conclusie
In het licht van de begripsomschrijving van de Verordening Romte is er gelet op voorgaande uitkomsten met betrekking tot de mestproductie van de voorgenomen veestapel voor de rundveehouderij sprake van een veehouderij waarbij voldoende grond in de omgeving van het bedrijf aanwezig is om voor meer dan 50% te voorzien in de mestafzet. Initiatiefnemer kan daarmee overwegend voorzien in de mestafzet en de rundveehouderij is derhalve op dit aspect als grondgebonden aan te merken.

b. Ruwvoervoorziening: meer dan 50% ruwvoer van eigen grond
Uitgaande van 36zoogkoeien, 15 stuks jongvee tot 1 jaar en 11 stuks jongvee van 1 tot 2 jaar is de ruwvoerbehoefte per jaar 186.442 kg droge stof.

Tabel 11: Totale ruwvoerbehoefte in kg droge stof per jaar van voorgenomen veestapel rundveehouderij

Aantal dieren	Diersoort	Productieniveau	Droge stofopname ruwvoer per dier per dag	Ruwvoer opname per dag (kg ds)	Ruwvoer opname per jaar
15	jongvee < 1 jr	opfok	3,0	45	16.425
11	jongvee > 1 jr	opfok	7,0	77	28.105
36	zoogkoeien	vlees	10,8	389	141.912
Totale ds opname uit ruwvoer					**186.442**

Op basis van 8,15 hectare beschikbare grond (grasland) voor de rundveehouderij leidt dit tot een jaarlijkse opbrengst van 93.725 kg ruwvoer (zie onderstaande tabel).

Tabel 12: Totale ruwvoervoorziening in kg droge stof per jaar van beschikbare percelen rundveehouderij

Aantal ha		Status	Gewas	Opbrengst per ha (kg ds)	Totale opbrengst
8,15		0	Gras	11.500	93.725
Totaal					**93.725**

Voor de rundveehouderij kan initiatiefnemer voor 50,3% in de eigen ruwvoerbehoefte voorzien.

Conclusie
In het licht van de begripsomschrijving van de Verordening Romte is er gelet op voorgaande uitkomsten met betrekking tot de ruwvoerbehoefte van de voorgenomen veestapel voor de rundveehouderij sprake van een veehouderij waarbij voldoende grond in de omgeving van het bedrijf aanwezig is om voor meer dan 50% te voorzien in de ruwvoervoorziening. Initiatiefnemer kan daarmee overwegend voorzien in de ruwvoervoorziening en de rundveehouderij is derhalve op dit aspect als grondgebonden aan te merken.

Bijlage 1: Gecombineerde opgave 2016, Regelingen grondgebonden

DH

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

ONTVANGEN
13 SEP 2016
Gescand

overzicht

Ingevulde gegevens Gecombineerde opgave 2016: Regelingen grondgebonden

Uw gegevens

Naam	: B. Van Dellen
Adres	: Warreboslaan 10
Woonplaats	: SURHUISTERVEEN
Telefoonnummer	: 0512361403
Mobiel telefoonnummer	:
E-mailadres	: van.dellen@planet.nl
Relatienummer	: 020001431
Aanvraagnummer	: 8526654
KvK-nummer	: 60557079
BSN	:

8526654KD001020001431

Regelingen - grondgebonden

Peildatum 15-05-2016

Perceelsgegevens		Mest			Betalingsrechten GLB					Brede weers-verzekering
	Biologische productiewijze	Voorgestelde oppervlakte	Opgegeven oppervlakte	Hogere fosfaatnorm	Betalings rechten	Voorgestelde oppervlakte	Opgegeven oppervlakte	Ecologisch aandachtsgebied	Nationale reserve	Verzekeraar
1										
2,03 ha		2,03 ha	2,03 ha		Ja	2,03 ha	2,03			
Grasland, blijvend				PAL 50						
2										
1,92 ha		1,92 ha	1,92 ha		Ja	1,92 ha	1,92			
Grasland, blijvend				PAL 50						
3										
1,21 ha		1,21 ha	1,21 ha		Ja	1,21 ha	1,21			
Grasland, blijvend				PAL 34						
4										
1,27 ha		1,27 ha	1,27 ha		Ja	1,27 ha	1,27			
Grasland, blijvend				PAL 34						
5										
0,88 ha		0,88 ha	0,88 ha		Ja	0,88 ha	0,88			
Grasland, blijvend				PAL 29						
6										
0,52 ha		0,52 ha	0,52 ha		Ja	0,52 ha	0,52			
Grasland, blijvend				PAL 37						
7										
0,79 ha		0,79 ha	0,79 ha		Ja	0,79 ha	0,79			
Grasland, blijvend				PAL 29						
8										
0,43 ha		0,43 ha	0,43 ha		Ja	0,43 ha	0,43			
Grasland, blijvend				PAL 43						
9										
0,58 ha		0,58 ha	0,58 ha		Ja	0,58 ha	0,58			
Grasland, blijvend				PAL 43						

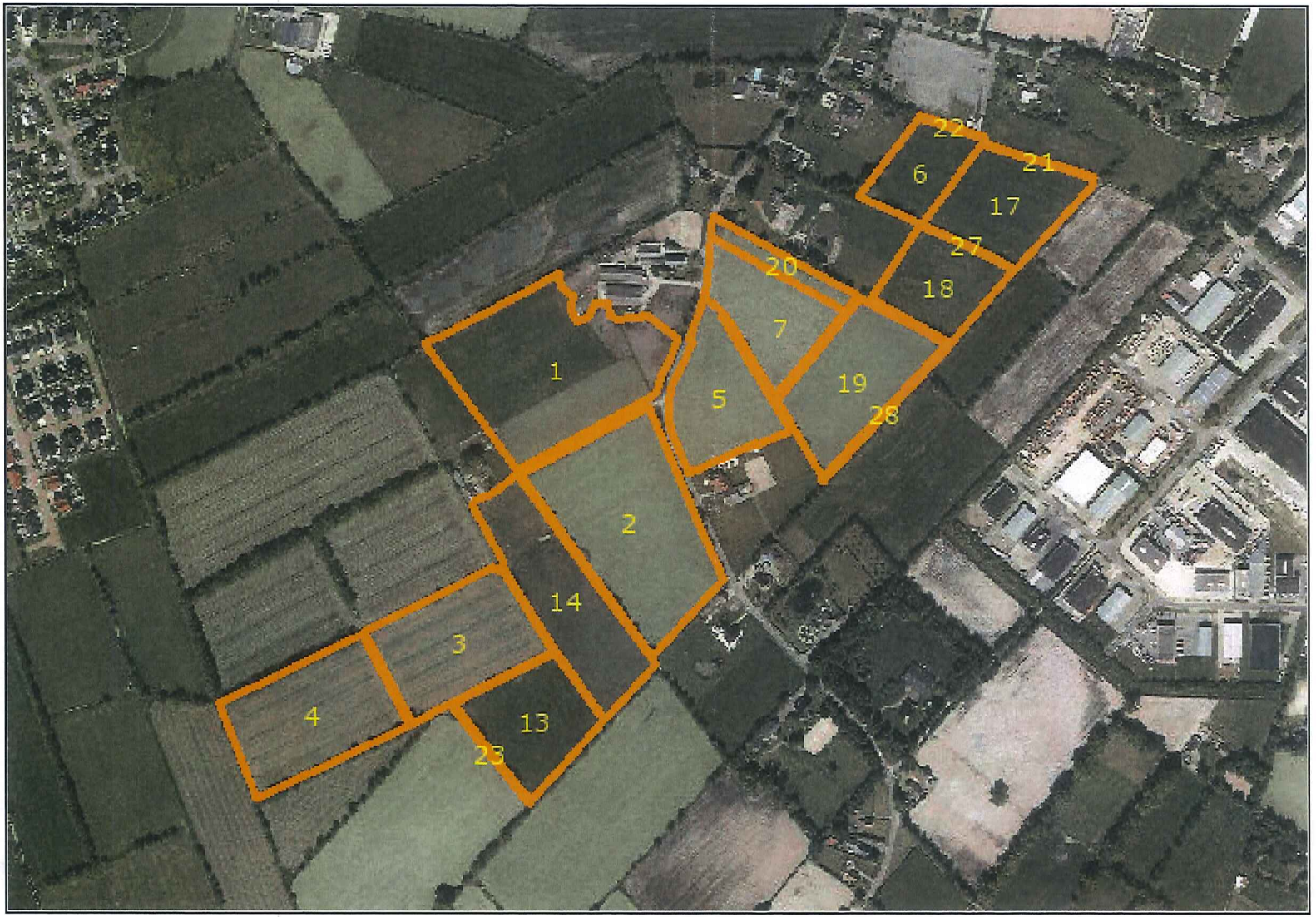
Regelingen - grondgebonden

Peildatum 15-05-2016

Perceelsgegevens		Mest			Betalingsrechten GLB					Brede weers-verzekering
	Biologische productiewijze	Voorgestelde oppervlakte	Opgegeven oppervlakte	Hogere fosfaatnorm	Betalings rechten	Voorgestelde oppervlakte	Opgegeven oppervlakte	Ecologisch aandachtsgebied	Nationale reserve	Verzekeraar
10										
0,72 ha		0,72 ha	0,72 ha		Ja	0,72 ha	0,72			
Grasland, blijvend				PAL 43						
11										
0,90 ha		0,90 ha	0,90 ha		Ja	0,90 ha	0,90			
Grasland, blijvend				PAL 43						
12										
1,01 ha		1,01 ha	1,01 ha		Ja	1,01 ha	1,01			
Grasland, blijvend				PAL 43						
13										
0,87 ha		0,87 ha	0,87 ha		Ja	0,87 ha	0,87			
Grasland, blijvend				PAL 34						
14										
1,26 ha		1,26 ha	1,26 ha		Ja	1,26 ha	1,26			
Grasland, blijvend				PAL 34						
17										
0,90 ha		0,90 ha	0,90 ha		Ja	0,90 ha	0,90			
Grasland, blijvend				PAL 37						
18										
0,68 ha		0,68 ha	0,68 ha		Ja	0,68 ha	0,68			
Grasland, blijvend				PAL 29						
19										
1,08 ha		1,08 ha	1,08 ha		Ja	1,08 ha	1,08			
Grasland, blijvend				PAL 29						
20										
0,23 ha		0,23 ha	0,23 ha		Ja	0,23 ha	0,23			
Grasland, blijvend				PAL 29						

Mijn percelen

Peildatum 15-05-2016 | Volgnummer 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 13, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 27, 28



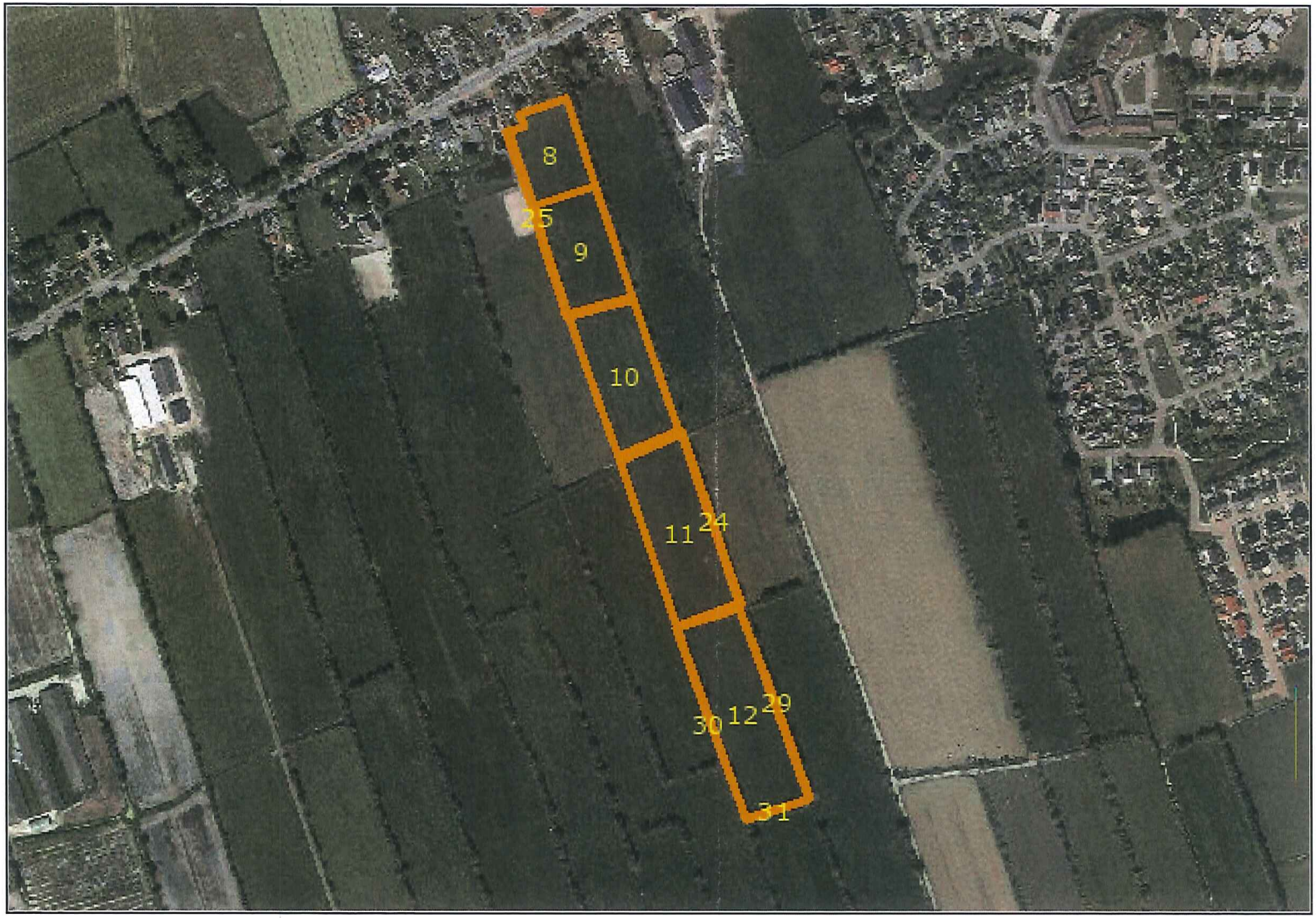
Regelingen - grondgebonden

Peildatum 15-05-2016

Perceelsgegevens		Mest			Betalingsrechten GLB					Brede weers-verzekering
	Biologische productiewijze	Voorgestelde oppervlakte	Opgegeven oppervlakte	Hogere fosfaatnorm	Betalings rechten	Voorgestelde oppervlakte	Opgegeven oppervlakte	Ecologisch aandachtsgebied	Nationale reserve	Verzekeraar
31										
0,0052 ha										
Elzensingel										

Mijn percelen

Peildatum 15-05-2016 | Volgnummer 8, 9, 10, 11, 12, 24, 25, 29, 30, 31



Bijlage 2: RVO-normen excretie per dier per jaar

Tabel 2
Fosfaatgebruiksnormen

Waarvoor gebruiken?
De fosfaatgebruiksnormen (in kilo's fosfaat per ha per jaar) gebruikt u om de totale fosfaatgebruiksruimte voor meststoffen voor uw bedrijf te berekenen.

Hoe te gebruiken?
U rekent met de oppervlakte landbouwgrond zoals die op 15 mei bij uw bedrijf in gebruik is. U vermenigvuldigt de oppervlakte grasland en de oppervlakte bouwland met de bijbehorende fosfaatgebruiksnorm. Dit doet u voor elke categorie: laag, neutraal en hoog. De uitkomsten telt u bij elkaar op.

De fosfaatgebruiksnorm is afhankelijk van de fosfaattoestand van de bodem. De fosfaattoestand van de bodem moet blijken uit bemonstering en analyse van de oppervlakte landbouwgrond. Heeft u de grond niet laten bemonsteren en analyseren? Dan moet u rekenen met de laagste fosfaatgebruiksnorm (categorie hoog).

Grasland
Er is sprake van grasland als het gras bestemd is als ruwvoer voor dieren. Landbouwgrond met graszaad of graszoden rekent u tot de oppervlakte bouwland.

Grasland

PAL-waarde	Categorie	2014	2015	2016	2017
<27	Laag	100	100	100	100
27-50	Neutraal	95	90	90	90
>50	Hoog	85	80	80	80

Bouwland

Pw-waarde	Categorie	2014	2015	2016	2017
<36	Laag	80	75	75	75
36-55	Neutraal	65	60	60	60
>55	Hoog	55	50	50	50

Gewas	Klei 2017	Noordelijk[10], westelijk[11] en centraal[12] zand 2017	Zuidelijk[13] zand 2017	Löss[4] 2017	Veen 2017
Grasland (kg N per ha per jaar)					
Grasland met beweiden	345	250	250	250	265
Grasland met volledig maaien[1]	385	320	320	320	300

Diersoort en -categorie [1]	Dier-categorie nummer	Graasdier / Staldier	Stalsysteem	Excretie per dier in de periode van 1 aug. tot 1 maart	Excretie per dier per jaar		Stikstof-correctie
				m^3 [2]	kg stikstof [3]	kg fosfaat [4]	kg/dier/jaar [5]
Rund	10						
Melk- en kalfkoeien (alle koeien die ten minste eenmaal hebben gekalfd en die voor de melkproductie of de fokkerij worden gehouden; ook koeien die drooggezet zijn en koeien die worden vetgemest en in de mesttijd worden gemolken)	100	G		Zie tabel 6	Zie tabel 6	Zie tabel 6	-
Jongveejongerdan1jaarvoordemelkvee-houderij, en vrouwelijke opfokkalveren voor de vleesveehouderij tot 1 jaar.	101	G	Drijfmest Vaste mest	4,4 2,2	32,3 29,1	9,6 9,6	-
Jongvee van 1 jaar en ouder (alle runderen van 1 jaar en ouder inclusief overig vleesvee, maar met uitzondering van roodvleesstieren en fokstieren)	102	G	Drijfmest Vaste mest	9,5 4,7	66,9 61,3	21,9 21,9	-
Witvleeskalveren van ca. 14 dagen tot ca. 8 maanden (kalveren van ca. 14 dagen en ouder die gehouden worden op een rantsoen van hoofdzakelijk melk en op een leeftijd van ca. 8 maanden worden geslacht)	112	S	Alle	1,6	(11,3)	-	3,0
Rosevleeskalveren van ca. 14 dagen tot ca. 8 maanden (kalveren van ca. 14 dagen en ouder die gehouden worden op een rantsoen van melk en andere voeders en op een leeftijd van ca. 8 maanden worden geslacht)	117	G	Alle	2,6	21,5	7,6	-
Startkalveren voor rosevlees of roodvlees (kalveren van ca. 14 dagen tot ca. 3 maanden die op gespecialiseerde bedrijven worden gehouden en vervolgens op een ander bedrijf als rosevleeskalf of roodvleesstier worden gehouden)	115	G	Alle	1,2	10,5	3,4	-
Rosevleeskalveren van ca. 3 tot ca. 8 maanden (kalveren van ca. 3 maanden en ouder die hiervoor zijn gehouden als startkalf, gehouden worden op een rantsoen van melk en andere voeders en op een leeftijd van ca. 8 maanden worden geslacht)	116	G	Alle	3,3	26,3	9,4	-
Roodvleesstieren van ca. 3 maanden tot de slacht (inclusief ossen en vrouwelijke dieren die op deze wijze worden gemest)	122	G	Drijfmest Vaste mest	4,2 2,2	28,2 25,6	9,7 9,7	-
Weide- en zoogkoeien (koeien die ten minste eenmaal hebben gekalfd niet zijnde melk- en kalfkoeien)	120	G	Drijfmest Vaste mest	11,2 5,3	75,4 75,3	26,9 26,9	-
Fokstieren (stieren van 1 jaar en ouder)	104	G	Alle	7,6	72,2	25,9	-
Paard	94						
Pony's (dieren met een schofthoogte tot 1,56 meter en inclusief veulens tot 6 maanden)	941	G	Alle	4,4	29,3	11,7	-
Paarden (dieren met een schofthoogte vanaf 1,56 meter en inclusief veulens tot 6 maanden)	943	G	Alle	7,8	53,7	22,4	-

Bijlage 3: Resultaten bemonstering en analyse gronden

AGRARISCH LABORATORIUM NOORD-NEDERLAND / ALNN BV

De Kruilier 1 9172 GW Ferwert Tel 0518-411201 Fax 0518-411470 www.alnn.nl info@alnn.nl

Relatienummer 24000817

B. van Dellen
Warreboslaan 10
9231 AJ Surhuisterveen

Datum monstername	02-10-13	Monsternemer	Sj. Visser
Bemonsteringsmethode	zig-zag (minimaal 40 steken)	Telefoon	06-12199698
Datum ontvangst	04-10-13		
Ordernummer	67		

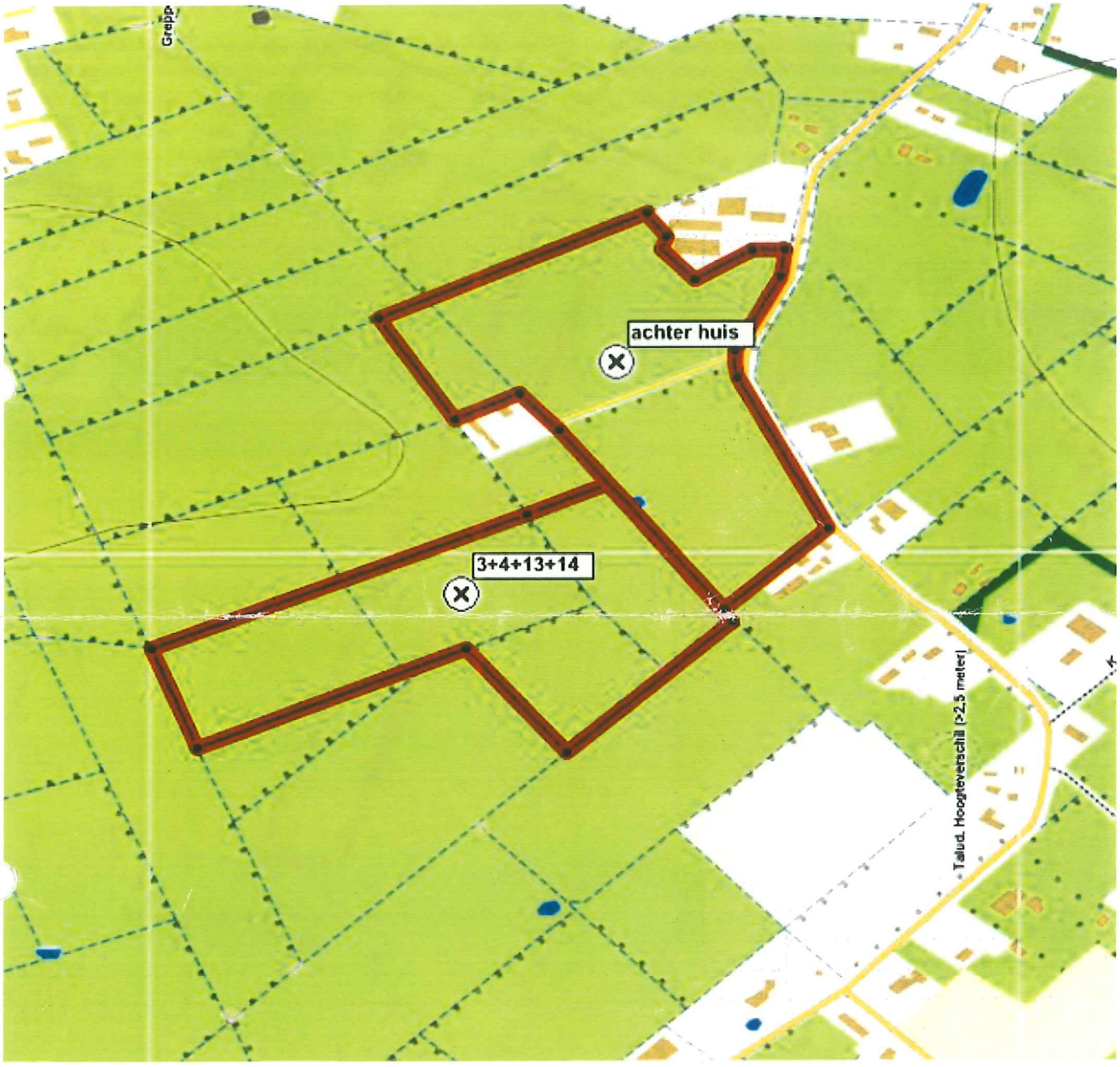
Analyseresultaten van de bemonsterde percelen

Perceelsnaam	Labnr	Grond soort (opgave)	Bemonsterde Laag	P-AL mg P2O5/hg	P-CaCl2 mg P/kg	Pw mg P2O5/l	N-tot mg/hg	NLV kg/ha
achter huis	845497	Zand	0 - 10 cm	50	6.1	53	267	151
3+4+13+14	845498	Zand	0 - 10 cm	34	4.6	42	336	170
kerkland	845499	Zand	0 - 10 cm	43	4.8	55	406	189

Methodes: AV V As Znd, AV PAS, AV Pw, AV PCa en AV Rec Ntc
De resultaten zijn weergegeven in droge grond
P-AL en P-CaCl2 analyses zijn in duplo uitgevoerd
Meetonnauwkeurigheden en de toegepaste meetmethodes worden op verzoek van de opdrachtgever ter beschikking gesteld
Dit document mag niet anders dan in zijn geheel worden gekopieerd

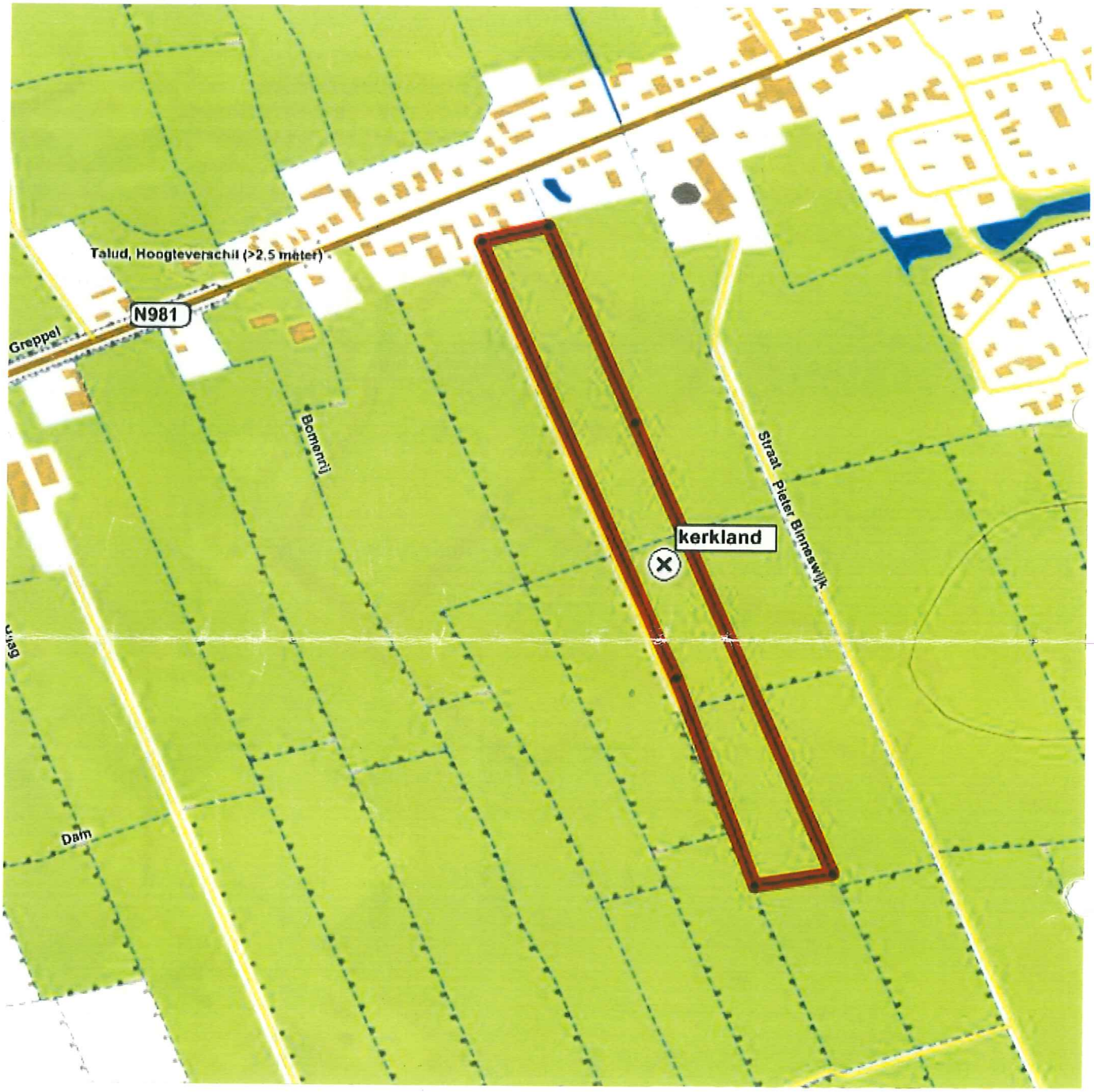
Datum uitgifte 09-01-14
Ferwert, J. Swart (Directeur)

Overzichtskaart van de bemonsterde percelen



Datum uitgifte 09-01-14
Ferwert, J. Swart (Directeur)

Overzichtskaart van de bemonsterde percelen



Datum uitgifte 09-01-14
Ferwert, J. Swart (Directeur)

AGRARISCH LABORATORIUM NOORD-NEDERLAND / ALNN BV

De Kruilier 1 9172 GW Ferwert Tel 0518-411201 Fax 0518-411470 www.alnn.nl info@alnn.nl

Relatienummer 24000817

B. van Dellen
Warreboslaan 10
9231 AJ Surhuisterveen

Datum monstername 20-01-16
Bemonsteringsmethode zig-zag (minimaal 40 steken)
Datum ontvangst 25-01-16
Ordernummer 6644

Monsternemer Sj. Visser
Telefoon 06-12199698

Analyseresultaten van de bemonsterde percelen

Perceelsnaam	Labnr	Grond soort (opgave)	Bemonsterde Laag	P-AL mg P2O5/hg	PCa-Ort mg P/kg	Pw mg P2O5/l	N-tot mg/hg	NLV kg/ha
voor huis 7+5+18+19+20	876550	Zand	0 - 10 cm	29	4.3	40	283	155
bij de sporthal 6+16+17	876551	Zand	0 - 10 cm	37	5.1	49	312	163

Methodes: AV V As Znd, AV PAS, AV Pw (afgeleide waarde), AV PCa (Em) en AV Rec Ntc
De resultaten zijn weergegeven in droge grond
P-AL en PCa-Ort analyses zijn in duplo uitgevoerd
Meetonnauwkeurigheden en de toegepaste meetmethodes worden op verzoek van de opdrachtgever ter beschikking gesteld
Dit document mag niet anders dan in zijn geheel worden gekopieerd

Datum uitgifte 16-02-16
Ferwert, J. Swart (Directeur)

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

ontvangstbevestiging

Vrijstelling bovengronds aanwenden

Formuliernummer	5760014982783
Ontvangstdatum	27-2-2015
Ontvangsttijd	11:48

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland
Mandemaat 3
9405 TG Assen
Postbus 40225
8004 DE Zwolle
mijn.rvo.nl

088 042 42 42 (lokaal tarief)

Formuliergegevens

Relatiegegevens

Relatienummer	020001431
KvK-nummer	60557079
Naam	B. VAN DELLEN
Adres	WARREBOSLAAN 10
	9231AJ SURHUISTERVEEN
Wat wilt u doen?	Vrijstelling aanvragen

Vrijstellingsregeling bovengronds aanwenden

Hierbij meld ik dat ik gebruik wil maken van de vrijstellingsregeling bovengronds aanwenden runderdrijfmest 2015. Ik verklaar dat ik aan de voorwaarden voldoe.

CRV Mineraal

Bedrijfsoverzicht

CRV
Postbus 454, 6800 AL ARNHEM
Tel: 088-0024440

20001431 B van Dellen

B van Dellen
Warrebosln 10
9231 AJ SURHUISTERVEEN

Uitgangspunten: Jaar: 2015
Periode 01-01-2015 - 31-12-2015
UBN's bij BRS-nr: 20001431 - Derogatie: Ja
- 49360 -

Grond en gewas

bron: Internet

Grondsoort	Grasland (ha)	Bouwland (ha)								
	Blijvend							Totaal Bouwland	Totaal Grond	Natuur [1]
Klei Veen Zand Zuid. zand Löss Onbekend	18.24									
Totaal: **Totaal:** [2]	18.24 **18.24** (100.0%)							0.00 **0.00** (0.0%)	**18.24**	

[1] grond welke niet meetelt voor mestwetgeving [2] exclusief volgteelt

Bedrijf voldoet wel aan derogatie eis van minimaal 80% grasland

Gemiddeld aantal dieren

Diercategorie		Aantal dieren									
		Toename				Afname				Gemiddeld	Aantal in berekening
		Begin	Aankoop	Geboorte	Overgang	Overgang	Sterfte	Verkoop	Einde		
101	Jongvee < 1 jaar	3	0	15	0	3	0	10	5	8.9	8.9
102	Jongvee > 1 jaar	16	0	0	3	9	0	0	10	12.3	12.3
104	Fokstier > 2 jaar	0	0	0	1	0	0	0	1	0.8	0.8
120	Weide- en zoogkoe	14	0	0	8	0	1	11	10	11.8	11.8
944	Paard >6mnd >450kg										20.4
Totaal:		33	0	15	12	12	1	21	26	**33.8**	

Melkproductiekenmerken

Melkproductie	kg melk	% vet	% eiwit	ureum	N-excretie
Gemiddeld per melkkoe					
Gemiddeld per melkkoe in berekening					

Berekening voorspelde mestproductie

Diercategorie		Aantal	Percentage vaste mest *	Stikstof Norm	Stikstof Productie	Fosfaat Norm	Fosfaat Productie	Mestopslagcapaciteit Drijfmest	Mestopslagcapaciteit Vaste mest
101	Jongvee < 1 jaar	8.9	27.6	31.4	279.6	9.6	85.4	28.3	5.4
102	Jongvee > 1 jaar	12.3	0.0	66.9	822.9	21.9	269.4	116.8	0.0
104	Fokstier > 2 jaar	0.8	0.0	74.2	59.4	25.8	20.6	6.1	0.0
120	Weide- en zoogkoe	11.8	0.0	76.3	900.3	27.1	319.8	132.2	0.0
944	Paard >6mnd >450kg	20.4	100.0	52.9	1079.2	24.5	499.8	0.0	187.8
Totaal					**3141.3 kg**		**1195.0 kg**		
Benodigde mestopslagcapaciteit (1 augustus - 1 maart)								**283.4 m³**	**193.2 m³**

* Indien niets ingevoerd wordt ervan uitgegaan dat jongvee < 1 jaar de eerste 2 maanden op stro is gehuisvest.

Gebruiksruimte dierlijke mest

kg Stikstof (N)	Hectares		Norm		Totaal
ha benut v. graasdiermest	12.40	x	250	=	3101
ha onbenut	5.84	x	170	=	992
Totaal					**4093 A**

kg Fosfaat (P_2O_5)	Toestand	Hectares		Norm		Totaal
Grasland	Hoog	18.24	x	80	=	1459
Totaal						**1459 B**

Verplichte mestverwerking

Fosfaatproductie totaal:		1195 kg
Melkveefosfaatproductie:		0 kg
Fosfaatgebruiksruimte:	1459 kg	
Plaatsingsruimte fosfaat op Natuurterrein:	0 kg +	
Fosfaatplaatsingsruimte totaal:		1459 kg
Melkveefosfaatreferentie:		0 kg

Mestverwerking volgens regionale norm

Fosfaatproductie totaal:	1195 kg	
Fosfaatplaatsingsruimte totaal:	1459 kg -	
Fosfaat overschot totaal:		-264 kg
Verwerkingspercentage behorend bij regio Overig:		10 % x
Te verwerken kg fosfaat (verwerkingspercentage x Fosfaat overschot totaal):		0 kg
Mestverwerking is verplicht bij een te verwerken fosfaatoverschot van >=100 kg.		
Mestverwerking verplicht:		Nee

Verantwoorde groei melkveehouderij

Melkveefosfaatproductie:	0 kg	
Melkveefosfaatreferentie:	0 kg -	
Fosfaatplaatsingsruimte totaal:	1459 kg -	
Groei Melkveefosfaatoverschot:		0 kg
Verwerkingspercentage behorend bij regio Overig:		90 % x
Te verwerken kg fosfaat (verwerkingspercentage x Groei Melkveefosfaatoverschot):		0 kg
Mestverwerking is verplicht bij een te verwerken fosfaatoverschot van >=100 kg.		
Mestverwerking verplicht:		Nee

Totale mestverwerkingsplicht* : 0 kg

* Op de verplichting van mestverwerking kunnen een aantal uitzonderingen van toepassing zijn volgens RVO.

CRV Mineraal

Bedrijfsoverzicht

CRV
Postbus 454, 6800 AL ARNHEM
Tel: 088-0024440

20001431 B van Dellen

Verwerkingsdatum 17/02/16

Boer-boer transport

Percentage van fosfaatproductie op eigen grond:	> 100%
Boer-boer transport is mogelijk bij plaatsing van > 75% van fosfaatproductie op eigen grond.	
Boer-boer transport mogelijk:	Ja
Maximale afvoer (25% van de totale fosfaatproductie) via boer-boer transport:	299 kg fosfaat

Berekening gebruik en ruimte dierlijke mest

	Ton	kg Stikstof (N) Bedrijf	kg N/ton	kg Fosfaat (P_2O_5) Bedrijf	kg P_2O_5/ton
Gebruiksruimte dierlijke mest		**4093 A**		**1459 B**	
Beginvoorraad	250.0	+ 1160	4.6	+ 525	2.1
Mestproductie graasdieren	721.9	+ 3141	4.4	+ 1195	1.7
Mestproductie staldieren					
Aangevoerde dierlijke mest					
Afgevoerde dierlijke mest	260.0	- 1200	4.6	- 540	2.1
Eindvoorraad					
Beschikbare mest		**3101 C**		**1180 D**	
- Graasdiermest	472.2	2114	4.5	847	1.8
in put	239.7	988	4.1	333	1.4
via beweiding					
Saldo		**992**		**279**	

Conclusie Gebruiksruimte dierlijke mest

Op basis van de huidige gegevens wordt de gebruiksruimte dierlijke mest niet overschreden.
De gebruiksruimte dierlijke mest wordt niet optimaal benut door onvoldoende gebruik van graasdiermest. (467 kg stikstof)

Gebruiksruimte meststoffen

kg Stikstof (N)

Gewas	Grondsoort	Hectares	Norm	Totaal
Grasland blijvend	Zand	18.24	250	4560
Totaal				**4560 G**

kg Fosfaat (P_2O_5)

	Toestand	Hectares	Norm	Totaal
Grasland	Hoog	18.24	80	1459
Totaal				**1459 H**

© CRV Arnhem

Berekening gebruik en ruimte kunstmest

	Ton	kg Stikstof (N)		kg Fosfaat (P_2O_5)	
		Bedrijf	kg N/ton	Bedrijf	kg P_2O_5/ton
Gebruiksruimte meststoffen		**4560 G**		**1459 H**	
Werkzame dierlijke mest		**1396**		**1180**	
Beschikbare dierlijke mest x wettelijke werkingscoëfficient					
Beginvoorraad		+		+	
Aangevoerde kunstmest	3.6	+ 967	268.6	+	0.0
Afgevoerde kunstmest		-		-	
Eindvoorraad		-		-	
Beschikbare kunstmest		**967 I**		**J**	
Saldo		**2197**		**279**	

Conclusie gebruiksruimte meststoffen

Op basis van de huidige gegevens wordt de gebruiksruimte dierlijke mest niet overschreden.

Op basis van de huidige gegevens wordt de gebruiksruimte meststoffen niet overschreden.

Bedrijfssysteem

	Aanwezige mestopslagcapaciteit		Benodigde mestopslagcapaciteit	
UBN	Drijfmest m^3	Vaste mest m^3	Drijfmest m^3	Vaste mest m^3
49360	510	250		
Totaal	**510**	**250**	**283.4**	**193.2**

Dierlijke en organische mest beschikbaar voor bemesting

Soort	Omschrijving	Mestsoort	wet wc	Ton	kg N /ton	kg P_2O_5 /ton	kg bruto N	kg P_2O_5
Productie	Productie mestcode 10	10 Vaste mest, rundvee	45	4.2	8.5	2.8	36	12
Te verdelen				4.2			36	12
Beginvoorraad	koekelder	14 Drijfmest, rundvee	45	150.0	4.0	1.5	600	225
Productie	Productie mestcode 14	14 Drijfmest, rundvee	45	252.6	4.1	1.4	1038	351
Eindvoorraad	koekelder	14 Drijfmest, rundvee		160.0	4.0	1.5	640	240
Te verdelen				242.6			998	336
Beginvoorraad	mestplaat	25 Vaste mest, paarden	45	100.0	5.6	3.0	560	300
Productie	Productie mestcode 25	25 Vaste mest, paarden	45	225.3	4.8	2.2	1079	500
Eindvoorraad	mestplaat	25 Vaste mest, paarden		100.0	5.6	3.0	560	300
Te verdelen				225.3			1079	500
Totaal				472.2			2114	847

Kunstmest beschikbaar voor bemesting

Soort	Omschrijving	Mestsoort	Ton	kg N	kg P_2O_5
Aanvoer	Tjoelker	KAS	3.6	967	0
Te verdelen			3.6	967	0
Totaal			3.6	967	0

CRV Mineraal

Derogatie

CRV
Postbus 454, 6800 AL ARNHEM
Tel: 088-0024440

20001431 B van Dellen

Verwerkingsdatum 17/02/16

Confrontatiematrix

Jaar: 2015

	kg Stikstof		kg Fosfaat	
	Bruto N uit dierlijke mest	Werkzame N uit meststoffen	P_2O_5 uit dierlijke mest	P_2O_5 uit meststoffen
Gebruik N en P_2O_5 volgens plan Voorgenomen bemestingsgift *	2104 **T**	1693 **U + V**	838 **W**	838 **W + X**
Gebruik N en P_2O_5 volgens wettelijke rekenregel	3101 **C**	2363 **(C*wc) + I**	1180 **D**	1180 **D + J**
Gebruiksruimte	4093 **A**	4560 **G**	1459 **B**	1459 **H**

* De beschikbare hoeveelheid dierlijke mest (in de put) en de beschikbare hoeveelheid kunstmest (zie bedrijfsoverzicht, pag. 4) dient u zo volledig mogelijk te verdelen over de beschikbare percelen landbouwgrond.

Eindconclusie:
Zowel de gebruiksruimte dierlijke mest als de totale gebruiksruimte meststoffen wordt voor stikstof en fosfaat niet overschreden.

Bijlage 4: Gewichtsindicatie paard-pony

Gewichtsindicatie naar aanleiding van schofthoogte

Schofthoogte	Indicatief gewicht
A-pony (tot 1.17 m)	200 - 300 kg
B-pony (1,17 - 1,269 m)	250 - 300 kg
C-pony (1,27 - 1,369 m)	300 - 400 kg
D-pony (1,37 - 1,48 m)	350 - 450 kg
E-pony (1,481 - 1,569 m)	400 - 500 kg
1,57 - 1,649 m	500 - 550 kg
1,65 - 1,699 m	550 - 625 kg
1,70 - 1,749 m	625 - 700 kg
1,75 - 1,799 m	700 - 750 kg
1,80 - 1,85 m	750 - 850 kg

Bron: www.voervergelijk.nl

Bijlage 7. Beoordeling bedrijfsplan door Accon Avm adviseurs

accon■avm
adviseurs en accountants

Ruimte voor ondernemen.

ACCON■AVM ACCOUNTANTS B.V.
KVK NUMMER 91739260000

PIER PRINSLAAN 25
POSTBUS 114
9100 AC DOKKUM
TEL. 0519 - 29 59 15
FAX 0519 - 29 47 69
WWW.ACCONAVM.NL

Gemeente Achtkarspelen
T.a.v. dhr. G. Klont
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST

DATUM 04 december 2015
KENMERK -15-3074402
BEHANDELD DOOR S. (Sibylla) van der Beek
SvanderBeek@acconavm.nl
BETREFT Beoordeling bedrijfsplan

Geachte heer Klont,

Beoordeling bedrijfsplan paardenhouderij Van Dellen

Opdracht
Naar aanleiding van een op te richten paardenfokkerij/paardenhouderij., Het betreft nieuwbouw in het buitengebied aan de Warreboslaan (t.o. nummer 10) in Surhuisterveen.
Van de heer B. van Dellen
Waarvoorvoor een bestemmingsplan wordt opgemaakt, Tevens is een bedrijfsplan door Farm consult opgesteld.
Waarvoor AcconAVM is benaderd om het bedrijfsplan te beoordelen op financiële haalbaarheid.
Waarbij de vraag: of het bedrijfsplan reëel is en of de financiële onderbouwing voldoende is?

Algemeen plan:
Het bedrijfsplan is goed opgezet. Met de drie activiteiten (handel, fokkerij en opfok), is het bedrijf breed in de sector georiënteerd, waarmee risico wordt gespreid. En zouden er genoeg kansen zijn om het bedrijf een succes te kunnen laten worden. Er is namelijk een grote behoefte aan goede paarden en bedrijven die paarden opfokken voor derden.
Bedrijfsopzet:
Binnenhuisvesting:
-15 individuele boxen
-3 loopstallen (10 paarden/loopstal)
- binnenbak 20 bij 40 meter.
Aandachtpunt hierin is de inpasbaarheid van de drie loopstallen en 15 individuele boxen in de daarvoor beschikte ruimte. Op basis van bouwtekening lijkt dit krap.

Tot accon■avm adviseurs en accountants behoren de navolgende vennootschappen: accon■avm groep b.v., accon■avm accountants b.v., accon■avm belastingadvies b.v., accon■avm agro bedrijfsadvies b.v., accon■avm branche advies b.v., accon■avm vorporate finance b.v., accon■avm juridisch advies b.v., accon■avm subsidie advies b.v., accon■avm rentmeesters b.v., accon■avm werkgeversservice b.v.

Op onze dienstverlening en/of andere rechtshandelingen zijn steeds de algemene voorwaarden van accon■avm van toepassing, waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen. Deze algemene voorwaarden zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 09171813 en zullen op eerste verzoek kosteloos aan u worden toegezonden. Tevens kunt u de algemene voorwaarden via onze website www.acconavm.nl raadplegen. Bezoek ook onze website voor meer informatie over onze dienstverlening, onze mensen en onze ambities.

Financieringsplan
De kosten en opbrengsten die staan beschreven in het bedrijfsplan zijn op basis van schatting en niet van al reeds gerealiseerde resultaten. Een feit is dat het zeer moeilijk is om tegenwoordig zulke hoge opbrengsten uit de handelstak te generen. Ook de kosten zullen in werkelijkheid hoger uit gaan vallen.
Opbrengsten:
Prijzen handelspaarden is hoog berekend: is zeer afhankelijk van vraag en aanbod, daarnaast van kwaliteit en niveau. Jaarlijkse doorstroom (in- en verkoop) moet dan ook gerealiseerd worden.
Opfokvergoeding: €6/dag/paard is hoger dan de berekende maandelijkse opfokprijzen bij opfokstallen in de regio. Is het berekende aantal gebaseerd op feiten of schatting.
Vergoeding weidegang: €3/dag/paard is fors hoger dan vergoeding weidegang bij opfokstallen in de regio. Het berekende aantal gebaseerd op feiten of schatting.
Daarnaast ook ruimte in loopstallen nodig voor eigen aanwas (enters, twenters) tot driejarige leeftijd.

Bij de post opbrengsten dient het wel opgemerkt te worden dat eventuele tegenvallende opbrengsten gecompenseerd kan worden met de kasstroom, voldoende ruimte in post afschrijvingen en privé.

Kosten:
-post loonwerk onbreekt, voederwinning (3 tot 4 sneden? Van alleen de 5 ha...),
Daarnaast onderhoud werkzaamheden grasland (slepen, hekkelen,walfrezen etc).
Uitrijden vaste mest (paarden op stro of zaagsel)

Of worden deze werkzaamheden zelf uitgevoerd?
-post kunstmest: 15 ha weide + 5 ha voor eigen, moet wel 'aan de gang blijven', is kwaliteit grasland, waarmee kwaliteit opfok en het eventuele ruwvoer.
Post overig: afrastering e.d./'kosten weidegang' is laag

Ook bij de kosten geldt dat bij eventuele hogere kosten, het bedrijf over een voldoende kasstroom beschikt om hieraan te voldoen.

Aanloopperiode:
Daarnaast zal er in de eerste drie jaren flink geïnvesteerd moeten worden in het bedrijf om het draaiende te kunnen houden. De eerste jaren zullen namelijk nog niet alle paardenboxen vol staan en zal er geen doorstroom plaatsvinden vanuit de paarden die opgefokt worden naar de paarden die moeten worden afgericht. Hoe de heer Van Dellen deze periode wil overbruggen staat niet in het plan beschreven.
Cruciaal is:
- is er een bestaand netwerk van klanten (fokkers→ voor opfok jonge paarden)
- zijn er al handelspaarden aanwezig.
-in deze sector is sprake van concurrentie op prijsniveau (daarnaast is er sprake van een behoorlijk aanbod stalling en weidegang paarden in deze omgeving).
- Kan een eventueel tekort in liquiditeit worden opgevangen?

Conclusie:
Uitgaande dat Paardenhouderij Van Dellen na realisatie bouw rijhal etc. optimaal ingericht/bezet (aantallen handelspaarden en jonge paarden in opfok) is om de geschatte resultaten te realiseren. Waarmee een haalbare en gezonde bedrijfsvoering behaald wordt.
Op basis van het ondernemingsplan, waarmee de exploitatiebegroting kan geconcludeerd worden dat er sprake van een realistisch en financieel haalbaar bedrijfsplan Van Dellen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
accon■avm accountants b.v.
Namens deze:

BA

K. Spoelstra AA RB
Manager Accountancy

acconavm
adviseurs en accountants

Ruimte voor ondernemen.

ACCONAVM ACCOUNTANTS B.V.
KVK NUMMER 91739260000

PIER PRINSLAAN 25
POSTBUS 114
9100 AC DOKKUM
TEL. 0519 - 29 59 15
FAX 0519 - 29 47 69
WWW.ACCONAVM.NL

Gemeente Achtkarspelen
T.a.v. dhr. G. Klont
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST

DATUM 15 december 2015
KENMERK -15-3074402
BEHANDELD DOOR S. (Sibylla) van der Beek
SvanderBeek@acconavm.nl
BETREFT Aanvulling ondernemingsplan van Dellen

Geachte heer Klont,

Naar aanleiding van de beoordeling bedrijfsplan van paardehouderij van Dellen d.d. 4 december jl. doen wij u hierbij de aanvulling op een drietal punten toekomen.

Op dinsdag 15 december j.l. telefonisch contact gehad met de heer van Dellen, waarin wij onderstaande punten hebben besproken:

- is er een bestaand netwerk van klanten (fokkers→ voor opfok jonge paarden)?

De heer van Dellen heeft aangegeven dat er sprake is van een bestaand netwerk

- zijn er al handelspaarden aanwezig?

Aangegeven is dat er op dit moment handelspaarden aanwezig zijn (worden op dit moment in de springsport op wedstrijden uitgebracht).

- In deze sector is sprake van concurrentie op prijsniveau (daarnaast is er sprake van een behoorlijk aanbod stalling en weidegang paarden in deze omgeving).

Aangegeven is dat de berekende opfokvergoeding een concurrende prijs is.

- Kan een eventueel tekort in liquiditeit worden opgevangen?

De heer van Dellen heeft aangegeven dat er sprake is van ruim voldoende aanwezige liquide middelen, om een eventueel tekort op te vangen

Tot acconavm adviseurs en accountants behoren de navolgende vennootschappen: acconavm groep b.v., acconavm accountants b.v., acconavm belastingadvies b.v., acconavm agro bedrijfsadvies b.v., acconavm branche advies b.v., acconavm vorporate finance b.v., acconavm juridisch advies b.v., acconavm subsidie advies b.v., acconavm rentmeesters b.v., acconavm werkgeversservice b.v.

Op onze dienstverlening en/of andere rechtshandelingen zijn steeds de algemene voorwaarden van acconavm van toepassing, waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen. Deze algemene voorwaarden zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 09171813 en zullen op eerste verzoek kosteloos aan u worden toegezonden. Tevens kunt u de algemene voorwaarden via onze website www.acconavm.nl raadplegen. Bezoek ook onze website voor meer informatie over onze dienstverlening, onze mensen en onze ambities.

Er kan van worden uitgegaan dat Paardehouderij Van Dellen na realisatie bouw rijhal etc. beschikt over een optimale inrichting/bezetting (aantallen handelspaarden en jonge paarden in opfok) waarmee de berekende resultaten worden gerealiseerd. Geconcludeerd kan worden dat op basis van het ondernemingsplan sprake is van een realistisch en financieel haalbaar bedrijfsplan Van Dellen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
accon■avm accountants b.v.
Namens deze:

BA

K. Spoelstra AA RB
Manager Accountancy

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 2
Artikel 1 Begrippen 3
Artikel 2 Wijze van meten 12

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 14
Artikel 3 Agrarisch 15
Artikel 4 Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf 22

Hoofdstuk 3 Algemene regels 32
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel 33
Artikel 6 Algemene bouwregels 34
Artikel 7 Algemene gebruiksregels 35
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels 36
Artikel 9 Algemene procedureregels 38

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 39
Artikel 10 Overgangsrecht 40
Artikel 11 Slotregel 42

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan
het Bestemmingsplan Paardenfokkerij Warreboslaan nabij Surhuisterveen met identificatienummer NL.IMRO.0059.PFBgWarrebph16- VG01 van de gemeente Achtkarspelen;

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 de 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 aanbouw
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.6 aan-huis-verbonden beroep of bedrijf
een dienstverlenend beroep of bedrijf, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.7 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;

1.8 agrarisch klein bedrijf
een agrarisch bedrijf met een omvang van tenminste 5 hectare en ten hoogste 15 hectare;

1.9 bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.10 bêd & brochje
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 bêd & brochje geen zelfstandige kookgelegenheid aanwezig is;

1.11 bedrijfsgebouw
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.12 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;

1.13 beperkt kwetsbaar object
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.14 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor werk aan huis c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.15 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);

1.16 bestaande stikstofdepositie van een agrarisch (klein)bedrijf
de stikstofdepositie van een agrarisch bedrijf die op het moment van vaststellen van het plan kan worden afgeleid van:

a. de beschikbare Aeriusberekening, zoals opgenomen in bijlage 3 bij de regels;
b. of bij ontbreken van de onder a. bedoelde vergunning, het feitelijk en planologisch legaal gebruik van een agrarisch (klein)bedrijf.

1.17 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.19 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;

1.20 bijgebouw
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.21 boomkwekerij
bedrijf voor de teelt van bomen en heesters;

1.22 bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.23 bouwgrens
de grens van een bouwvlak;

1.24 bouwlaag
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

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

1.26 bouwperceelgrens
een grens van een bouwperceel;

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

1.28 bouwwerk
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.29 cultuurgrond
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden;

1.30 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;

1.31 dagrecreatief medegebruik
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, een vissteiger, een picknickplaats, parkeervoorziening of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik en waarbij geen sprake is van nachtverblijf;

1.32 dak
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.33 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;

1.34 erf
een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

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

1.36 gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden
de mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;

1.37 goede landschappelijk inpassing
Van een goede landschappelijke inpassing is sprake als:

a. de aanwijzingen uit Bijlage 1 Visie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen 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.

1.38 groepsaccommodatie
een (gedeelte van) een gebouw dat is ingericht voor het verlenen van tijdelijk recreatief nachtverblijf aan steeds wisselende groepen van personen;

1.39 grondgebonden agrarisch bedrijf
een agrarisch bedrijf die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, zoals gebruikelijk is voor een melkrundveehouderijbedrijf, een schapenhouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een vollegronds tuinbouwbedrijf, en naar de aard daarmee gelijk te stellen agrarische bedrijven;

1.40 hoofdgebouw
een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.41 houtteelt
de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de melding- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet, zoals die gold op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.42 intensieve veehouderij
een agrarisch bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van dierlijke producten door middel van het houden van vee – niet zijnde een wormenkwekerij, viskwekerij of een paardenfokkerij – waarbij geen of in hoofdzaak geen gebruik wordt gemaakt van open grond;

1.43 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;

1.44 kampeerplaats
een al dan niet afgescheiden gedeelte van een kampeerterrein, bedoeld voor de plaatsing van een kampeermiddel al dan niet met een bijzettentje;

1.45 kampeerterrein
een terrein ter beschikking gesteld voor het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;

1.46 kap
een dakafdekking van een gebouw met een geheel of gedeeltelijk hellend dakvlak;

1.47 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;

1.48 kunstwerk
een bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde, ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.49 landschappelijke waarden
de cultuurhistorische en visuele waarden van het landschap;

1.50 manege
een bedrijf gericht op het al dan niet in de openlucht uitoefenen van de paardensport, niet zijnde een paardenhouderij of -fokkerij;

1.51 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;

1.52 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;

1.53 mobiel en-of demontabele kampeermiddel
- een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, op een (kleinschalig) kampeerterrein gedurende een periode ten hoogste 3 aansluitende maanden per kampeerseizoen;

1.54 nevenactiviteiten
activiteiten die uitsluitend uitgeoefend kunnen worden naast een feitelijk aanwezige hoofdfunctie en wat betreft vloeroppervlak en inkomensvorming ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie, waaronder wordt verstaan:

a. een paardenhouderij (inclusief paardenpension, geen manege activiteiten, wel een rijhal), met dien verstande dat op de grondern ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch' geen paardenhouderij is toegestaan;
b. niet-agrarische bedrijvigheid, zoals genoemd in categorie 1 en 2 van de bij deze regels behorende bijlage 2 Staat van Bedrijven;
c. een boerderijwinkel ten behoeve van de verkoop van streekproducten;
d. lichte horeca- en recreatieactiviteiten zoals:
    1. bêd & brochje;

2. maximaal 15 recreatieappartementen (inpandig) in de bestaande bebouwing met een oppervlakte van ten hoogste 70 m² vloeroppervlakte per appartement;
3. groepsaccommodatie;
4. theeschenkerij;

e. maatschappelijke en zorgactiviteiten, waarbij woonzorgeenheden alleen in het hoofdgebouw mogen worden gerealiseerd;

1.55 overig bouwwerk
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.56 overkapping
elk bouwwerk, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.57 paardenbak
niet-overdekte rijbaan voorzien van natuurlijk bodemmateriaal ten behoeve van (hobbymatig) paardrijden;

1.58 paardenfokkerij
een agrarisch bedrijf dat is gericht op het fokken van paarden en/of pony's, de africhting en verkoop van gefokte paarden en/of pony's, en/of het houden van paarden en/of pony's ten behoeve van de fokkerij, niet zijnde een paardenhouderij;

1.59 paardenhouderij
een bedrijf, niet zijnde een agrarisch bedrijf, dat gericht is op het houden, stallen of africhten van paarden en/of pony's, alsmede de handel in paarden en/of pony's, waar geen manege-activiteiten worden uitgevoerd;

1.60 pand:
de kleinste bij totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.61 peil
a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
   - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
   - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.62 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;

1.63 prostitutie
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.64 seksinrichting
de 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, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.65 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;

1.66 toeristisch seizoen:
het seizoen van 15 maart tot 31 oktober;

1.67 uitbouw
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.68 vast kampeermiddel
een stacaravan, trekkershut of ander recreatief verblijf, welke naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven en al dan niet direct steun vindt in of op de grond en daardoor als bouwwerk is aan te merken;

1.69 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;

1.70 verkoop van goederen via internet
een vorm van detailhandel, dat vanuit een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.71 voorgevel
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.72 voorgevelbouwgrens
het naar de weg gekeerde deel van de bouwgrens;

1.73 voorkeursgrenswaarde
de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

1.74 windturbine:
een installatie c.q. bouwwerk voor het opwekken van elektrisch of thermisch vermogen uit wind;

1.75 woning
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.76 woonboerderij
een gebouw, zijnde een voormalig agrarisch bedrijf, met één woning, dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden en minimaal 15 m diep is;

1.77 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 voorkómen of beperken van hinder.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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. 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 andere bouwwerken worden opgeteld;

3. de bedrijfsvloeropppervlakte (b.v.o.):
   wordt gemeten binnenwerks, met dien verstande dat de totale vloeroppervlakte van de bouwlagen ten dienste van kantoren en overige bedrijfsruimten met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten wordt opgeteld;

4. de breedte van een gebouw:
   tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels;

5. de dakhelling:
   langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

6. 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;

7. 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;

8. 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;

9. de masthoogte van een windturbine:
   vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

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.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. uitsluitend een paardenfokkerij die is toegestaan op de gronden ter plaatse van de aanduiding “paardenfokkerij”;
b. agrarische cultuurgrond;
c. de instandhouding van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden,

met daaraan ondergeschikt:

d. infrastructurele voorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. openbare nutsvoorzieningen;
g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

i. bedrijfsgebouwen;
j. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met:
   - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
   - verkoop van goederen via internet;
k. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
m. tuinen, erven en terreinen.

3.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
   1. er mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van een paardenfokkerij worden gebouwd;
   2. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
   3. per bouwvlak mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van 1 paardenfokkerij worden gebouwd;
   4. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
   5. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 12 m;
   6. de dakhelling van een bedrijfsgebouw mag niet minder bedragen dan 15°, met uitzondering van bedrijfsgebouwen tot een totale oppervlakte van 100 m² en boogstallen.

b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
   1. bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;
   2. er mag niet meer dan 1 bedrijfswoning per paardenfokkerij worden gebouwd, dan wel maximaal het bestaande aantal indien dit meer bedraagt;
   3. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
   4. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
   5. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°;
   6. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
   7. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
   8. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
   9. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkappingen mag niet minder bedragen dan 30° met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m² per bedrijfswoning;
   10. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
   11. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 m;

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen een bouwvlak gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van een mestsilo mag niet meer bedragen dan 6 m (exclusief afdekking);
   2. de bouwhoogte van een sleufsilo mag niet meer bedragen dan 4 m;
   3. de bouwhoogte van een silo, geen sleuf- of mestsilo zijnde, mag niet meer bedragen dan 15 m;
   4. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m;
   5. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8 m;
   6. het bouwen van windturbines is niet toegestaan;

7. het bouwen van mestvergistingsinstallaties is niet toegestaan, met uitzondering van bestaande mestvergistingsinstallaties.

d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten een bouwvlak gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van waterbeheersing en verkeersdoeleinden mag niet meer bedragen dan 10 m;
   2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen in de vorm van ondergrondse leidingen mag niet meer bedragen dan 5 m;
   3. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2, sub a, onder 6 en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot 6 m, met dien verstande dat:

a. de afwijking bij een omgevingsvergunning uitsluitend betrekking heeft op de naar binnen gerichte gootlijn;

b. het bevoegd gezag met het oog op een samenhangend bebouwingsbeeld voorwaarden kan verbinden aan de afmetingen en situering van het gebouw.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen het gebruik van bedrijfswoningen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in strijd met de navolgende regels:
    1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
    2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
    3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
    4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
c. het gebruik van bedrijfswoningen voor de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:
    1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
    2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
    3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
    4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
    5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
    6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
    7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur);
d. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;
e. het gebruik van gronden voor grasbaanraces en/of modelvliegtuigsport;
f. het gebruik van gronden en gebouwen voor de stalling en/of opslag van voer-, vaar- en vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
g. het plaatsen van en/of het gebruik van (sta)caravans en (zee)containers of naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen goederen;
h. het gebruik als opslag-, stort-, lozings-, of bergplaats van voorwerpen, stoffen en materialen op onbebouwde terreinen;
i. het gebruik van gronden voor mestopslag en voeropslag buiten een bouwvlak;
j. het gebruik van gronden ten behoeve van houtteelt;

k. het gebruik van gebouwen voor het houden van dieren op meer dan één bouwlaag;
l. het gebruik van gronden voor een paardenbak, met uitzondering van gronden gelegen binnen een bouwvlak;
m. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het fokken van paarden waarbij de ammoniakemissie van de paardenfokkerij meer bedraagt dan 250,00 kg/j;
n. het gebruik van gronden en bouwwerken zoals omschreven in lid 3.1, indien de gronden niet zijn ingericht en worden behouden in overeenstemming met een goede landschappelijke inpassing, waarbij tevens rekening is gehouden met de inrichtingsschets opgenomen in paragraaf 2.1 van de toelichting bij dit bestemmingsplan, binnen één jaar na het gereed zijn van de bouwwerkzaamheden op basis van een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen;
o. het gebruik van gronden en bouwwerken zoals omschreven in lid 3.1, indien de watercompensatie zoals opgenomen in paragraaf 3.2.5 van de toelichting bij dit bestemmingsplan niet is gerealiseerd en wordt behouden binnen één jaar na het gereed zijn van de bouwwerkzaamheden op basis van een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;
- de archeologische waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5, sub k, ten behoeve van houtteelt.

3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
   1. het kappen en/of verwijderen van bomen en struiken;
   2. het aanbrengen van oppervlakte verhardingen tot een aaneengesloten oppervlakte van meer dan 100 m²;
   3. het dempen van sloten/veedrinkgaten;
   4. de aanleg en/of aanpassing van voet-, fiets- en ruiterpaden;

5. de aanleg en/of aanpassing van ontsluitingswegen;
6. de aanleg van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van picknickplaatsen, aanlegplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers, vaarwater en dergelijke;
7. het uitvoeren van seismologisch onderzoek;
8. het ophogen, afgraven of afschuiven van gronden;
9. het aanleggen van ondergrondse leidingen.

b. Het bepaalde in sub a geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
1. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;
2. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

c. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
1. het straat- en bebouwingsbeeld;
2. de woonsituatie;
3. de milieusituatie;
4. de verkeersveiligheid;
5. de sociale veiligheid;
6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
7. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;
8. de archeologische waarden.

d. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden omgevingsvergunningen worden gevraagd en deze in één plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. grondgebonden agrarische kleinbedrijven al dan niet met nevenactiviteiten;
b. agrarische cultuurgrond;
c. de instandhouding van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden,

met daaraan ondergeschikt:

d. dagrecreatief medegebruik;
e. detailhandel als ondergeschikt bestanddeel van een agrarisch kleinbedrijf in goederen die qua aard rechtstreeks verband houden met dat agrarisch kleinbedrijf;
f. infrastructurele voorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. openbare nutsvoorzieningen;
i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
j. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

k. bedrijfsgebouwen;
l. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met:
   - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
   - verkoop van goederen via internet;
m. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
o. tuinen, erven en terreinen.

4.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
   1. er mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van agrarische kleinbedrijven worden gebouwd;
   2. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
   3. per bouwvlak mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van 1 agrarisch kleinbedrijf worden gebouwd;
   4. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 50% per bouwvlak;
   5. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 500 m²;
   6. de totale oppervlakte van kassen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1.000 m²;
   7. de bouwhoogte van kassen mag niet meer bedragen dan 3 m;

8. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
9. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 15 m;
10. de dakhelling van een bedrijfsgebouw mag niet minder bedragen dan 15 met uitzondering van bedrijfsgebouwen tot een totale oppervlakte van 100 m² en boogstallen.

b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
   1. bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
   2. er mag niet meer dan 1 bedrijfswoning per agrarisch kleinbedrijf worden gebouwd, dan wel maximaal het bestaande aantal indien dit meer bedraagt;
   3. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
   4. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
   5. de dakhelling van een bedrijfswoning mag, niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°;
   6. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
   7. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
   8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
   9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
   10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 6 m;
   11. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel het bestaande aantal graden indien dit minder bedraagt, met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m².

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen een bouwvlak gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van een mestsilo mag niet meer bedragen dan 6 m (exclusief afdekking);
   2. de bouwhoogte van een sleufsilo mag niet meer bedragen dan 4 m;
   3. de bouwhoogte van een silo, geen sleuf- of mestsilo zijnde, mag niet meer bedragen dan 15 m;

4. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m.
5. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8 m;
6. het bouwen van windturbines is niet toegestaan;
7. het bouwen van mestvergistingsinstallaties is niet toegestaan, met uitzondering van bestaande mestvergistingsinstallaties.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 4.2, sub a, onder 5 voor het bouwen van gebouwen met een oppervlakte van meer dan 500 m² per gebouw, binnen een bouwvlak, mits:
   1. de landschappelijke inpassing, zoals die is vastgelegd in een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan, middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:
      - de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;

- de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing;

2. voor het overige de bouwregels van lid 5.2 van overeenkomstige toepassing zijn;

b. het bepaalde in lid 4.2, sub a, onder 8 en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot 6 m, met dien verstande dat:
   1. de afwijking bij een omgevingsvergunning uitsluitend betrekking heeft op de naar binnen gerichte gootlijn;
   2. het bevoegd gezag met het oog op een samenhangend bebouwingsbeeld voorwaarden kan verbinden aan de afmetingen en situering van het gebouw;

c. het bepaalde in lid 4.2, sub a, onder 8 en 10 en toestaan dat de goothoogte, en dakhelling worden verhoogd ten behoeve van de bouw van een serrestal, met dien verstande dat:
   - wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;

d. het bepaalde in lid 4.2, sub c, onder 7 voor het bouwen van mestvergistingsinstallaties, met dien verstande dat:
   1. de installatie met ten minste 50% wordt gevuld met mest die afkomstig is van het eigen bedrijf;
   2. de installatie binnen een bouwvlak wordt gebouwd;
   3. 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;
   4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   5. de bouwregels van lid 5.2 van overeenkomstige toepassing zijn.

4.5 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, met dien verstande dat:
   1. er niet meer dan 15 mobiele kampeermiddelen per bestaand terrein voor kleinschalig kamperen zijn toegestaan; en
   2. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
   3. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak is gesitueerd;
   4. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
   5. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;

b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor nevenactiviteiten in strijd met de navolgende regels:
   1. ten hoogste 1/3 deel van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag voor de uitoefening van nevenactiviteiten worden gebruikt;
   2. ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor productiegebonden detailhandel;
   3. er mag geen buitenopslag van goederen plaatsvinden;

c. het gebruik van bedrijfswoningen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in strijd met de navolgende regels:
    1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
    2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
    3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
    4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
d. het gebruik van bedrijfswoningen voor de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:
    1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
    2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
    3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
    4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
    5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
    6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
    7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur);
e. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;
f. het gebruik van gronden voor grasbaanraces en/of modelvliegtuigsport;
g. het gebruik van gronden en gebouwen voor de stalling en/of opslag van machines, voer-, vaar- en vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan op onbebouwde terreinen;
h. het plaatsen van en/of het gebruik van (sta)caravans en (zee)containers of naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen goederen;
i. het gebruik als opslag-, stort-, lozings-, of bergplaats van voorwerpen, stoffen en materialen op onbebouwde terreinen;
j. het gebruik van gronden voor mestopslag en voeropslag buiten een bouwvlak;
k. het gebruik van gronden ten behoeve van houtteelt;
l. het gebruik van gebouwen voor het houden van dieren op meer dan één bouwlaag;
m. het gebruik van gronden voor een paardenbak, met uitzondering van gronden gelegen binnen een bouwvlak dan wel met uitzondering van bestaande paardenbakken buiten een bouwvlak;
n. het gebruik van gronden en bouwwerken van een agrarisch bedrijf indien dit leidt tot een toename van de bestaande stikstofdepositie van dat bedrijf op een Natura 2000-gebied.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 4.5 sub a en lid 4.5 sub h, en toestaan dat nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen worden opgericht met plaats voor maximaal 15 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
   1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
   2. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak dient te worden gesitueerd;
   3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 30 m;
   4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 30 m;
   5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 4.2;
   7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
   8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
   9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20;

b. het bepaalde in lid 4.5 sub a en lid 4.5 sub h, en toestaan dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht of bestaande kleinschalige kampeerterreinen worden uitgebreid met plaats voor maximaal 25 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
   1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,75 ha;
   2. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak dient te worden gesitueerd;
   3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 50 m;
   4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 m;
   5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m, met inachtneming van de regels in lid 4.2;
   7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;

8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20.

4.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

a. Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
   1. het kappen en/of verwijderen van bomen en struiken;
   2. het aanbrengen van oppervlakte verhardingen tot een aaneengesloten oppervlakte van meer dan 100 m²;
   3. het dempen van sloten/veedrinkgaten;
   4. de aanleg en/of aanpassing van voet-, fiets- en ruiterpaden;
   5. de aanleg en/of aanpassing van ontsluitingswegen;
   6. de aanleg van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van picknickplaatsen, aanlegplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers, vaarwater en dergelijke;
   7. het uitvoeren van seismologisch onderzoek;
   8. het ophogen, afgraven of afschuiven van gronden;
   9. het aanleggen van ondergrondse leidingen.

b. Het bepaalde in sub a geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
   1. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;
   2. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

c. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
   1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   2. de milieusituatie;
   3. het straat- en bebouwingsbeeld;
   4. de verkeersveiligheid;
   5. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;
   6. de archeologische waarden.

d. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden omgevingsvergunningen worden gevraagd en deze in één plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

4.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

a. de bestemming wijzigen ten behoeve van een boomkwekerij, met dien verstande dat:
   1. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
      - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven; en
      - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% 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;
   2. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   3. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische klein bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
   4. voor het overige de regels van Artikel 4 'Agrarisch met waarden- Boomkwekerij' als opgenomen in bijlage 4 bij deze regels van overeenkomstige toepassing zijn.

b. de bestemming wijzigen ten behoeve van een paardenhouderij, met dien verstande dat:
   1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
   2. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
      - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven; en
      - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% 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;
   3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   4. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische klein bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
   5. voor het overige de regels van Artikel 8 'Agrarisch met waarden- Paardenhouderij' als opgenomen in bijlage 4 bij deze regels van overeenkomstige toepassing zijn.

c. de bestemming wijzigen ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in de als bijlage 2 onder categorie 1 en 2 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven, met dien verstande dat:
   1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
   2. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
      - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven; en
      - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% 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;
   3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   4. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische klein bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
   5. voor het overige de regels van Artikel 11 'Bedrijf-1' als opgenomen in bijlage 4 bij deze regels van overeenkomstige toepassing zijn.

d. de bestemming wijzigen ten behoeve van cultuur en ontspanning, met dien verstande dat:
   1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
   2. de nieuwe functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
      - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven; en
      - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% 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;
   3. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische klein bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
   4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   5. voor het overige de regels van Artikel 17 'Cultuur en ontspanning' als opgenomen in bijlage 4 bij deze regels van overeenkomstige toepassing zijn.

e. de bestemming wijzigen ten behoeve van een maatschappelijke voorziening, met dien verstande dat:
   1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
   2. de maatschappelijke functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
      - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven; en

- de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% 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;

3. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische klein bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
5. voor het overige de regels van Artikel 20 'Maatschappelijk' als opgenomen in bijlage 4 bij deze regels van overeenkomstige toepassing zijn.

f. de bestemming wijzigen ten behoeve van de bouw van 15 inpandige recreatieappartementen en/of een groepsaccommodatie, met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
2. de vloeroppervlakte per inpandig recreatieappartement niet meer mag bedragen dan 70 m²;
3. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
4. voor het overige de regels van Artikel 24 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' als opgenomen in bijlage 4 bij deze regels van overeenkomstige toepassing zijn.

g. de bestemming wijzigen ten behoeve van wonen', met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
3. de woning in de voormalige agrarische bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd,
4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
5. voor het overige de regels van Artikel 30 'Wonen' als opgenomen in bijlage 4 bij deze regels van overeenkomstige toepassing zijn.

h. de bestemming wijzigen ten behoeve van een woonboerderij', met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
3. de woning in het traditionele hoofdgebouw dient te worden gerealiseerd;
4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing
5. voor het overige de regels van Artikel 31 'Wonen-Woonboerderij' als opgenomen in bijlage 4 bij deze regels van overeenkomstige toepassing zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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 6 Algemene bouwregels

Wanneer een bestaand gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde:

a. een grotere goothoogte;
b. een grotere bouwhoogte;
c. een grotere oppervlakte;
d. een grotere dakhelling;
e. een kleinere dakhelling,

heeft dan in de bouwregels in de van toepassing zijnde bestemming is toegestaan, dan mag:

a. 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;
b. de dakhelling ten minste de bestaande dakhelling bedragen.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

a. Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen:
   - het gebruik van gronden voor het (proef)boren naar schaliegas.

b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het bestemmingsplan en toestaan dat de voor 'Agrarisch' bestemde gronden worden gebruikt voor het realiseren van een paardenbak, met dien verstande dat:
   1. de paardenbak direct achter of aansluitend aan een bestaand erf wordt gerealiseerd;
   2. de afstand tot de dichtstbijzijnde woning van derden niet minder mag bedragen dan 30 m;
   3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. de bij recht in het plan gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;

b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;

c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;

d. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden verhoogd dan wel gebouwd tot een bouwhoogte van niet meer dan 10 m;

e. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van antennemasten worden verhoogd dan wel gebouwd tot een bouwhoogte van niet meer dan 15 m, met dien verstande dat antennemasten uitsluitend op meer dan 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel, dan wel achter het verlengde daarvan, mogen worden gebouwd;

f. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van lichtmasten, antennemasten ten behoeve van mobiele telecommunicatie en/of sirenemasten worden verhoogd dan wel gebouwd tot een bouwhoogte van niet meer dan 40 m;

g. het bepaalde in het plan ten aanzien van de oppervlakte van bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan en een grotere oppervlakte hebben dan is toegestaan in de regels, met dien verstande dat bij vervanging van bouwwerken met een grotere oppervlakte dan is toegestaan in de regels er ten hoogste 100% van de gesloopte oppervlakte aan bouwwerken mag worden teruggebouwd en de bouwregels van het overige onverkort van toepassing blijven;

h. het bepaalde in het plan en toestaan dat gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen worden verhoogd dan wel gebouwd, mits de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt;

i. het bepaalde in het plan ten aanzien van de dakhelling en toestaan dat afwijkende dakvormen als mansardedaken, gebogen dakvormen en platte daken worden gerealiseerd;

j. het bepaalde in het plan ten aanzien van de oppervlakte van aan- en uitbouwen bij woningen, bedrijfswoningen en toestaan dat de oppervlakte van aan- en uitbouwen ten behoeve van gehandicapten en mindervaliden wordt vergroot met niet meer dan 25 m^2;

k. het bepaalde in het plan ten aanzien van de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en een aangebouwd bijgebouw en toestaan dat de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bij plat afgedekte hoofdgebouwen bestaande uit 1 bouwlaag ten hoogste gelijk is aan de hoogte van dat hoofdgebouw.

Artikel 9 Algemene procedureregels

9.1 Nadere eisen

Op de voorbereiding van toepassen van nadere eisen op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de volgende procedure van toepassing:

a. een ontwerp-besluit tot nadere eis, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, ligt, met bijhorende stukken, gedurende 2 weken op het gemeentehuis ter inzage;
b. Burgemeester en Wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, op de gemeentelijke website en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d. gedurende de in sub a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij Burgemeester en Wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot nadere eis.

9.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Op de voorbereiding van een besluit tot afwijking bij een omgevingsvergunning is de in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht genoemde procedure van toepassing.

9.3 Wijzigingsbevoegdheden

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is de in de Wet ruimtelijke ordening genoemde procedure van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. 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:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. 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.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Het bepaalde in sub a 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.

10.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub a, 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.

c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, 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.

d. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

e. Voor de gronden bestemd voor 'Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf' geldt, aanvullend op het overgangsrecht zoals bedoeld in lid 10.2, dat op het moment van het onherroeplijk worden van

het voorliggende plan de gronden niet meer gebruikt mogen worden voor de uitoefening van een intensieve veehouderij. Onder intensieve veehouderij wordt verstaan: een agrarisch bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van dierlijke producten door middel van het houden van vee – niet zijnde een wormenkwekerij, viskwekerij of een paardenfokkerij – waarbij geen of in hoofdzaak geen gebruik wordt gemaakt van open grond.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

“Regels van het Bestemmingsplan Paardenfokkerij Warreboslaan nabij Surhuisterveen”.

B i j l a g e n

Bijlage 1. Visie ruimtelijke kwaliteit Buitengebied

Visie ruimtelijke kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen



achtkarspelen
GEMEENTE

BügelHajema
Plek voor ideeën



Visie ruimtelijke kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen

005.00.01.13.08.00
27 januari 2014

BügelHajema
Plek voor ideeën

achtkarspelen
GEMEENTE

Inhoud

1 Inleiding
1.1 Waarom een Ruimtelijke kwaliteitsvisie 07
1.2 Visie ruimtelijke kwaliteit, Kadernota en Bestemmingsplan Buitengebied 07
1.3 Leeswijzer 07

2 Landschap
2.1 Landschappelijke opbouw 09
2.2 Occupatiegeschiedenis 13
2.3 Landschapstypen 13
2.4 Indeling in landschappen 33

3 Visie 35

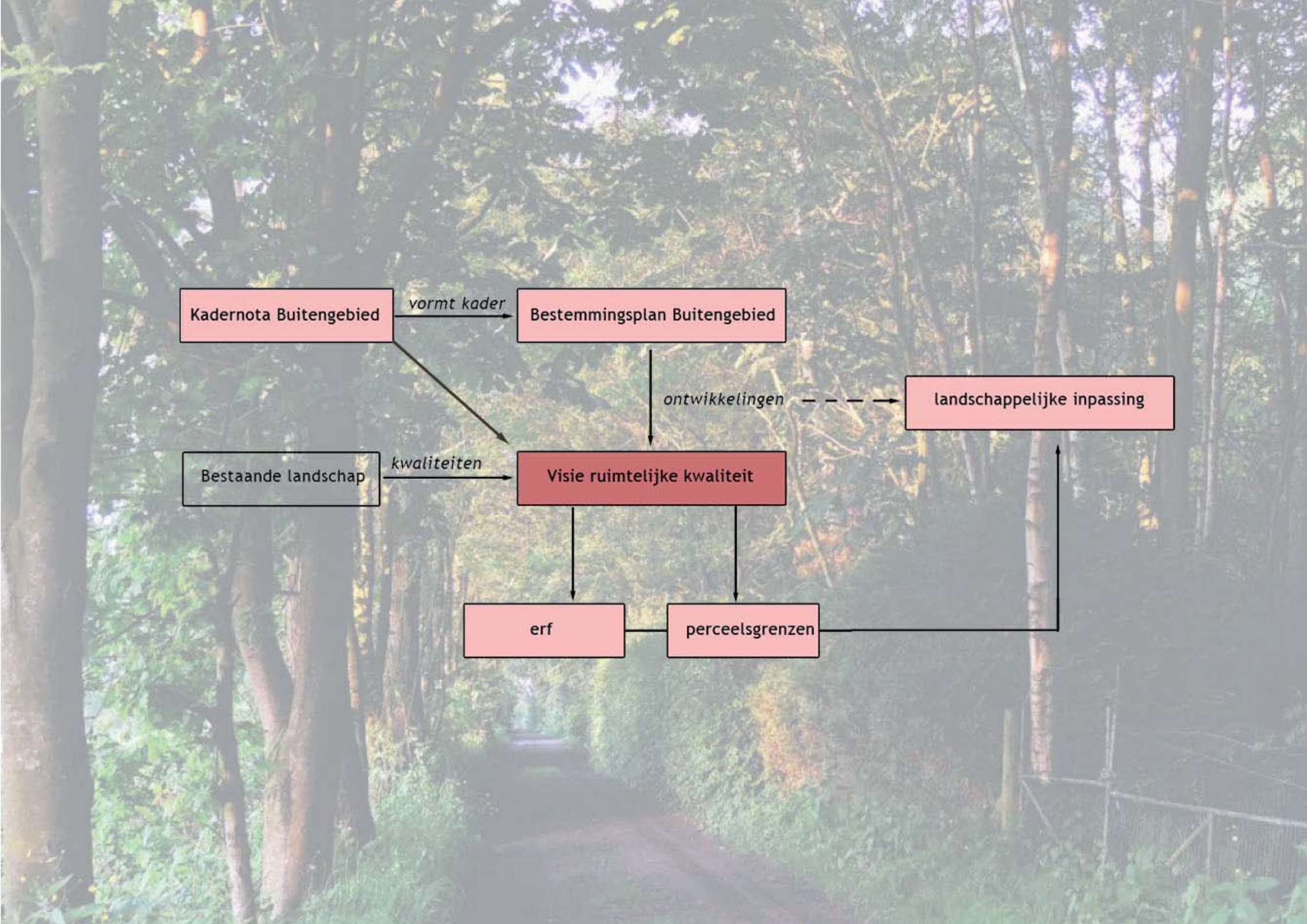
4 Ontwikkelingen lange termijn
4.1 Toekomstdromen 37
4.2 Zeven uitgangspunten 37
4.3 Algemene beleidsvisie 38

5 Concrete ontwikkelingen komend decennium
5.1 Schaalvergroting, functieverandering, saldoregeling en nevenfuncties bij agrarische bedrijven 43
5.1.1 Schaalvergroting in de landbouw 43
5.1.2 Functieverandering van agrarische bedrijven en ruimte-voor-ruimteregeling 43
5.1.3 Saldoregeling in knelpuntsituaties 43
5.1.4 Nevenfuncties 44
5.2 Schaalvergroting van niet-agrarische bedrijven in commerciële zones en daar buiten 44
5.3 Flexibiliteit in samenvoeging percelen 44
5.4 Tweede bedrijfswoning 45
5.5 Duurzaamheid 45

6 Perceelsranden
6.1 Samenvoeging en verbinden percelen 47
6.2 Richtlijnen hout- en elzensingelbeplantingen 49
6.2.1 Wanneer mogen beplantingen worden verwijderd? 49
6.2.2 Inrichting van hout- en elzensingels 49
6.2.3 Plaatsing nieuwe lineaire beplantingen 51
6.3 Dempen sloten 51
6.4 Aanleg van dammen 51

7 Erven
7.1 Ervenbeleid 53
7.2 Algemene visie erven en bebouwing 54
7.3 Erfinrichtingsplan landschapstypen 55
Kleigebied Oostergo 57
Opstrekkend ontginningslandschap DROOG 61
Opstrekkend ontginningslandschap NAT 65
Jong ontginningslandschap OPSTREKKEND 69
Jong ontginningslandschap BLOKVORMIG 73

Bijlage beplantingslijst


Kadernota Buitengebied
vormt kader
Bestemmingsplan Buitengebied
ontwikkelingen
landschappelijke inpassing
Bestaande landschap
kwaliteiten
Visie ruimtelijke kwaliteit
erf
perceelsgrenzen

1 Inleiding

1.1. Waarom een Ruimtelijke kwaliteitsvisie

De kwaliteiten van het landschap geven de gemeente Achtkarspelen haar eigen bijzondere karakter en identiteit. De 'Visie Ruimtelijke kwaliteit' is opgesteld om antwoord te geven op de vraag hoe ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied kunnen plaatsvinden. De veranderingen op het platteland zijn niet meer zo voorspelbaar als voorheen. Agrariërs vergroten hun bedrijf, of ze kiezen juist voor schaalverbreding en starten een neventak. Daarnaast stoppen steeds meer (agrarische) bedrijven en vindt er een functieverandering plaats. De insteek van deze visie is kort maar krachtig: een plan is een kans. Het biedt een mogelijkheid om het landschap binnen de landschappelijke karakteristiek te versterken.

1.2 Visie ruimtelijke kwaliteit, Kadernota en Bestemmingsplan Buitengebied

Het bestemmingsplan Buitengebied voor de gemeente Achtkarspelen wordt herzien. Als input voor dit bestemmingsplan is de Kadernota Buitengebied 2012 opgesteld. Deze nota is inmiddels door de gemeenteraad vastgesteld. De inhoudelijke zaken zijn met deze opgestelde kadernota en met het bestemmingsplan al goed afgedekt. De visie ruimtelijke kwaliteit gaat over het ruimtelijke kwaliteitsbeleid en vormt een aanvulling op de kadernota en het bestemmingsplan en geeft daarnaast ook richting aan plannen die buiten de kaders van het bestemmingsplan en de kadernota vallen. Deze ruimtelijke kwaliteitsvisie biedt vanuit het landschap richtlijnen voor deze nieuwe ontwikkelingen en gaat vooral over het "hoe". Hoe kan schaalvergroting, een Ruimte-voor-Ruimteregeling, etc. zodanig plaatsvinden dat deze ontwikkelingen goed in het landschap passen en daar zelfs versterkend voor zijn. Het schema hiernaast verbeeldt de positie van de "Visie ruimtelijke kwaliteit".

1.3 Leeswijzer

De opbouw van de visie volgt de wijze van werken die is gehanteerd. Hoofdstuk 2 richt zich op de eigenschappen van het landschap van Achtkarspelen. Op basis van deze analyse van het landschap is in hoofdstuk 3 een visie ontwikkeld die de landschappelijke waarden en veranderingen verenigt. Hoofdstukken 4 en 5 zijn gericht op de ontwikkelingen in het buitengebied voor de langere termijn en de te verwachten ontwikkelingen voor dit gebied voor het komend decennium. Tot slot is in hoofdstuk 6 en 7 aandacht besteed aan de ontwikkelingen op (agrarische) erven en percelen in het buitengebied. Hier wordt beschreven hoe met verschillende veranderingen in het buitengebied kan worden omgegaan. Vervolgens worden per landschapstype en verwachte ontwikkeling de uitgangspunten gegeven om te komen tot een goede landschappelijke inpassing voor het erf en de perceelsranden.

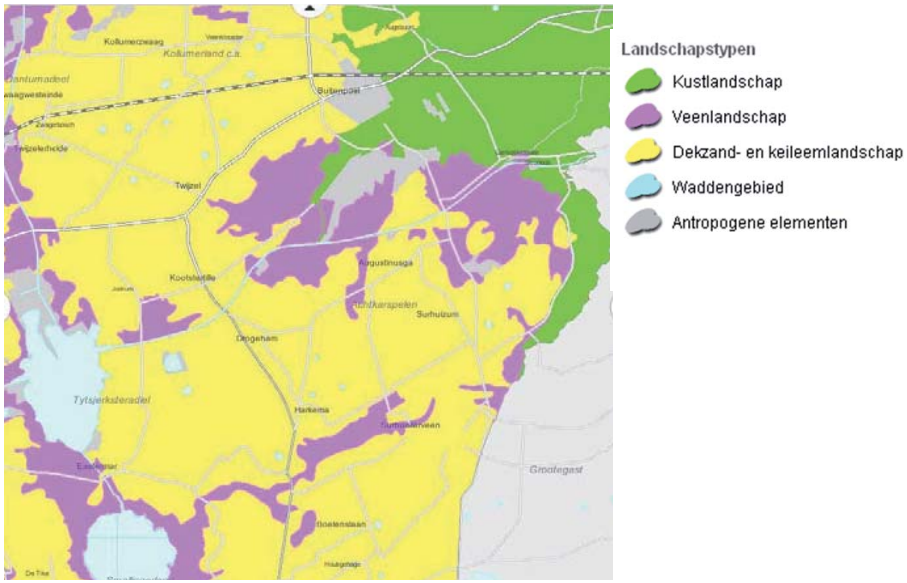


2 Landschap

2.1 Landschappelijke opbouw

In de gemeente Achtkarspelen komt een drietal verschillende hoofdlandschapstypen voor, namelijk:

- het kustlandschap;
- het veenlandschap;
- het dekzand- en keileemlandschap.



Landschapstypen (bron: Provinsje Fryslân, 2009)

De Noordelijke Wouden bestrijken de noordwestelijke helling van het Drents Plateau. Dit bestaat uit een basis van keileem waarop dekzanden zijn afgezet. Deze zandgronden zijn plaatselijk onderbroken door laagveen. Het Nationaal Landschap Noardlike Fryske Wâlden wordt gevormd door dit dekzand- en keileemlandschap en veenlandschap. Het dekzand- en keileemlandschap wordt voornamelijk aangetroffen aan de west- en zuidzijde van de gemeente bij Augustinusga, Drogeham, Surhuizum, Kootstertille, Buitenpost en Twijzel. De dorpen zijn op dekzand- en keileemruggen gelegen. Het veenlandschap ligt in een gebied tussen Augustinusga en Twijzel, ten zuiden van Gerkesklooster-Stroobos en rondom Surhuisterveen.

Het gedeelte van de gemeente dat als kustlandschap wordt aangemerkt, wordt niet tot het Nationaal Landschap Noardlike Fryske Wâlden gerekend. Dit zijn de gebieden rondom de plaatsen Buitenpost en Gerkesklooster/Stroobos. In de ingesloten laagte nabij Buitenpost stroomde vanouds een zijriviertje van de Lauwers, te weten de Oude Ried. In dit stroomdal was oorspronkelijk een dik veenpakket gelegen. Tijdens een inbraak van de Lauwers (circa 800) werd het veen in het stroomdal van de Oude Ried weggeslagen. De veenrivier werd een getijdengeul en met zeeklei gevuld. De loop van de Oude Ried wordt daarom eveneens tot het kustlandschap gerekend en is ook niet in het Nationaal Landschap Noardlike Fryske Wâlden opgenomen. Evenwel is deze oerrivier, samen met de Lauwers, randvoorwaarde geweest voor de ontginning van het gebied en daarmee het ontstaan van het Nationaal Landschap Noardlike Fryske Wâlden.

Omstreeks de 10de eeuw werd gestart met de ontginning van het gebied. Vanaf de walkanten van de Lauwers en van de Oude Ried werd haaks op deze geulen het veen systematisch ontgonnen. De ontginners groeven waaiers van parallel lopende sloten het veengebied in, die in afzonderlijke blokken zijn verdeeld . In lange smalle stroken werden lange smalle percelen op het veenmoeras gewonnen. Het veen werd in eerste instantie niet afgegraven ten behoeve van turfwinning, maar om nieuwe (landbouw)gronden te verkrijgen. De veengronden werden daarom ontwaterd en daarop beakkerd en bewoond. Parallel aan de waterlopen ontstonden de eerste bewoningslinten. Op de perceelgrenzen werden als erfscheiding bomen geplant (dykswâlen) of kwamen de elzen spontaan op in de slootkant (elzensingels). Daartussen liggen verspreid in het dekzandlandschap waterplassen, zoals de zogenaamde dobben, die vaak worden gebruikt als drinkplaats voor het vee, en pingoruïnes als overblijfselen uit de ijstijd. In het gebied ontstond door de veenontginning een strokenpatroon van evenwijdig lopende en dicht op elkaar liggende wijken. Het kerngebied hiervan ligt tussen Buitenpost en Eastermar (Tytsjerksteradiel).

2

Door inklinking van het veen ontstond wateroverlast, waardoor nieuwe bewoningslinten verder van de waterlopen af werden opgezocht op de dekzand- en keileemruggen. Vanaf de 12de eeuw liggen de dorpen in de gemeente op hun huidige locatie. De ingeklonken en afgegraven veengronden zijn lagere en boomloze gebieden en worden Mieden genoemd. Deze Mieden worden als hooilanden gebruikt. Deze Mieden behoren voor het overgrote deel niet tot het Nationaal Landschap, maar zijn in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur in het Miedenproject opgenomen en worden ingericht ter bevordering van de natuurlijke waarden.

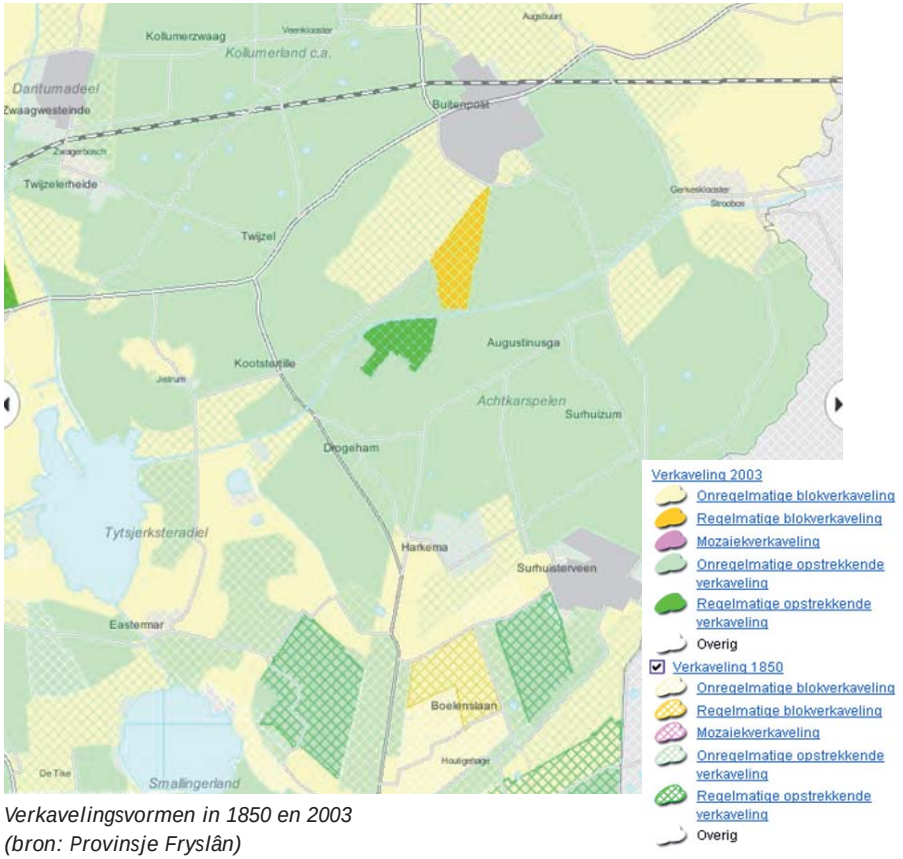
In de 17de en 18de eeuw vonden veenontginningen niet meer plaats om (landbouw)gronden te verwerven, maar nu om de turf te winnen. Hierdoor ontstonden nieuwe typen nederzettingen, te weten de veenkoloniën. Op deze wijze ontstond bijvoorbeeld Surhuisterveen, dat het moederdorp Surhuizum qua omvang vrij snel overtrof. Na het afgraven van de veenlaag werden sommige stukken grond omgevormd tot landbouwgronden. Op sommige plaatsen bleven onvruchtbare gebieden achter waar later heide op groeide. Deze arme heidegronden waren niet geschikt voor landbouw. Als toevluchtsoord voor werkloos geworden veenarbeiders ontstonden hier de heidedorpen. De plaggehutten, zogenaamde spitketen stonden verspreid over een relatief groot gebied. Een drietal heidedorpen zijn in de gemeente gelegen, te weten Twijzelerheide, Harkema(-Opeinde) en Boelenslaan. Na de Tweede Wereldoorlog is een einde gemaakt aan de bittere armoede en de slechte woontoestanden die in de heidedorpen voorkwamen.

Kernkwaliteiten

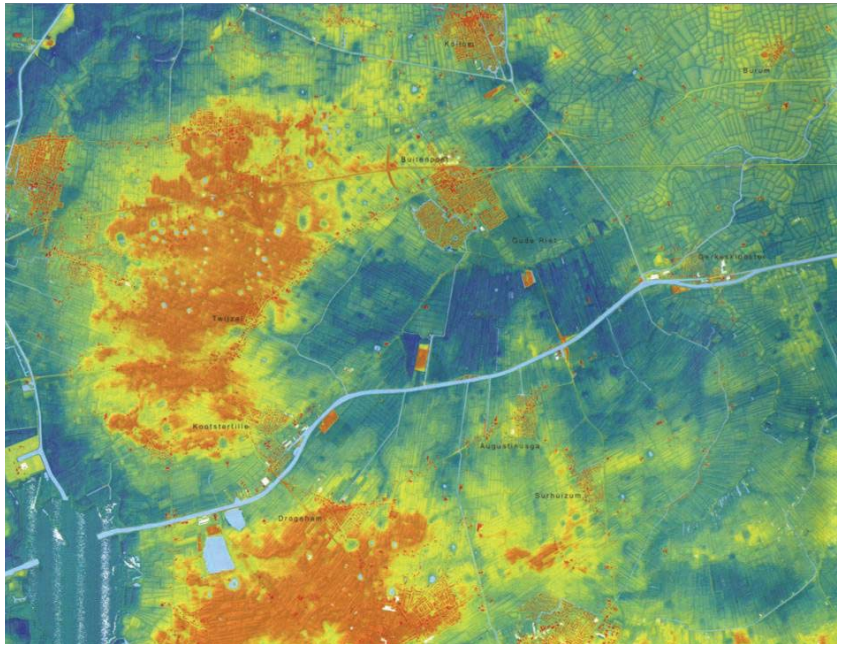
Het kleinschalige ontginningslandschap met haar patronen van lintbebouwing in de gemeente is bijzonder. De strokenverkaveling met kenmerkende verhoudingen van lengte en breedte, in combinatie met de aanwezigheid van dichte netwerkstructuren van elzensingels en dykswâlen op de perceelsranden, leiden tot een zeer fijnmazige verzameling van kleine groene open enclaves. Hierin zijn soms de zeldzame pingoruïnes te vinden. Deze kenmerkende kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Noardlike Fryske Wâlden worden in onderstaande paragrafen verder uitgediept.

Verkaveling

In het gebied komt een onregelmatige opstrekkende strokenverkaveling met een gevarieerde lengte-breedteverhouding van 3:1 tot 5:1 voor. Dit houdt in dat er een duidelijke oriëntatie of verkavelingsrichting is, waarbij bovendien sprake is van sterk wisselende lengte-breedteverhoudingen. De grote mate van kleinschalige verkaveling die nog in het gebied voorkomt is een oude verkavelingsvorm die door schaalvergroting en ruilverkaveling steeds meer uit het beeld van het Nederlandse



Verkavelingsvormen in 1850 en 2003
(bron: Provinsje Fryslân)







boven: Hoogtekaart van het noordelijke deel van de gemeente Achtkarspelen (bron: Noorderbreedte, 2008)
onder: Pingoruïne op terrein Farmhouse in Twijzelerheide
bron: Friesland-Holland.com, Tourist Information &travel Service, 2009)

plattelandslandschap is verdwenen. In het Nationaal Landschap Noardlike Fryske Wâlden is deze echter nog goed waarneembaar en komt ze in ruime mate voor. De verkaveling is sindsdien nauwelijks beïnvloed of veranderd, getuige de afbeelding 'Verkavelingsvormen in 1850 en 2003' die de verkaveling in het jaar 2003 vergelijkt met die in 1850. Ook de ruilverkaveling heeft hierop amper invloed gehad.

Pingoruïnes

Pingoruïnes zijn als zeldzaam aardkundig verschijnsel in de periode na de laatste ijstijd door achtergebleven ijs ontstaan. Grondwaterstromen hebben in het keileem talloze ijslenzen doen ontstaan . Deze ondergrondse ijsmassa werkte zich aan het einde van de ijstijd naar boven en drukte daarbij de grond omhoog. Op den duur is de grond er van af gegleden. Na het smelten van de in de ondergrond aanwezige ijsmassa in een pingo is een kraterachtige kuil achtergebleven die zich vulde met eolische afzettingen en met water. De omringende door het ijs opgeworpen aarden wal is typerend voor een pingoruïne. Pingoruïnes worden gezien als belangrijke geologische monumenten en zijn archeologisch van bijzondere waarde. Juist op de aarden ringwal rond pingoruïnes worden vaak prehistorische bewoningssporen en in de kern paleobotanische informatie aangetroffen.
Veel pingoruïnes zijn in het verleden echter gedempt ten behoeve van de agrarische sector. In het grensgebied van de provincies Drenthe, Fryslân en Groningen komen daarentegen nog diverse grote en kleine pingoruïnes voor. Dit gebied kent de hoogste dichtheid van pingo's in Nederland. In de gemeente Achtkarspelen is in het noordwestelijke deel tussen Twijzelerheide en Harkema een concentratie van pingoruïnes waarneembaar. Op de hiernaast afgebeelde hoogtekaart is ten noorden van Twijzel nog een duidelijke zwerm van pingoruïnes te herkennen. De elementen ijs, wind en water hebben het landschap gevormd met hoge, zandige delen en lagere dalen die zijn opgevuld met veen en zeeklei. Groot zijn de hoogteverschillen in het gebied echter niet. Het hoogteverschil in de gemeente Achtkarspelen varieert van circa 1 meter – NAP in de polder Rohel tot circa 3 meter + NAP bij Harkema en Twijzel. De vegetatie maakt de verschillen tussen hoog en laag evenwel goed inzichtelijk.

2





boven: voorbeeld elzensingel
onder: voorbeeld van een dykswâl

Elzensingels en dykswâlen

In het veenlandschap werden door de boeren veelal sloten rondom de percelen aangelegd. In het veenlandschap hebben zich vervolgens elzensingels op de slootoevers gevormd, omdat op de perceelsranden spontaan elzen groeiden vanwege de geschiktheid van de veengrond voor de els. Een rij elzen vormt een elzensingel.

In het dekzand- en keileemlandschap worden voornamelijk dykswâlen aangetroffen. Dekzand- en keileemgebieden zijn van oorsprong namelijk minder geschikt voor sloten als erfscheiding. Daarom werd door boeren naar een andere vorm van erfafscheiding gezocht. Dykswâlen werden aangelegd. Dykswâlen zijn lijnvormige begroeiingen van bomen en struikgewas op een aarden wal met aan weerszijden een greppel. Dykswâlen komen voor op de perceelsranden en markeren doorgaans de kavelgrenzen. Voor de komst van het prikkeldraad werden dykswâlen door de boeren gebruikt om het vee op het perceel te houden. Het hout uit de bosschages kon bovendien worden gebruikt als brandhout of bouwmateriaal. Dykswâlen zijn thans als slaap-, jacht- en uitkijkplaats voor vogels en winterverblijfplaats voor insecten nog steeds van belangrijke ecologische waarde. Bovendien kennen dykswâlen een beschermende werking door de beschutting die aan vee als scherm tegen de zon, wind en regen geboden wordt.

De kleinschalige en fijnmazige elzensingel- en dykswâlenstructuur was tot een eeuw geleden een typisch Nederlands verschijnsel in het landschap. Deze structuur wordt gekenmerkt door de creatie van kleine groene ruimtes. Ingezet door een sterker wordende productiedrang van agrariërs werden grote delen van Nederland vrijwel helemaal geruimd van elzensingel- en dykswâlenstructuren. Dit ten behoeve van ruilverkavelingen en de schaalvergroting in de landbouw. Ook het gebruik van prikkeldraad als erfscheiding heeft hier aan bijgedragen. Van de oorspronkelijke lengte aan elzensingels (circa 100.000 km in geheel Nederland) is slechts een fractie overgebleven. In de provincie Fryslân worden relatief gezien nog de meeste elzensingels aangetroffen (circa 4.000 km,

waarvan circa 3.000 km binnen het Nationaal Landschap Noardlike Fryske Wâlden). In het Nationaal Landschap Noardlike Fryske Wâlden wordt zelfs het laatste aaneengesloten gave gebied met elzensingels aangetroffen. Overigens komen in het dekzand- en keileemlandschap eveneens gebieden voor waar elzensingels het landschappelijk beeld bepalen. Dit zijn zogenaamde overgangsgebieden. Hier komt een gevarieerd landschap van elzensingels en dykswâlen voor die elkaar afwisselen. Een dykswâl kan in een overgangsgebied na een sloot bijvoorbeeld opeens worden opgevolgd door een elzensingel.

2.2 Occupatiegeschiedenis

De occupatie van het landschap van de gemeente Achtkarspelen kwam rond de tiende eeuw op gang. De oude veenstroompjes dienden daarbij als ontginningsas. De eerste bewoning was waarschijnlijk dichtbij geulen als de Oude Ried te vinden. Op de noordelijke oever van de Oude Ried ontstonden dorpen als Buitenpost en Twijzel, ten westen en zuiden daarvan dorpen als Kootstertille, Drogeham, Harkema, Lutkepost, Augustinusga en Gerkesklooster. Deze dorpen liggen als een gaffel om de loop van de Oude Ried gesitueerd. De huidige ligging van deze dorpen is niet de plek waar ze zijn ontstaan. Met de ontginning van het veen daalde de bodem, waardoor het water van de rivier in een steeds groter gebied voor overlast kon zorgen. De dorpen schoven telkens weer op naar gronden die verder van het riviertje waren gelegen. Zo is bijvoorbeeld Augustinusga naar het zuiden opgeschoven en is het dorpje Gangolfskerk door wateroverlast geheel verdwenen.

Het aanwezige veen werd stelselmatiger ontwaterd door middel van een hoofdkanaal en een aantal zijkanalen (de wijken) waarna het betrekkelijk droog kon worden gestoken. Aan de hoofdvaarten ontstond een nieuw type nederzettingen van veenbazen, veenarbeiders, schippers en kleine zelfstandigen, de veenkoloniën. Dorpen als Surhuisterveen en het in de gemeente Smallingerland gelegen Rottevalle zijn op deze manier groot geworden.

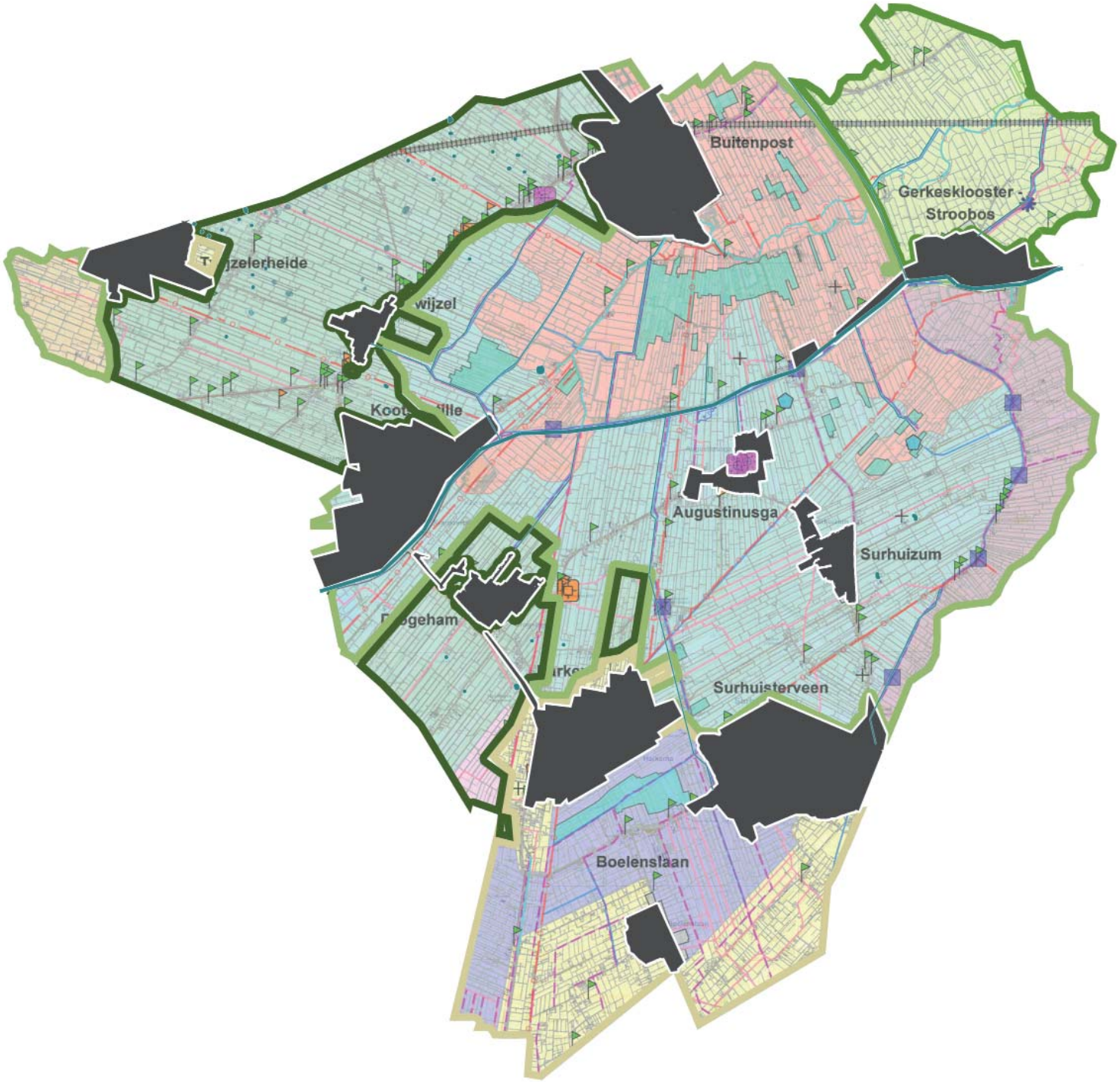


Landschapstypen

- Droogmakerij
- (voormalige) Petgaten
- Kruinige percelen
- Historische voetpaden
- Historische grenzen
- Dykswâlenlandschap in opstrekkende verkaveling
- Dykwâlenlandschap in blokverkaveling
- Hoogveen met wijkenlandschap
- Miedenlandschap
- Meren en kanalen landschap
- Openlandschap
- Stroomdal van de Lauwers
- Singellandschap
- Landschap van jonge heideontginningen
- GBKN gegevens

Overige

- (voormalige) Eendenkooien
- Kloosterterrein
- Restanten buitenplaats
- (voormalige) Sluizen
- Tolhuizen
- Verlaten kerkhof
- Bebouwing: Rijksmonumenten
- Bebouwing: Jongere bouwkunst (1850-1940)
- Terpen
- Amerikaanse windmotor
- Dijken
- Jaagpad en/of trekwegen
- Spoorweg
- Kanalen en vaarten
- Natuurlijke waterlopen



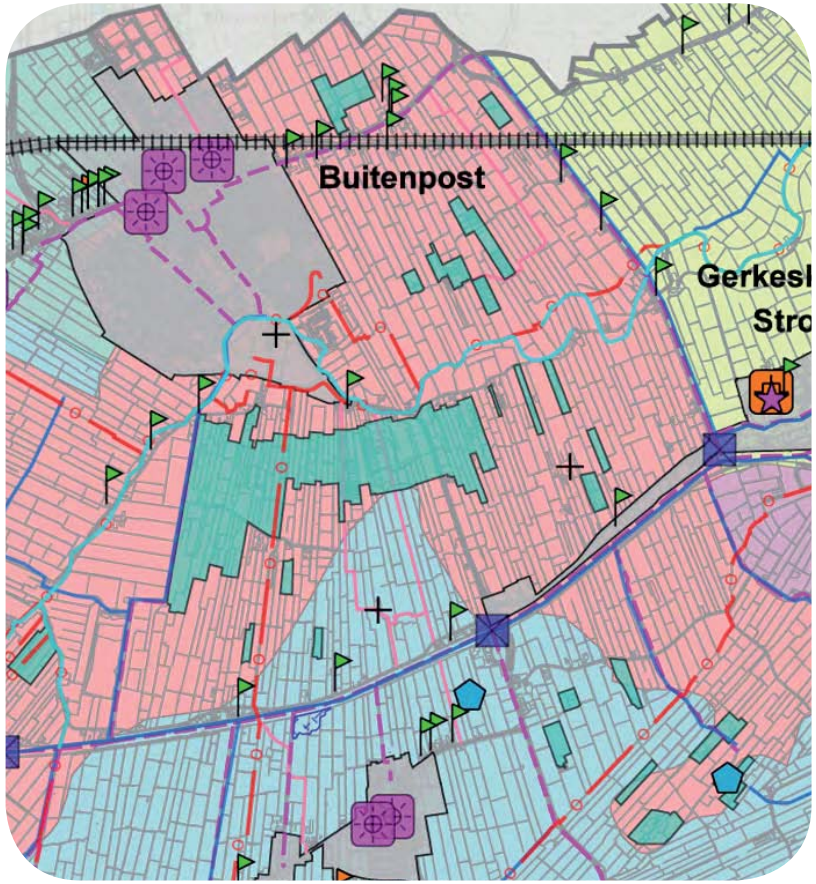
Begin negentiende eeuw was de vervening nagenoeg voltooid en bleven vele veenarbeiders arm en werkloos achter. De meest draagkrachtigen onder hen kochten een stuk onverveende grond en stichtten daar een ontginningsbedrijfje. De meeste werkloos geraakte veenarbeiders vestigden zich echter op de arme heidegronden die het minst geschikt waren om in cultuur gebracht te worden; de “arme Friese heide”. Deze voormalige veenarbeiders pachtten of kochten een stuk heidegrond en bouwden er vervolgens een zogenaamde spitkeet op om enkele schapen te houden en aardappels te verbouwen. Zo werden eind negentiende eeuw de laatste heiderestanten in cultuur gebracht en ontstonden heidedorpen als Harkema en Twijzelerheide. Kenmerkend voor deze heidedorpen is de verspreid liggende bebouwing van woningen en keuterboerderijen.

2.3 Landschapstypen

Het ontstaan van het gebied en de occupatiegeschiedenis hebben er toe geleid dat momenteel een negental landschapstypen in de gemeente Achtkarspelen zijn te onderscheiden. Op de hiernaast afgebeelde kaart zijn deze negen landschapstypen weergegeven. Op de navolgende pagina’s komen deze landschapstypen in vogelvlucht aan de orde, waarbij ook de belangrijkste kenmerken qua verkaveling, landschapselementen, bebouwing en beplanting aan de orde komen.

In onderstaande beschrijving van de kenmerken van de landschapstypen is steeds een uitsnede van de kaart met het betreffende landschap gemaakt (linker figuur) met daarop de landschapskenmerken gevisualiseerd en is een uitsnede gemaakt van de typerende erfkenmerken (rechter figuur) binnen het betreffende landschap.

1 Miedenlandschap



- Opstrekkende verkaveling
- Ontginningssloten
- Elzensingels
- Sloten, wijken en kanalen
- Pingoruïnes
- Randwallen



- Variatie in mate van beplanting van perceelsranden per deelgebied
- Variatie in mate van beplanting per perceelsrand
- Veel beplanting bij natuurgebieden
- Beplanting met elzen en struweel
- Vaak watervoerende sloten met riet en soms ook oeverbeplanting overgaand in struweel

Landschapskenmerken

Typerend voor de perceelsranden

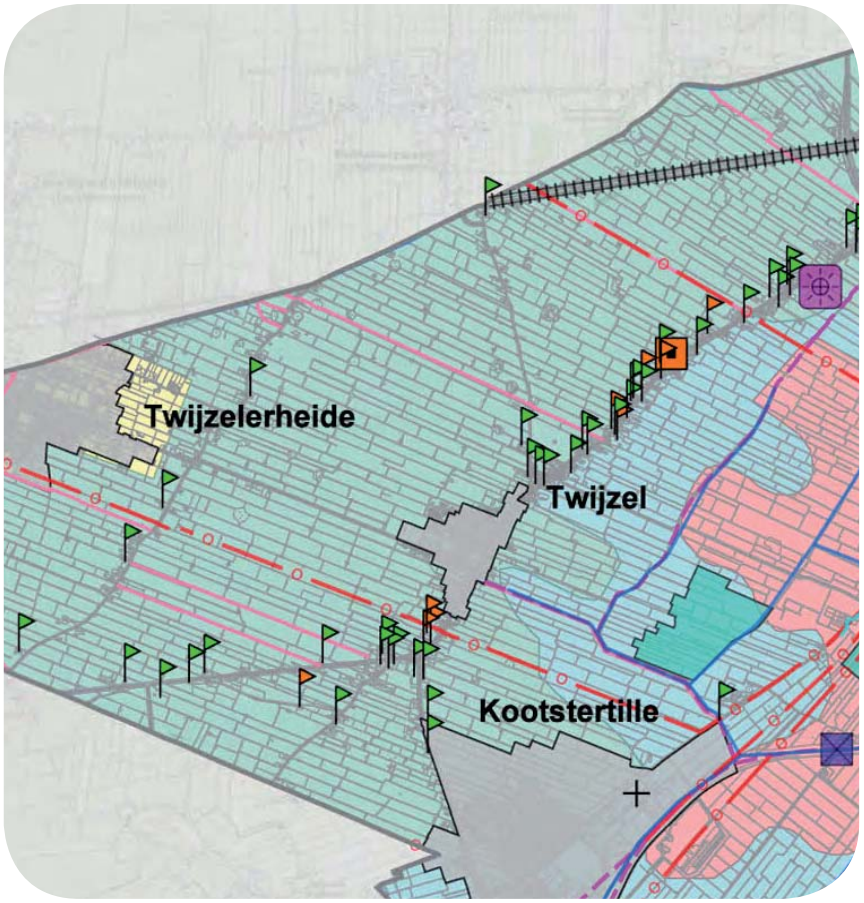


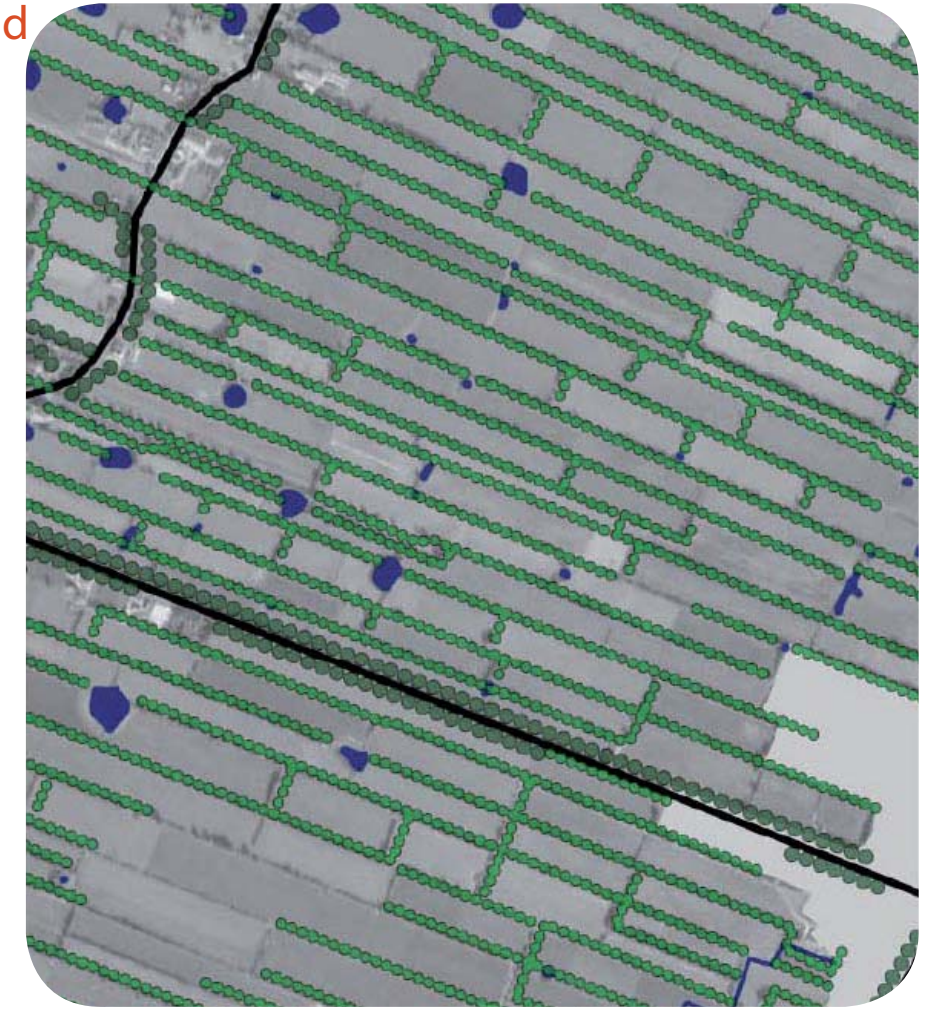


- Langs wegen en incidenteel vrij in het land liggend
- Opzet erf langgerekt en rechthoekige erven, onder een hoek of evenwijdig aan de weg
- Duidelijk voorerf met woning aan de weg en achtererf met bedrijfsbebouwing grenzend aan het landschap
- Bebouwing op het erf onder een hoek geplaatst of haaks op de weg
- Bebouwing in wisselende rooilijn, dicht op de weg
- Soms randbeplanting rondom het erf
- Op het voorerf enkele boom/ bomen en soms hagen
- Erven vaak rondom begrensd door sloten

Typerend voor de erven

2 Dykswâlenlandschap opstrekkend verkaveld





- Besloten landschap
- Lintbebouwing
- Overwegend dykswâlen
- Duidelijke landschapsinrichting
- Bijna geen sloten
- Opstrekkende verkaveling
- Bijna alle verharde wegen zijn beplant
- Boomteelt
- Pingoruïnes

Landschapskenmerken

- Dicht patroon van perceelsrandbeplantingen in lengterichting verkaveling
- Perceelsrandbeplantingen vaak over de volledige lengte
- Incidenteel dwars
- Perceelsrandbeplantingen staan veelal op een wal
- Veelal eiken met struweel, elzen en berken
- Beplanting aan beide zijden van de wal
- Weinig tot geen watervoerende sloten en greppels

Typerend voor de perceelsranden

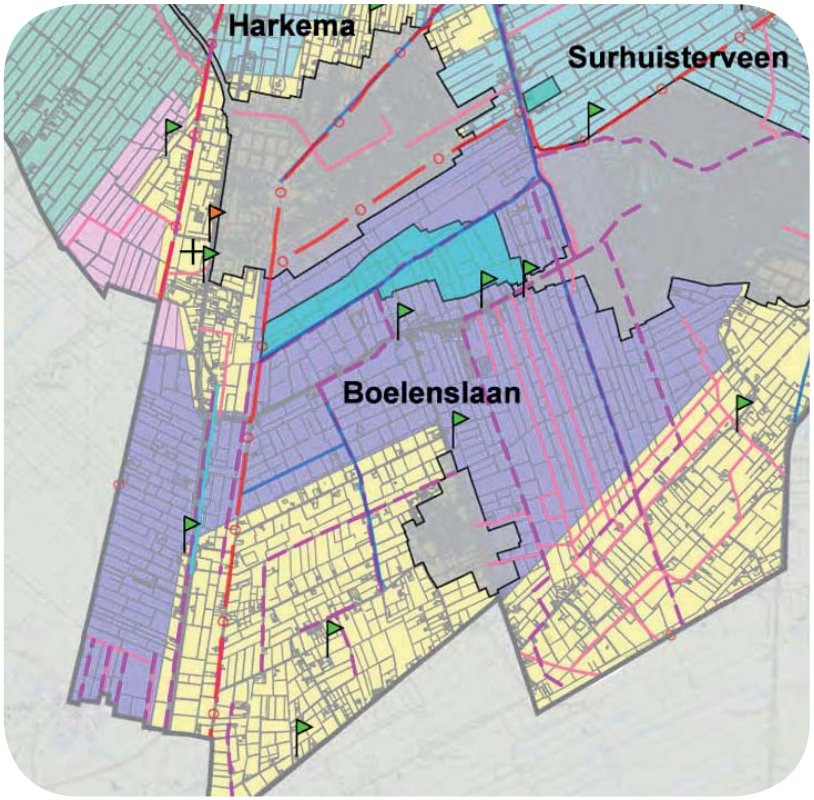




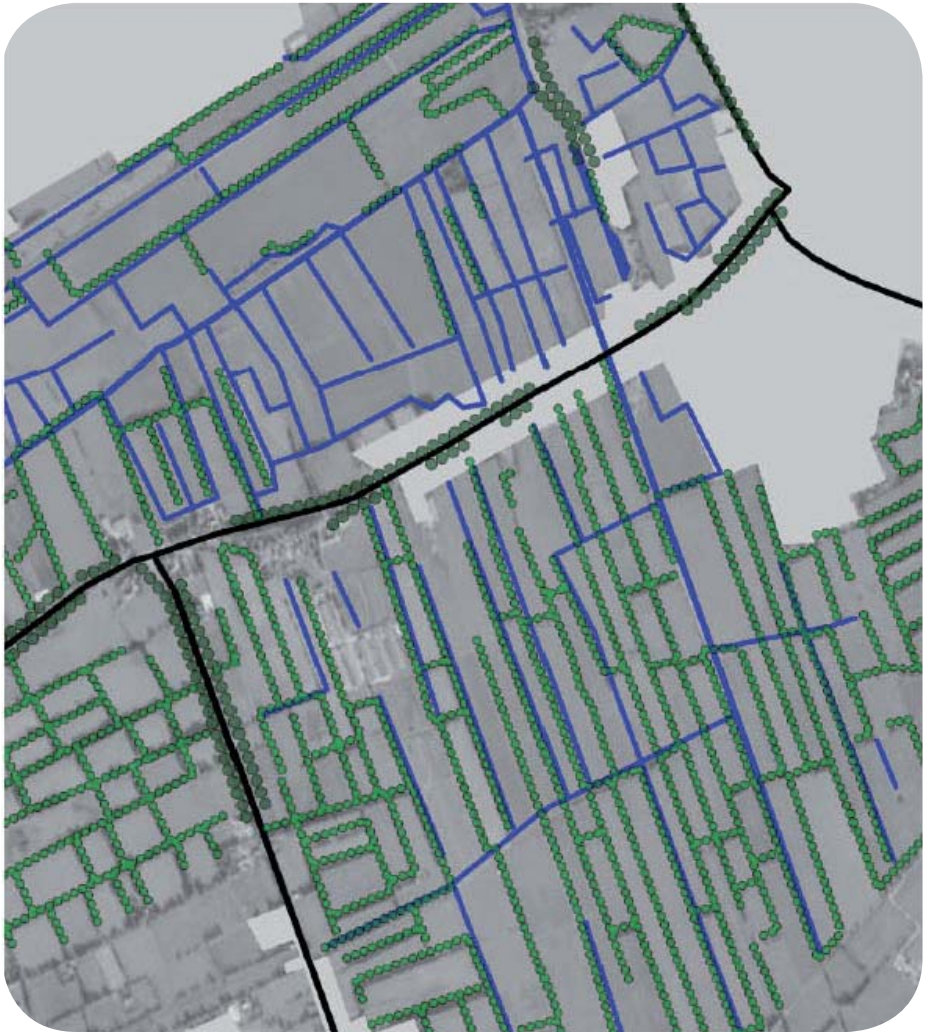
- Langs wegen
- Opzet erf opstrekkend, rechthoekig, haaks of onder een hoek met de weg geplaatst
- Duidelijk voorerf met woning aan de weg en achtererf met bedrijfsbebouwing grenzend aan het landschap
- Bebouwing haaks op of onder een hoek met de weg geplaatst
- Bebouwing in wisselende rooilijn, vrij dicht op de weg
- Zijdelingse beplanting op een wal, soms op de achtererfgrens
- Op het voorerf een enkele boom/ bomen, soms hagen
- Weinig tot geen sloten

Typerend voor de erven

3 Hoogveen met wijkenlandschap



- Semi-besloten landschap
- Verspreide bebouwing
- Uitsluitend singels
- Overgang van droog naar nat
- Duidelijke landschapsrichting
- Opstrekkende verkaveling
- Bijna alle wegen zijn beplant
- Onregelmatig wijkenpatroon
- Aanwezigheid van sloten
- Opgebouwd uit ontginningseenheden



- Variatie in mate van perceelsrandbeplanting per deelgebied
- Variatie in mate van beplanting op perceelsrand
- Singelbeplanting
- Plaatselijk opstrekkend, plaatselijk meer blokvormig beplantingspatrooon
- Veelal greppels op randen van percelen

Landschapskenmerken

Typerend voor de perceelsranden





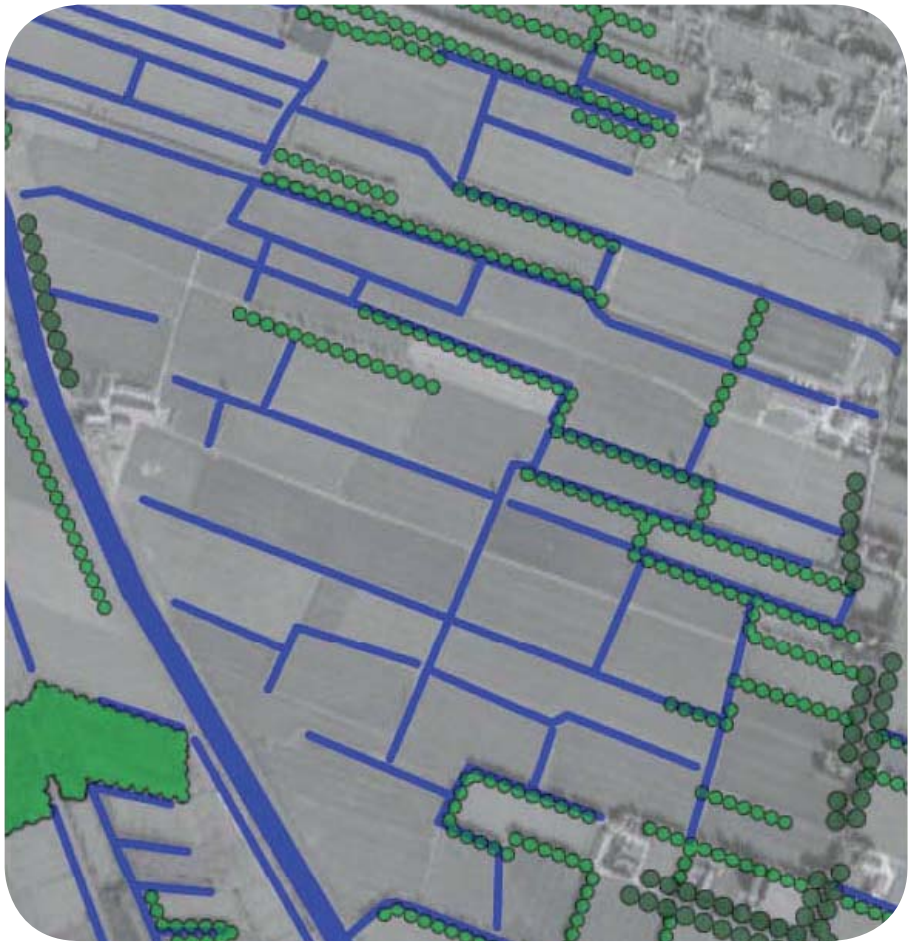
- Overwegend langs wegen, verspreide bebouwing aan insteekweggetjes heeft veelal geen agrarische functie
- Opzet erf opstrekkend, rechthoekig, haaks of onder een hoek met de weg geplaatst
- Overwegend sprake van een duidelijk voorerf met woning aan de weg en achtererf met bedrijfsbebouwing grenzend aan het landschap
- Bebouwing haaks op of onder een lichte hoek met de weg gesitueerd
- Bebouwing in wisselende rooilijn, dicht op de weg, soms teruggerooid van de weg
- Beplanting rondom erf wisselend, voorerf doorgaans beplant, achtererf soms rondom beplant, soms kaal in het landschap
- Sloten rondom het erf

Typerend voor de erven

4 Meren en kanalen landschap



- Grootschalig/ vrij open landschap
- Weinig tot geen agrarische/ woonbebouwing
- Uitloop van enkele singels
- Variërend slotenpatroon
- Variabele verkaveling (blok en opstrekkend)
- Weinig wegen zijn beplant
- Sloten, vaarten en meren
- Water georiënteerde recreatie
- Verblijfsrecreatieve complexen



- Weinig tot geen perceelsrandbeplanting
- Waar perceelsrandbeplanting aanwezig is, is dat vaak maar voor een gedeelte van de opstrek
- Watervoerende sloten met riet op perceelsranden

Landschapskenmerken

Typerend voor de perceelsranden

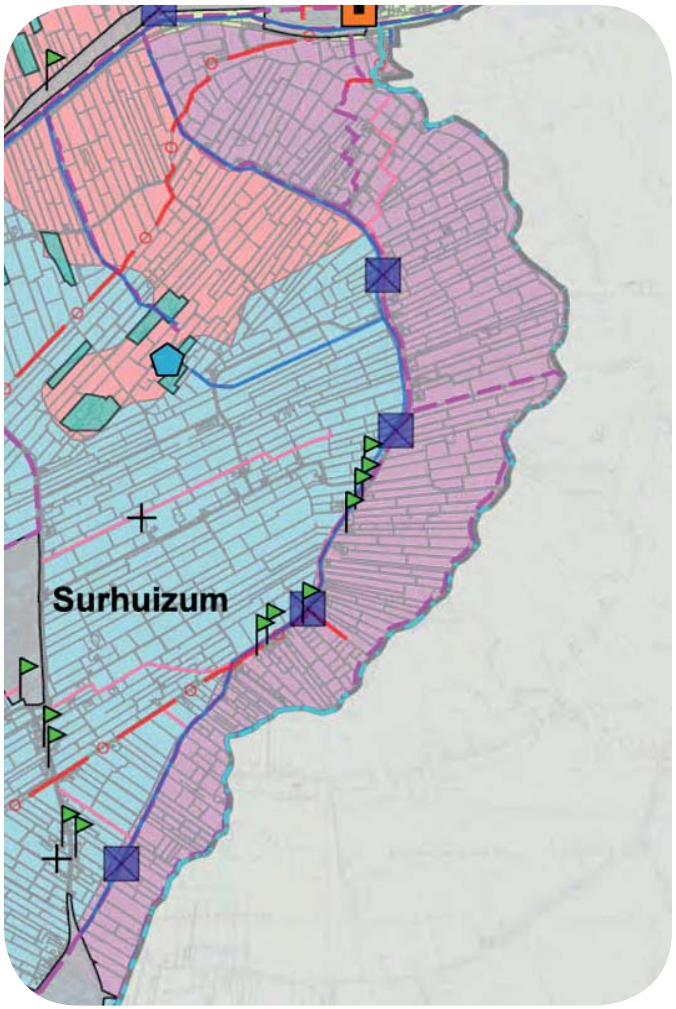




- Langs wegen en incidenteel vrij in het land liggend
- Langgerekte en blokvormige rechthoekige erven
- Vaak duidelijk voorerf met woning aan de weg en achtererf met bedrijfsbebouwing grenzend aan het landschap
- Bebouwing op het erf evenwijdig aan of haaks op de weg
- Bebouwing in vrij rechte rooilijn, dicht op de weg
- Weinig perceelsrandbeplanting rondom het erf
- Op het voorerf enkele bomen, soms hagen, in een enkel geval ontbreekt beplanting geheel
- Erven vaak rondom begrensd door sloten

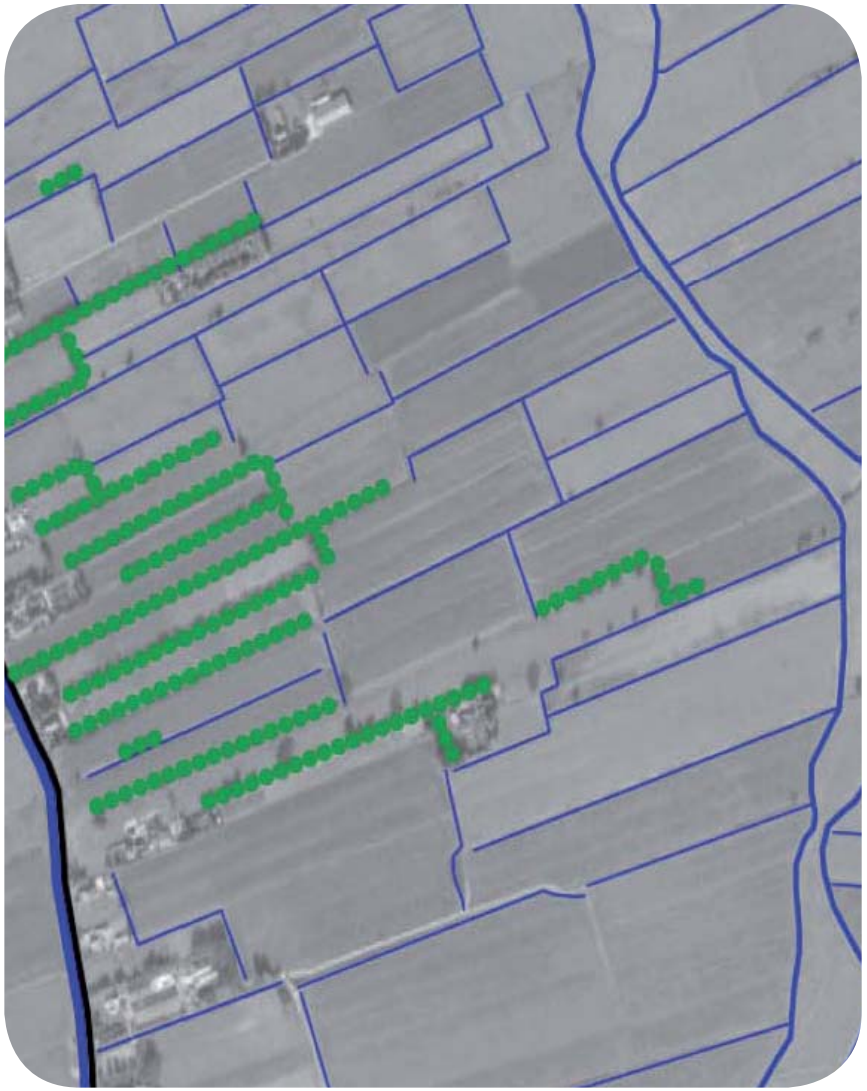
Typerend voor de erven

5 Stroomdal van de Lauwers



Landschapskenmerken

- Open landschap met name richting de Lauwers
- Open lintbebouwing
- Duidelijke landschapsrichting
- Opstrekkende verkaveling, plaatselijk uitwaaierend
- Elzensingels



Typerend voor de perceelsranden

- Aanwezigheid perceelsrandbeplantingen varieert per deelgebied
- Perceelsrandbeplanting bestaande uit elzen en struweel deels in uitwaaierend patroon vrijwel alleen aan de westzijde van het stroomdal
- Voorzover perceelsranden beplant zijn, is dit voor een deel van de opstrek
- Smalle watervoerende sloten rondom het erf met rietoevers

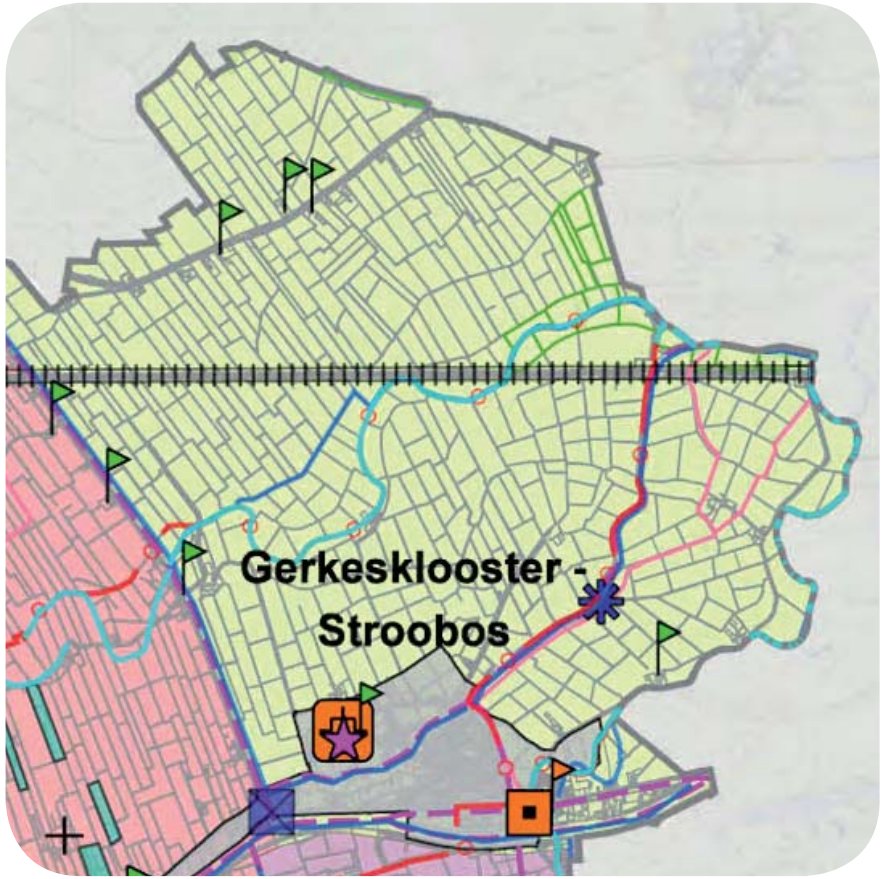




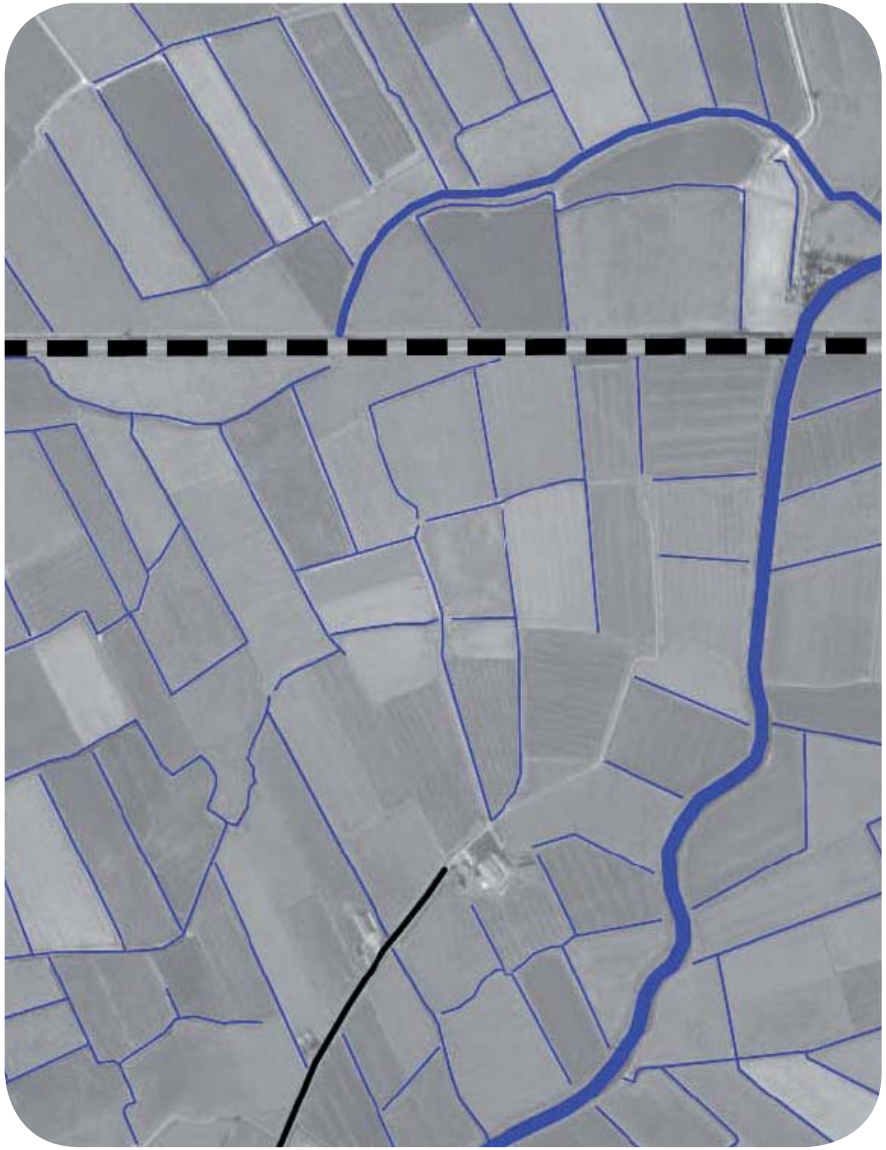
- Langs de weg of vrijliggend in het landschap aan insteekweg
- Langgerekte rechthoekige opstrekkende erven, onder een hoek of evenwijdig aan de weg
- Duidelijk voorerf met woning aan de weg en achtererf met bedrijfsbebouwing grenzend aan het landschap
- Bebouwing op het erf onder een hoek of haaks op de weg
- Overwegend erfbeplanting aan twee of drie zijden van het erf, incidenteel is het achtererf kaal gelegen in het landschap
- Op het voorerf enkele bomen en hagen
- Vaak sloten rondom het erf

Typerend voor de erven

6 Open Landschap



- Open landschap
- Weinig bebouwing
- Geen duidelijke landschapsrichting
- Sloten, wijken en kanalen
- Weinig beplanting



- Geen beplanting op perceelsranden
- Watervoerende sloten in onregelmatig blokvormig patroon, soms volgen sloten de loop van voormalige kreken en prielen

Landschapskenmerken

Typerend voor de perceelsranden

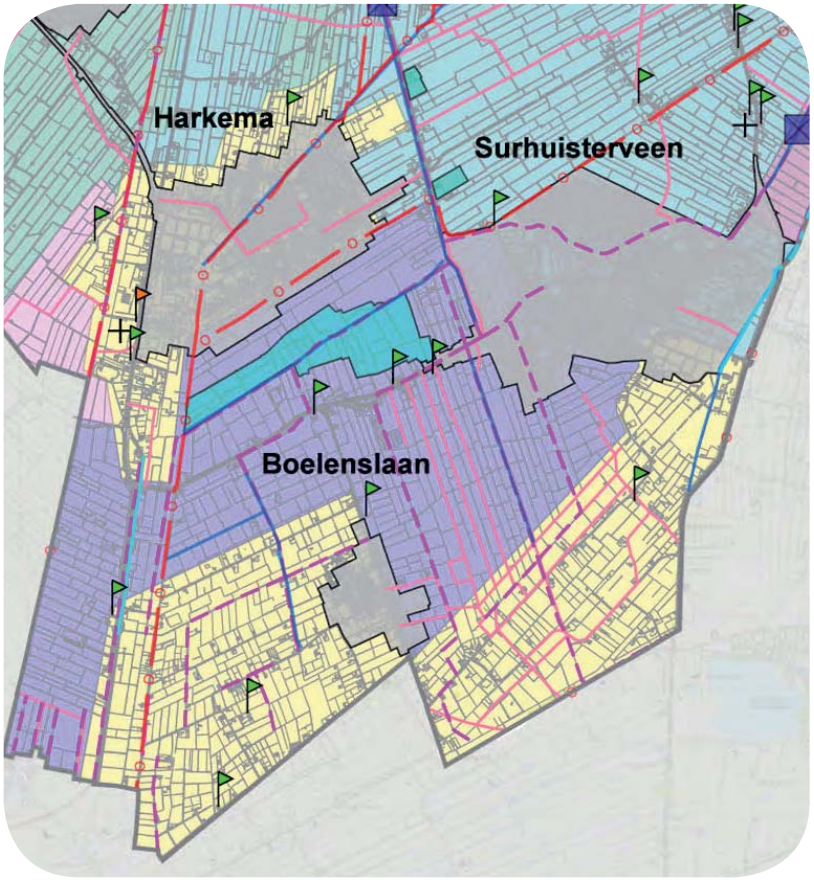


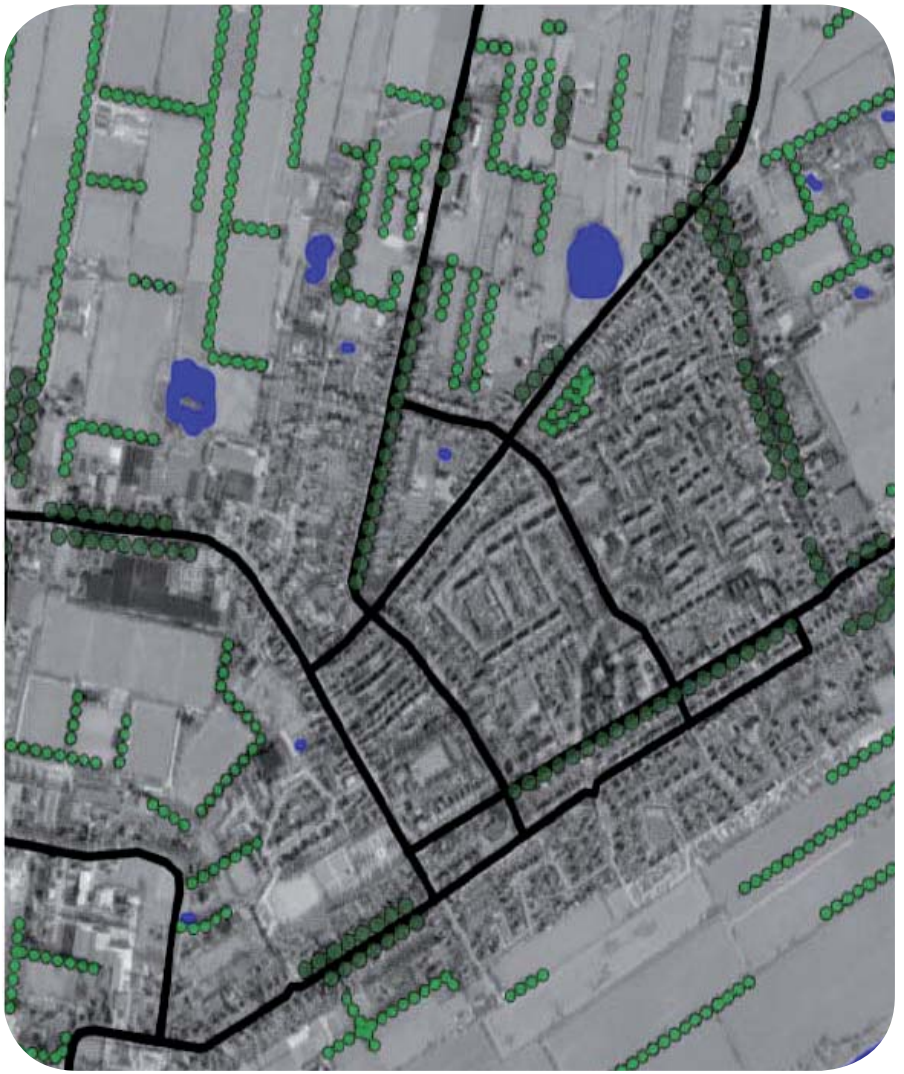


- Langs kronkelige wegen en aan insteekweggetjes
- Opzet erf variabel door grillig verkavelingspatroon
- Overwegend sprake van voorerf met woning aan de weg en achtererf met bedrijfsbebouwing grenzend aan het landschap
- Bebouwing overwegend onder een hoek met de weg gesitueerd
- Bebouwing in sterk wisselende rooilijn, dicht op de weg
- Weinig tot geen erfbeplanting, alleen enkele boom/ bomen op het voorerf (Nb. vanuit historie zijn de erven in dit landschapstype wel beplant en vormen deze puntvormige verdichtingen in het open gebied)
- Erven vaak begrensd door sloten

Typerend voor de erven

7 Jonge heideontginningslandschap





Landschapskenmerken

- Besloten, kleinschalig landschap
- Hoge bebouwingsdichtheid
- Singels
- Overgang naar nattere gebieden
- Geen duidelijke landschapsrichting
- Nieuw aangeplant bos
- Aanwezigheid van sloten
- Blokverkaveling
- Sommige wegen zijn beplant

Typerend voor de perceelsranden

- Wisselende patronen van perceelsrandbeplantingen opstrekkend aan de noordzijde van Harkema; blokvormig in het zuidelijke deelgebied bij Boelenslaan
- Overwegend dicht patroon, plaatselijk iets opener
- Indien perceelsranden zijn beplant is dat over grote lengte aaneengesloten
- Greppels op randen van percelen

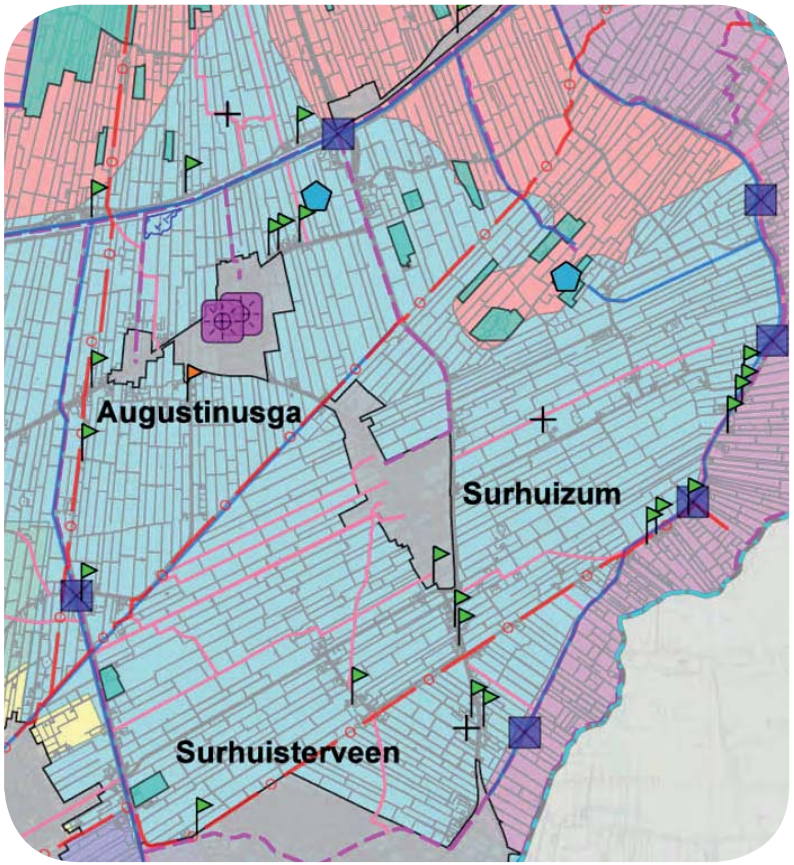




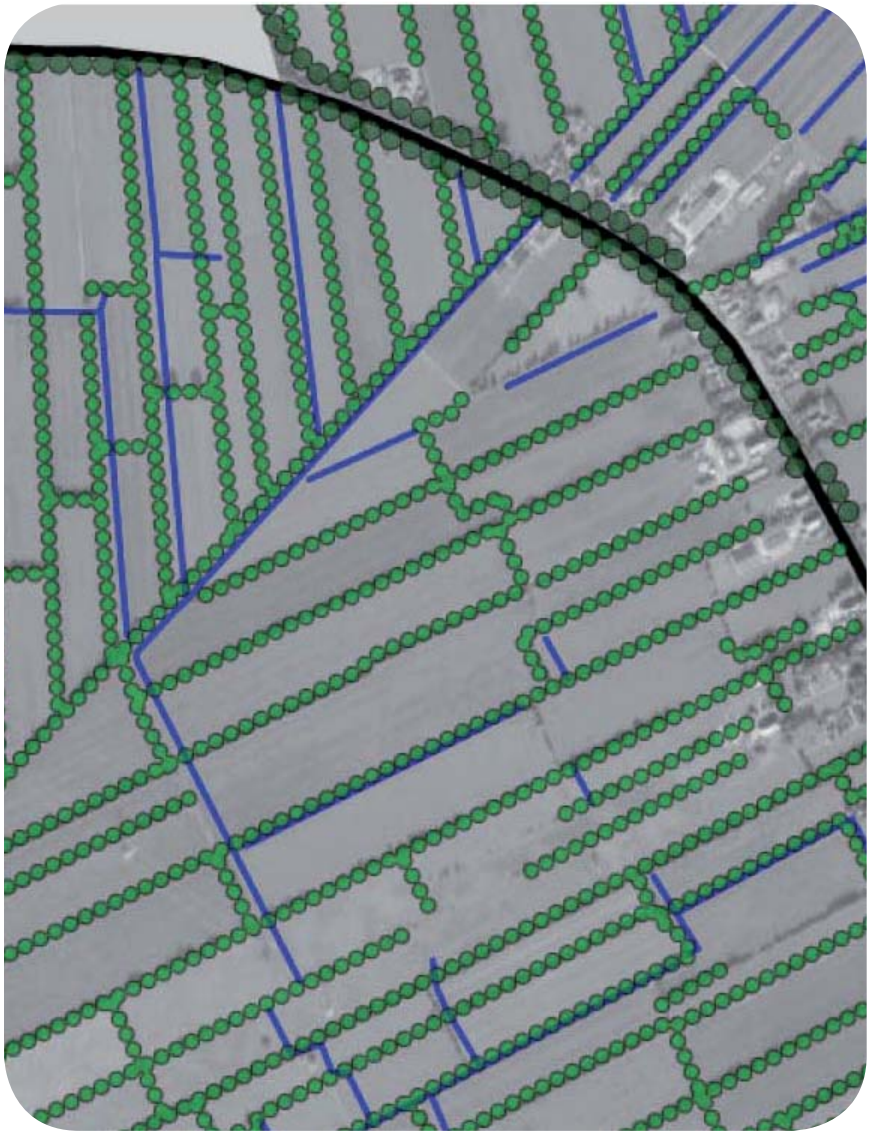
- Langs wegen en vrij in het landschap liggend
- Blokvormige erven (soms trapezevormig) tot incidentele rechthoekige opstrekkende erven overwegend haaks op of evenwijdig aan de weg
- Erven soms vrij gelegen in een grotere ‘kamer’
- Overwegend sprake van een duidelijk voorerf met woning en achtererf met bedrijfsbebouwing grenzend aan het landschap
- Bebouwing haaks op of evenwijdig aan de weg
- Bebouwing in wisselende rooilijn, dicht op de weg
- Veelal beplanting rondom het erf
- Erven gelegen in een kamer soms voorzien van een haag rondom het voorerf
- Sloten rondom het erf/ rondom de kamer

Typerend voor de erven

8 Singellandschap



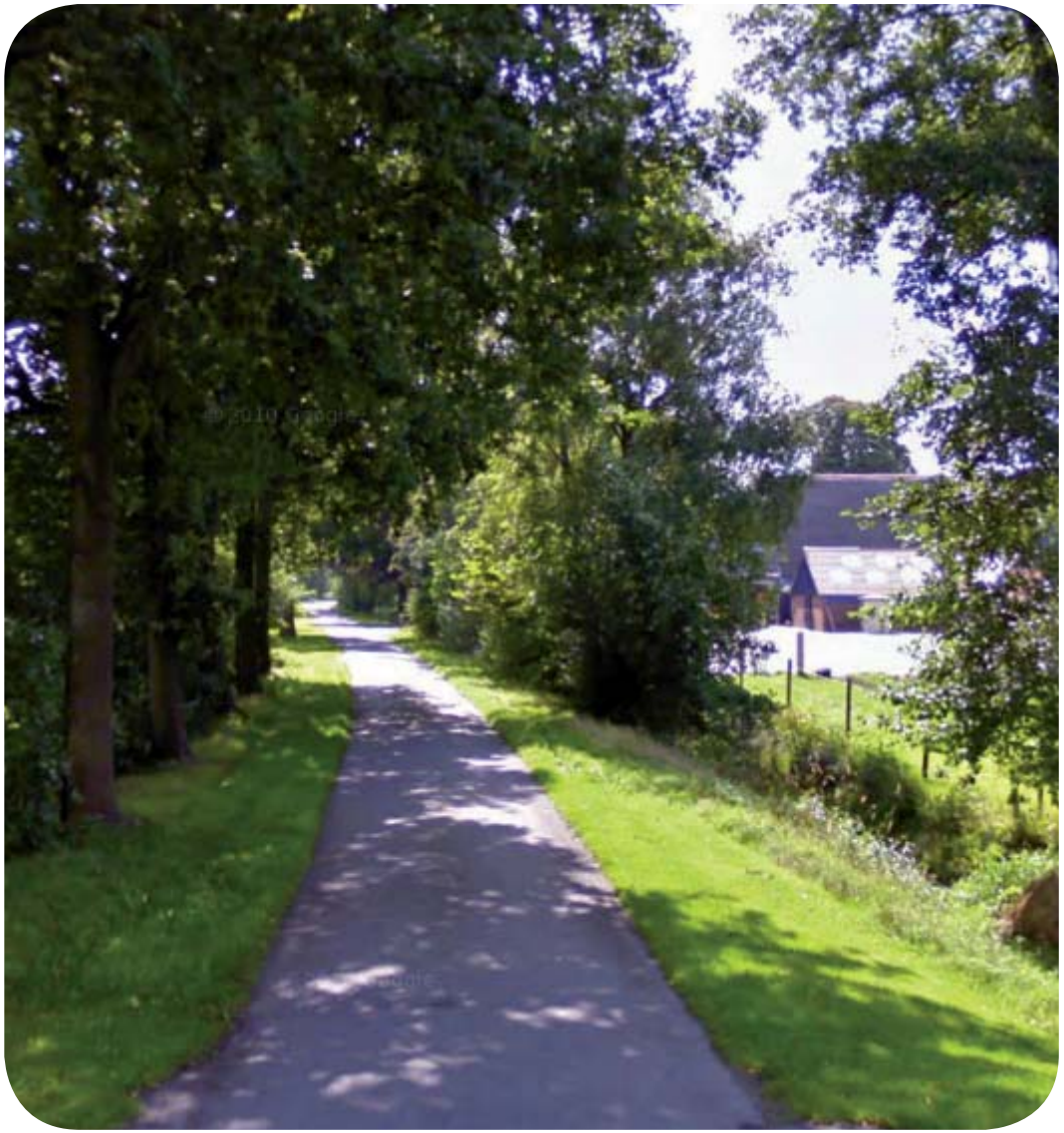
- Overwegend singels
- Overgang van droog naar nat
- Aanwezigheid van sloten en vaarten
- Duidelijke landschapsrichting
- Opstrekkende kavels
- Bijna alle wegen zijn beplant
- Pingoruïnes



- Opstrekkende perceelsrandbeplantingen
- Perceelsrandbeplanting bestaande uit elzen en struweel
- Watervoerende sloten aan weerszijden van het perceel, soms aan de achterzijde van het erf

Landschapskenmerken

Typerend voor de perceelsranden

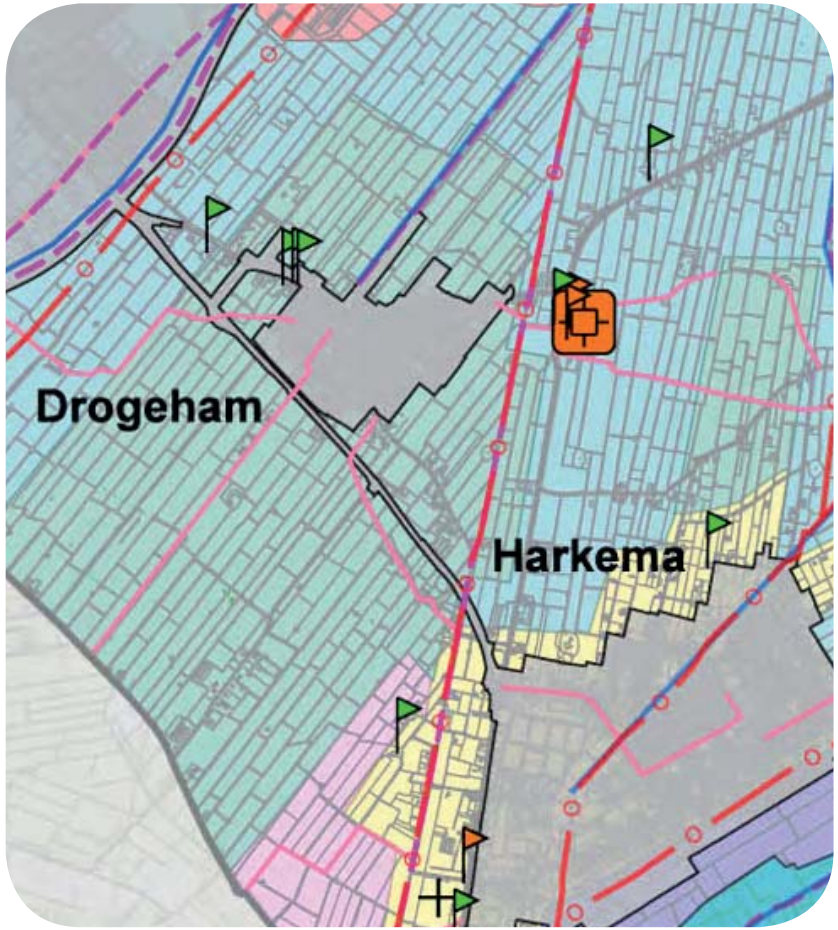




- Langs wegen, soms vrijliggend in het land
- Opzet erf opstrekkend, rechthoekig haaks op of onder een hoek met de weg
- Duidelijk voorerf met woning aan de weg en achtererf met bedrijfsbebouwing grenzend aan het landschap
- Bebouwing haaks danwel onder een hoek met de weg geplaatst
- Bebouwing in wisselende rooilijn, dicht op de weg
- Zijdelingse erfbeplanting, soms op de achtererfgrens
- Op het voorerf enkele boom/ bomen en hagen
- Erven zijdelings begrensd door sloten, soms op de achtererfgrens

Typerend voor de erven

9 Dykswâlen blokverkaveld





- Besloten landschap
- Geringe mate van bebouwing
- Overwegend dykswâlen
- Geen overgang naar nattere gebieden
- Bijna geen sloten
- Geen duidelijke landschapsrichting
- Blokverkaveling
- Bijna alle verharde en onverharde wegen zijn beplant

- Dicht patroon van perceelsrandbeplantingen in lengterichting verkaveling
- Perceelsrandbeplantingen vaak over de volledige lengte, ook dwars en ondersteunen het blokvormig patroon
- Perceelsrandbeplantingen staan veelal op een wal
- Veelal eiken met struweel, elzen en berken
- Beplanting aan beide zijden van de wal
- Weinig tot geen watervoerende sloten en greppels

Landschapskenmerken

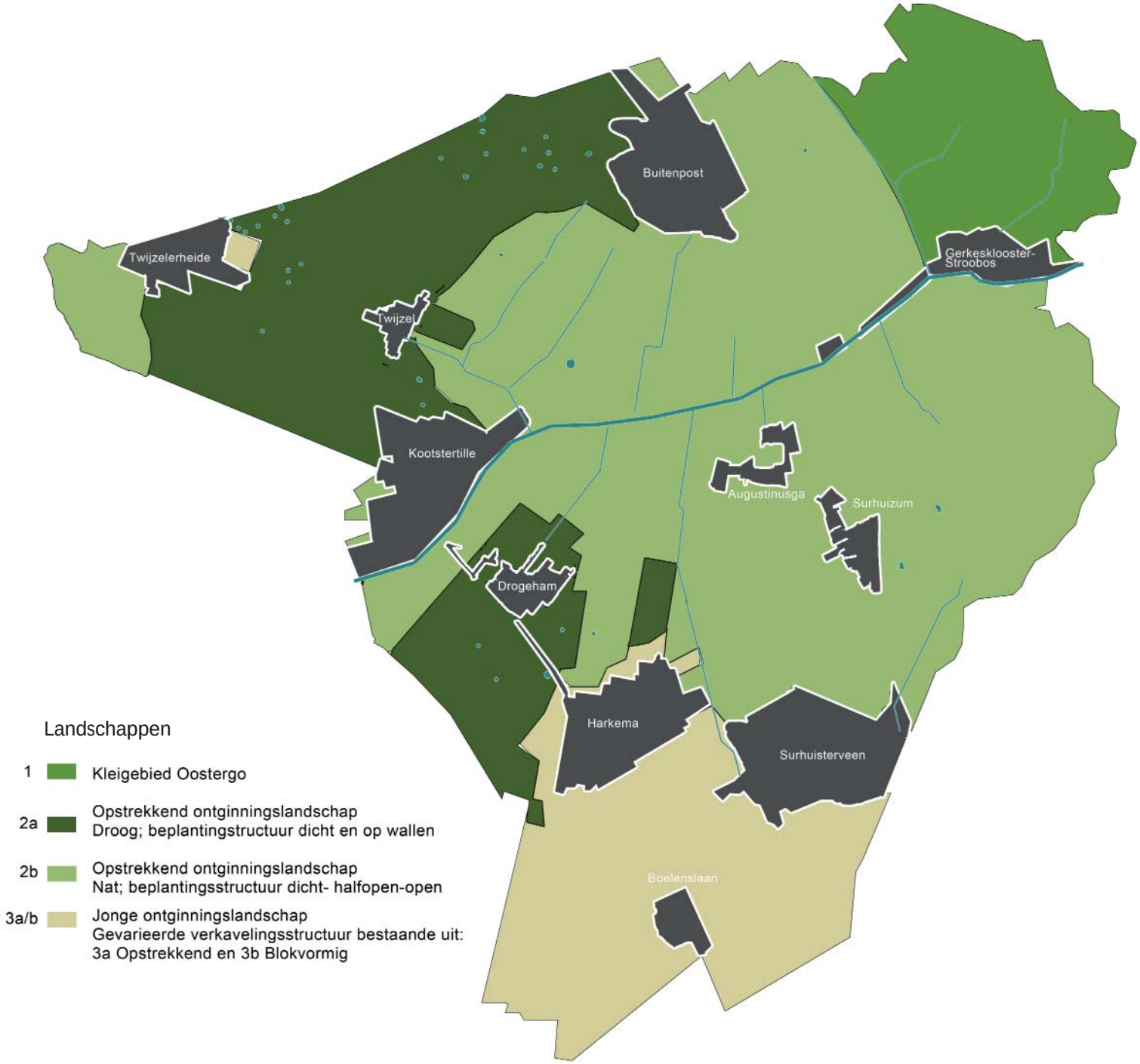
Typerend voor de perceelsranden





- Vrij in het landschap liggend (Nb. vrijliggende solitaire erven)
- Blokvormig erf, parallel aan het landschap gelegen
- Geen duidelijk voorerf aan de weg
- Bebouwing parallel aan de opstrek gelegen
- Geen sloten rondom het erf

Typerend voor de erven


Buitenpost
Twijzelerheide
Twijzel
Gerkesklooster-
Stroobos
Kootstertille
Augustinusga
Surhuizum
Drogeham
Harkema
Surhuisterveen
Boelenslaan
Landschappen
1 Kleigebied Oostergo
2a Opstrekkend ontginningslandschap
Droog; beplantingstructuur dicht en op wallen
2b Opstrekkend ontginningslandschap
Nat; beplantingsstructuur dicht- halfopen-open
3a/b Jonge ontginningslandschap
Gevarieerde verkavelingsstructuur bestaande uit:
3a Opstrekkend en 3b Blokvormig

2.4 Indeling in landschappen

In de vorige paragrafen is de typering van het landschap met in het bijzonder de perceelsranden en erven van de negen landschapstypen beschreven. Nu we de kenmerken van de perceelranden en erven van de verschillende landschapstypen met elkaar vergelijken zijn er binnen deze negen landschapstypen duidelijke overeenkomsten en ook duidelijke verschillen te benoemen. Dit levert binnen de gemeente Achtkarspelen op hoofdlijnen drie landschappen op waarvan twee landschappen onderverdeeld kunnen worden in twee sublandschappen. Deze zijn:

1. Kleigebied Oostergo
2a/b. Opstrekkend ontginningslandschap DROOG en NAT
3a/b. Jonge ontginningslandschap OPSTREKKEND en BLOKVORMIG

Het kleigebied Oostergo is een open landschapstype. Dit landschapstype is duidelijk anders van verkavelingsopzet dan de overige landschapstypen in de gemeente. Het verkavelingspatroon bestaat uit een mozaïekverkaveling en het landschap is grillig van karakter. De spaarzame erven liggen verspreid in het landschap aan veelal doodlopende insteekwegen. De bebouwing op het erf heeft geen duidelijke richting en soms is ook geen duidelijk voorerf aanwezig.

Binnen het opstrekkende ontginningslandschap is een hoger en droger gelegen gebied aanwezig dat dicht beplant is (2a) en een natter gebied met een dicht, halfopen tot open beplantingsstructuur (2b).

De hoger gelegen dicht beplante gebieden bestaan uit het ‘Dykswâlen landschap opstrekkend en blokverkaveld’. Hoewel een gedeelte van dit gebied als blokverkaveld is aangeduid, is ook hier een duidelijke richting in het landschap aanwezig. Ook uit historisch kaartmateriaal valt af te leiden dat er ondanks de wat grotere breedtemaat, sprake is van een opstrek. De beplanting op de perceelsranden staat hier op wallen. De beplanting in dit gebied bestaat hoofdzakelijk uit een singelbeplanting van eiken en struweel aan beide zijden van de wal. In dit gebied bevinden zich geen sloten.

Het nattere lager gelegen gebied met een duidelijke opstrekkende verkavelingsstructuur bestaat uit het dichter beplante ‘Singellandschap’, het halfopen landschap van het ‘Stroomgebied van de Lauwers’ en het ‘Miedenlandschap’ en het zeer open ‘Meren en kanalen landschap’. De overeenkomst tussen deze landschapstypen is dat de erven de opstrekkende verkaveling ondersteunen en duidelijk gekoppeld zijn aan de ontginningslinten. Het voorerf is gekoppeld aan de weg en het achtererf aan het landschap. Het onderscheid tussen deze verschillende landschapstypen toont zich vooral in de wijze waarop de erven en de perceelsranden zijn beplant. De beplanting ondersteunt in al deze landschapstypen de opstrekkende verkavelingsstructuur en ligt niet verhoogd maar op het maaiveld. In het Singellandschap, Miedenlandschap en Stroomdal van de Lauwers bestaat de erfbeplanting uit een elzensingelbeplanting, die met name in het Singellandschap meerdere zijden van het erf begrenst. Dit in tegenstelling tot het open Meren en Kanalen landschap. De erven en de perceelsranden in dit landschap zijn hier weinig tot niet beplant.

Het jonge ontginningslandschap valt uiteen in de landschapstypen het ‘Hoogveen met wijkenlandschap’ en het ‘Jonge heideontginningslandschap’. Dit jonge ontginningslandschap heeft een gevarieerd en minder heldere verkavelingsopzet en bebouwingspatroon dan de twee andere landschappen. Binnen het jonge ontginningslandschap zijn opstrekkende erven aanwezig (3a) en erven met een blokvormige opzet (3b). De beplanting op de erven en de perceelsranden is hier overeenkomstig en bestaat voor beide landschapseenheden uit groene stevig beplante kamers of rechthoekige opstrekkende erven aan de linten. De erven tonen zich daardoor als groene clusters in het gebied. De erven zijn niet altijd gelegen aan het ontginningslint maar liggen soms ook in het landschap waarbij een lange toegangsweg de erven verbindt met de doorgaande weg. Dit gebied is grotendeels hoger gelegen waardoor er geen watervoerende sloten zijn, maar veelal greppels.

Op de kaart hiernaast is de indeling in de verschillende landschappen te zien.



3 Visie

De gemeente vindt het landschap belangrijk. De landschappelijke diversiteit van besloten en openheid, fraaie doorzichten en cultuurhistorische relicten vormen de kwaliteit van dit landschap. De ambitie van de gemeente is het landschap mooi te houden en nog aantrekkelijker te maken. Dat gaat alleen niet vanzelf. Het buitengebied verandert immers voortdurend. Er wordt gebouwd, gesloopt, stallen veranderen van boerenbedrijf naar caravanstalling en landbouwgrond wordt natuur. De gemeente wil deze veranderingen niet op voorhand tegengaan. Immers, het landschap is een optelsom van wat de ondergrond ons te bieden had en hoe de mens daar eeuwenlang mee is omgegaan. We willen alleen wel graag dat al deze veranderingen gebeuren met respect voor alles wat er nu is.

In de hedendaagse tijdgeest van bezuinigingen en crisis kan en wil de gemeente niet meer alles zelf ontwikkelen, beheren en realiseren. Ze is daarbij ook afhankelijk van andere partijen.

Daarom is de insteek: ‘een plan is een kans’. Elk plan biedt mogelijkheden om de landschappelijke eigenheid te vergroten. Met elk plan verandert er iets aan het landschap, maar als dat goed gebeurt, wordt een nieuwe ontwikkeling naadloos ingepast in de bestaande landschappelijke structuren. En dat niet alleen, deze nieuwe ontwikkelingen kunnen ook plekken waar de karakteristiek minder goed herkenbaar is nieuwe betekenis geven. We spreken dan ook van het principe ‘behoud door ontwikkeling’, waarbij nieuwe ontwikkelingen in het landschap een bijdrage leveren aan het behouden en versterken van bestaande kwaliteiten.

Ontwikkelingen bieden daardoor kansen voor landschapsbehoud en –versterking. Uit het bovenstaande kan worden afgeleid dat de visie gebaseerd is op de volgende uitgangspunten:

- Het behouden en versterken van de landschappelijke kenmerken binnen de gemeente en daarmee ook het versterken van de landschappelijke verschillen binnen de gemeente.
- Het verenigen van nieuwe ontwikkelingen en bestaande kwaliteiten op een landschappelijk verantwoorde manier met als doel een meerwaarde te creëren voor de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit.

Uit het hoofdstuk van de concrete ontwikkeling voor komend decennium zal blijken dat op de perceelranden nog veranderingen zijn voorzien, vooral in het licht van de samenvoeging van percelen voor een efficiëntere bewerking van het land. Daarnaast is het landelijke gebied aan veranderingen onderhevig, vooral perceelsgebonden; agrarische erven waar bedrijven vergroten, verbreden of van functie veranderen.

De algemene visie op de ruimtelijke kwaliteit hebben we daarom doorvertaald voor ontwikkelingen op de perceelsranden (hoofdstuk 6) en ontwikkelingen op (niet-)agrarische erven in het landelijk gebied (hoofdstuk 7).



4 Ontwikkelingen lange termijn

4.1 Toekomstdromen

Om een visie te vormen voor het buitengebied van de gemeente is het goed eerst te dromen over de 'verre toekomst'. Waar staat de gemeente over pakweg 20 jaar? Hoe ziet het er uit, hoe wonen, werken en leven de inwoners van Achtkarspelen? Vanuit deze lange termijn wordt terug geredeneerd. Waar zetten we de komende 10 jaar op in om deze toekomstdromen te verwezenlijken?

Het buitengebied van de gemeente is in 2030 de plek waar de landbouw als economische motor op een duurzame manier een plek heeft gevonden. Boerenbedrijven zijn toekomstbestendig, voldoen aan alle milieunormen en maken zoveel mogelijk gebruik van schone energie. De landbouw is draagkrachtig, heeft een duidelijke rol als gebruiker van de gronden en als hoeder van de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit en diversiteit.

Landbouw en natuur bestaan naast elkaar en zijn deels verweven. De ecologische zones aan weerszijden van het Prinses Margrietkanaal bloeien en bieden aan diverse soorten dieren en planten een natuurlijke habitat. Agrarisch natuurbeheer is vanzelfsprekend. De natuur heeft de ruimte die het nodig heeft.

Het buitengebied is dynamisch door de verschillende kleinschalige bedrijfjes en door de bloeiende commerciële zones.

De recreatie is als belangrijke neventak onlosmakelijk verweven in het buitengebied. Niet zozeer als ruimtevragende functie, maar verankerd binnen de bestaande landschappelijke structuren en naast de landbouw en de natuur.

Het buitengebied is een plek waar de inwoners van de dorpen tot rust komen en kunnen recreëren, op de fiets, te voet over oude paden of op het water. Waar toeristen komen genieten van het landschap, waar ze kunnen overnachten bij tal van accommodaties van een passend niveau.

Het buitengebied is een samenhangend geheel van functies binnen een stevig landschappelijk kader. Het landschap is divers, er zijn zichtbare contrasten tussen het open landschap waar boerenerven als groene clusters in de weidsheid liggen en de besloten Wouden waar een stevig patroon van houtsingels de langgerekte verkaveling markeert. De dorpen tonen zich op hun best richting de omgeving.

In het buitengebied komen historie en toekomst samen. Cultuurhistorische elementen hebben een even logische plek als hedendaagse en toekomstige ontwikkelingen, die op een eigentijdse manier een plek kunnen krijgen; dijken, pingo's en voormalige buitenplaatsen naast grootschalige boerenerven en nieuwe duurzame vormen van energiewinning, zoals biovergisting, en van energiegebruik, zoals 'groen gas' .

Schaalvergroting laat ruimte aan boerenerven die te klein blijken of overbodig zijn en draagt daarmee bij aan de bovengenoemde wisselwerking tussen oud en nieuw en komt tot uitdrukking in de groeiende woonfunctie (woonboerderijen) van het buitengebied. Daarbij staan oude 'boerenspultsjes' naast moderne woningen die op een eigen manier refereren aan het gebied en de karakteristieke bouwstijl, maar ze zijn stuk voor stuk op een goede wijze verankerd in het landschap.

Eigenaren, beheerders en gebruikers van het buitengebied zijn zich bewust van de kansen, kwaliteiten en ambities van en met het buitengebied. Ieder heeft en neemt daarin zijn eigen verantwoordelijkheid, zodat de ruimtelijke en functionele kwaliteiten van het buitengebied ook voor volgende generaties zijn gewaarborgd.

4.2 Zeven uitgangspunten

Uit de ambities van de gemeente spreekt de wens om landschap, functies, historie en toekomst in samenhang te bekijken, te behouden en te ontwikkelen. Dat is ook de inzet van deze ruimtelijke kwaliteitsvisie.
De gemeente wil de kwaliteiten van het buitengebied koesteren, maar

ook nieuwe ontwikkelingen en bestaande functies ruimte bieden. Dat vraagt aan de ene kant een goede regie om ontwikkelingen op een juiste manier te verankeren binnen de landschappelijke karakteristiek, maar aan de andere kant ook duidelijke keuzes om alle functies zich op de juiste plek te kunnen laten ontwikkelen. De gemeente Achtkarspelen hanteert daarbij de volgende zeven uitgangspunten:

1. Het landschap is belangrijk, maar niet alles bepalend in welke functie en welke ontwikkeling een plek kan krijgen, maar het landschap stuurt wel in de wijze waarop een ontwikkeling vorm kan krijgen passend binnen de landschappelijke karakteristiek. Dit doet recht aan de doelstelling van de eerdere aanwijzing van de Noardlike Fryske Wâlden als Nationaal Landschap, waarbij behoud door ontwikkeling centraal staat.
2. Grondgebonden landbouw is de belangrijkste functie in het buitengebied, buiten de natuurgebieden; de grondgebonden landbouw moet daarom de ruimte hebben om als gebruiker en beheerder van het buitengebied economisch rendabel te kunnen opereren, ook als schaalvergroting daarvoor noodzakelijk is.
3. Bedrijvigheid is een groot goed in de gemeente Achtkarspelen. De ondernemende aard van de bevolking draagt bij aan de levendigheid in de gemeente. Sterker nog: het is één van haar grootste “handelsmerken”. Daarom moet ook in de toekomst ruimte geboden worden aan niet-agrarische bedrijvigheid; óók in het buitengebied.
4. Recreatie vindt vooral plaats in de vorm van medegebruik. Daarbij richt de gemeente zich op kleinschalige extensieve recreatie. De belangrijkste doelgroep is de rust- en ruimtezoeker die wil genieten van de landschappelijke en natuurlijke schoonheid van de gemeente. Grootschalige vormen van recreatie kunnen heel beperkt, onder voorwaarden en alleen op door de gemeente aangegeven locaties gerealiseerd worden.
5. De natuur krijgt de ruimte die ze nodig heeft. Daarbij sluit de gemeente zich aan bij de keuzen die op provinciaal niveau zijn gemaakt.
6. Waar zich kansen voordoen voor meer duurzame vormen van energiewinning, zoals zonne-energie en mestvergistingsinstallaties, zal de gemeente daar op inspelen. De gemeente schept de nodige randvoorwaarden en gaat samen met de provincie en de markt de mogelijkheden verder verkennen.
7. Cultuurhistorische waarden dragen in belangrijke mate bij aan de eigenheid en herkenbaarheid van de gemeente. Deze waarden worden daarom geborgd en waar nodig benut in het geval zich nieuwe ontwikkelingen voordoen.

4.3 Algemene beleidsvisie

De hiervoor genoemde zeven uitgangspunten laten zich als volgt vertalen in een algemene beleidsvisie:

Zoals in hoofdstuk 2 al is uiteengezet zijn binnen de gemeente vele landschappelijke kwaliteiten aanwezig. De ontwikkelingsgeschiedenis is nog goed zichtbaar. Waar deze oudere, cultuurhistorische elementen altijd gebonden zijn aan de natuurlijke ondergrond en de context, zijn nieuwe ingrepen vaak gerationaliseerd en “los” in het landschap geplaatst, zoals de nieuwe rondweg rond Buitenpost.

De gemeente wil de kwaliteiten van het buitengebied koesteren, maar ook nieuwe ontwikkelingen en bestaande functies ruimte bieden. Dat vraagt aan de ene kant een goede regie om ontwikkelingen op een juiste manier te verankeren binnen de landschappelijke karakteristiek, maar aan de andere kant ook duidelijke keuzes om alle functies zich op de juiste plek te kunnen laten ontwikkelen.

Om de landschappelijke kwaliteit te behouden, maar vooral ook te vergroten zijn ruimtelijke en economische dragers nodig. Vooral de landbouw en in mindere mate ook niet-agrarische bedrijven, recreatie, wonen of energie spelen daarin een belangrijke rol. Deze dragers hebben niet alleen het landschap gemaakt tot wat het nu is, maar zijn ook de

hoeder en de basis voor het toekomstig beheer van de landschappelijke kwaliteiten.

De gemeente erkent de rol van deze dragers. Ze wil deze functies in het buitengebied daarom behouden en indien mogelijk ruimte bieden. Om wel sturing te hebben en te houden verbindt de gemeente voorwaarden aan de wijze waarop deze functies zich kunnen ontwikkelen in het buitengebied.

Door deze insteek kiest de gemeente in eerste instantie voor een kwalitatieve benadering zonder op voorhand allerlei ontwikkelingen in bepaalde gebieden uit te sluiten. Desondanks zijn er accenten te leggen in het buitengebied. De landschappelijke kwaliteiten en de ligging van bestaande functies bepalen natuurlijk mede wat een logische plek is voor nieuwe functies of waar sommige functies juist beter geen plek kunnen krijgen.

Deze ruimtelijke kwaliteitsvisie gaat in op de wijze waarop de gemeente ontwikkelingen wil faciliteren om de ruimtelijke maar vooral ook economische dragers in het buitengebied een duurzame en bestendige toekomst te kunnen bieden in een landschappelijk hoogwaardige context.



5 Concrete ontwikkelingen komend decennium

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante te verwachten veranderingen in het buitengebied van Achtkarspelen.

5.1 Schaalvergroting, functieverandering, saldoregeling en nevenfuncties bij agrarische bedrijven

Actueel beleid voor schaalvergroting, functieverandering bij agrarische bedrijven is op gemeentelijk niveau geformuleerd in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied of volgt een aparte procudure binnen de gemeente, zoals het realiseren van een tweede bedrijfswoning. In onderstaande wordt op deze onderwerpen nader ingegaan.

5.1.1 Schaalvergroting in de landbouw

De landbouwstructuur in Fryslân verandert. De komende tien jaar zal het aantal agrariërs verder afnemen. Explosieve groei wordt in Fryslân niet zozeer verwacht in de intensieve of combinatiebedrijven, met name in verband met het ontbreken van agglomeratievoordelen en de aanwezigheid van veel natuurgebieden. De groei wordt met name verwacht in de omvang van melkveehouderijbedrijven. Een deel van de agrariërs in de gemeente zal de komende jaren willen of moeten uitbreiden. Deze uitbreiding kan geleidelijk gaan (het zogenaamde doorontwikkelen) of juist in grote stappen (de zogenaamde schaalsprong).

De gemeente wil de agrariërs binnen de kaders van de Kadernota en het bestemmingsplan Buitengebied de mogelijkheid bieden om deze schaalvergroting vorm te geven.

Schaalvergroting manifesteert zich ook in de grootte, vorm en opzet van de opstallen. Bij melkveehouderijen is vooral behoefte aan het vergroten van bestaande of het bouwen van nieuwe, grotere stallen. De nieuwe stallen kunnen binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan ontstaan. Breedtes van 40 meter en lengtes van 80 meter zijn aan de orde bij actuele aanvragen van agrariërs voor nieuwe stallen. Ook de goot- en bouwhoogte van deze stallen neemt toe (tot ongeveer 4 respectievelijk 15 meter). Dergelijke stallen bieden leefruimte aan zo'n 300 melkkoeien.

5.1.2 Functieverandering van agrarische bedrijven en ruimte-voor- ruimteregeling

Een aantal agrarische bedrijven zal in de komende periode een keuze maken voor functieverandering. In het algemeen zal het gaan om veranderingen in de bestaande bebouwing in de sfeer van zorg, toerisme, wonen of niet milieuhinderlijke bedrijvigheid. De gemeente volgt het bestaande beleid van de Provinsje Fryslân ten aanzien van functieveranderingen. Opslag op het erf wordt in het algemeen uitgesloten als het gaat om functieveranderingen naar niet-agrarische bedrijvigheid. Ten behoeve van de nieuwe functie kan de oppervlakte van gebouwen niet worden vergroot (oppervlakte gebouwen mag in bepaalde situatie worden vergroot).

De ruimte-voor-ruimteregeling voor sloop beeldverstorende bebouwing is niet opgenomen in het bestemmingsplan, maar volgt binnen de gemeente een separate procedure. Indien overtollige en landschapsontsierende bedrijfsgebouwen bij een voormalig agrarisch- of glastuinbouwbedrijf worden gesloopt, dan kan de sloper - onder een aantal specifieke voorwaarden - in aanmerking komen voor het realiseren van een nieuwe woning.

5.1.3 Saldoregeling in knelpuntsituaties

In het landelijk gebied mogen geen bouwmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden worden opgenomen voor nieuwe stedelijke functies. In de Provinciale Verordening is een afwijking opgenomen dat onder een aantal voorwaarden in geval van verplaatsing of vervanging van een aldaar bestaande woning een nieuwe woning wel in het landelijk gebied wordt toegestaan, mits het aantal woningen in het landelijk gebied per saldo gelijk blijft danwel afneemt. De gemeente volgt het bestaande beleid van de Provinsje Fryslân ten aanzien van deze saldoregeling woningen. De woning moet zich qua uitstraling en omvang voegen in het landschap en heeft een oppervlak inclusief de bijgebouwen van maximaal 300 m², dan wel niet meer dan het oppervlak van de bestaande woning inclusief de bestaande bijgebouwen indien dit oppervlak meer bedraagt dan 300 m².

5.1.4 Nevenfuncties

De dynamiek in de landbouw uit zich, zoals gezegd in schaalvergroting en functieverandering maar óók in de ontwikkeling van nevenfuncties. Gedacht kan worden aan nevenfuncties in de sfeer van recreatie en toerisme. In de meeste gevallen zal geen sprake zijn van (grote) ruimtelijke effecten omdat de activiteiten binnen bestaande bebouwing plaatsvinden. Echter in situaties waar het erf wordt gebruikt is dit wel het geval; zoals het 'kamperen bij de boer'.

In het bestemmingsplan Buitengebied wordt ruimte geboden voor het ontwikkelen van een terrein voor "kamperen bij de boer". Het kleinschalig kamperen vindt veelal als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf plaats, maar is ook mogelijk bij de functie wonen. Binnen het erf kan onder bepaalde voorwaarden een terrein mogelijk worden gemaakt waar maximaal 15 mobiele kampeermiddelen kunnen worden geplaatst. Het perceel moet wel ten minste een half hectare groot zijn. Indien het perceel ten minste driekwart hectare groot is, is het onder voorwaarden toegestaan om nieuwe kleinschalige kampeerterreinen op te richten met of te verruimen naar maximaal 25 mobiele kampeermiddelen per terrein.

Bij (voormalige) agrarische bedrijven kunnen, onder voorwaarden die opgenomen zijn in het bestemmingsplan, kleinschalig gebouwde voorzieningen ten behoeve van de recreatie worden toegestaan in de vorm van trekkershutten of daarmee vergelijkbare kwalitatieve kleinschalige voorzieningen voor de verblijfsrecreatie (geen stacaravans). Op het erf dienen minimaal 3 en mogen maximaal 10 (te) worden opgericht met een oppervlakte van maximaal 25 m² per gebouwde voorziening. Het materiaal- en kleurgebruik bestaat uit hout uitgevoerd in een lichte constructie in gedekte tinten (geen grote witte en glimmende vlakken).

5.2 Schaalvergroting van niet-agrarische bedrijven in commerciële zones en daarbuiten

De afgelopen 10 jaar steeg het aantal vierkante meters van niet-agrarische bedrijven landelijk gezien harder dan in de 4 decennia daarvoor. In Achtkarspelen speelt dit ook. Naar verwachting gaat schaalvergroting de komende jaren nog door en zou een deel van de ondernemers in de gemeente de komende jaren willen uitbreiden.

De gemeente wil de bestaande ondernemers van de niet-agrarische bedrijven meer ruimte bieden voor verdere ontwikkeling. De gebieden die voor dit beleid in aanmerking komen worden in het bestemmingsplan Buitengebied aangemerkt als commerciële zones. Het is mogelijk om in die zones onder voorwaarden de bestaande bedrijfsvoering te laten groeien tot maximaal 50% van het bestaande bebouwde oppervlak en het huidige bestemmingsvlak. Voor bouw- en goothoogte wordt aangesloten bij de maatvoering van agrarische gebouwen (vaak betreft het ook voormalige agrarische bebouwing), dan wel de bestaande maatvoering indien deze in de bestaande situatie groter is. Deze schaalvergroting van deze bedrijven en het erf dient landschappelijk te worden ingepast, wat moet blijken uit een erfinrichtingsplan, dat wordt getoetst aan de voorliggende 'Visie ruimtelijke kwaliteit'.

5.3 Flexibiliteit in samenvoeging van percelen

Eén van de landschapskarakteristieken van het dykswâlen- en singellandschap is de smalle opstrekkende verkaveling en de houtwallen, danwel elzensingelbeplanting op de perceelsgrenzen. Het gemeentelijk beleid voor deze singels en wallen is er primair op gericht om het besloten karakter van het gebied en de verkavelingsstructuur te behouden. De smalle percelen omgeven door houtwallen, danwel elzensingelbeplanting, maken echter dat de bewerking van deze percelen arbeidsintensief kan zijn. De gemeente staat onder voorwaarden toe dat twee of meer (kleine) agrarische percelen door samenvoeging kunnen worden vergroot danwel met elkaar worden verbonden zodat er een beter te bewerken perceel ontstaat. Ook in het 'open gebied' kan sprake zijn van samenvoeging van percelen. De sloten in dit gebied zijn van waarde voor de structuur van het landschap en mogen ook hier niet zomaar worden gedempt. In zowel het 'besloten' als het 'open' landschap is voor het dempen van sloten een vergunning nodig. Deze vergunning kan alleen worden verleend indien er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het gebied. Het verwijderen van singels en

het eventueel dempen van de sloten tussen de percelen dient echter altijd gepaard te gaan met compensatie elders.

5.4 Tweede bedrijfswoning

Bij de gemeente komen af en toe verzoeken binnen voor het oprichten van een tweede, extra, bedrijfswoning. De wens om tot een tweede bedrijfswoning te komen, leeft in diverse sectoren, zowel bij de agrarische als niet- agrarische bedrijven. Vanwege schaalvergroting in de melkveehouderij is de agrarische sector het afgelopen decennium danig in beweging. Indien schaalvergroting op een agrarisch bedrijf plaatsvindt, zijn veelal meer arbeidskrachten nodig. Om het welzijn van de op het agrarisch bedrijf aanwezige dieren te kunnen waarborgen, is dag- en nacht toezicht door één arbeidskracht per bedrijf niet altijd meer toereikend. Veelal wordt een extra arbeidskracht aangesteld. Het kan daarbij gaan om een familielid dat in een maatschapvorm in het agrarisch bedrijf stapt of een bedrijfsleider die van buitenaf wordt aangetrokken. Indien een dergelijke stap wordt gezet en de extra arbeidskracht op zichzelf wil wonen, ontstaat de wens om een tweede bedrijfswoning te bouwen.

Tweede agrarische bedrijfswoningen zijn in z'n algemeenheid niet mogelijk in het bestemmingsplan Buitengebied. In zeer bijzondere omstandigheden kan van deze regel worden afgeweken door bijvoorbeeld het tonen van een bedrijfsplan. Hiervoor moet een afzonderlijke procedure worden gevolgd als sprake is van een permanente noodzaak om bij het bedrijf te wonen.

5.5 Duurzaamheid

De gemeente Achtkarspelen heeft duurzaamheid hoog in het vaandel staan. Onder het motto 'Duorsom yn de Wâlden' voert de gemeente op tal van fronten een duurzaam en milieubewust beleid. Binnen de gemeente worden zo mogelijk duurzame energieprojecten toegestaan, ook technieken die nu nog niet toepasbaar zijn, mits deze in het landschap passen en aan de milieucriteria voldoen. Het realiseren van nieuwe windturbines binnen de gemeente is overigens niet toegestaan. Zonnepanelen kunnen op het dak van de bebouwing worden geplaatst. Het heeft de voorkeur om het gehele dakvlak te bedekken en hoekige 'vertandingen' te vermijden. Een grondopstelling is onder voorwaarden mogelijk, mits deze binnen het bouwvlak wordt geplaatst en zoveel mogelijk onttrokken wordt aan het zicht vanaf de openbare ruimte en geen onevenredige hinder oplevert voor naastgelegen bestemmingen.

Daarnaast is mestvergisting niet zonder meer toegestaan bij agrarische bedrijven. Een dergelijke (neven)activiteit wordt in beginsel beschouwd als een reguliere agrarische activiteit. De realisatie van mestvergistingsinstallaties kan middels een binnenplanse afwijking bij een agrarisch bedrijf onder voorwaarden binnen het bouwvlak mogelijk worden gemaakt. Het agrarische bedrijf dient voor minimaal 50% zelf te kunnen voorzien in de aanvoer van grondstoffen van het eigen bedrijf.

1

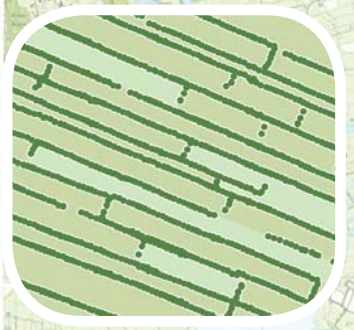


2



3





Verkavelingsstructuren

1 Landschapstype
onregelmatige blokverkaveling

2 Landschapstypen
opstrekkende verkaveling

3 Landschapstype
blokvormige en opstrekkende verkaveling

Buitenpost

Twijzelerheide

Twijzel

Gerkesklooster-
Stroobos

Kootstertille

Augustinusga

Surhuizum

Drogeham

Harkema

Surhuisterveen

Boelenslaan

6 Perceelsranden

6.1 Samenvoeging en verbinden percelen

Hout- en elzensingelbeplanting

Eén van de landschapskarakteristieken van het dykswâlen- en singellandschap is de smalle opstrekkende verkaveling en de lineaire beplantingen op de perceelranden in de vorm van dykswâlen, danwel hout-, en elzensingelbeplantingen. Het beleid voor deze singels en wallen is er primair op gericht om het besloten karakter van het gebied te behouden. De op de, in het bestemmingplan opgenomen, overzichtskaart 'Houtsingels en houtwallen' aangeduide "dykswâlen" en "hout- en elzensingels beeldbepalend" behoren tot de hoofdstructuur van de Noardlike Fryske Wâlden. Deze wallen en singels mogen ingevolge het bestemmingsplan niet worden verwijderd.

Alle hout- en elzensingels die niet tot de hoofdstructuur van de Noardlike Fryske Wâlden behoren, zijn op de landschapskaart in het bestemmingsplan vastgelegd en aangeduid met "hout- en elzensingels overig". Op de landschapskaart staan alleen de dykswâlen en hout- en elzensingels die gelegen zijn binnen het gebied van de Noardlike Fryske Wâlden. De elzensingels gelegen buiten dit gebied behoren ook niet tot deze hoofdstructuur. Zowel deze singels als de aangeduide "hout- en elzensingels overig" mogen worden 'verplaatst' als daardoor twee of meer (kleine) agrarische percelen door samenvoeging kunnen worden vergroot tot een beter te bewerken perceel. In dat geval kan de gemeente toestaan dat de bestaande singel(s) worden verwijderd, mits ze elders worden gecompenseerd.

De gemeente voert dit beleid uit door de eis te stellen dat voor het verwijderen van overige hout- en elzensingels een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd. Een omgevingsvergunning voor het verwijderen van houtopstanden in het als 'hout- en elzensingels overig' aangeduide gebied kan alleen worden verleend indien er geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het gebied.

Bij de beoordeling van de aanvraag toetst de gemeente de nieuwe situatie aan de hand van drie eenvoudige criteria:

- De oppervlakte van het nieuwe perceel mag niet groter worden dan de gemiddelde oppervlakte van de percelen in een bepaald begrensd deelgebied.
- De lengte-breedteverhouding van het nieuwe perceel dient zich te bevinden binnen een in dit hoofdstuk aangegeven bandbreedte.
- Er dient sprake te blijven van voldoende afwisseling tussen de percelen qua oppervlakte.

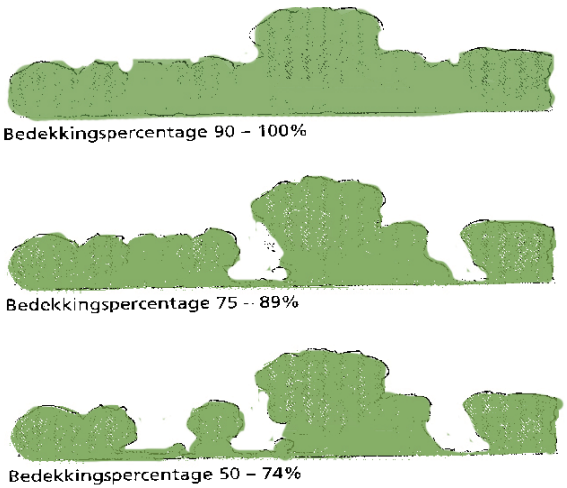
De bovenstaande criteria zijn in paragraaf 6.2 nader toegelicht. Daarnaast dient of dienen de singel(s) te worden gecompenseerd volgens de Boswet.

Sloten

Voor het dempen van sloten moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Een omgevingsvergunning voor het dempen van sloten kan alleen onder bepaalde voorwaarden worden verleend indien er geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het gebied. De sloten in het hele landschap zijn van waarde voor de structuur van het landschap en mogen niet zomaar worden gedempt. Voor het dempen van sloten wordt in de regel compensatie geëist.

Dammen

Een soepele bewerking van kleine percelen kan worden bereikt wanneer agrarische buurpercelen met elkaar worden verbonden door 2 dammen (tussen de koppen van de betrokken percelen). Het bestemmingsplan staat onder voorwaarden toe dat in dykswâlen, hout- en elzensingels en in sloten dammen aangebracht kunnen worden. In paragraaf 6.4 worden deze voorwaarden nader toegelicht.



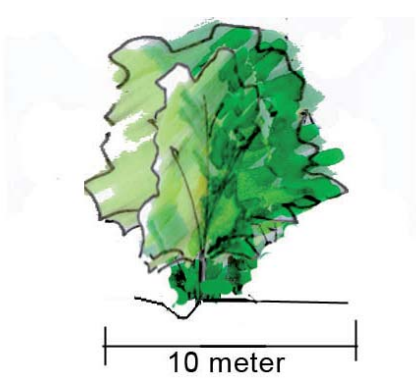
Afbeelding bedekkingspercentage



Profiel perceelsrand
Opstrekkend ontginningslandschap NAT



Profiel perceelsrand
Jong ontginningslandschap OPSTREKKEND



Profiel perceelsrand
Jong ontginningslandschap BLOKVORMIG

Landschapstype	Gemiddelde ruimtelijke kavelmaat (ha)	Maximale ruimtelijke kavelmaat (ha)	Gemiddelde ruimtelijke verhouding (br-le)
1 Kleigebied Oostergo	-	5	-
2a Opstrekkend ontginningslandschap DROOG	3,3	4,7	1:6
2b Opstrekkend ontginningslandschap NAT	2,3	6,1	1:5
3a Jong ontginningslandschap OPSTREKKEND	2,5	4,6	1:3
3b Jong ontginningslandschap BLOKVORMIG	2,1	6,2	1:2

Tabel a. (landschapstype 2a t/m 3b; bron: Boer en Landschap in de Noardlike Fryske Wâlden, Bosch Slabbers Landschapsarchitecten, 2009)



6.2 Richtlijnen hout- en elzensingelbeplantingen

6.2.1 Wanneer mogen beplantingen worden verwijderd?

Bij herinrichting van percelen (bijvoorbeeld ten behoeve van samenvoeging van buurpercelen) mogen hout- en elzensingels worden gerooid, voor zover deze op de landschapskaart zijn aangeduid met “hout- en elzensingels overig” en voor zover singels buiten de grens van de Noardlike Fryske Wâlden zijn gelegen en wordt voldaan aan onderstaande criteria:

- De herinrichting kan betrekking hebben op een gebied dat na herinrichting bestaat uit één of meerdere ruimtelijke kavels.
- Het rekenkundig gemiddelde van de oppervlakte van de ruimtelijke kavels binnen het gebied dat in de beoordeling is betrokken, mag na het uitvoeren van het herinrichtingsplan per bedrijf en/of eigendomssituatie niet meer bedragen dan de “gemiddelde ruimtelijke kavelmaat”, zoals die in tabel a. voor het betreffende landschapstype is vastgelegd.
- Indien in de beoordeling meerdere ruimtelijke kavels zijn betrokken, mag de ruimtelijke kavelmaat van de grootste ruimtelijke kavel na het uitvoeren van het inrichtingsplan per bedrijf en/of eigendomssituatie niet meer bedragen dan de “maximale ruimtelijke kavelmaat”, zoals die in tabel a. voor het betreffende landschapstype is vastgelegd.
- De verhouding tussen de ruimtelijke kavelbreedte en de ruimtelijke kavellengte van iedere ruimtelijke kavel binnen het gebied dat in de beoordeling is betrokken, dient na herinrichting per bedrijf en/of eigendomssituatie gelijk te zijn aan de verhouding tussen breedte en lengte, zoals die in tabel a. voor het betreffende landschapstype is weergegeven als “gemiddelde ruimtelijke verhouding” of mag daar ten hoogste 20% van afwijken.

6.2.2 Inrichting van hout- en elzensingels

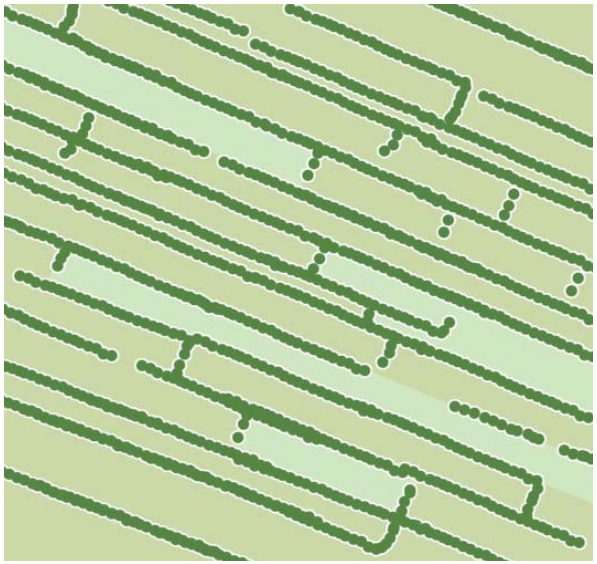
Elzensingels komen voor in het opstrekkend ontginningslandschap NAT en in het jonge ontginningslandschap. Herstel of compensatie van elzensingels dient in ieder geval plaats te vinden door het realiseren van een eenzijdige elzensingel langs de perceelgrens. De elzensingel mag worden verdeeld over de eigendommen van buren, mits er in landschappelijk opzicht sprake is van één singel. Zo kan een singel voor de helft aan de ene zijde van de sloot worden geplant, terwijl het andere deel langs de andere zijde wordt geplant. Indien een tweerijige elzensingel (een singel die aan weerszijden van een sloot staat) moet worden hersteld of gecompenseerd, dan moet dit plaats vinden in de vorm van een nieuwe tweerijige singel. Het aanplanten c.q. bijplanten van hout- en elzensingels dient plaats te vinden in het plantseizoen. Het plantseizoen is de periode van 1 november tot en met 15 april. In het daarop volgende groeiseizoen dient niet aangeslagen beplanting voor 15 december dat jaar te worden vervangen (het zogenaamde inboeten). Bij het herstel of de compensatie van hout- en elzensingels gelden de volgende richtlijnen:

Richtlijnen voor het aanbrengen van elzensingels:

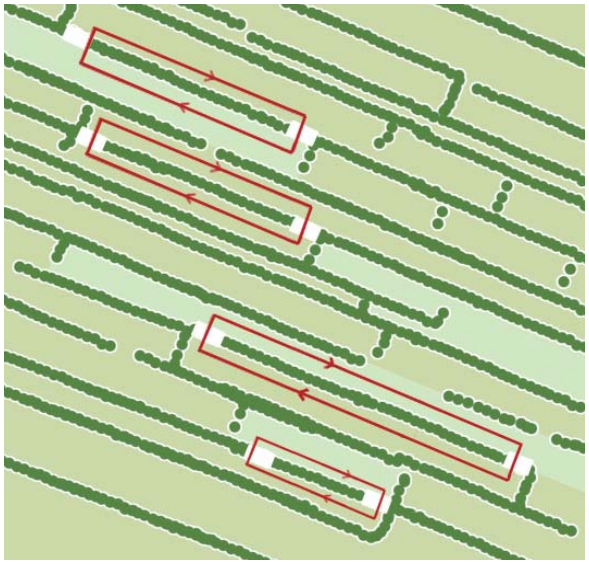
- Te planten onderlinge afstand in de rij maximaal 100 cm.
- Het sortiment van de singel bestaat uit 80% Alnus glutinosa (zwarte els) aangevuld met 20% bijvoorbeeld eik, lijsterbes, vlier, meidoorn.
- De uiteindelijke bedekking van een elzensingel dient ten minste 90% te bedragen. Zie afbeelding ‘bedekkingspercentage’.

Richtlijnen voor het aanbrengen van houtsingels:

- Te planten in 4 rijen met onderlinge afstand van 50 cm tot 75 cm.
- De buitenste rijen 100 % heesters menging van meidoorn, sleedoorn, en vlier; in de rij plantafstand van 100 cm.
- De middelste rijen 100 % boomvormers zigzag in de rij om de 200 cm van 70% Quercus robur (zomereik) en aanvullen met 30% Sorbus aucuparia (lijsterbes).
- De uiteindelijke bedekking van een houtsingel dient ten minste 90% te bedragen. Zie afbeelding ‘bedekkingspercentage’.

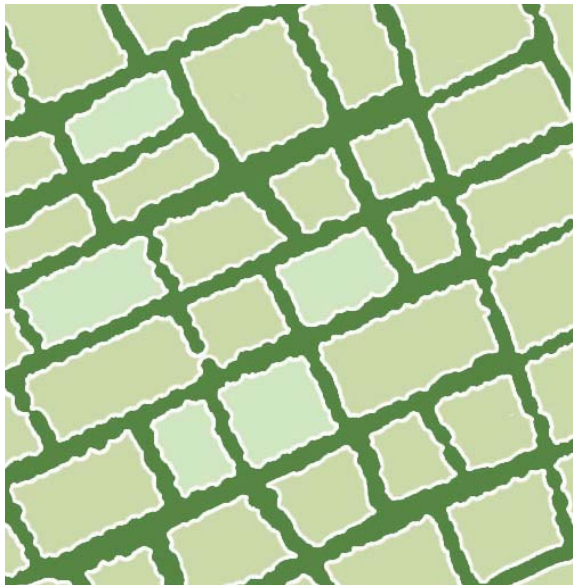


Huidige situatie perceelsranden
OPSTREKKEND ontginningslandschap

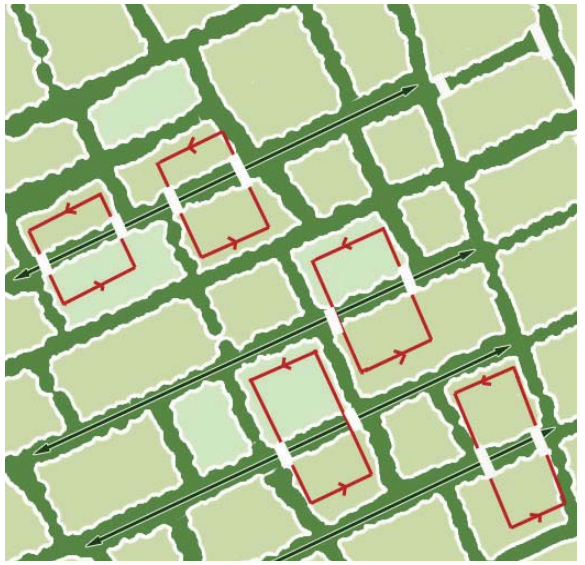


Dammen in perceelsranden OPSTREKKEND ontginningslandschap. Dammen situeren in de opstrekkende lange strucuurlijn op de plaats waar de dwarssingel en de opstrekkende lijn elkaar snijden. Dit maakt dat koeien gemakkelijker naar de andere kavel geleid kunnen worden (koeien zoeken de hoeken op). De dammen verspringend aanbrengen ten opzichte van elkaar, zodat er niet “dwars door” een besloten gebied kan worden gekeken.





Huidige situatie perceelsranden
Jong ontginningslandschap BLOKVORMIG



Dammen in perceelsranden BLOKVORMIG ontginningslandschap. Dammen situeren in de doorlopende lineaire structuurlijnen van de kamers: dit maakt dat koeien gemakkelijker naar de andere kavel geleid kunnen worden (koeien zoeken de hoeken op). De dammen verspringend aanbrengen, zodat er niet “dwars door” een besloten gebied kan worden gekeken.

Deugdelijke afrastering

Langs de nieuwe (of versterkte) singel moet een deugdelijke afrastering worden geplaatst om vraat aan de jonge loten te voorkomen. Hiervoor gelden de volgende richtlijnen:

Bij beweiding met rundvee/paarden en/of pony's geldt dat:

- de afrastering op een afstand van 100 cm of meer uit de hartlijn van de beplantingsrij moet worden aangebracht;
- de afrastering moet bestaan uit palen waartussen minimaal 2 puntdraden of 1 schrikdraad zijn/is gespannen, waarvan de onderste niet lager dan op een hoogte van 65 cm boven de grond mag worden bevestigd.

Bij beweiding met schapen geldt dat:

- de afrastering op een afstand van 50 cm of meer, uit de voet van de beplanting aangebracht moet worden;
- de afrastering moet bestaan uit palen, waartussen schapengaas is gespannen.

In alle gevallen geldt dat:

- de afrastering in goede staat moet worden gehouden;
- er zorg voor moet worden gedragen, dat ook bij wisselende beweiding de houtopstand niet beschadigd wordt door dieren.

6.2.3 Plaatsing nieuwe lineaire beplantingen

Opstrekkende verkavelingen

Binnen de landschapstypen opstrekkend ontginningslandschap DROOG en NAT en het jonge ontginningslandschap OPSTREKKEND is de verkaveling rationeel en opstrekkend en bestaan de lineaire beplantingen uit dykswâlen en hout- en elzensingelbeplantingen. Deze beplantingen geven het gebied een kleinschalig en besloten karakter. Dit is typerend en het behouden waard. De aan te leggen hout- en elzensingelbeplanting dient dit rationele kleinschalige opstrekkende patroon te handhaven en te versterken.

Blokvormige verkavelingen

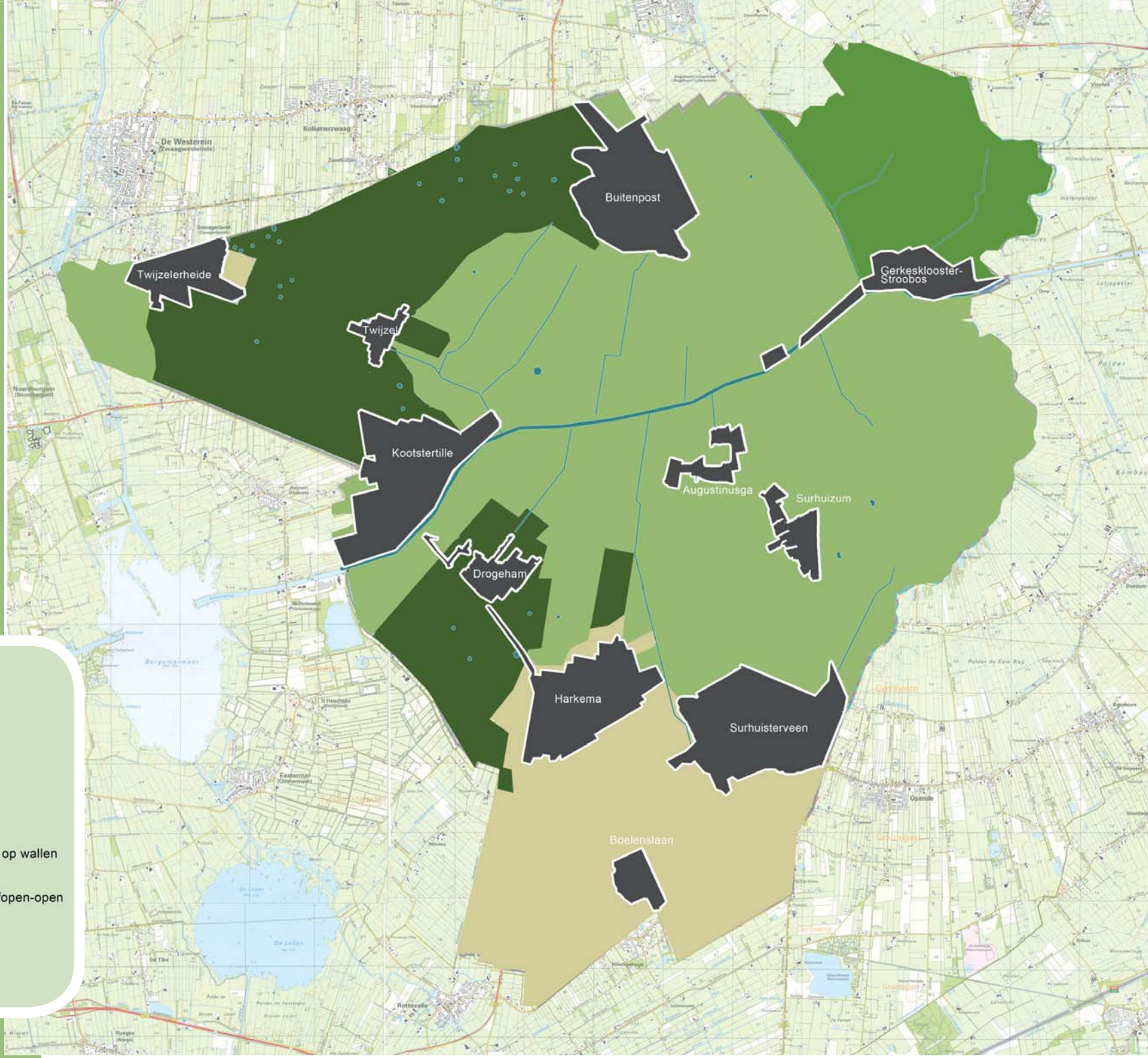
Binnen het landschapstype Jong ontginningslandschap BLOKVORMIG is de verkaveling blokvormig met hout- en singelbeplantingen op de perceelsranden die de kamers benadrukken. Dit geeft het gebied een besloten karakter. Dit is typerend en is het behouden waard. Bij voorkeur dienen in dit landschap op de perceelsranden houtsingels te worden aangebracht. De aan te leggen hout- en elzensingelbeplanting dient dit besloten blokvormige patroon te handhaven en te versterken.

6.3 Dempen sloten

Binnen het landschapstype Kleigebied Oostergo is het kronkelige patroon van sloten en de variabele vorm van blokverkaveling typerend en het behouden waard. De aan te leggen sloten dienen het bestaande kronkelige patroon te handhaven en te versterken. Bij het aanleggen van sloten dient te worden gestreefd naar herstel van het historische patroon, dat door ruilverkaveling is verdwenen. In de overige landschapstypen dienen de sloten het rationele opstrekkende en blokvormige patroon te handhaven en te versterken. Bij samenvoeging van percelen mogen sloten worden gedempt indien er wordt voldaan aan de criteria die zijn benoemd in paragraaf 6.2.1.

6.4 Aanleg van dammen

Er wordt voor wat betreft de maximale breedte van de dammen onderscheid gemaakt in dammen in hout- en elzensingels en dammen in dykswâlen. De dammen in hout- en elzensingels mogen een breedte hebben van ten hoogste 15 meter (waarbij tenminste 75% van de singel blijft bestaan). Voor dammen in dykswâlen geldt een maximale breedte van 10 meter. Grotere dammen kunnen bij hoge uitzondering mogelijk gemaakt worden, maar daarvoor zal dan een vergunning bij de gemeente moeten worden aangevraagd en daarbij zal de gemeente compenserende maatregelen vragen van de initiatiefnemer. De dammen moeten zo worden gesitueerd dat er niet "dwars door" een besloten gebied kan worden gekeken (dus zo veel mogelijk verspringend).



Landschapseenheden

1 Kleigebied Oostergo

2a Opstrekkend ontginningslandschap
Droog; beplantingstructuur dicht en op wallen

2b Opstrekkend ontginningslandschap
Nat; beplantingsstructuur dicht- halfopen-open

3 Jonge ontginningslandschap

7 Erven

7.1 Ervenbeleid

In de gemeente Achtkarspelen wordt aan een fraai landschap gehecht. Het is één van de visitekaartjes van de gemeente. Daarom is het van groot belang dat nieuwe ontwikkelingen in het landelijke gebied goed passen in het landschap en in hun omgeving: een mooi erf in een mooi landschap. Daarom wordt bij nieuwe (bouw)plannen, indien het bestemmingsplan dit aangeeft en in het geval van aparte procedures, gevraagd een erfinrichtingsplan in te dienen.

Maar wat is nu een goed erfinrichtingsplan? In dit hoofdstuk worden hiervoor de uitgangspunten gegeven. Deze uitgangspunten zorgen ervoor om stap voor stap te komen tot een inrichtingsplan voor een erf dat er mooi bij ligt, waar met plezier wordt gewoond en waar, voor zover daar sprake van is, ook goed het bedrijf kan worden uitgeoefend.

Aanwijzingen voor erfinrichting

In dit deel van de 'Visie Ruimtelijke Kwaliteit' staan algemene aanwijzingen voor een goede inrichting van de erven in de verschillende landschappen. In deze 'Visie ruimtelijke kwaliteit' worden geen antwoorden gegeven op concrete vragen over specifieke erven. Geen enkel erf is immers gelijk. De algemene aanwijzingen zullen voldoende helderheid bieden zodat de burgers zelf deze vragen kunnen beantwoorden.

Hoe zit dit hoofdstuk in elkaar?

Kenmerkend voor Achtkarspelen zijn de grote landschappelijke verschillen. Een erf in het Kleigebied Oostergo zit anders in elkaar dan een erf in het opstrekkende ontginningslandschap. Dat onderscheid hangt samen met de verschillende landschappen binnen de gemeente.

In hoofdstuk 2 van deze Visie ruimtelijke kwaliteit zijn de landschappelijke karakteristiek van de verschillende landschappen beschreven, waaruit naar voren kwam dat er vijf verschillende landschapseenheden zijn te onderscheiden binnen drie landschappen. Deze zijn:

1. Kleigebied Oostergo
2a. Opstrekkend ontginningslandschap DROOG
2b. Opstrekkend ontginningslandschap NAT
3a/b. Jonge ontginningslandschap OPSTREKKEND en BLOKVORMIG

Op de kaart hiernaast is de indeling in deze landschappelijke eenheden te zien. In het Jonge ontginningslandschap liggen de opstrekkende en blokvormige erven door elkaar. Dit landschap heeft een gevarieerde en minder heldere verkavelingsopzet dan de andere landschappen. In dit gebied is geen duidelijke lijn tussen deze twee types erven te trekken. Het gebied heeft hierdoor op de kaart, anders dan bij het opstrekkend ontginningslandschap NAT en DROOG, één kleur gekregen. Per ingediend (bouw) plan in dit gebied moet gekeken worden naar de opzet van het erf in zijn omgeving. Aan de hand hiervan kan worden bepaald of het erf aan de uitgangspunten voor de opstrekkende of blokvormige erven moet voldoen.

De kenmerken van elk landschap zijn in belangrijke mate richtinggevend voor de inpassing van een erf in zijn omgeving. Eerst moet worden gekeken in welk landschap het (bouw)plan zich bevindt en daarnaast voor het Jonge ontginningslandschap wat de opzet van het erf is. Per landschap wordt vervolgens stap voor stap aangeven hoe een erfinrichtingsplan kan worden opgesteld. Daarbij gaan we eerst in op de kenmerken van het landschap en het erf en geven we vervolgens een samenvatting hoe het (bouw)plan kan worden ingepast.

7.2 Algemene visie erven en bebouwing

Visie erven

Van oudsher is er een onderscheid tussen het voorerf en het achtererf. Het voorerf ligt aan de weg. Hier wordt gewoond, in een vrijstaand woonhuis, maar vaker in de oorspronkelijke boerderij. Aan het voorerf vinden we de siertuin. Het achtererf heeft een koppeling met de achterliggende weilanden. Op het achtererf staan de bedrijfsloodsen, stallen, de schuren en meestal ook de opslag van mest en kuilvoer. De plek van silo's verschilt. Met het groeien van de(niet-)agrarische erven is het kenmerkende onderscheid tussen voorerf en achtererf echter vervaagd. Waar het erf vroeger als groen cluster zichtbaar was in het landschap, is de overgang tussen erf en omgeving nu soms hard en scherp.

De gemeente wil graag een goede opzet van het erf. Daarom letten we in beginsel voor alle voorkomende (grotere) bouwplannen en erfuitbreidingen onder andere op de volgende aspecten:

- Wanneer sprake is van een (meer ingrijpende) vergroting van de bebouwing op respectievelijk een uitbreiding van het erf, bijvoorbeeld omdat er een gebouw bij komt, vinden we het van groot belang dat de van oudsher aanwezige scheiding tussen voor- en achtererf wordt bewaard en zo nodig wordt versterkt. Tevens moet het erf zo compact mogelijk worden vormgegeven met een zo rechthoekig mogelijke vorm die afgestemd is op de verkavelingsstructuur.
- Aanpassingen van het erf door nieuwbouw en gewijzigde erfopzet mogen niet leiden tot verrommeling van het erf.
- Daarnaast vinden we dat een erf moet worden ingepast in de landschappelijke opzet van het gebied. Door erven te voorzien van voldoende erfbeplanting, vooral op de hoeken van het erf, toont het erf zich op een fraaie wijze in het landschap. De bestaande (waardevolle) beplanting wordt gehandhaafd en de waterberging sluit aan bij de eventuele aanwezige bestaande waterpatronen en verkavelingsstructuren.

Visie bebouwing

De gemeente wil graag een goede inpassing van de bebouwing in het landschap. Daarom letten we in beginsel op de volgende aspecten:

- Een nieuwe (bedrijfs)woning wordt op het voorerf geplaatst en in situering (rooilijn, plaats op het voorerf) afgestemd op de bestaande (bedrijfs)woningen in het lint. Een rechthoekig en compact erf dient behouden of gerealiseerd te worden door de toevoeging van een nieuwe woning. Indien situering van een tweede bedrijfswoning op het erf niet mogelijk is, dient de woning op een huiskavel direct grenzend aan het bestaande erf gesitueerd te worden. De nieuwe huiskavel draagt bij voorkeur bij aan de landschappelijke inpassing van het bedrijf als geheel.
- De nieuwe (bedrijfs)woning wordt in vorm (goot- en nokhoogte, dakhelling) afgestemd op de bestaande woningen in de omgeving.
- De nieuwe bedrijfsbebouwing dient achter het verlengde van de achtergevel van de oorspronkelijke woning te worden gesitueerd.
- De bedrijfsbebouwing en voer- en mestsilo's worden minimaal 15 meter vanaf de rand van de openbare weg en minimaal 10 meter vanaf een erfgrens of sloot grenzend aan openbare ruimte gesitueerd.
- De nieuwe bebouwing wordt in situering (rooilijnen, plaats op het erf), en vorm (goot- en nokhoogte, dakhelling) afgestemd en aansluitend op de bestaande bedrijfsbebouwing (compact erf) geplaatst. De nokrichting wordt bij voorkeur afgestemd op de verkavelingsrichting.

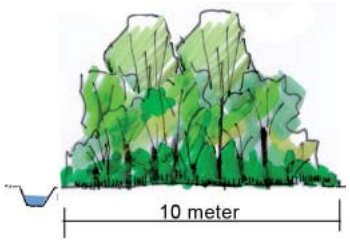
7.3 Erfinrichtingsplan landschapstypen

Voor elk erf gelden de zojuist beschreven algemene principes voor de erven en bebouwing. Navolgend worden aanvullende handreikingen voor het erf gegeven voor de vijf landschapseenheden:

1. Kleigebied Oostergo
2a. Opstrekkend ontginningslandschap DROOG
2b. Opstrekkend ontginningslandschap NAT
3a. Jonge ontginningslandschap OPSTREKKEND
3b. Jonge ontginningslandschap BLOKVORMIG

Per landschapseenheid is stap voor stap te zien hoe een goed inrichtingsplan tot stand komt.

1



- drie zijden van het erf voorzien van bomen en struiken (70% van groen aangegeven zijden)
- in ieder geval de hoeken en met name daar waar de nieuwe stallen zichtbaar zijn
- op het voorerf hagen en solitairen
- indien 2e ontsluiting nodig, zo dicht mogelijk aansluiten bij contour erf



Bestaande situatie



Mogelijke uitbreidingsrichtingen



Inrichting erf



Inpassing erf

Schaalvergroting agrarisch erf

Kleigebied Oostergo

Bij het opstellen van een erfinrichtingsplan borduren we voort op de kenmerken van het landschap en van het erf. De belangrijkste uitgangspunten bij aanpassingen aan erven in het kleigebied Oostergo zijn dan ook:

- vasthouden aan de onregelmatige grillige blokvormige opzet van de verkaveling en van de erven;
- de begrenzing van de erven door (grillige) sloten;
- iets 'roods' (bebouwing) gaat gepaard met iets 'groens' (landschappelijke inpassing);
- het silhouet van het erf als groen cluster in het landelijk open gebied creëren;
- respecteren van een onderscheid tussen een voorerf waar gewoond wordt en een achtererf waar wordt gewerkt en de bijgebouwen staan.

Om een goed erfinrichtingsplan op te kunnen stellen wordt gewerkt van 'groot naar klein'. Als voorbeeld is op de linker pagina de schaalvergroting van het agrarisch erf uitgewerkt. Als eerste stap wordt de bestaande situatie in beeld gebracht en als laatste stap wordt geëindigd met de inpassing van het erf. In de bijlage is een lijst opgenomen met beplantingen. In deze lijst is te zien welke beplantingen geschikt zijn voor de inpassing van het erf.

Stap 1: Bestaande situatie

Een erfinrichtingsplan begint met het weergeven van de bestaande situatie. Dat is het vertrekpunt. Waar staat de huidige bebouwing, welke bebouwing wordt eventueel gesloopt, waar liggen de grenzen van het erf en zijn er bijzonderheden in de directe omgeving?

Stap 2: Uitbreidingsrichting

De volgende stap is het bepalen in welke richting het erf uitgebreid kan worden. De uitbreidingsrichting moet passen binnen de verkavelingsrichting. Het kleigebied kenmerkt zich door een variabel grillig blokvormig verkavelingspatroon begrensd door een grillig patroon van sloten. Dat biedt diverse mogelijkheden om het erf in de gewenste richting uit te breiden. Voor de inpassing van het bouwplan dient ruimte te worden genomen. Dat biedt niet alleen voldoende kansen voor een goede inpassing, maar maakt het ook mogelijk om eventuele latere aanpassingen aan het erf gemakkelijker te realiseren. Een krappe opzet kan de ontwikkeling van het erf in een latere fase juist op slot zetten. Ook is in die gevallen vaak de ruimte voor de aanplant van bomen en struiken beperkt.

Stap 3: Inrichting erf

De volgende stap is het inpassen van de nieuwe gebouwen, bouwwerken of andere elementen op het erf. De belangrijkste leidraad die wordt gehanteerd is het al eerder genoemde onderscheid tussen een voorerf en een achtererf. Het voorerf is representatief. De boerderij is daar de blikvanger. De stallen, schuren en andere onderdelen die niets met het wonen van doen hebben, horen niet thuis op het voorerf, maar op het achtererf. Dat geldt ook voor het parkeren (bij functieverandering), als er bijvoorbeeld een bedrijfsfunctie is gevestigd op het erf. De positionering van de nieuwe bebouwing moet de bestaande ordening van de bebouwing onderstrepen. Voor zover dat mogelijk is, worden (kuilvoer)opslag, stalling en bijvoorbeeld (mest)silo's zoveel mogelijk achter op het erf geplaatst, achter de bestaande bebouwing. Voersilo's staan in ieder geval niet voor de stallen.

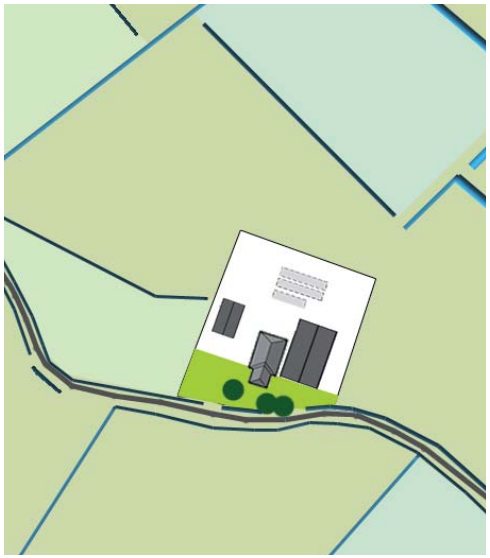
Stap 4: Inpassing erf

Een belangrijk onderdeel in het erfinrichtingsplan is de beplanting. Een mooi erf is goed ingepast in de omgeving. De gemeente hecht veel waarde aan een goede erfbeplanting. Bij het bouwen van bijvoorbeeld een schuur of stal of de aanleg van een terrein voor kleinschalig kamperen moet ook in nieuwe erfbeplanting worden voorzien. In het Kleigebied Oostergo zijn de erven vrijwel niet beplant. Vanuit historie zijn de erven wel beplant en vormden deze puntvormige verdichtingen in het open gebied. Uitgangspunt is om de erven weer te voorzien van een stevige erfbeplanting van ten minste 70% beplanting per groen aangegeven zijde. De beplanting rondom de erven moet wel streekeigen zijn en passen bij de bodemsoort (zie daarvoor de bijlage met beplantingstypen). Daarnaast dient bij voorkeur het erf ingepast te worden met sloten.

Het stappenplan op de vorige pagina's laat de inpassing van een nieuwe stal zien. De principes die daar worden gebruikt, gelden ook voor de inpassing van andere elementen op een erf, zoals een camping of mestvergistingsinstallaties.

De belangrijkste uitgangspunten blijven:

- een onderscheid in voor- en achtererf;
- het nieuwe erf vormgeven als één erf;
- de toepassing van een singelbeplanting op de erfgrenzen.



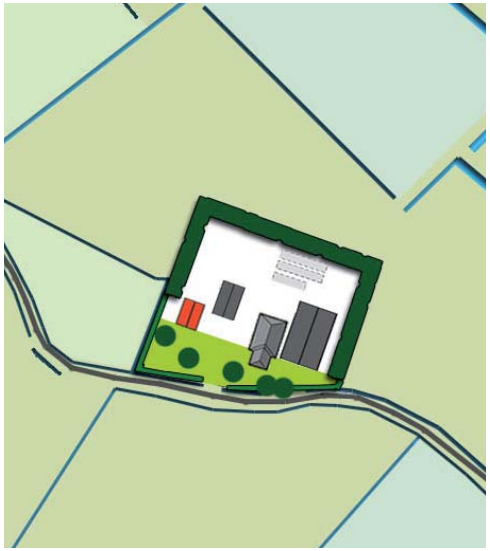
Bestaande situatie



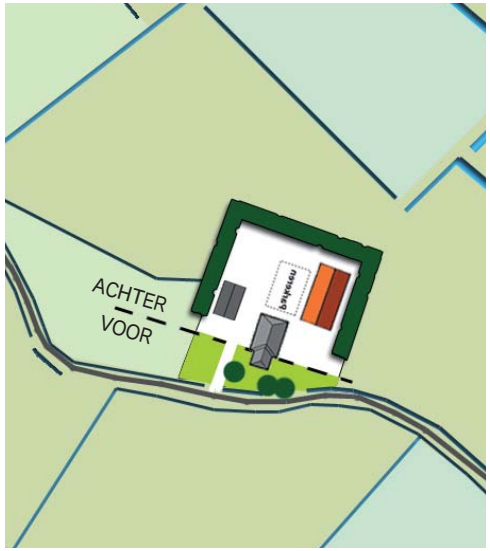
Toepassing ruimte voor ruimte
Nieuwe woning terugrooien ten opzichte van historische boerderij



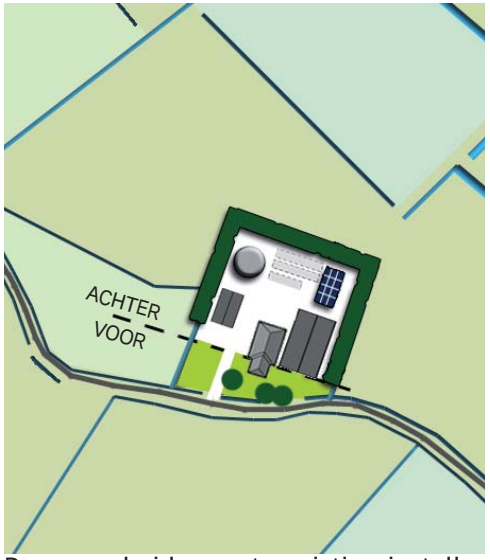
Kleinschalig kamperen en kleinschalige gebouwde voorzieningen aan achterzijde erf



2e Bedrijfswoning
Nieuwe woning terugrooien ten opzichte van historische boerderij



Functieverandering naar bedrijf
parkeren niet op voorerf



Duurzaamheid: mestvergistingsinstallatie en grondopstelling zonnepanelen op achtererf/ niet zichtbaar vanaf openbare ruimte

Uitbreidingsrichting

- Kies zo mogelijk voor een uitbreiding aan de achterzijde van het erf.
- Probeer de uitbreiding binnen de bestaande perceelgrenzen te situeren.
- Houd belangrijke doorzichten vanaf de weg naar het landschap vrij.
- Zorg dat er ruimte is voor het bouwplan. Past het bouwplan niet op het erf, kies dan voor een vergroting van het erf.

Inrichting van het erf

- Laat de oorspronkelijke boerderij of de woning de blikvanger zijn; stem de positie van nieuwe bebouwing daar op af. Kies zo mogelijk voor stallen en bijgebouwen een lagere nokhoogte dan de hoogte van de oorspronkelijke boerderij.
- Maak onderscheid tussen een voorerf en een achtererf.
- Plaats nieuwe bebouwing op voldoende afstand van bestaande bebouwing, maar wel zo dat het erf compact blijft. Houd rekening met eventuele toekomstige ontwikkelingen op het erf. Denk aan mogelijkheden om (in de toekomst) overbodige bebouwing te slopen.
- Nieuwe bedrijfsbebouwing, opslag, mestvergistingsinstallaties of kleinschalig kamperen komt op het achtererf, achter de achtergevel van de oorspronkelijke boerderij; Houd rekening met de verkavelingsrichting. Respecteer het bestaande slotenpatroon en graaf eventueel nieuwe sloten indezelfde richting als de verkaveling.

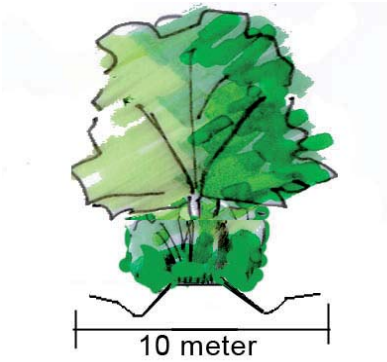
Inpassing van het erf

- Behoud voor zover mogelijk de bestaande erfbeplanting, mits streekeigen en van voldoende kwaliteit.
- Nieuwe erfbeplanting in de vorm van een stevige singelbeplanting (minimaal 70% van de met groen aangegeven zijden waarvan in elk geval de hoeken zijn aangezet) van bomen en struiken rondom drie zijden van het erf.
- Geef extra aandacht aan erfbeplanting aan de zijden van het erf die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn.
- Pas ook sleufsilo's, mestvergistingsinstallaties en zonnepanelen grondopstellingen in.
- Op het voorerf passen solitairen.
- Rond het voorerf past een haag.
- Voor sortimentskeuze zie de bijlage.

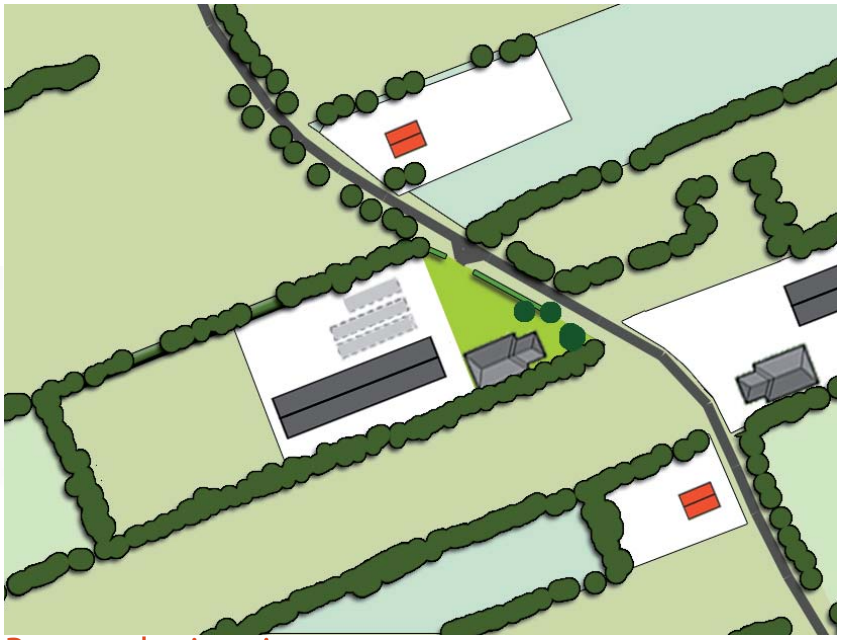
Vormgeving bebouwing

- Kies voor de bebouwing een eenvoudige vorm die past bij de functie (rechthoekige stal, silo's rond).
- Voor zover mogelijk, worden nieuwe gebouwen voorzien van een kap met een lage gootlijn.
- Kies kleuren en materialen die passen in het gebied en opgaan in hun omgeving (geen wit, geen glimmende oppervlakken).
- Bij bedrijven/ kleinschalig kamperen geen opvallende reclame-uitingen.

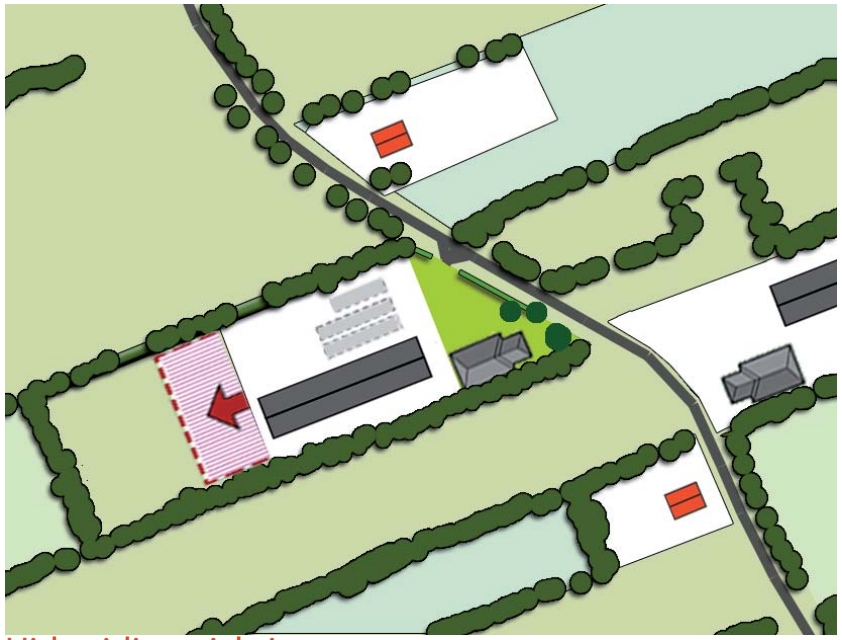
2a



- flankerende beplanting behouden en versterken
- besloten karakter
- dykswâlen met eiken en struweel
- het voorerf mag opener
- op het voorerf hagen en solitairen
- indien vanaf openbare ruimte zicht op achtererf dan achtererfgrens voorzien van beplanting



Bestaande situatie



Uitbreidingsrichting



Inrichting erf



Inpassing erf

Schaalvergroting agrarisch erf

Opstrekkend ontginningslandschap DROOG

Bij het opstellen van een erfinrichtingsplan borduren we voort op de kenmerken van het landschap en van het erf. De belangrijkste uitgangspunten bij aanpassingen aan erven in het opstrekkende ontginningslandschap DROOG zijn dan ook:

- vasthouden aan de rationele opzet van de verkaveling en van de erven met de dykswâlen op de zijdelingse perceelsgrenzen;
- waar het landschap wordt gedomineerd door een opstrekkende verkaveling wordt door de situering van bebouwing, nokrichting en de richting van de beplanting deze verkavelingsrichting versterkt (tenzij bestaande schuren al een afwijkende nokrichting hebben;
- iets 'roods' (bebouwing) gaat gepaard met iets 'groens' (landschappelijke inpassing);
- respecteren van een onderscheid tussen een voorerf waar gewoond wordt en een achtererf waar wordt gewerkt en de bijgebouwen staan.

Om een goed erfinrichtingsplan op te kunnen stellen wordt gewerkt van 'groot naar klein'. Als voorbeeld is op de linker pagina de schaalvergroting van het agrarisch erf uitgewerkt. Als eerste stap wordt de bestaande situatie in beeld gebracht en als laatste stap wordt geëindigd met de inpassing van het erf. In de bijlage is een lijst opgenomen met beplantingen. In deze lijst is te zien welke beplantingen geschikt zijn voor de inpassing van het erf.

Stap 1: Bestaande situatie

Een erfinrichtingsplan begint met het weergeven van de bestaande situatie. Dat is het vertrekpunt. Waar staat de huidige bebouwing, welke bebouwing wordt eventueel gesloopt, waar liggen de grenzen van het erf en zijn er bijzonderheden in de directe omgeving?

Stap 2: Uitbreidingsrichting

De volgende stap is het bepalen in welke richting het erf uitgebreid kan worden. De uitbreidingsrichting moet passen binnen de verkavelingsrichting. Het ontginningslandschap kenmerkt zich door een rationele, smalle opstrekkende verkaveling. Het ligt dan voor de hand om het erf aan de achterzijde uit te breiden. Op voorhand staat de gemeente niet positief tegenover het overschrijden van perceelsgrenzen en het daarbij verwijderen van dykswâlen. Een erf kan pas in de breedte worden uitgebreid als dat om bedrijfslogistieke redenen echt noodzakelijk is.

Stap 3: Inrichting erf

De volgende stap is het inpassen van de nieuwe gebouwen, bouwwerken of andere elementen op het erf. De belangrijkste leidraad die wordt gehanteerd is het al eerder genoemde onderscheid tussen een voorerf en een achtererf. Het voorerf is representatief. De boerderij is daar de blikvanger. De stallen, schuren en andere onderdelen die niets met het wonen van doen hebben, horen niet thuis op het voorerf, maar op het achtererf. Dat geldt ook voor het parkeren (bij functieverandering), als er bijvoorbeeld een bedrijfsfunctie is gevestigd op het erf. De positionering van de nieuwe bebouwing moet de bestaande ordening van de bebouwing onderstrepen. Voor zover dat mogelijk is, worden (kuilvoer)opslag, stalling en bijvoorbeeld (mest)silo's zoveel mogelijk achter op het erf geplaatst, achter de bestaande bebouwing. Voersilo's staan in ieder geval niet voor de stallen. In sommige gevallen is sprake van een hoeksituatie. De weg loopt dan aan twee zijden om het perceel heen. We vinden dat in die gevallen een redelijke afstand tussen de bebouwing en de weg moet worden aangehouden.

Stap 4: Inpassing erf

Een belangrijk onderdeel in het erfinrichtingsplan is de beplanting. Een mooi erf is goed ingepast in de omgeving. De gemeente hecht veel waarde aan een goede erfbeplanting, dat bij het bouwen van bijvoorbeeld een schuur of stal of de aanleg van een terrein voor kleinschalig kamperen ook in nieuwe erfbeplanting wordt voorzien. In het ontginningslandschap DROOG bestaat de erfbeplanting uit dykswâlen met daarop bomen en struiken op de zijdelingse erfgrenzen. Soms staat er een boom los op het voorerf. De beplanting rondom de erven moet wel streekeigen zijn en passen bij de bodemsoort (zie daarvoor de bijlage met beplantingstypen).

Het stappenplan op de vorige pagina's laat de inpassing van een nieuwe stal zien. De principes die daar worden gebruikt, gelden ook voor de inpassing van andere elementen op een erf, zoals een camping of mestvergistingsinstallaties.

De belangrijkste uitgangspunten blijven:

- een onderscheid in voor- en achtererf;
- het nieuwe erf vormgeven als één erf;
- de toepassing van een singelbeplanting op de erfgrenzen.



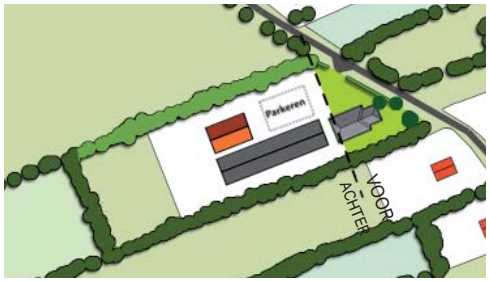
Bestaande situatie



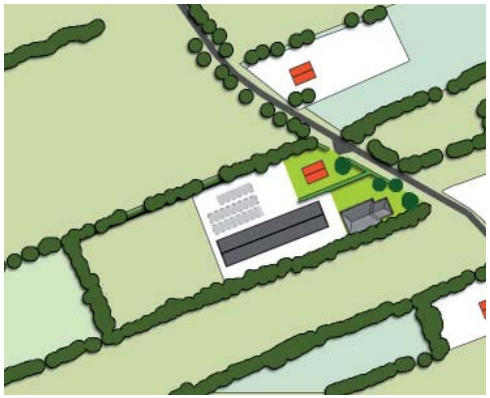
Toepassing ruimte voor ruimte
Nieuwe woning terugrooien ten opzichte van historische boerderij



Kleinschalig kamperen en kleinschalige gebouwde voorzieningen aan achterzijde erf



Vergroting niet-agrarische bedrijven



2e Bedrijfswoning
Nieuwe woning terugrooien ten opzichte van historische boerderij



Functieverandering naar bedrijf parkeren niet op voorerf



Duurzaamheid: mestvergistingsinstallatie en grondopstelling zonnepanelen op achtererf/ niet zichtbaar vanaf openbare ruimte

Samenvatting Opstrekkend ontginningslandschap DROOG

Uitbreidingsrichting

- Probeer de uitbreiding te situeren binnen de bestaande perceelsgrenzen; Kies mogelijk voor een uitbreiding aan de achterzijde van het erf.
- Zorg dat er ruimte is voor het bouwplan. Past het bouwplan niet op het erf, kies dan voor een vergroting van het erf.
- Het nieuwe erf heeft een rechthoekige vorm.

Inrichting van het erf

- Laat de oorspronkelijke boerderij of de woning de blikvanger zijn; stem de positie van nieuwe bebouwing daar op af. Kies zo mogelijk voor stallen en bijgebouwen een lagere nokhoogte dan de hoogte van de oorspronkelijke boerderij.
- Maak onderscheid tussen een voorerf en een achtererf.
- Plaats nieuwe bebouwing op voldoende afstand van bestaande bebouwing, maar wel zo dat het erf compact blijft. Houd rekening met eventuele toekomstige ontwikkelingen op het erf. Denk aan mogelijkheden om (in de toekomst) overbodige bebouwing te slopen.
- Nieuwe bedrijfsbebouwing, opslag, grondopstelling zonnepanelen, mestvergistingsinstallaties of kleinschalig kamperen komt op het achtererf, achter de achtergevel van de oorspronkelijke boerderij.

Inpassing van het erf

- Behoud voor zover mogelijk de bestaande erfbeplanting, mits streekeigen en van voldoende kwaliteit en versterk beplanting op bestaande dykswâlen.
- Nieuwe erfbeplanting in de vorm van dykswâlen op de zijdelingse perceelsgrenzen beplant met bomen en struiken.
- Geef extra aandacht aan erfbeplanting aan de zijden van het erf die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn.
- Pas ook sleufsilo's, mestvergistingsinstallaties en grondopstelling van zonnepanelen in.
- Op het voorerf passen solitaire bomen en een haag rond het erf.
- Voor sortimentskeuze zie de bijlage.

Vormgeving bebouwing

- Kies voor de bebouwing een eenvoudige vorm die past bij de functie (rechthoekige stal, silo's rond).
- Voor zover mogelijk, worden nieuwe gebouwen voorzien van een kap met een lage gootlijn.
- Kies kleuren en materialen die passen in het gebied en opgaan in hun omgeving (geen wit, geen glimmende oppervlakken).
- Bij bedrijven/ kleinschalig kamperen geen opvallende reclame-uitingen.

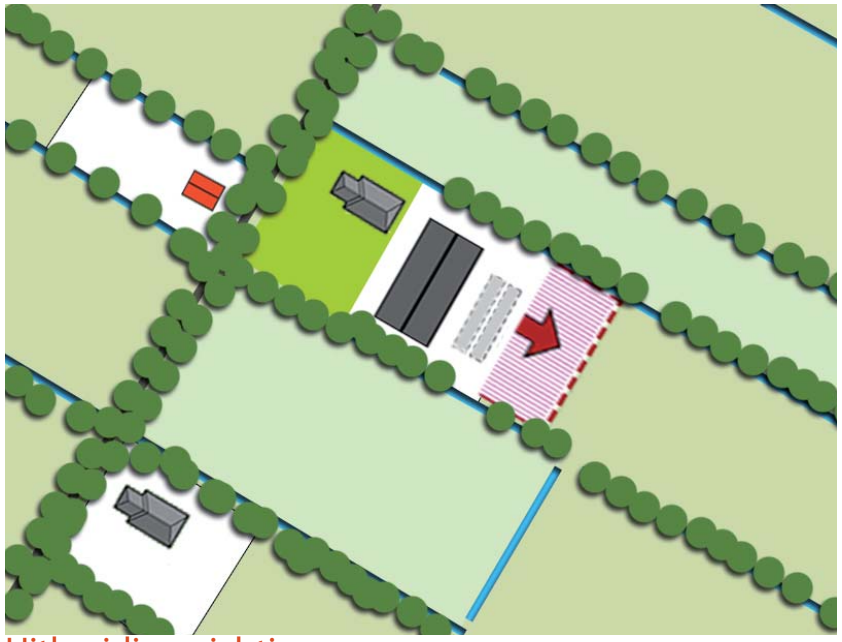
2b



- flankerende beplanting behouden en versterken
- elzensingelbeplanting op maaiveld
- sloten
- indien vanaf openbare ruimte zicht op achtererf dan achtererfgrens voorzien van beplanting
- indien een erf zichtbaar is vanaf het water, overgang maken met ecologische oever en eventueel struweel



Bestaande situatie



Uitbreidingsrichting



Inrichting erf



Inpassing erf

Schaalvergroting agrarisch erf

Opstrekkend ontginningslandschap NAT

Bij het opstellen van een erfinrichtingsplan borduren we voort op de kenmerken van het landschap en van het erf. De belangrijkste uitgangspunten bij aanpassingen aan erven in het opstrekkende ontginningslandschap NAT zijn dan ook:

- vasthouden aan de rationele opzet van de verkaveling en van de erven met de elzensingels op de zijdelingse perceelsgrenzen;
- waar het landschap wordt gedomineerd door een opstrekkende verkaveling wordt door de situering van bebouwing, nokrichting en de richting van de beplanting deze verkavelingsrichting versterkt (tenzij bestaande schuren al een afwijkende nokrichting hebben);
- iets 'roods' (bebouwing) gaat gepaard met iets 'groens' (landschappelijke inpassing);
- respecteren van een onderscheid tussen een voorerf waar gewoond wordt en een achtererf waar wordt gewerkt en de bijgebouwen staan.

Om een goed erfinrichtingsplan op te kunnen stellen wordt gewerkt van 'groot naar klein'. Als voorbeeld is op de linker pagina de schaalvergroting van het agrarisch erf uitgewerkt. Als eerste stap wordt de bestaande situatie in beeld gebracht en als laatste stap wordt geëindigd met de inpassing van het erf. In de bijlage is een lijst opgenomen met beplantingen. In deze lijst is te zien welke beplantingen geschikt zijn voor de inpassing van het erf.

Stap 1: Bestaande situatie

Een erfinrichtingsplan begint met het weergeven van de bestaande situatie. Dat is het vertrekpunt. Waar staat de huidige bebouwing, welke bebouwing wordt eventueel gesloopt, waar liggen de grenzen van het erf en zijn er bijzonderheden in de directe omgeving?

Stap 2: Uitbreidingsrichting

De volgende stap is het bepalen in welke richting het erf uitgebreid kan worden. De uitbreidingsrichting moet passen binnen de verkavelingsrichting. Het ontginningslandschap kenmerkt zich door een rationele opstrekkende verkaveling. Het ligt dan voor de hand om het erf aan de achterzijde uit te breiden. Op voorhand staat de gemeente niet positief tegenover het overschrijden van perceelsgrenzen en het daarbij verwijderen van elzensingels. Een erf kan pas in de breedte worden uitgebreid als dat om bedrijfslogistieke redenen echt noodzakelijk is.

Stap 3: Inrichting erf

De volgende stap is het inpassen van de nieuwe gebouwen, bouwwerken of andere elementen op het erf. De belangrijkste leidraad die wordt gehanteerd is het al eerder genoemde onderscheid tussen een voorerf en een achtererf. Het voorerf is representatief. De boerderij is daar de blikvanger. De stallen, schuren en andere onderdelen die niets met het wonen van doen hebben, horen niet thuis op het voorerf, maar op het achtererf. Dat geldt ook voor het parkeren (bij functieverandering), als er bijvoorbeeld een bedrijfsfunctie is gevestigd op het erf. De positionering van de nieuwe bebouwing moet de bestaande ordening van de bebouwing onderstrepen. Voor zover dat mogelijk is, worden (kuilvoer)opslag, stalling en bijvoorbeeld (mest)silo's zoveel mogelijk achter op het erf geplaatst,achter de bestaande bebouwing. Voersilo's staan in ieder geval niet voor de stallen. In sommige gevallen is sprake van een hoeksituatie. De weg loopt dan aan twee zijden om het perceel heen. We vinden dat in die gevallen een redelijke afstand tussen de bebouwing en de weg moet worden aangehouden.

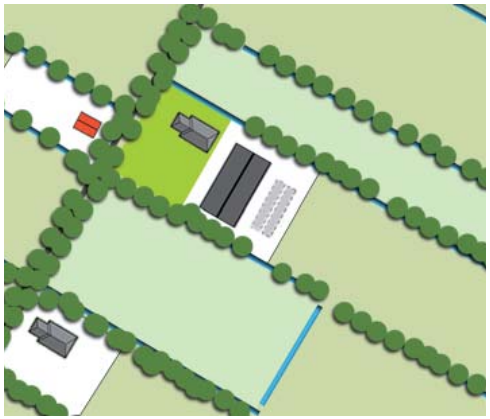
Stap 4: Inpassing erf

Een belangrijk onderdeel in het erfinrichtingsplan is de beplanting. Een mooi erf is goed ingepast in de omgeving. De gemeente hecht veel waarde aan een goede erfbeplanting, dat bij het bouwen van bijvoorbeeld een schuur of stal of de aanleg van een terrein voor kleinschalig kamperen ook in nieuwe erfbeplanting wordt voorzien. In het ontginningslandschap NAT bestaat de erfbeplanting vaak elzensingels op de zijdelingse erfgrenzen. Soms staat er een boom los op het voorerf. De beplanting rondom de erven moet wel streekeigen zijn en passen bij de bodemsoort (zie daarvoor de bijlage met beplantingstypen).

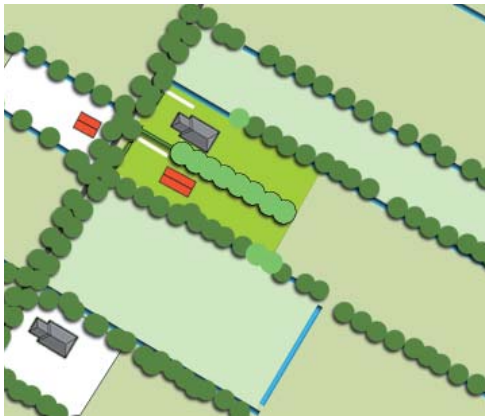
Het stappenplan op de vorige pagina's laat de inpassing van een nieuwe stal zien. De principes die daar worden gebruikt, gelden ook voor de inpassing van andere elementen op een erf, zoals een camping of mestvergistingsinstallaties.

De belangrijkste uitgangspunten blijven:

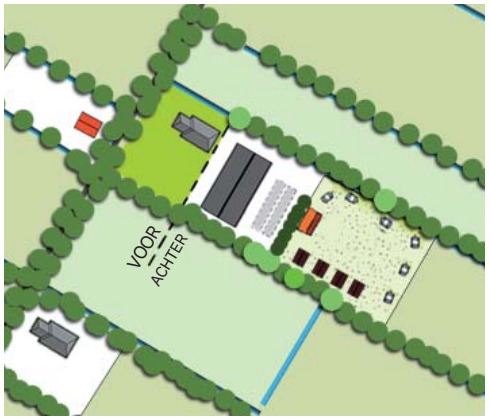
- een onderscheid in voor- en achtererf;
- het nieuwe erf vormgeven als één erf;
- de toepassing van een singelbeplanting op de erfgrenzen.



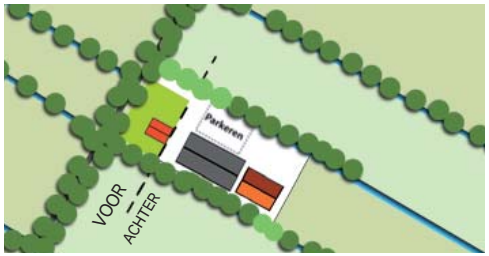
Bestaande situatie



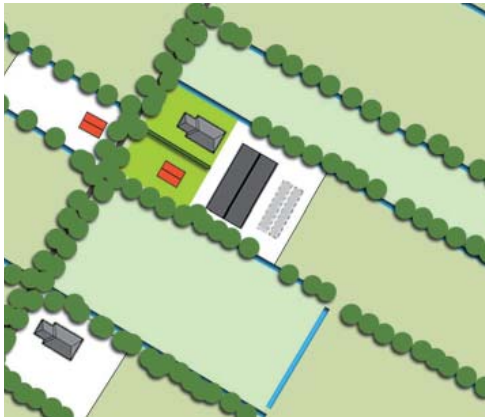
Toepassing ruimte voor ruimte
Nieuwe woning terugrooien ten opzichte van historische boerderij



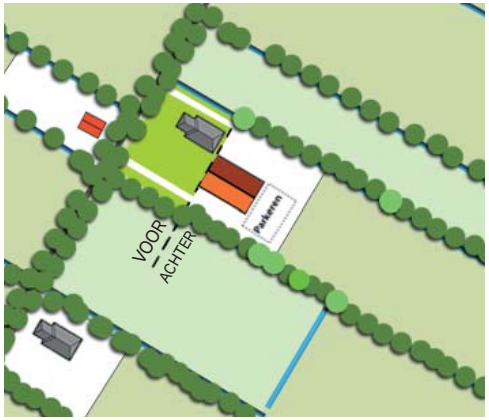
Kleinschalig kamperen en kleinschalige gebouwde voorzieningen aan achterzijde erf



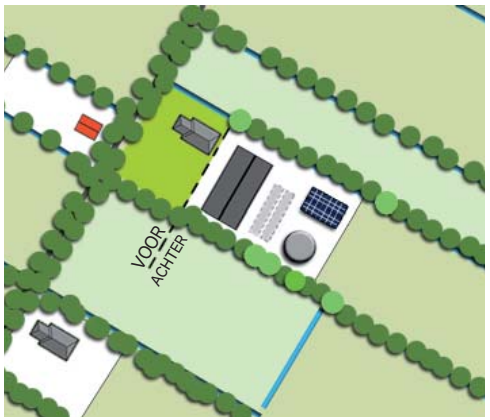
Vergroting niet-agrarische bedrijven



2e bedrijfswoning
Nieuwe woning terugrooien ten opzichte van historische boerderij



Functieverandering naar bedrijf parkeren niet op voorerf



Duurzaamheid: mestvergistingsinstallatie en grondopstelling zonnepanelen op achtererf/ niet zichtbaar vanaf openbare ruimte

Samenvatting Opstrekkend ontginningslandschap NAT

Uitbreidingsrichting

- Probeer de uitbreiding te situeren binnen de bestaande perceelsgrenzen; Kies mogelijk voor een uitbreiding aan de achterzijde van het erf.
- Zorg dat er ruimte is voor het bouwplan. Past het bouwplan niet op het erf, kies dan voor een vergroting van het erf.
- Het nieuwe erf heeft een rechthoekige vorm.

Inrichting van het erf

- Laat de oorspronkelijke boerderij of de woning de blikvanger zijn; stem de positie van nieuwe bebouwing daar op af. Kies zo mogelijk voor stallen en bijgebouwen een lagere nokhoogte dan de hoogte van de oorspronkelijke boerderij.
- Maak onderscheid tussen een voorerf en een achtererf.
- Plaats nieuwe bebouwing op voldoende afstand van bestaande bebouwing, maar wel zo dat het erf compact blijft. Houd rekening met eventuele toekomstige ontwikkelingen op het erf. Denk aan mogelijkheden om (in de toekomst) overbodige bebouwing te slopen.
- Nieuwe bedrijfsbebouwing, opslag, grondopstelling zonnepanelen, mestvergistingsinstallaties of kleinschalig kamperen komt op het achtererf, achter de achtergevel van de oorspronkelijke boerderij.

Inpassing van het erf

- Behoud voor zover mogelijk de bestaande erfbeplanting, mits streekeigen en van voldoende kwaliteit en versterk bestaande elzensingels.
- Nieuwe erfbeplanting in de vorm van elzensingels op de zijdelingse perceelsgrenzen.
- Geef extra aandacht aan erfbeplanting aan de zijden van het erf die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn.
- Pas ook sleufsilo's, mestvergistingsinstallaties en grondopstelling van zonnepanelen in.
- Op het voorerf passen solitaire bomen en een haag rond het erf.
- Voor sortimentskeuze zie de bijlage.

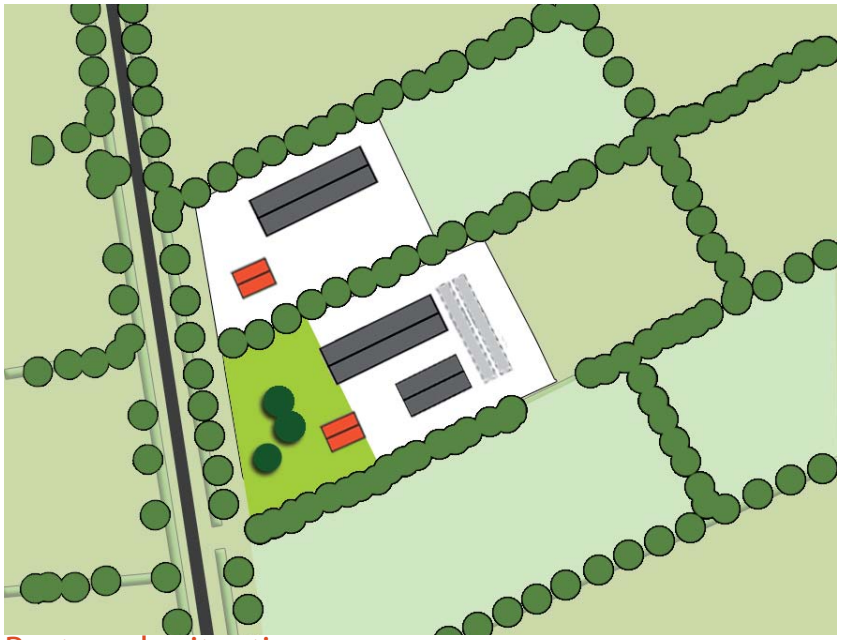
Vormgeving bebouwing

- Kies voor de bebouwing een eenvoudige vorm die past bij de functie (rechthoekige stal, silo's rond).
- Voor zover mogelijk, worden nieuwe gebouwen voorzien van een kap met een lage gootlijn.
- Kies kleuren en materialen die passen in het gebied en opgaan in hun omgeving (geen wit, geen glimmende oppervlakken).
- Bij bedrijven/ kleinschalig kamperen geen opvallende reclame-uitingen.

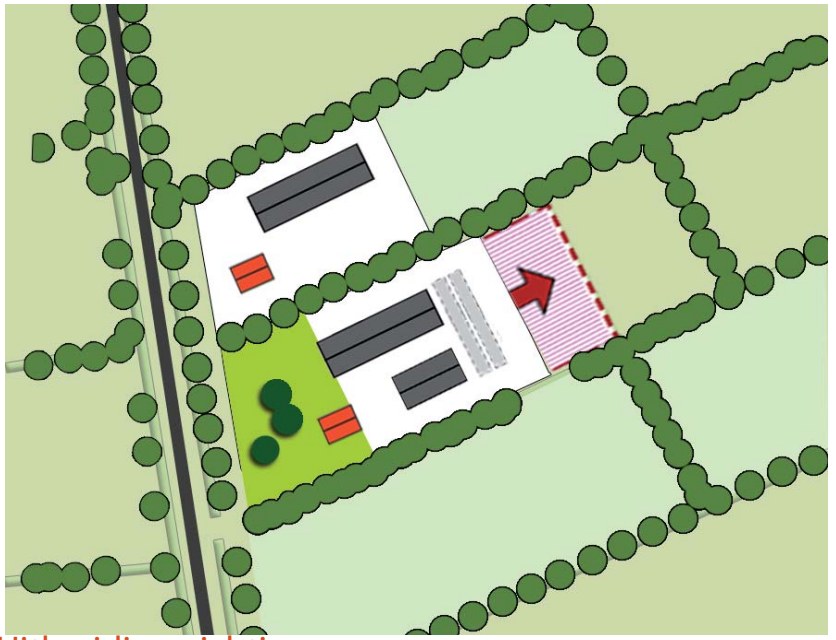
3a



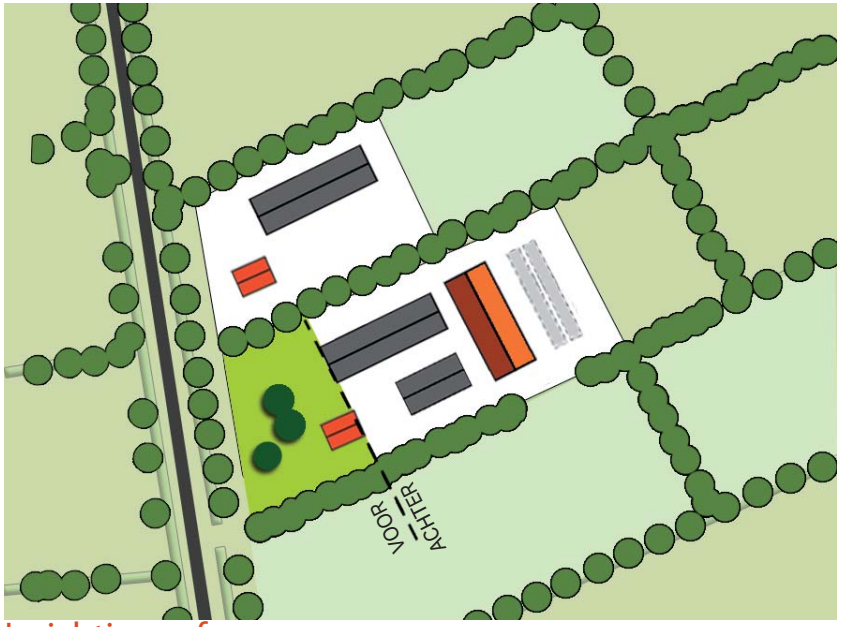
- opstrek versterken
- verkaveling in opstrek
- besloten karakter
- elzensingelbeplanting en eiken en struweel op maaiveld
- greppels
- achtererfgrens beplant voor zover zichtbaar vanaf de openbare ruimte



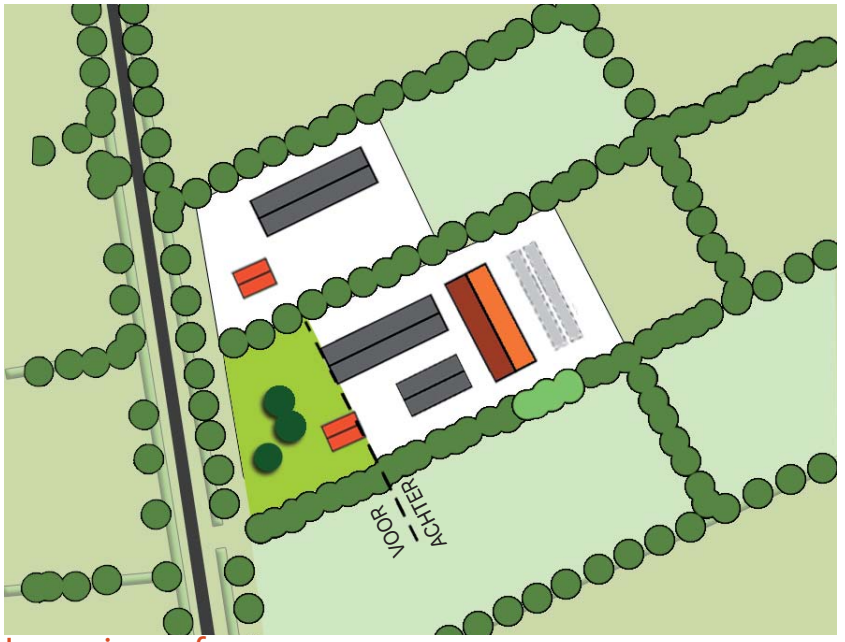
Bestaande situatie



Uitbreidingsrichting



Inrichting erf



Inpassing erf

Schaalvergroting agrarisch erf

Jong ontginningslandschap OPSTREKKEND

Bij het opstellen van een erfinrichtingsplan borduren we voort op de kenmerken van het landschap en van het erf. De belangrijkste uitgangspunten bij aanpassingen aan erven in het jonge ontginningslandschap OPSTREKKEND zijn dan ook:

- vasthouden aan de rationele opzet van de verkaveling en van de erven met de elzensingels op de perceelsgrenzen;
- waar het landschap wordt gedomineerd door een opstrekkende verkaveling wordt door de situering van bebouwing, nokrichting en de richting van de beplanting deze verkavelingsrichting versterkt;
- iets 'roods' (bebouwing) gaat gepaard met iets 'groens' (landschappelijke inpassing);
- het silhouet van het erf als groen cluster in het landelijk gebied behouden;
- respecteren van een onderscheid tussen een voorerf waar gewoond wordt en een achtererf waar wordt gewerkt en de bijgebouwen staan.

Om een goed erfinrichtingsplan op te kunnen stellen wordt gewerkt van 'groot naar klein'. Als voorbeeld is op de linker pagina de schaalvergroting van het agrarisch erf uitgewerkt. Als eerste stap wordt de bestaande situatie in beeld gebracht en als laatste stap wordt geëindigd met de inpassing van het erf. In de bijlage is een lijst opgenomen met beplantingen. In deze lijst is te zien welke beplantingen geschikt zijn voor de inpassing van het erf.

Stap 1: Bestaande situatie

Een erfinrichtingsplan begint met het weergeven van de bestaande situatie. Dat is het vertrekpunt. Waar staat de huidige bebouwing, welke bebouwing wordt eventueel gesloopt, waar liggen de grenzen van het erf en zijn er bijzonderheden in de directe omgeving?

Stap 2: Uitbreidingsrichting

De volgende stap is het bepalen in welke richting het erf uitgebreid kan worden. De uitbreidingsrichting moet passen binnen de verkavelingsrichting. Het ontginningslandschap kenmerkt zich door een rationele opstrekkende verkaveling. Het ligt dan voor de hand om het erf aan de achterzijde uit te breiden. Op voorhand staat de gemeente niet positief tegenover het overschrijden van perceelsgrenzen en het daarbij verwijderen van elzensingels. Een erf kan pas in de breedte worden uitgebreid als dat om bedrijfslogistieke redenen echt noodzakelijk is.

Stap 3: Inrichting erf

De volgende stap is het inpassen van de nieuwe gebouwen, bouwwerken of andere elementen op het erf. De belangrijkste leidraad die wordt gehanteerd is het al eerder genoemde onderscheid tussen een voorerf en een achtererf. Het voorerf is representatief. De woning is daar de blikvanger. De stallen, schuren en andere onderdelen die niets met het wonen van doen hebben, horen niet thuis op het voorerf, maar op het achtererf. Dat geldt ook voor het parkeren (bij functieverandering), als er bijvoorbeeld een bedrijfsfunctie is gevestigd op het erf. De positionering van de nieuwe bebouwing moet de bestaande informele ordening van de bebouwing onderstrepen. Voor zover dat mogelijk is, worden (kuilvoer) opslag, stalling en bijvoorbeeld (mest)silo's zoveel mogelijk achter op het erf geplaatst,achter de bestaande bebouwing. Voersilo's staan in ieder geval niet voor de stallen. In sommige gevallen is sprake van een hoeksituatie. De weg loopt dan aan twee zijden om het perceel heen. We vinden dat in die gevallen een redelijke afstand tussen de bebouwing en de weg moet worden aangehouden.

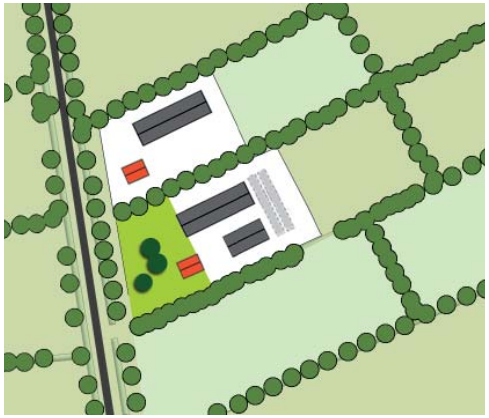
Stap 4: Inpassing erf

Een belangrijk onderdeel in het erfinrichtingsplan is de beplanting. Een mooi erf is goed ingepast in de omgeving. De gemeente hecht veel waarde aan een goede erfbeplanting, dat bij het bouwen van bijvoorbeeld een schuur of stal of de aanleg van een terrein voor kleinschalig kamperen ook in nieuwe erfbeplanting wordt voorzien. In het ontginningslandschap bestaat de erfbeplanting vaak uit elzensingels en soms een houtsingel op drie zijden van het erf. Het erf is als het ware gelegen in een groene kamer. Soms staat er een boom los op het voorerf. De beplanting rondom de erven moet wel streekeigen zijn en passen bij de bodemsoort (zie daarvoor de bijlage met beplantingstypen).

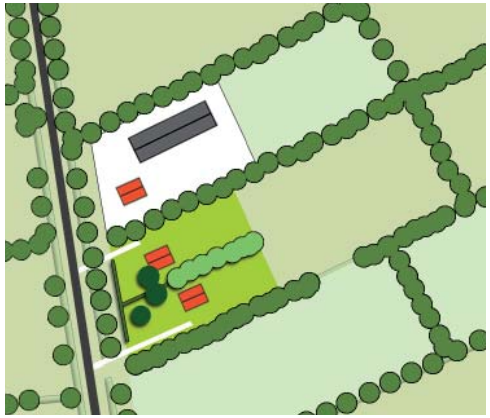
Het stappenplan op de vorige pagina's laat de inpassing van een nieuwe stal zien. De principes die daar worden gebruikt, gelden ook voor de inpassing van andere elementen op een erf, zoals een camping of mestvergistingsinstallaties.

De belangrijkste uitgangspunten blijven:

- een onderscheid in voor- en achtererf;
- het nieuwe erf vormgeven als één erf;
- de toepassing van een singelbeplanting op de erfgrenzen.



Bestaande situatie



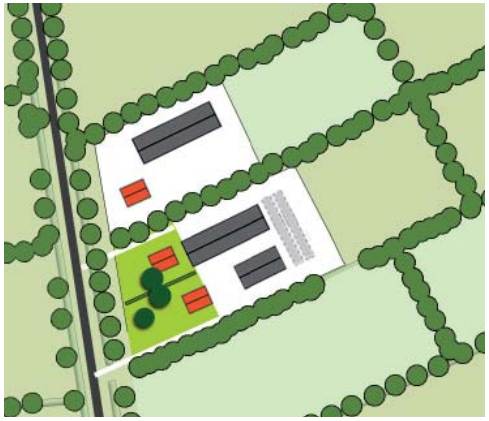
Toepassing ruimte voor ruimte
Verspringende rooilijnen oude en nieuwe woning



Kleinschalig kamperen en kleinschalige gebouwde voorzieningen aan achterzijde erf



Vergroting niet-agrarische bedrijven



2e Bedrijfswoning
Verspringende rooilijnen oude en nieuwe woning



Functieverandering naar bedrijf parkeren niet op voorerf



Duurzaamheid: mestvergistingsinstallatie en grondopstelling zonnepanelen op achtererf/ niet zichtbaar vanaf openbare ruimte

Overige ruimtevragen Jong ontginningslandschap OPSTREKKEND

Samenvatting Jong ontginningslandschap OPSTREKKEND

Uitbreidingsrichting

- Probeer de uitbreiding te situeren binnen de bestaande perceelsgrenzen; Kies mogelijk voor een uitbreiding aan de achterzijde van het erf.
- Zorg dat er ruimte is voor het bouwplan. Past het bouwplan niet op het erf, kies dan voor een vergroting van het erf.
- Het nieuwe erf heeft een rechthoekige vorm.

Inrichting van het erf

- Maak onderscheid tussen een voorerf en een achtererf.
- Plaats nieuwe bebouwing op voldoende afstand van bestaande bebouwing, maar wel zo dat het erf compact blijft. Houd rekening met eventuele toekomstige ontwikkelingen op het erf. Denk aan mogelijkheden om (in de toekomst) overbodige bebouwing te slopen.
- Nieuwe bedrijfsbebouwing, opslag, grondopstelling zonnepanelen, mestvergistingsinstallaties of kleinschalig kamperen komt op het achtererf, achter de achtergevel van de oorspronkelijke boerderij.

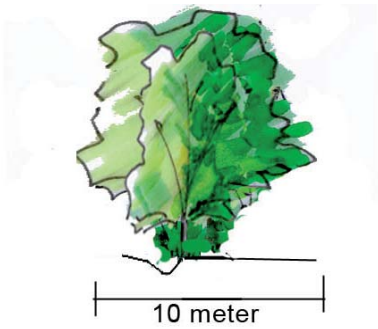
Inpassing van het erf

- Behoud voor zover mogelijk de bestaande erfbeplanting, mits streekeigen en van voldoende kwaliteit en versterk bestaande elzensingels.
- Nieuwe erfbeplanting in de vorm van singels aan drie zijden van het erf met een dubbele rij elzensingelbeplanting.
- Geef extra aandacht aan erfbeplanting aan de zijden van het erf die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn.
- Pas ook sleufsilo's, mestvergistingsinstallaties en grondopstelling van zonnepanelen in.
- Op het voorerf past een haag rond het erf.
- Voor sortimentskeuze zie de bijlage.

Vormgeving bebouwing

- Kies voor de bebouwing een eenvoudige vorm die past bij de functie (rechthoekige stal, silo's rond).
- Voor zover mogelijk, worden nieuwe gebouwen voorzien van een kap met een lage gootlijn.
- Kies kleuren en materialen die passen in het gebied en opgaan in hun omgeving (geen wit, geen glimmende oppervlakken).
- Bij bedrijven/ kleinschalig kamperen geen opvallende reclame-uitingen.

3b



- kamers versterken en vergroten
- verkaveling in blokvorm
- hout- en elzensingel-beplanting op maaiveld
- greppels
- achtererfgrens beplant



Bestaande situatie



Mogelijke uitbreidingsrichtingen



Inrichting erf



Inpassing erf

Schaalvergroting agrarisch erf

Jong ontginningslandschap BLOKVORMIG

Bij het opstellen van een erfinrichtingsplan borduren we voort op de kenmerken van het landschap en van het erf. De belangrijkste uitgangspunten bij aanpassingen aan erven in het Jonge ontginningslandschap BLOKVORMIG zijn dan ook:

- vasthouden aan de rationele opzet van de blokvormige verkaveling met daarin de erven als groene kamers;
- iets 'roods' (bebouwing) gaat gepaard met iets 'groens' (landschappelijke inpassing);
- respecteren van een onderscheid tussen een voorerf waar gewoond wordt en een achtererf waar wordt gewerkt en de bijgebouwen staan.

Om een goed erfinrichtingsplan op te kunnen stellen wordt gewerkt van 'groot naar klein'. Als voorbeeld is op de linker pagina de schaalvergroting van het agrarisch erf uitgewerkt. Als eerste stap wordt de bestaande situatie in beeld gebracht en als laatste stap wordt geëindigd met de inpassing van het erf. In de bijlage is een lijst opgenomen met beplantingen. In deze lijst is te zien welke beplantingen geschikt zijn voor de inpassing van het erf.

Stap 1: Bestaande situatie

Een erfinrichtingsplan begint met het weergeven van de bestaande situatie. Dat is het vertrekpunt. Waar staat de huidige bebouwing, welke bebouwing wordt eventueel gesloopt, waar liggen de grenzen van het erf en zijn er bijzonderheden in de directe omgeving?

Stap 2: Uitbreidingsrichting

De volgende stap is het bepalen in welke richting het erf uitgebreid kan worden. De uitbreidingsrichting moet passen binnen de verkavelingsrichting. Het blokvormige ontginningslandschap kenmerkt zich door een rationele, blokvormige verkaveling. Dat biedt diverse mogelijkheden om het erf in de gewenste richting uit te breiden, mits het erf een min of meer rechthoekige blokvormige vorm behoud.
Neem ruimte voor de inpassing van het bouwplan. Dat biedt niet alleen voldoende kansen voor een goede inpassing, maar maakt het ook mogelijk om eventuele latere aanpassingen aan het erf gemakkelijker te realiseren. Een krappe opzet kan de ontwikkeling van het erf in een latere fase juist op slot zetten. Ook is in die gevallen vaak de ruimte voor de aanplant van bomen en struiken beperkt.

Stap 3: Inrichting erf

De volgende stap is het inpassen van de nieuwe gebouwen, bouwwerken of andere elementen op het erf. De belangrijkste leidraad die wordt gehanteerd is het al eerder genoemde onderscheid tussen een voorerf en een achtererf. Het voorerf is representatief. De woning is daar de blikvanger. De stallen, schuren en andere onderdelen die niets met het wonen van doen hebben, horen niet thuis op het voorerf, maar op het achtererf. Dat geldt ook voor het parkeren (bij functiewijziging), als er bijvoorbeeld een bedrijfsfunctie is gevestigd op het erf. De positionering van de nieuwe bebouwing moet de bestaande informele ordening van de bebouwing onderstrepen. Voor zover dat mogelijk is, worden (kuilvoer)opslag, stalling en bijvoorbeeld (mest)silo's zoveel mogelijk achter op het erf geplaatst, achter de bestaande bebouwing. Voersilo's staan in ieder geval niet voor de stallen.

Stap 4: Inpassing erf

Een belangrijk onderdeel in het erfinrichtingsplan is de beplanting. Een mooi erf is goed ingepast in de omgeving. De gemeente hecht veel waarde aan een goede erfbeplanting, dat bij het bouwen van bijvoorbeeld een schuur of stal of de aanleg van een terrein voor kleinschalig kamperen ook in nieuwe erfbeplanting wordt voorzien. In het blokvormige jonge ontginningslandschap bestaat de nieuwe erfbeplanting bij voorkeur uit houtsingels aan drie zijden van het erf en vormt deze een groene kamer in het landschap. Mocht er op het erf te weinig ruimte zijn om deze houtsingels goed in te passen dan mag de beplanting ook bestaan uit elzensingels. Soms staat er een boom los op het voorerf. De beplanting rondom de erven moet wel streekeigen zijn en passen bij de bodemsoort (zie daarvoor de bijlage met beplantingstypen).

Het stappenplan op de vorige pagina's laat de inpassing van een nieuwe stal zien. De principes die daar worden gebruikt, gelden ook voor de inpassing van andere elementen op een erf, zoals een camping of mestvergistingsinstallaties.

De belangrijkste uitgangspunten blijven:

- een onderscheid in voor- en achtererf;
- het nieuwe erf vormgeven als één erf;
- de toepassing van een singelbeplanting op de erfgrenzen.



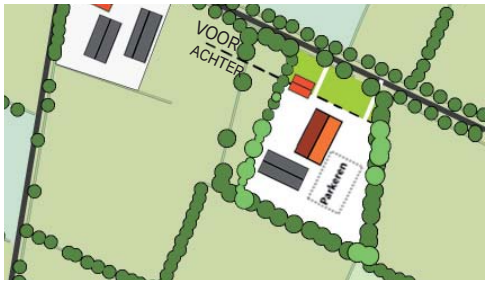
Bestaande situatie



Toepassing ruimte voor ruimte
Verspringende rooilijnen oude en nieuwe woning



Kleinschalig kamperen en kleinschalige gebouwde voorzieningen aan achterzijde erf
kleinschalige gebouwde voorzieningen aansluitend situeren aan bestaande bebouwing



Vergroting niet-agrarische bedrijven



2e Bedrijfswoning
Verspringende rooilijnen oude en nieuwe woning



Functieverandering naar bedrijf parkeren niet op voorerf



Duurzaamheid: mestvergistingsinstallatie en grondopstelling zonnepanelen op achtererf/ niet zichtbaar vanaf openbare ruimte

Overige ruimtevragen Jong ontginningslandschap BLOKVORMIG

Samenvatting Jong ontginningslandschap BLOKVORMIG

Uitbreidingsrichting

- Probeer de uitbreiding te situeren binnen de bestaande blokvormige verkaveling (kamer).
- Kies mogelijk voor een uitbreiding aan de achterzijde van het erf.
- Zorg dat er ruimte is voor het bouwplan. Past het bouwplan niet op het erf, kies dan voor een vergroting van het erf.
- Het nieuwe erf heeft een rechthoekige, overwegend vierkante vorm.

Inrichting van het erf

- Maak onderscheid tussen een voorerf en een achtererf.
- Plaats nieuwe bebouwing op voldoende afstand van bestaande bebouwing, maar wel zo dat het erf compact blijft. Houd rekening met eventuele toekomstige ontwikkelingen op het erf. Denk aan mogelijkheden om (in de toekomst) overbodige bebouwing te slopen.
- Nieuwe bedrijfsbebouwing, opslag, grondopstelling zonnepanelen, mestvergistingsinstallaties of kleinschalig kamperen komt op het achtererf, achter de achtergevel van de oorspronkelijke boerderij.

Inpassing van het erf

- Behoud voor zover mogelijk de bestaande erfbeplanting, mits streekeigen en van voldoende kwaliteit.
- Nieuwe erfbeplanting in de vorm van houtsingels van bomen en struiken op de perceelsgrenzen aan drie zijden van het erf.
- Geef extra aandacht aan erfbeplanting aan de zijden van het erf die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn.
- Pas ook sleufsilo's, mestvergistingsinstallaties en grondopstelling van zonnepanelen in.
- Op het voorerf past een haag rond het erf.
- Voor sortimentskeuze zie de bijlage.

Vormgeving bebouwing

- Kies voor de bebouwing een eenvoudige vorm die past bij de functie (rechthoekige stal, silo's rond).
- Voor zover mogelijk, worden nieuwe gebouwen voorzien van een kap met een lage gootlijn.
- Kies kleuren en materialen die passen in het gebied en opgaan in hun omgeving (geen wit, geen glimmende oppervlakken).
- Bij bedrijven/ kleinschalig kamperen geen opvallende reclame-uitingen.

BIJLAGE

Beplantingslijst

Verklaring

landschapstype:	
geschikt	x
minder geschikt	o
niet geschikt	
vochtbehoefte:	
groot	+
matig	o
weinig	-

Singels met bomen en struiken

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Kleigebied Oostergo	Opstrekkend ontginnings-landschap DROOG	Opstrekkend ontginnings-landschap NAT	Jong ontginningslandschap OPSTREKKEND	Jong ontginningslandschap BLOKVORMIG	Hoofdhoutsoort	Struik	Vochtbehoefte	Opmerkingen
Berk, ruwe	Betula pendula			x	x	x	x		-	
Berk, zachte	Betula pubescens			x	o	o	x		+	
Braam	Rubus		x	x	x	x		x	-	
Eik, zomer	Quercus robur	o	x	o	x	x	x		-	
Es, gewone	Fraxinus excelsior	x		x	o		x		+	
Els, zwarte	Alnus glutinosa	x	o	x	x	o	x		+	
Gelderse roos	Viburnum opulus		x	x	x	x		x	o	
Hazelaar	Corylus avellana	o	x	x	x	x		x	+	
Hulst	Ilex aquifolium		x	x	x	x		x	+	
Kardinaalsmuts	Euonymus europaeus	o	o	o	o	o		x	o	
Kers, zoete	Prunus avium	o	x	x	o	x		x	o	
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	x	x	x	x	x		x	o	
Meidoorn, eenstijlige	Crataegus monogyna	x	x	x	x	x		x	+	
Populier, grauwe abeel	Populus canescens	x					x		+	
Roos, honds	Rosa canina	x	o	x	o	o		x	o	
Sleedoorn	Prunus spinosa	x	x	x	x	x		x	o	
Sporkehout/vuilboom	Rhamnus frangula	o	x	x	x	x		x	+	
Veldesdoorn	Acer campestre	o	o	x	o	x		x	-	
Vogelkers (inheems)	Prunus padus	x	o	x	x			x	+	
Vlier	Sambucus nigra	o	x	x	x	x		x	+	
Wilg, bos	Salix caprea	x		x	x	x		x	+	
Wilg, geoorde	Salix aurita	x		x	o	o		x	+	

Laanbomen en solitaire bomen

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Kleigebied Oostergo	Opstrekkend ontginnings-landschap DROOG	Opstrekkend ontginnings-landschap NAT	Jong ontginningslandschap OPSTREKKEND	Jong ontginningslandschap BLOKVORMIIG	Hoofdhoutsoort	Struik	Vochtbehoefte	Opmerkingen
Berk, ruwe	Betula pendula			x	o	o			-	
Beuk	Fagus sylvatica	o	o	x	o	o			o	
Eik, zomer	Quercus robur	o	x	x	x	x			-	
Es, gewone	Fraxinus excelsior	x		x					+	
Linde, grootbladige	Tilia platyphyllos	o	o	x	o	o			-	
Linde, kleinbladig	Tilia cordata	o	o	x	o	o			-	
Koningslinde	Tilia x europaea 'Koningslinde'	o	o	x	o	o			-	
Balsempopulier	Populus trichocarpa	x	x	x	x	x			o	
Hoogstam fruitbomen	appel, peer, kers en pruim	x	x	x	x	x			o	

Hagen

Beuk	Fagus sylvatica	o	o	x	x	x			o	
Hulst	Ilex aquifolium		x	x	x	x			+	
Liguster, wilde	Ligustrum vulgare	o	x	x	x	x			o	
Meidoorn, eenstijlige	Crataegus monogyna	x	x	x	x	x			+	
Haagbeuk	Carpinus betulus	o	o	x	o	o			-	
Veldesdoorn	Acer campestre	o	o	x	o	o			-	

Bijzondere bomen voorerf*

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Kleigebied Oostergo	Opstrekkend ontginnings-landschap DROOG	Opstrekkend ontginnings-landschap NAT	Jong ontginningslandschap OPSTREKKEND	Jong ontginningslandschap BLOKVORMIG	Hoofdhoutsoort	Struik	Vochtbehoefte	Opmerkingen
Beuk, rode	Fagus sylvatica 'Atropunicea'		x						o	
Es, goud	Fraxinus excelsior 'Allgold'	x		x					+	
Linde, grootbladige	Tilia platyphyllos	x	x	x					-	
Paardekastanje	Aesculus hippocastanum		x							

** Met name bij kleigebied Oostergo en opstrekkende ontginningslandschappen NAT en DROOG. In de Jonge ontginninglandschappen OPSTREKKEND en BLOKVORMIG zijn de voorerven minder formeel.*

Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Achtkarspelen

Rapport
A. Pool
BügelHajema Adviseurs Leeuwarden

Projectleiding
M. Teensma
BügelHajema Adviseurs Leeuwarden

Projectnummer
005.00.01.13.08.00

BügelHajema Adviseurs bv.
Bureau voor Ruimtelijk Ordening
en Milieu BNSP

Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE LEEUWARDEN
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
I www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort

Bijlage 2. Staat van Bedrijven

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	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50	D	3.1
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50		3.1
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30		2
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW										
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50			0		50		3.1
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50			10		50		3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50			10		50		3.1
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30			10		50		3.1
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50		3.1
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0		30		2
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50		3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50		3.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50		3.1
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50		3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			10		30		2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50		3.1
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50		3.1

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:										
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50		3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0		30		2
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	C		30	R	50		3.1
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 kopieerinrichtingen	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 reproduktie en zetten	30	0	10			10		30		2
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30			10		30	D	2
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10		1
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN										
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:										
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50		3.1
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:										
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30			30		50		3.1
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN										
261	231	0	Glasfabrieken:										
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10		50		3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30		2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50			10		50	D	3.1
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30			10		30		2
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30		2
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50			30		50	D	3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30		50		3.1
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30			0		30		2
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50			10		50		3.1
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen 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
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30			0		30		2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30		50	D	3.1
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50			10		50		3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50			10		50		3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30			10		30		2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
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

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	R	50		3.1
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0		30		2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30		2
505	473	0	Benzineservisestations:										
505	473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30			50	R	50		3.1
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30			10		30		2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0		10		1
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50			30	R	50		3.1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0		30		2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50		3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30			50	R	50		3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50		3.1
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 suikerwerk	10	10	30			0		30		2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30		2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30		2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30		2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30			0		30		2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30			0		30		2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30		2
518	466	0	Grth in machines en apparaten:										
518	466	2	- overige	0	10	50			0		50		3.1
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
60	49	-	VERVOER OVER LAND										
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30		2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50	C		30		50		3.1
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET										

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		
			VERVOER										
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30		2
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
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30		2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50			10		50	D	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10		30	D	2
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's 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 geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0		10		1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0		10	D	1
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1
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
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
80	85	-	ONDERWIJS										
90	37, 38,	-	MILIEUDIENSTVERLENING										

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		
	39												
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10		50		3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50		3.1
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			30	R	30		2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30		50		3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50		3.1
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

Bijlage 3. Bestaande stikstofdepositie agrarisch kleinbedrijf Warreboslaan 10 te Surhuisterveen

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat resultaten van een stikstofdepositieberekening met AERIUS Calculator. U kan dit document gebruiken voor de onderbouwing van depositie onder de drempelwaarde (0.05 mol/ha/j) in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, afhankelijk van de door u gekozen rekeninstellingen.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH3) en stikstofoxide (NOx), of één van beide. Hiermee is de depositie van de activiteit berekend en uitgewerkt. Op basis van de gekozen rekeninstellingen zijn de resultaten op Natura 2000-gebieden, als wel voor overige natuurgebieden inzichtelijk gemaakt.

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in de Calculator. Voor meer toelichting verwijzen we u naar de websites www.aerius.nl pas.natura2000.nl.



Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Emissie
- Depositie natuurgebieden
- Depositie habitattypen

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Van Dellen	Warreboslaan 10, 9231AJ Surhuisterveen

Activiteit

Omschrijving
Rundveebedrijf Warreboslaan 10

Datum berekening	Rekenjaar
01 december 2016, 15:07	2016

Rekeninstellingen
Berekend voor Nb-wet.

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	-
NH3	337,00 kg/j

Depositie

Hectare met hoogste project-bijdrage (mol/ha/j)

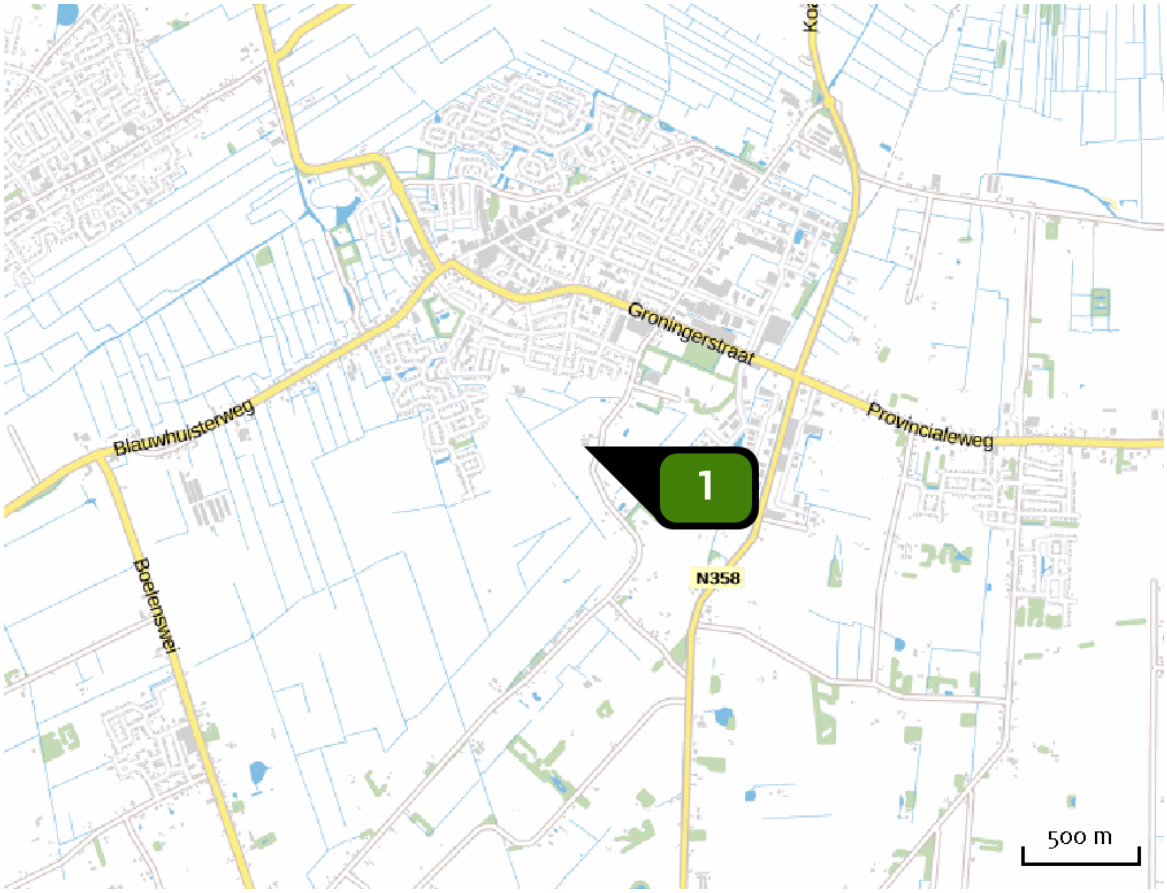
Natuurgebied	Provincie
-	-

Situatie 1
-

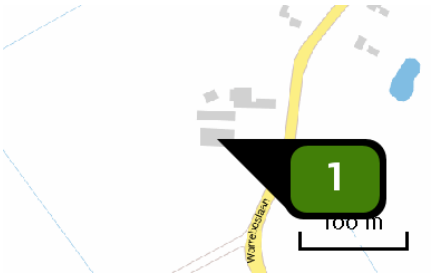
Toelichting

beoogde situatie 50 zoogkoeien + 30 JV

Locatie
Situatie 1



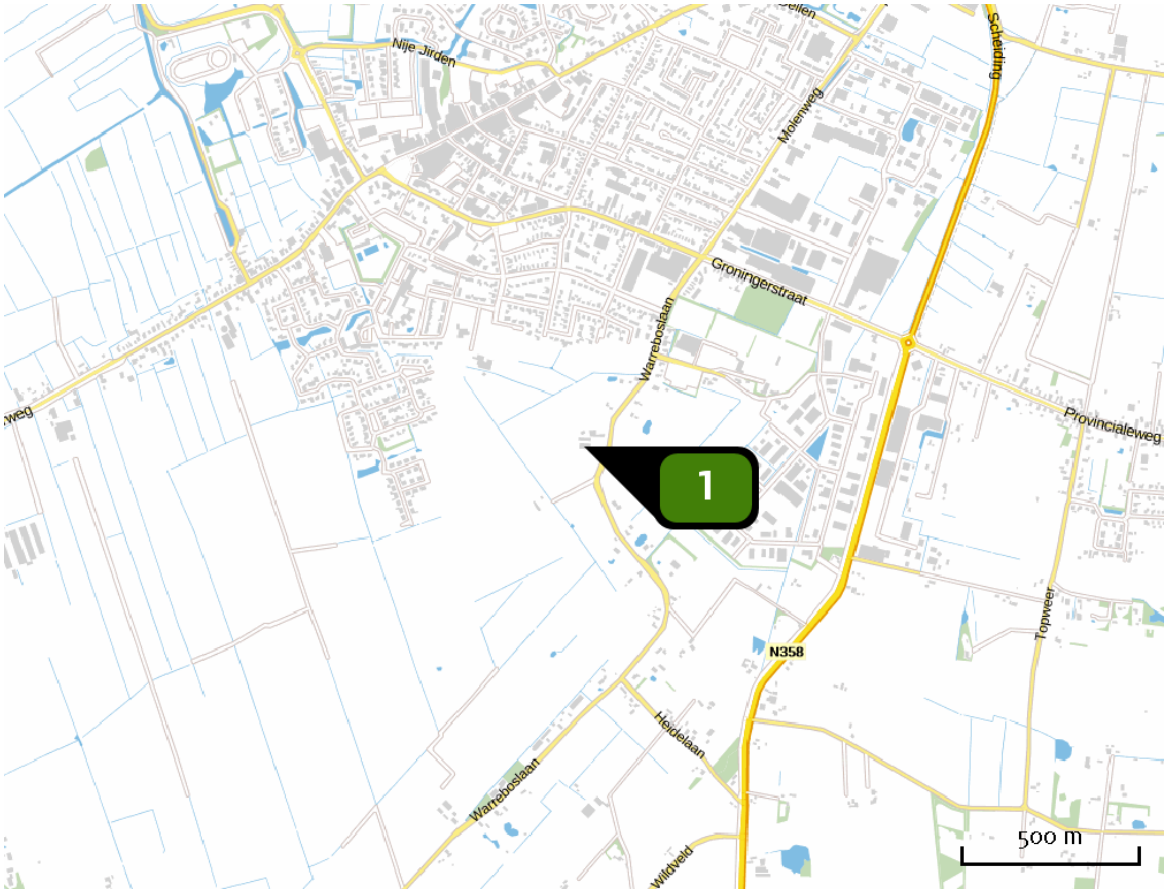
Emissie (per bron)
Situatie 1



Naam	Ligboxenstal Warreboslaan 10
Locatie (X,Y)	207374, 576669
Uitstoothoogte	5,0 m
Warmteinhoud	0,000 MW
NH3	337,00 kg/j

Dier	RAV code	Omschrijving	Aantal dieren	Stof	Emissiefactor (kg/dier/j)	Emissie
	A 2.100	overige huisvestingssystemen (Rundvee; zoogkoeien ouder dan 2 jaar) (Overig)	50	NH3	4,100	205,00 kg/j
	A 3.100	overige huisvestingssystemen (Rundvee; vrouwelijk jongvee tot 2 jaar) (Overig)	30	NH3	4,400	132,00 kg/j

Depositie natuur-gebieden



Hoogste projectbijdrage

Hoogste projectbijdrage per natuurgebied

- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Beschermd natuurgebied
- Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn
- Habitatrichtlijn, Beschermd natuurgebied
- Vogelrichtlijn, Beschermd natuurgebied
- Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn, Beschermd natuurgebied

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden verleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2015.1_20161124_119fbc85fd
Database	versie 2015.1_20160514_90ad58c36e

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2015-handboek-0

Bijlage 4. Regels van het bestemmingsplan Buitengebied 6 maart 2014

R e g e l s

I n h o u d s o p g a v e

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen 5
Artikel 2 Wijze van meten 17

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden – Besloten gebied 21
Artikel 4 Agrarisch met waarden - Boomkwekerij 41
Artikel 5 Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf 50
Artikel 6 Agrarisch met waarden - Natuurwetenschap 64
Artikel 7 Agrarisch met waarden - Open gebied 69
Artikel 8 Agrarisch met waarden - Paardenhouderij 86
Artikel 9 Agrarisch met waarden - Veredelingsbedrijf 99
Artikel 10 Agrarisch met waarden - Vogelkwekerij 108
Artikel 11 Bedrijf - 1 115
Artikel 12 Bedrijf - 2 124
Artikel 13 Bedrijf - Leiding gas 129
Artikel 14 Bedrijf - Nutsbedrijf 130
Artikel 15 Bedrijf - Zandwinning 131
Artikel 16 Bos 133
Artikel 17 Cultuur en ontspanning 136
Artikel 18 Detailhandel 140
Artikel 19 Horeca 145
Artikel 20 Maatschappelijk 150
Artikel 21 Natuur 157
Artikel 22 Recreatie - Dagrecreatie 162
Artikel 23 Recreatie - Openluchtmuseum 164
Artikel 24 Recreatie - Verblijfsrecreatie 167
Artikel 25 Sport - Manege 173
Artikel 26 Verkeer 179
Artikel 27 Verkeer - Railverkeer 182
Artikel 28 Water 184
Artikel 29 Water - Vaarweg 186
Artikel 30 Wonen 188
Artikel 31 Wonen - Woonboerderij 194
Artikel 32 Leiding - Gas 202
Artikel 33 Leiding - Hoogspanningsverbinding 204
Artikel 34 Leiding - Riool 206
Artikel 35 Waarde - Archeologie 208
Artikel 36 Waarde - Geomorfologie 211

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 37	Anti-dubbeltelregel	215
Artikel 38	Algemene bouwregels	216
Artikel 39	Algemene gebruiksregels	217
Artikel 40	Algemene aanduidingsregels	218
Artikel 41	Algemene afwijkingsregels	223
Artikel 42	Algemene procedureregels	225

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 43	Overgangsrecht	229
Artikel 44	Slotregel	230

Bijlagen

Hoofdstuk 1
Inleidende regels

Artikel 1
Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan
het Bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Achtkarspelen met identificatienummer NL.IMRO.0059.BPBgBuitengebied13- VG01;

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 de 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 aanbouw
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.6 aan-huis-verbonden beroep of bedrijf
een dienstverlenend beroep of bedrijf, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.7 aanlegplaats
de ruimte voor het tijdelijk afmeren van een vaartuig;

1.8 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;

1.9 agrarisch klein bedrijf
een agrarisch bedrijf met een omvang van tenminste 5 hectare en ten hoogste 15 hectare;

1.10 agrarisch medegebruik
een agrarisch gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit agrarische gebruik is toegestaan;

1.11 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;

1.12 bar
een horecabedrijf waar de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van dranken, met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, waarbij de bedrijvigheid zich voornamelijk binnen de lokaliteit voltrekt;

1.13 bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.14 bêd & brochje
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 bêd & brochje geen zelfstandige kookgelegenheid aanwezig is;

1.15 bedrijfsgebouw
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

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 beperkt kwetsbaar object
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.18 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor werk aan huis c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.19 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);

1.20 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak;

1.21 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.22 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;

1.23 bijgebouw
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.24 boomkwekerij
bedrijf voor de teelt van bomen en heesters;

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 hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

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 die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.32 cultuurgrond
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden;

1.33 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;

1.34 dagrecreatief medegebruik
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, een vissteiger, een picknickplaats, parkeervoorziening of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik en waarbij geen sprake is van nachtverblijf;

1.35 dak
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

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 volumineuze goederen
detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, in de vorm van de verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair en naar de aard daarmee gelijk te stellen artikelen;

1.38 dienstverlenend bedrijf en-of dienstverlenende instelling
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf (en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen) en een seksinrichting;

1.39 dienstverlening
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.40 erf
een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

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

1.42 gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden
de mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;

1.43 geluidsbelasting
de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

1.44 geluidsgevoelige functies
in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;

1.45 geluidsgevoelige objecten
gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.46 geluidzoneringsplichtige inrichtingen
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

1.47 geurgevoelig object:
gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt;

1.48 goede landschappelijk inpassing
Van een goede landschappelijke inpassing is sprake als:

a. de aanwijzingen uit Bijlage 1 Visie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen 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 die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, zoals gebruikelijk is voor een melkrundveehouderijbedrijf, een schapenhouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een vollegronds tuinbouwbedrijf, en naar de aard daarmee gelijk te stellen agrarische bedrijven;

1.51 hogere grenswaarde
een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

1.52 hoofdgebouw
een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.53 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;

1.54 houtsingel
houtwal zonder wallichaam;

1.55 houtwal
cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol landschapselement bestaande uit een wallichaam van enkele meters breed voorzien van een inheems boom- en struikbeplanting, waarvan bomen het hoofdbestanddeel vormen, al dan niet dienende ter eigendomsmarkering en/of perceelscheiding;

1.56 houtteelt
de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de melding- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet, zoals die gold op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.57 intensieve veehouderij
een agrarisch bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van dierlijke producten door middel van het houden van vee – niet zijnde een wormenkwekerij, viskwekerij of een paardenfokkerij – waarbij geen of in hoofdzaak geen gebruik wordt gemaakt van open grond;

1.58 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;

1.59 kampeerplaats
een al dan niet afgescheiden gedeelte van een kampeerterrein, bedoeld voor de plaatsing van een kampeermiddel al dan niet met een bijzettentje;

1.60 kampeerterrein
een terrein ter beschikking gesteld voor het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;

1.61 kantoor
een gebouw dat door indeling en inrichting kennelijk is bestemd te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden;

1.62 kap
een dakafdekking van een gebouw met een geheel of gedeeltelijk hellend dakvlak;

1.63 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;

1.64 kunstwerk
een bouwwerk, geen gebouw of overkapping zijnde, ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.65 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;

1.66 landschappelijke waarden
de cultuurhistorische en visuele waarden van het landschap;

1.67 ligplaats
een ruimte voor het afmeren en doen of laten liggen van een vaartuig;

1.68 loonbedrijf
een bedrijf gericht op het verrichten en leveren van diensten en producten aan agrarische bedrijven (agrarisch loonwerk), alsmede het verrichten van cultuurtechnische werkzaamheden en grondverzetwerkzaamheden;

1.69 maatschappelijke voorziening
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, voorzieningen ten behoeve van kinderopvang, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.70 manege
een bedrijf gericht op het al dan niet in de openlucht uitoefenen van de paardensport, niet zijnde een paardenhouderij of -fokkerij;

1.71 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;

1.72 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;

1.73 mobiel en-of demontabele kampeermiddel
- een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, op een (kleinschalig) kampeerterrein gedurende een periode ten hoogste 3 aansluitende maanden per kampeerseizoen;

1.74 negatief effect op een Natura-2000 gebied door stikstofdepositie
een, in vergelijking met de stikstofdepositie op de in bijlage 3 bij de regels genoemde referentiedatum voor het betreffende Natura 2000-gebied, toename van de stikstofdepositie groter dan 0 mol stikstof per hectare per jaar op de voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied;

1.75 nevenactiviteiten
activiteiten die uitsluitend uitgeoefend kunnen worden naast een feitelijk aanwezige hoofdfunctie en wat betreft vloeroppervlak en inkomensvorming ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie, waaronder wordt verstaan:
a. een paardenhouderij (inclusief paardenpension, geen manege activiteiten, wel een rijhal);
b. niet-agrarische bedrijvigheid, zoals genoemd in categorie 1 en 2 van de bij deze regels behorende bijlage 2 Staat van Bedrijven;

c. een boerderijwinkel ten behoeve van de verkoop van streekproducten;
d. lichte horeca- en recreatieactiviteiten zoals:
    1. bêd & brochje;
    2. maximaal 15 recreatieappartementen (inpandig) in de bestaande bebouwing met een oppervlakte van ten hoogste 70 m² vloeroppervlakte per appartement;
    3. groepsaccommodatie;
    4. theeschenkerij;
e. maatschappelijke en zorgactiviteiten, waarbij woonzorgeenheden alleen in het hoofdgebouw mogen worden gerealiseerd;

1.76 niet-permanente bewoning
bewoning van een verblijf voor recreatieve bewoning en/of huisvesting van seizoenarbeiders;

1.77 ondergeschikte detailhandel
detailhandel die qua oppervlakte en qua gebruik ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit van een niet-detailhandelsbedrijf en/of instelling, dit is het geval als de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte van het niet-detailhandelsbedrijf en/of instelling waar de ondergeschikte detailhandel onderdeel van uit maakt, met dien verstande dat de oppervlakte aan ondergeschikte detailhandel nooit meer dan 50 m² mag bedragen;

1.78 ondergeschikte horeca-activiteiten
horeca die qua oppervlakte en qua gebruik ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit van een niet-horecabedrijf en/of instelling;

1.79 overig bouwwerk
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.80 overkapping
elk bouwwerk, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.81 paardenbak
niet-overdekte rijbaan voorzien van natuurlijk bodemmateriaal ten behoeve van (hobbymatig) paardrijden;

1.82 paardenfokkerij
een agrarisch bedrijf dat is gericht op het fokken van paarden en/of pony's, de verkoop van gefokte paarden en/of pony's, en/of het houden van paarden en/of pony's ten behoeve van de fokkerij, niet zijnde een paardenhouderij;

1.83 paardenhouderij
een bedrijf, niet zijnde een agrarisch bedrijf, dat gericht is op het houden, stallen of africhten van paarden en/of pony's, alsmede de handel in paarden en/of pony's, waar geen manege-activiteiten worden uitgevoerd;

1.84 pand:
de kleinste bij totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.85 peil
a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
   - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
   - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.86 procesmodel Nije Pleats
een integrale methode met deskundigen op het gebied van welstand, milieu, planologie en landschap, waarbij een nieuwe ontwikkeling op een zorgvuldige manier, ruimtelijk en landschappelijk wordt ingepast in samenspraak met de initiatiefnemer;

1.87 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;

1.88 permanente bewoning
bewoning van een verblijf als hoofdverblijf;

1.89 prostitutie
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.90 recreatiewoning
een gebouw dat naar de aard en inrichting bedoeld is voor recreatieve bewoning;

1.91 risicovolle inrichting
een inrichting, bij welke 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;

1.92 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;

1.93 seksinrichting
de 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, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.94 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;

1.95 toeristisch seizoen:
het seizoen van 15 maart tot 31 oktober;

1.96 uitbouw
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.97 vast kampeermiddel
een stacaravan, trekkershut of ander recreatief verblijf, welke naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven en al dan niet direct steun vindt in of op de grond en daardoor als bouwwerk is aan te merken;

1.98 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;

1.99 verkoop van goederen via internet
een vorm van detailhandel, dat vanuit een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.100 voorgevel
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.101 voorgevelbouwgrens
het naar de weg gekeerde deel van de bouwgrens;

1.102 voorkeursgrenswaarde
de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

1.103 windturbine:
een installatie c.q. bouwwerk voor het opwekken van elektrisch of thermisch vermogen uit wind, niet zijnde een kleine windturbine;

1.104 woning
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.105 woonboerderij
een gebouw, zijnde een voormalig agrarisch bedrijf, met één woning, dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden en minimaal 15 m diep is;

1.106 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 voorkómen of beperken van hinder;

1.107 zorgboerderij
voormalig agrarisch bedrijf waar bedrijfsmatig dagbesteding voor mensen met een verstandelijke en/of lichamelijke handicap, personen met een psychische of sociale hulpvraag en/of zorgbehoevende ouderen al dan niet in combinatie met overnachtingsmogelijkheden voor de doelgroepen als zorginstelling wordt geïnitieerd en begeleid.

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 andere bouwwerken worden opgeteld;

2.3 de bedrijfsvloeroppervlakte (b.v.o.)
wordt gemeten binnenwerks, met dien verstande dat de totale vloeroppervlakte van de bouwlagen ten dienste van kantoren en overige bedrijfsruimten met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten wordt opgeteld;

2.4 de breedte van een gebouw
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels;

2.5 de dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.6 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;

2.7 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;

2.8 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;

2.9 de masthoogte van een windturbine
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

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.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

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 met waarden – Besloten gebied

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Besloten gebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. grondgebonden agrarische bedrijven, al dan niet met nevenactiviteiten en al dan niet met:
   1. een ondergeschikte tak van intensieve veehouderij;
   2. een ondergeschikte tak van loonbedrijfsactiviteiten, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden – loonbedrijf";
b. intensieve veehouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij", al dan niet met nevenactiviteiten;
c. glastuinbouw, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "glastuinbouw", al dan niet met nevenactiviteiten;
d. volkstuinen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "volkstuin";
e. agrarische cultuurgrond;
f. de instandhouding van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden, met dien verstande dat:
   1. de gronden ter plaatse van de aanduiding "houtsingel" zijn bestemd voor het in stand houden van houtsingels;
   2. de gronden ter plaatse van de aanduiding "houtwal" zijn bestemd voor het in stand houden van houtwallen,

met daaraan ondergeschikt:

g. dagrecreatief medegebruik;
h. detailhandel als ondergeschikt bestanddeel van een agrarisch bedrijf in goederen die qua aard rechtstreeks verband houden met dat agrarisch bedrijf;
i. infrastructurele voorzieningen;
j. groenvoorzieningen;
k. openbare nutsvoorzieningen;
l. waterhuishoudkundige voorzieningen;
m. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

n. bedrijfsgebouwen;
o. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met:
   - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
   - verkoop van goederen via internet;
p. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;

q. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
r. tuinen, erven en terreinen,

en tevens voor:
s. wonen, anders dan ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf, in een voormalige agrarische bedrijfswoning, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch met waarden – plattelandswoning”;
t. een ijsbaan, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “ijsbaan”;
u. een veldschuur, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch met waarden – veldschuur”;
v. een wijngaard, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch met waarden – wijngaard”, met dien verstande dat aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:
    1. de recreatieve functie van het bedrijf dient ondergeschikt te zijn aan de agrarische functie;
    2. het is niet toegestaan groepen groter dan 15 personen op hetzelfde moment op het bedrijf te ontvangen;
    3. alleen productiegebonden detailhandel is toegestaan;
    4. de horecafunctie zich dient te beperken tot het proeven van wijnen, er mag geen zelfstandige horeca ontstaan,

met dien verstande dat:
- de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van verkeer – fietspad” in ieder geval voor een fietspad moeten zijn ingericht.

3.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
    1. er mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd;
    2. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
    3. per bouwvlak mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van 1 agrarisch bedrijf worden gebouwd;
    4. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 500 m^2;
    5. op de gronden ter plaatse van de aanduiding “intensieve veehouderij” mag uitsluitend de bestaande oppervlakte aan stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij worden gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte van stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij mag worden uitgebreid indien:
        - dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen op het gebied van de gezondheid en het welzijn van dieren;
        - deze uitbreiding niet leidt tot meer dierplaatsen;
        - deze uitbreiding wordt gebouwd binnen het bouwvlak;

6. voor de ondergeschikte tak van intensieve veehouderij mag uitsluitend de bestaande oppervlakte aan stalruimte worden gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte van stalruimte ten behoeve van een ondergeschikte tak van intensieve veehouderij mag worden uitgebreid indien:
   - dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen op het gebied van de gezondheid en het welzijn van dieren;
   - deze uitbreiding niet leidt tot meer dierplaatsen;
   - deze uitbreiding wordt gebouwd binnen het bouwvlak;
7. de totale oppervlakte van kassen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1.000 m², met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "glastuinbouw" waar de oppervlakte van kassen niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte aan kassen;
8. de oppervlakte van een veldschuur mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
9. de bouwhoogte van kassen mag niet meer bedragen dan 3 m;
10. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
11. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 15 m;
12. de dakhelling van een bedrijfsgebouw mag niet minder bedragen dan 15°, met uitzondering van bedrijfsgebouwen tot een totale oppervlakte van 100 m² en boogstallen.

b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en plattelandswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen en plattelandswoningen gelden de volgende regels:
   1. bedrijfswoningen en plattelandswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen en plattelandswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen en plattelandswoningen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning of plattelandswoning mogen worden gebouwd;
   2. er mag niet meer dan 1 bedrijfswoning per agrarisch bedrijf worden gebouwd, dan wel maximaal het bestaande aantal indien dit meer bedraagt;
   3. een plattelandswoning mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - plattelandswoning" worden gebouwd, met dien verstande dat per aanduidingsvlak niet meer dan 1 plattelandswoning mag worden gebouwd;
   4. de goothoogte van een bedrijfswoning of een plattelandswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
   5. de bouwhoogte van een bedrijfswoning of een plattelandswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
   6. de dakhelling van een bedrijfswoning of een plattelandswoning mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°;

7. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning of plattelandswoning, inclusief aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning of plattelandswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning of plattelandswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
8. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning of plattelandswoning;
9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning of plattelandswoning;
10. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkappingen mag niet minder bedragen dan 30° met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m² per bedrijfswoning of plattelandswoning;
11. de oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen bij een plattelandswoning mag niet meer bedragen dan 100 m²;
12. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bij een bedrijfswoning of plattelandswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
13. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bij een bedrijfswoning of plattelandswoning mag niet meer bedragen dan 6 m;
14. de afstand van vrijstaande bijgebouwen bij een plattelandswoning tot de plattelandswoning mag niet minder bedragen dan 1 m.

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen een bouwvlak gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van een mestsilo mag niet meer bedragen dan 6 m (exclusief afdekking);
2. de bouwhoogte van een sleufsilo mag niet meer bedragen dan 4 m;
3. de bouwhoogte van een silo, geen sleuf- of mestsilo zijnde, mag niet meer bedragen dan 15 m;
4. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m;
5. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8 m;
6. het bouwen van windturbines is niet toegestaan;
7. het bouwen van mestvergistingsinstallaties is niet toegestaan, met uitzondering van bestaande mestvergistingsinstallaties.

d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten een bouwvlak gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van waterbeheersing en verkeersdoeleinden mag niet meer bedragen dan 10 m;
   2. de bouwhoogte van lichtmasten ter plaatse van de aanduiding “ijsbaan” mag niet meer dan 6 m bedragen;
   3. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen in de vorm van ondergrondse leidingen mag niet meer bedragen dan 5 m;
   4. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:
a. het bepaalde in lid 3.2, sub a, onder 2 en lid 3.2, sub c, voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten een bouwvlak, mits:
   1. de bebouwing ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt gesitueerd binnen een denkbeeldig vlak dat inclusief het bouwvlak niet meer dan 1 ha bedraagt;

2. de nieuwe bebouwing aansluitend op het bestaande bouwvlak wordt gesitueerd zodat één bouwensemble op een vergroot bouwperceel wordt verkregen;
3. de afstand tussen de grens van de bebouwing en (bedrijfs)woningen van derden minimaal 50 m bedraagt;
4. het agrarisch bedrijf qua ontsluiting en milieusituatie zorgvuldig wordt ingepast;
5. voor het overige de bouwregels van lid 3.2 van overeenkomstige toepassing zijn;

b. het bepaalde in lid 3.2, sub a, onder 2 en lid 3.2, sub c, voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten een bouwvlak mits:
1. de bebouwing ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt gesitueerd binnen een denkbeeldig vlak dat inclusief het bouwvlak niet meer dan 1,5 ha bedraagt;
2. de nieuwe bebouwing aansluitend op het bestaande bouwvlak wordt gesitueerd zodat één bouwensemble op een vergroot bouwperceel wordt verkregen;
3. de afstand tussen de grens van de bebouwing en (bedrijfs)woningen van derden minimaal 50 m bedraagt;
4. het agrarisch bedrijf qua ontsluiting en milieusituatie zorgvuldig wordt ingepast;
5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
6. voor het overige de bouwregels van lid 3.2 van overeenkomstige toepassing zijn;

c. het bepaalde in lid 3.2, sub a, onder 2, voor het bouwen van 1 klein agrarisch bedrijfsgebouw per bedrijf van ondergeschikte aard en lichte constructie, buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m^2 per bedrijf;
2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
3. plaatsing noodzakelijk is voor de bedrijfsmatige bewerking en/of beweiding van agrarische gronden;
4. de landschappelijk inpassing, zoals die is vastgelegd in een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan, middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:
5. de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
6. de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing;

d. het bepaalde in lid 3.2, sub a, onder 4 voor het bouwen van gebouwen met een oppervlakte van meer dan 500 m² per gebouw, binnen een bouwvlak, mits:
   1. de landschappelijk inpassing, zoals die is vastgelegd in een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan, middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:
      - de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
      - de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing;
      - voor het overige de bouwregels van lid 3.2 van overeenkomstige toepassing zijn;

e. het bepaalde in lid 3.2 sub a, onder 2, 5 en 6 voor het uitbreiden van de oppervlakte van stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij en/of de bouw van een wagenberging buiten een bouwvlak, mits:
   1. dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen op het gebied van de gezondheid en het welzijn van dieren;
   2. deze uitbreiding niet leidt tot meer dierplaatsen;
   3. de nieuwe bebouwing aansluitend op het bestaande bouwvlak wordt gesitueerd zodat één bouwensemble op een vergroot bouwperceel wordt verkregen;
   4. de afstand tussen de grens van de bebouwing en (bedrijfs)woningen van derden minimaal 50 m bedraagt;
   5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing indien de oppervlakte van het denkbeeldige vlak waarbinnen de stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij en/of de bouw van een wagenberging wordt gerealiseerd, inclusief bouwvlak, tussen de 1 ha en 1,5 ha bedraagt;
   6. het procesmodel Nije Pleats wordt gevolgd indien de oppervlakte van het denkbeeldige vlak waarbinnen de stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij en/of de bouw van een wagenberging wordt gerealiseerd, inclusief bouwvlak, meer bedraagt dan 1,5 ha.

f. het bepaalde in lid 3.2, sub a, onder 10 en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot 6 m, met dien verstande dat:
   1. de afwijking bij een omgevingsvergunning uitsluitend betrekking heeft op de naar binnen gerichte gootlijn;
   2. het bevoegd gezag met het oog op een samenhangend bebouwingsbeeld voorwaarden kan verbinden aan de afmetingen en situering van het gebouw;

g. het bepaalde in lid 3.2, sub a, onder 10 en 12 en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd en dat een afwijkende dakhelling ten behoeve van de bouw van een serrestal, met dien verstande dat:
   - wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;

h. het bepaalde in lid 3.2, sub c, onder 7 voor het bouwen van mestvergistingsinstallaties, met dien verstande dat:
   1. de installatie met ten minste 50% wordt gevuld met mest die afkomstig is van het eigen bedrijf;
   2. de installatie binnen een bouwvlak wordt gebouwd;
   3. 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;
   4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   5. de bouwregels van lid 3.2 van overeenkomstige toepassing zijn.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande terreinen voor kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:
   1. er niet meer dan 15 mobiele kampeermiddelen per bestaand terrein voor kleinschalig kamperen zijn toegestaan;
   2. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
   3. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak is gesitueerd;
   4. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
   5. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;

b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor nevenactiviteiten in strijd met de navolgende regels:
   1. ten hoogste 1/3 deel van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag voor de uitoefening van nevenactiviteiten worden gebruikt;
   2. ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor productiegebonden detailhandel;
   3. er mag geen buitenopslag van goederen plaatsvinden;

c. het gebruik van bedrijfswoningen en plattelandswoningen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in strijd met de navolgende regels:
   1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;

2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;

d. het gebruik van bedrijfswoningen en plattelandswoningen voor de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:
   1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m^2, mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
   2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
   3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
   4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
   5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
   6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
   7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur);

e. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen en plattelandswoningen voor bewoning;
f. het gebruik van gronden voor grasbaanraces en/of modelvliegtuigsport;
g. het gebruik van gronden en gebouwen voor de stalling en/of opslag van voer-, vaar- en vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
h. het plaatsen van en/of het gebruik van (sta)caravans en (zee)containers of naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen goederen;
i. het gebruik als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van voorwerpen, stoffen en materialen op onbebouwde terreinen;
j. het gebruik van gronden voor mestopslag en voeropslag buiten een bouwvlak, met uitzondering van het bestaande mestbassin op de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch met waarden – mestbassin”;
k. het gebruik van gronden ten behoeve van houtteelt;
l. het gebruik van gebouwen voor het houden van dieren op meer dan één bouwlaag;
m. het gebruik van gronden voor een paardenbak, met uitzondering van gronden gelegen binnen een bouwvlak dan wel met uitzondering van bestaande paardenbakken buiten een bouwvlak;

n. 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 stikstofdepositie, met dien verstande dat:
   1. tot een gebruik strijdig met deze bestemming niet wordt aangemerkt het bestaand gebruik, met dien verstande dat als referentiedatum voor bestaand gebruik, in afwijking van het bepaalde in Artikel 1

Begrippen, sub 1.19, wordt verstaan de referentiedata die zijn genoemd in bijlage 3 bij deze regels; of

2. tot een strijdig gebruik 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 het bevoegd gezag verklaard heeft dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 niet nodig is.

o. het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels ter plaatse van de aanduiding "houtsingel" en houtwallen ter plaatse van de aanduiding "houtwal", met dien verstande dat:
   1. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtwallen;
   2. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels en het al dan niet in samenhang daarmee dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen langs houtsingels;
   3. tot een strijdig gebruik met deze bestemming niet wordt aangemerkt het wijzigen van de verkavelingsstructuur die op grond van lid 3.7, al dan niet door middel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, is toegestaan.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;
- de archeologische waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 3.5 sub a en lid 3.5, sub h, en toestaan dat nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen worden opgericht met plaats voor maximaal 15 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
   1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
   2. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak dient te worden gesitueerd;
   3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 30 m;

4. de afstand tot woningen van derden niet minder bedraagt dan 30 m;
5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m, met inachtneming van de regels in lid 3.2;
7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20;

b. het bepaalde in lid 3.5, sub a, en lid 3.5, sub h, en toestaan dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht of bestaande kleinschalige kampeerterreinen worden uitgebreid met plaats voor maximaal 25 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,75 ha;
2. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak dient te worden gesitueerd;
3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 50 m;
4. de afstand tot woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 m;
5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m, met inachtneming van de regels in lid 3.2;
7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20.

c. het bepaalde in lid 3.5, sub k, ten behoeve van houtteelt.

3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
1. het kappen en/of verwijderen van bomen en struiken;
2. het aanbrengen van oppervlakte verhardingen tot een aaneengesloten oppervlakte van meer dan 100 m²;
3. het dempen van sloten/veedrinkgaten;

4. de aanleg en/of aanpassing van voet-, fiets- en ruiterpaden;
5. de aanleg en/of aanpassing van ontsluitingswegen;
6. de aanleg van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van picknickplaatsen, aanlegplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers, vaarwater en dergelijke;
7. het uitvoeren van seismologisch onderzoek;
8. het ophogen, afgraven of afschuiven van gronden;
9. het aanleggen van ondergrondse leidingen;
10. het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die met “hout- en elzensingels overig” zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart houtsingels en houtwallen, met dien verstande dat:
    - onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
    - onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen;
    - een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een landschapsplan dat in overeenstemming is met de bij deze regels behorende bijlage 1 Visie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen.

b. Het bepaalde in sub a geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
    1. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;
    2. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

c. In afwijking van het verbod in sub a is een omgevingsvergunning niet vereist voor het verwijderen van houtsingels op de gronden ter plaatse van de aanduiding “houtwal” en “houtsingel” en op de gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “hout- en elzensingels overig”, voor zover:
    1. het te verwijderen deel het realiseren van maximaal twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van maximaal 10 m per dam bij houtwallen en maximaal 15 m per dam bij houtsingels, mits na verwijdering van de houtsingel of houtwal ter plaatse van de nieuwe dam of dammen minimaal 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel of houtwal overblijft en mits de afstand tussen 2 dammen tenminste 10 m bedraagt in de lange zijde van het betreffende perceel;
    2. het te verwijderen deel het realiseren van maximaal een dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van maximaal 10 m per dam bij houtwallen en maximaal 15 m per dam bij houtsingels, mits na verwijdering van de houtsingel of houtwal ter

plaatse van de nieuwe dam minimaal 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel of houtwal overblijft.

d. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a, onder 1 kan worden verleend als voor het verwijderen van houtsingels ter plaatse van gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “hout- en elzensingels overig”, 100% compensatie van de te verwijderen houtsingels wordt gerealiseerd op eigen gronden of, indien compensatie op eigen gronden redelijkerwijs niet mogelijk is, op de gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart Houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “compensatiezone”, dan wel op andere gronden, mits deze gelegen zijn in de gemeente Achtkarspelen, hierbij dienen de regels vastgesteld in de notitie “Uitvoering van de Boswet” en de bij deze regels behorende bijlage 1 Visie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen te worden gevolgd.

e. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a, onder 1 kan worden verleend als (het deel van) de te verwijderen een houtwal of houtsingel ter plaatse van de aanduidingen “houtwal” en “houtsingel” binnen een bouwvlak ligt, mits:
   1. door de aanvrager is aangetoond dat dit uit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk is;
   2. 100% compensatie van de te verwijderen houtwallen en houtsingels wordt gerealiseerd op eigen gronden of, indien compensatie op eigen gronden redelijkerwijs niet mogelijk is, op de gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart Houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “compensatiezone”, dan wel op andere gronden, mits deze gelegen zijn in de gemeente Achtkarspelen; hierbij dienen de regels vastgesteld in de notitie “Uitvoering van de Boswet” en de bij deze regels behorende bijlage 1 Visie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen te worden gevolgd.

f. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
   1. het straat- en bebouwingsbeeld;
   2. de woonsituatie;
   3. de milieusituatie;
   4. de verkeersveiligheid;
   5. de sociale veiligheid;
   6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
   7. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;
   8. de archeologische waarden.

g. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden omgevingsvergunningen worden gevraagd en deze in één plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;
- de archeologische waarden,

a. de bestemming wijzigen ten behoeve van een bouwvlak van maximaal 3 ha voor een grondgebonden agrarisch bedrijf mits:
   1. het agrarisch bedrijf qua ontsluiting en milieusituatie zorgvuldig wordt ingepast;
   2. het procesmodel Nije Pleats wordt gevolgd;
   3. voor het overige de regels van dit artikel van overeenkomstige toepassing zijn;

b. de bestemming wijzigen ten behoeve van de functiewijziging van een bestaande bedrijfswoning in een plattelandswoning, met dien verstande dat:
   1. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bedrijfswoning in gebruik wordt genomen als burgerwoning en het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort de bedrijfsactiviteiten niet heeft beëindigd;
   2. de agrarische functie van de bedrijfswoning niet langer noodzakelijk is;
   3. voor het overige de regels van dit artikel van overeenkomstige toepassing zijn;

c. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Boomkwekerij' ten behoeve van een boomkwekerij, met dien verstande dat:
   1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
   2. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
      - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
      - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% 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;

3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
4. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
5. voor het overige de regels van Artikel 4 Agrarisch met waarden - Boomkwekerij van overeenkomstige toepassing zijn;

d. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf' ten behoeve van een grondgebonden agrarisch kleinbedrijf, met dien verstande dat:
1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
2. de oppervlakte van het bouwvlak na wijziging niet meer mag bedragen dan 1 ha;
3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
4. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
5. voor het overige de regels van Artikel 5 Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf van overeenkomstige toepassing zijn;

e. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf' ten behoeve van de uitbreiding van het bouwvlak van het als 'Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf' bestemde grondgebonden agrarisch klein bedrijf, met dien verstande dat:
1. de totale gezamenlijke oppervlakte van het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 1 ha;
2. het agrarisch kleinbedrijf qua ontsluiting en milieusituatie zorgvuldig wordt ingepast;
3. een bestaand bouwvlak wordt vergroot, zodat één bouwensemble op een vergroot bouwperceel wordt verkregen;
4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
5. voor het overige de regels van Artikel 5 Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf van overeenkomstige toepassing zijn;

f. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf' ten behoeve van de uitbreiding van het bouwvlak van het als 'Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf' bestemde grondgebonden agrarisch klein bedrijf voor het uitbreiden van de oppervlakte van stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij en/of de bouw van een wagenberging bij een agrarisch kleinbedrijf, met dien verstande dat:
1. de totale gezamenlijke oppervlakte van het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 1 ha;
2. dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen op het gebied van de gezondheid en het welzijn van dieren;
3. deze uitbreiding niet leidt tot meer dierplaatsen;
4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;

5. de afstand tot de dichtstbijzijnde woning van derden niet minder mag bedragen dan 50 m;
6. voor het overige de regels van Artikel 5 Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf van overeenkomstige toepassing zijn;

g. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf' ten behoeve van 1 klein agrarisch bedrijfsgebouw per agrarisch kleinbedrijf van ondergeschikte aard en lichte constructie, met dien verstande dat:
   1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m^2 per agrarisch kleinbedrijf;
   2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
   3. plaatsing noodzakelijk is voor de bedrijfsmatige bewerking en/of beweiding van agrarische gronden;
   4. de landschappelijk inpassing, zoals die is vastgelegd in een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan, middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:
      - de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
      - de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing;

h. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Paardenhouderij' ten behoeve van een paardenhouderij, met dien verstande dat:
   1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
   2. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
   3. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
      - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
      - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% 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;
   4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   5. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
   6. voor het overige de regels van Artikel 8 Agrarisch met waarden - Paardenhouderij van overeenkomstige toepassing zijn;

i. de bestemming wijzigen in de bestemming ‘Bedrijf - 1’ ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in de als bijlage 2 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven onder categorie 1 en 2, met dien verstande dat:
   1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding “bouwvlak”;
   2. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
   3. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
      - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
      - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% 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;
   4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   5. de uitbreiding niet mag leiden tot een onacceptabele toename van het aantal verkeersbewegingen (kwantitatief en kwalitatief);
   6. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
   7. voor het overige de regels van Artikel 11 Bedrijf - 1 van overeenkomstige toepassing zijn;

j. de bestemming wijzigen in de bestemming ‘Bedrijf - 1’ ten behoeve van het vergroten van de als ‘Bedrijf - 1’ bestemde bestaande gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsbebouwing en/of het bestemmingsvlak van een bedrijf, met dien verstande dat:
   1. het een percentage betreft van niet meer dan 15% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan (bedrijfs)bebouwing en/of het bestemmingsvlak, met dien verstande dat voor de bedrijven op de gronden ter plaatse van de aanduidingen “specifieke vorm van bedrijf – houtzagerij”, “specifieke vorm van bedrijf – loonbedrijf” en “specifieke vorm van bedrijf – rietdekkersbedrijf”, het een percentage van niet meer dan 50% aan de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan (bedrijfs)bebouwing en/of het bestemmingsvlak mag bedragen;
   2. het bouwperceel voor niet meer dan 60% bebouwd is;
   3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   4. alle bedrijfsactiviteiten in gebouwen plaatsvinden;
   5. de uitbreiding niet mag leiden tot een onacceptabele toename van het aantal verkeersbewegingen (kwantitatief en kwalitatief);
   6. voor het overige de regels van Artikel 11 Bedrijf - 1 van overeenkomstige toepassing zijn;

k. de bestemming wijzigen in de bestemming ‘Bos’ ten behoeve van de realisering van permanent bos, met dien verstande dat de regels van Artikel 16 Bos na de wijziging van overeenkomstige toepassing zijn;

l. de bestemming wijzigen in de bestemming ‘Cultuur en ontspanning’, met dien verstande dat:
   1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding “bouwvlak”;
   2. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
   3. de nieuwe functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
      - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
      - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% 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;
   4. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
   5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   6. voor het overige de regels van Artikel 17 Cultuur en ontspanning van overeenkomstige toepassing zijn;

m. de bestemming wijzigen in de bestemming ‘Maatschappelijk’, met dien verstande dat:
   1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding “bouwvlak”;
   2. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
   3. de maatschappelijke functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
      - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
      - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% 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;
   4. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
   5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   6. voor het overige de regels van Artikel 20 Maatschappelijk van overeenkomstige toepassing zijn;

n. de bestemming wijzigen in de bestemming ‘Natuur’ ten behoeve van de realisering van natuur, met dien verstande dat de regels van Artikel 21 Natuur na de wijziging van overeenkomstige toepassing zijn;

o. de bestemming wijzigen in de bestemming ‘Recreatie - Verblijfsrecreatie’ ten behoeve van de bouw van 15 inpandige recreatieappartementen en/of een groepsaccommodatie, met dien verstande dat:
   1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding “bouwvlak”;
   2. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
   3. de vloeroppervlakte per inpandig recreatieappartement niet meer mag bedragen dan 70 m^2;
   4. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
   5. voor het overige de regels van Artikel 24 Recreatie - Verblijfsrecreatie van overeenkomstige toepassing zijn;

p. de bestemming wijzigen in de bestemming ‘Wonen’, met dien verstande dat:
   1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding “bouwvlak”;
   2. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
   3. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
   4. de woning in de voormalige agrarische bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
   5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   6. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn;

q. de bestemming wijzigen in de bestemming ‘Wonen’, ten behoeve van een terrein voor kleinschalig kamperen bij een woning, met dien verstande dat:
   1. het terrein voor kleinschalig kamperen direct achter of aansluitend aan een bestaand erf wordt gerealiseerd;
   2. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   3. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn;

r. de bestemming wijzigen in de bestemming ‘Wonen - Woonboerderij’, met dien verstande dat:
   1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding “bouwvlak”;
   2. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
   3. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
   4. de woning in het traditionele hoofdgebouw dient te worden gerealiseerd;

5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
6. voor het overige de regels van Artikel 31 Wonen - Woonboerderij van overeenkomstige toepassing zijn;

s. de bestemming wijzigen in de bestemming ‘Wonen - Woonboerderij’, ten behoeve van een terrein voor kleinschalig kamperen bij een woning, met dien verstande dat:
1. het terrein voor kleinschalig kamperen direct achter of aansluitend aan een bestaand erf wordt gerealiseerd;
2. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
3. voor het overige de regels van Artikel 31 Wonen - Woonboerderij van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 4
Agrarisch met waarden - Boomkwekerij

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden- Boomkwekerij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. boomkwekerijen,

met daaraan ondergeschikt:

b. detailhandel als ondergeschikt bestanddeel van de boomkwekerij in goederen die qua aard rechtstreeks verband houden met de boomkwekerij;
c. infrastructurele voorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

h. bedrijfsgebouwen;
i. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met:
   - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
   - verkoop van goederen via internet;
j. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
l. tuinen, erven en terreinen.

4.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
   1. er mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van boomkwekerijen worden gebouwd;
   2. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
   3. per bouwvlak mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van één boomkwekerij worden gebouwd;
   4. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 30% per bouwvlak;
   5. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 500 m^2;
   6. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
   7. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 15 m;

8. de dakhelling van een bedrijfsgebouw mag niet minder bedragen dan 15°, met uitzondering van bedrijfsgebouwen tot een totale oppervlakte van 100 m².

b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
   1. bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;
   2. er mag niet meer dan 1 bedrijfswoning per bedrijf worden gebouwd, dan wel maximaal het bestaande aantal indien dit meer bedraagt;
   3. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
   4. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
   5. de dakhelling van een bedrijfswoning mag, niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°;
   6. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
   7. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
   8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
   9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
   10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 6 m;
   11. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel het bestaande aantal graden indien dit minder bedraagt, met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m².

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m;

2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 2 m en binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 8 m.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:
a. het bepaalde in lid 4.2, sub a, onder 2, voor het bouwen van 1 klein agrarisch bedrijfsgebouw per bedrijf van ondergeschikte aard en lichte constructie, buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
    1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m^2 per bedrijf;
    2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
    3. plaatsing noodzakelijk is voor de bedrijfsmatige bewerking en/of beweiding van agrarische gronden;
    4. de landschappelijk inpassing, zoals die is vastgelegd in een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan, middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:
        - de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
        - de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing;

b. het bepaalde in lid 4.2, sub a, onder 5, voor het bouwen van gebouwen met een oppervlakte van meer dan 500 m² per gebouw, binnen een bouwvlak, mits:
   1. de landschappelijk inpassing, zoals die is vastgelegd in een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan, middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:
      - de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
      - de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing;
   2. voor het overige de bouwregels van lid 4.2 van overeenkomstige toepassing zijn;

c. het bepaalde in lid 4.2 sub a, onder 6 en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot 6 m, met dien verstande dat:
   1. de afwijking bij een omgevingsvergunning uitsluitend betrekking heeft op de naar binnen gerichte gootlijn;
   2. het bevoegd gezag met het oog op een samenhangend bebouwingsbeeld voorwaarden kan verbinden aan de afmetingen en situering van het gebouw.

4.5 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, met dien verstande dat:
   1. er niet meer dan 15 mobiele kampeermiddelen per bestaand terrein voor kleinschalig kamperen zijn toegestaan;
   2. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
   3. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak is gesitueerd;
   4. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
   5. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;

b. het gebruik van bedrijfswoningen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in strijd met de navolgende regels:
   1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
   2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;

3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;

c. het gebruik van bedrijfswoningen voor de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:
   1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m^2, mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
   2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
   3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
   4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
   5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
   6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
   7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur);

d. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;
e. het gebruik van gronden en gebouwen voor de stalling en/of opslag van machines, voer-, vaar- en vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan op onbebouwde terreinen;
f. het plaatsen van en/of het gebruik van (sta)caravans en (zee)containers of naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen goederen op onbebouwde terreinen;
g. het gebruik als opslag-, stort-, lozings-, of bergplaats van voorwerpen, stoffen en materialen op onbebouwde terreinen;
h. het gebruik van gronden voor mestopslag en voeropslag buiten een bouwvlak;
i. het gebruik van gronden voor een paardenbak, met uitzondering van gronden gelegen binnen een bouwvlak dan wel met uitzondering van bestaande paardenbakken buiten een bouwvlak.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 4.5 sub a en lid 4.5 sub f en toestaan dat nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen worden opgericht met plaats voor maximaal 15 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
   1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
   2. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak dient te worden gesitueerd;
   3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 30 m;
   4. de afstand tot woningen van derden niet minder bedraagt dan 30 m;
   5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m^2 per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 4.2;
   7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
   8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
   9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20;

b. het bepaalde in lid 4.5 sub a, en lid 4.5 sub f toestaan dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht of bestaande kleinschalige kampeerterreinen worden uitgebreid met plaats voor maximaal 25 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
   1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,75 ha;
   2. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak dient te worden gesitueerd;
   3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 50 m;
   4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 m;
   5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m^2 per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m, met inachtneming van de regels in lid 4.2;
   7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
   8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
   9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

a. het plan wijzigen in die zin dat de afmeting, situering en vorm van de aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd, met dien verstande dat:
   1. het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;
   2. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
   3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   4. de bouwregels voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven;

b. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - 1' ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in de als bijlage 2 onder categorie 1 en 2 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven, met dien verstande dat:
   1. de bedrijfsactiviteiten behorende bij een boomkwekerij volledig zijn beëindigd;
   2. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
      - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
      - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% 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;
   3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   4. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij de voormalige boomkwekerij ook een bedrijfswoning aanwezig was;
   5. voor het overige de regels van Artikel 11 Bedrijf - 1 van overeenkomstige toepassing zijn;

c. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Cultuur en ontspanning', met dien verstande dat:
   1. de bedrijfsactiviteiten behorende bij een boomkwekerij volledig zijn beëindigd;

2. de nieuwe functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
   - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
   - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% 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;
3. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij de voormalige boomkwekerij ook een bedrijfswoning aanwezig was;
4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
5. voor het overige de regels van Artikel 17 Cultuur en ontspanning van overeenkomstige toepassing zijn;

d. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', met dien verstande dat:
   1. de bedrijfsactiviteiten behorende bij een boomkwekerij volledig zijn beëindigd;
   2. de maatschappelijke functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
      - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
      - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% 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;
   3. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij de voormalige boomkwekerij ook een bedrijfswoning aanwezig was;
   4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   5. voor het overige de regels van Artikel 20 Maatschappelijk van overeenkomstige toepassing zijn;

e. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' ten behoeve van de bouw van 15 inpandige recreatieappartementen en/of een groepsaccommodatie, met dien verstande dat:
   1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
   2. de vloeroppervlakte per inpandig recreatieappartement niet meer mag bedragen dan 70 m^2;
   3. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
   4. voor het overige de regels van Artikel 24 Recreatie - Verblijfsrecreatie van overeenkomstige toepassing zijn;

f. de bestemming wijzigen in de bestemming ‘Wonen’, met dien verstande dat:
   1. de bedrijfsactiviteiten behorende bij een boomkwekerij volledig zijn beëindigd;
   2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
   3. de woning in voormalige agrarische bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
   4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   5. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn;

g. de bestemming wijzigen in de bestemming ‘Wonen - Woonboerderij’, met dien verstande dat:
   1. de bedrijfsactiviteiten behorende bij een boomkwekerij volledig zijn beëindigd;
   2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
   3. de woning in het traditionele hoofdgebouw dient te worden gerealiseerd;
   4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   5. voor het overige de regels van Artikel 31 Wonen - Woonboerderij van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 5
Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. grondgebonden agrarische klein bedrijven al dan niet met nevenactiviteiten en al dan niet met een ondergeschikte tak van intensieve veehouderij;
b. intensieve veehouderij als agrarisch klein bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij", al dan niet met nevenactiviteiten;
c. een nevenactiviteit in de vorm van een hovenier, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "hovenier";
d. een nevenactiviteit in de vorm van een fouragehandel, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden – fouragehandel";
e. agrarische cultuurgrond;
f. de instandhouding van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden, met dien verstande dat:
    1. de gronden ter plaatse van de aanduiding "houtsingel", zijn bestemd voor het in stand houden van houtsingels;
    2. de gronden ter plaatse van de aanduiding "houtwal", zijn bestemd voor het in stand houden van houtwallen,

met daaraan ondergeschikt:

g. dagrecreatief medegebruik;
h. detailhandel als ondergeschikt bestanddeel van een agrarisch kleinbedrijf in goederen die qua aard rechtstreeks verband houden met dat agrarisch kleinbedrijf;
i. infrastructurele voorzieningen;
j. groenvoorzieningen;
k. openbare nutsvoorzieningen;
l. waterhuishoudkundige voorzieningen;
m. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

n. bedrijfsgebouwen;
o. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met:
    - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
    - verkoop van goederen via internet;
p. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
q. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
r. tuinen, erven en terreinen.

5.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
   1. er mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van agrarische kleinbedrijven worden gebouwd;
   2. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
   3. per bouwvlak mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van 1 agrarisch kleinbedrijf worden gebouwd, met dien verstande dat indien 2 bouwvlakken zijn verbonden met de aanduiding “relatie” bedrijfsgebouwen ten behoeve van 1 agrarisch kleinbedrijf mogen worden gebouwd in deze twee verbonden bouwvlakken;
   4. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 50% per bouwvlak;
   5. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 500 m^2;
   6. op de gronden ter plaatse van de aanduiding “intensieve veehouderij” mag uitsluitend de bestaande oppervlakte aan stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij worden gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte van stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij mag worden uitgebreid indien:
      - dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen op het gebied van de gezondheid en het welzijn van dieren;
      - deze uitbreiding niet leidt tot meer dierplaatsen;
      - deze uitbreiding wordt gebouwd binnen het bouwvlak;
   7. voor de ondergeschikte tak van intensieve veehouderij mag uitsluitend de bestaande oppervlakte aan stalruimte worden gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte van stalruimte ten behoeve van een ondergeschikte tak van intensieve veehouderij mag worden uitgebreid indien:
      - dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen op het gebied van de gezondheid en het welzijn van dieren;
      - deze uitbreiding niet leidt tot meer dierplaatsen;
      - deze uitbreiding wordt gebouwd binnen het bouwvlak;
   8. de totale oppervlakte van kassen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1.000 m^2;
   9. de bouwhoogte van kassen mag niet meer bedragen dan 3 m;
   10. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
   11. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 15 m;
   12. de dakhelling van een bedrijfsgebouw mag niet minder bedragen dan 15 met uitzondering van bedrijfsgebouwen tot een totale oppervlakte van 100 m^2 en boogstallen.

b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
   1. bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd;
   2. er mag niet meer dan 1 bedrijfswoning per agrarisch kleinbedrijf worden gebouwd, dan wel maximaal het bestaande aantal indien dit meer bedraagt;
   3. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
   4. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
   5. de dakhelling van een bedrijfswoning mag, niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°;
   6. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
   7. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
   8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
   9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
   10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 6 m;
   11. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel het bestaande aantal graden indien dit minder bedraagt, met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m².

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen een bouwvlak gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van een mestsilo mag niet meer bedragen dan 6 m (exclusief afdekking);
   2. de bouwhoogte van een sleufsilo mag niet meer bedragen dan 4 m;
   3. de bouwhoogte van een silo, geen sleuf- of mestsilo zijnde, mag niet meer bedragen dan 15 m;

4. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m;
5. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8 m;
6. het bouwen van windturbines is niet toegestaan;
7. het bouwen van mestvergistingsinstallaties is niet toegestaan, met uitzondering van bestaande mestvergistingsinstallaties.

d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten een bouwvlak gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van waterbeheersing en verkeersdoeleinden mag niet meer bedragen dan 10 m;
2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen in de vorm van ondergrondse leidingen mag niet meer bedragen dan 5 m;
3. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 5.2, sub a, onder 5 voor het bouwen van gebouwen met een oppervlakte van meer dan 500 m² per gebouw, binnen een bouwvlak, mits:
   1. de landschappelijke inpassing, zoals die is vastgelegd in een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan, middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:
      - de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
      - de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing;
   2. voor het overige de bouwregels van lid 5.2 van overeenkomstige toepassing zijn;

b. het bepaalde in lid 5.2 sub a, onder 10 en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot 6 m, met dien verstande dat:
   1. de afwijking bij een omgevingsvergunning uitsluitend betrekking heeft op de naar binnen gerichte gootlijn;
   2. het bevoegd gezag met het oog op een samenhangend bebouwingsbeeld voorwaarden kan verbinden aan de afmetingen en situering van het gebouw;

c. het bepaalde in lid 5.2 sub a, onder 10 en 12 en toestaan dat de goothoogte, en dakhelling worden verhoogd ten behoeve van de bouw van een serrestal, met dien verstande dat:
   - wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;

d. het bepaalde in lid 5.2, sub c, onder 7 voor het bouwen van mestvergistingsinstallaties, met dien verstande dat:
   1. de installatie met ten minste 50% wordt gevuld met mest die afkomstig is van het eigen bedrijf;
   2. de installatie binnen een bouwvlak wordt gebouwd;
   3. 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;
   4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   5. de bouwregels van lid 5.2 van overeenkomstige toepassing zijn.

5.5 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, met dien verstande dat:

1. er niet meer dan 15 mobiele kampeermiddelen per bestaand terrein voor kleinschalig kamperen zijn toegestaan;
2. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
3. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak is gesitueerd;
4. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
5. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;

b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor nevenactiviteiten in strijd met de navolgende regels:
   1. ten hoogste 1/3 deel van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag voor de uitoefening van nevenactiviteiten worden gebruikt;
   2. ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor productiegebonden detailhandel;
   3. ten hoogste de bestaande oppervlakte die wordt gebruikt voor de nevenactiviteit fouragehandel ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - fouragehandel" mag worden gebruikt voor de nevenactiviteit fouragehandel;
   4. ten hoogste de bestaande oppervlakte die wordt gebruikt voor de nevenactiviteit hovenier ter plaatse van de aanduiding "hovenier" mag worden gebruikt voor de nevenactiviteit hovenier;
   5. er mag geen buitenopslag van goederen plaatsvinden;

c. het gebruik van bedrijfswoningen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in strijd met de navolgende regels:
   1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
   2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
   3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
   4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;

d. het gebruik van bedrijfswoningen voor de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:
   1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
   2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
   3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
   4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
   5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;

6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur);

e. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;
f. het gebruik van gronden voor grasbaanraces en/of modelvliegtuigsport;
g. het gebruik van gronden en gebouwen voor de stalling en/of opslag van machines, voer-, vaar- en vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan op onbebouwde terreinen;
h. het plaatsen van en/of het gebruik van (sta)caravans en (zee)containers of naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen goederen;
i. het gebruik als opslag-, stort-, lozings-, of bergplaats van voorwerpen, stoffen en materialen op onbebouwde terreinen;
j. het gebruik van gronden voor mestopslag en voeropslag buiten een bouwvlak;
k. het gebruik van gronden ten behoeve van houtteelt;
l. het gebruik van gebouwen voor het houden van dieren op meer dan één bouwlaag;
m. het gebruik van gronden voor een paardenbak, met uitzondering van gronden gelegen binnen een bouwvlak dan wel met uitzondering van bestaande paardenbakken buiten een bouwvlak;
n. 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 stikstofdepositie, met dien verstande dat:
   1. tot een gebruik strijdig met deze bestemming niet wordt aangemerkt het bestaand gebruik, met dien verstande dat als referentiedatum voor bestaand gebruik, in afwijking van het bepaalde in Artikel 1 Begrippen, sub 1.19, wordt verstaan de referentiedata die zijn genoemd in bijlage 3 bij deze regels; of
   2. tot een strijdig gebruik 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 het bevoegd gezag verklaard heeft dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 niet nodig is;

o. het wijzigen van de verkavelingsstructuur, die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels ter plaatse van de aanduiding “houtsingel” en houtwallen ter plaatse van de aanduiding “houtwal”, met dien verstande dat:
   1. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtwallen;
   2. onder wijzigen wordt tevens begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels en het al dan niet in samenhang daarmee dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen langs houtsingels;
   3. tot een strijdig gebruik met deze bestemming niet wordt aangemerkt het wijzigen van de verkavelingsstructuur die op grond van lid 5.7, al dan niet door middel van een omgevingsvergunning voor het uitvoe-

ren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, is toegestaan.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 5.5 sub a en lid 5.5 sub h, en toestaan dat nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen worden opgericht met plaats voor maximaal 15 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
   1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
   2. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak dient te worden gesitueerd;
   3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 30 m;
   4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 30 m;
   5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 5.2;
   7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
   8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
   9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20;

b. het bepaalde in lid 5.5 sub a en lid 5.5 sub h, en toestaan dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht of bestaande kleinschalige kampeerterreinen worden uitgebreid met plaats voor maximaal 25 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
   1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,75 ha;
   2. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak dient te worden gesitueerd;
   3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 50 m;

4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 m;
5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m, met inachtneming van de regels in lid 5.2;
7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20;

c. het bepaalde in lid 5.5 sub b, en toestaan dat de oppervlakte die wordt gebruikt voor de nevenactiviteit fouragehandel en voor de nevenactiviteit hovenier wordt vergroot met 15%, met dien verstande dat:
1. voordat de uitbreiding wordt gerealiseerd door de initiatiefnemer dient te worden aangetoond dat de uitbreiding milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving;
2. plaatsing van reclame-uitingen plaatsvindt conform het reclamebeleid.

5.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

a. Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
1. het kappen en/of verwijderen van bomen en struiken;
2. het aanbrengen van oppervlakte verhardingen tot een aaneengesloten oppervlakte van meer dan 100 m²;
3. het dempen van sloten/veedrinkgaten;
4. de aanleg en/of aanpassing van voet-, fiets- en ruiterpaden;
5. de aanleg en/of aanpassing van ontsluitingswegen;
6. de aanleg van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van picknickplaatsen, aanlegplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers, vaarwater en dergelijke;
7. het uitvoeren van seismologisch onderzoek;
8. het ophogen, afgraven of afschuiven van gronden;
9. het aanleggen van ondergrondse leidingen;
10. het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die met “houten elzensingels overig” zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart houtsingels en houtwallen, met dien verstande dat:

- onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
- onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen;
- een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een landschapsplan dat in overeenstemming is met de bij deze regels behorende bijlage 1 Visie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen.

b. Het bepaalde in sub a geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
   1. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;
   2. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

c. In afwijking van het verbod in sub a is een omgevingsvergunning niet vereist voor het verwijderen van houtsingels op de gronden ter plaatse van de aanduiding “houtwal” en “houtsingel” en op de gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “hout- en elzensingels overig”, voor zover:
   1. het te verwijderen deel het realiseren van maximaal twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van maximaal 10 m per dam bij houtwallen en maximaal 15 m per dam bij houtsingels, mits na verwijdering van de houtsingel of houtwal ter plaatse van de nieuwe dam of dammen minimaal 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel of houtwal overblijft en mits de afstand tussen 2 dammen tenminste 10 m bedraagt in de lange zijde van het betreffende perceel;
   2. het te verwijderen deel het realiseren van maximaal een dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van maximaal 10 m per dam bij houtwallen en maximaal 15 m per dam bij houtsingels, mits na verwijdering van de houtsingel of houtwal ter plaatse van de nieuwe dam minimaal 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel of houtwal overblijft.

d. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a, onder 1 kan worden verleend als voor het verwijderen van houtsingels ter plaatse van gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “hout- en elzensingels overig”, 100% compensatie van de te verwijderen houtsingels wordt gerealiseerd op eigen gronden of, indien compensatie op eigen gronden redelijkerwijs niet mogelijk is, op de gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart Houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “compensatiezone”, dan wel op andere gronden, mits deze gelegen zijn in de gemeente Achtkarspelen, hierbij dienen de regels vastgesteld in

de notitie “Uitvoering van de Boswet” en de bij deze regels behorende bijlage 1 Visie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen te worden gevolgd.

e. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a, onder 1 kan worden verleend als (het deel van) de te verwijderen houtwal of houtsingel ter plaatse van de aanduidingen “houtwal” en “houtsingel” binnen een bouwvlak ligt, mits:
   1. door de aanvrager is aangetoond dat dit uit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk is;
   2. 100% compensatie van de te verwijderen houtwallen en houtsingels wordt gerealiseerd op eigen gronden of, indien compensatie op eigen gronden redelijkerwijs niet mogelijk is, op de gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart Houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “compensatiezone”, dan wel op andere gronden, mits deze gelegen zijn in de gemeente Achtkarspelen; hierbij dienen de regels vastgesteld in de notitie “Uitvoering van de Boswet” en de bij deze regels behorende bijlage 1 Visie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen te worden gevolgd.

f. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
   1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   2. de milieusituatie;
   3. het straat- en bebouwingsbeeld;
   4. de verkeersveiligheid;
   5. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;
   6. de archeologische waarden.

g. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden omgevingsvergunningen worden gevraagd en deze in één plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

5.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

a. de bestemming wijzigen in de bestemming ‘Agrarisch met waarden - Boomkwekerij’ ten behoeve van een boomkwekerij, met dien verstande dat:
   1. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
      - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
      - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% 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;
   2. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   3. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische klein bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
   4. voor het overige de regels van Artikel 4 Agrarisch met waarden-Boomkwekerij van overeenkomstige toepassing zijn;

b. de bestemming wijzigen in de bestemming ‘Agrarisch met waarden - Paardenhouderij’ ten behoeve van een paardenhouderij, met dien verstande dat:
   1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
   2. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
      - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
      - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% 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;
   3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   4. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische klein bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
   5. voor het overige de regels van Artikel 8 Agrarisch met waarden - Paardenhouderij van overeenkomstige toepassing zijn;

c. de bestemming wijzigen in de bestemming ‘Bedrijf - 1’ ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in de als bijlage 2 onder categorie 1 en 2 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven, met dien verstande dat:
   1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;

2. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
   - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
   - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% 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;
3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
4. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische klein bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
5. voor het overige de regels van Artikel 11 Bedrijf - 1 van overeenkomstige toepassing zijn;

d. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Cultuur en ontspanning', met dien verstande dat:
   1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
   2. de nieuwe functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
      - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
      - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% 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;
   3. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische klein bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
   4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   5. voor het overige de regels van Artikel 17 Cultuur en ontspanning van overeenkomstige toepassing zijn;

e. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', met dien verstande dat:
   1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
   2. de maatschappelijke functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
      - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
      - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% 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;

3. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische klein bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
5. voor het overige de regels van Artikel 20 Maatschappelijk van overeenkomstige toepassing zijn.

f. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' ten behoeve van de bouw van 15 inpandige recreatieappartementen en/of een groepsaccommodatie, met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
2. de vloeroppervlakte per inpandig recreatieappartement niet meer mag bedragen dan 70 m^2;
3. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
4. voor het overige de regels van Artikel 24 Recreatie - Verblijfsrecreatie van overeenkomstige toepassing zijn;

g. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
3. de woning in de voormalige agrarische bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
5. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn;

h. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen - Woonboerderij', met dien verstande dat:
1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
3. de woning in het traditionele hoofdgebouw dient te worden gerealiseerd;
4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
5. voor het overige de regels van Artikel 31 Wonen - Woonboerderij van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 6
Agrarisch met waarden - Natuurwetenschap

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Natuurwetenschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarische cultuurgrond;
b. de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de aan de gronden eigen natuurwetenschappelijke waarden;
c. de instandhouding van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden, met dien verstande dat:
    1. de gronden ter plaatse van de aanduiding "houtsingel", zijn bestemd voor het in stand houden van houtsingels;
    2. de gronden ter plaatse van de aanduiding "houtwal", zijn bestemd voor het in stand houden van houtwallen,

met daaraan ondergeschikt:

d. agrarisch medegebruik;
e. dagrecreatief medegebruik;
f. speelvoorzieningen;
g. infrastructurele voorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. openbare nutsvoorzieningen;
j. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
k. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
l. bestaande voet-, fiets- en ruiterpaden en ontsluitingswegen.

6.2 Bouwregels

a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, hiervoor gelden de volgende regels:
    1. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m;
    2. de inhoud van gebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m^3.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
    - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van de gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
b. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
c. het gebruik van gronden voor grasbaanraces en/of modelvliegtuigsport;
d. het gebruik van gronden en gebouwen voor de stalling en/of opslag van voer-, vaar- en vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
e. het plaatsen van en/of het gebruik van (sta)caravans en (zee)containers of naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen goederen;
f. het gebruik als opslag-, stort-, lozings-, of bergplaats van voorwerpen, stoffen en materialen op onbebouwde terreinen;
g. het gebruik van gronden voor mestopslag en voeropslag buiten een bouwvlak;
h. het gebruik van gronden ten behoeve van houtteelt;
i. het gebruik van gronden voor een paardenbak;
j. het wijzigen van de verkavelingsstructuur, die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels ter plaatse van de aanduiding “houtsingel” en houtwallen ter plaatse van de aanduiding “houtwal”, met dien verstande dat:
    1. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtwallen;
    2. onder wijzigen wordt tevens begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels en het al dan niet in samenhang daarmee dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen langs houtsingels;
    3. tot een strijdig gebruik met deze bestemming niet wordt aangemerkt het wijzigen van de verkavelingsstructuur die op grond van lid 6.5, al dan niet door middel van een omgevingsvergunning voor het uitvoe-

ren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, is toegestaan.

6.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden zonder een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag of anders dan in zo'n vergunning is vastgelegd, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
   1. het kappen en rooien van bosjes en andere beplantingselementen;
   2. het aanbrengen van beplantingen;
   3. de aanleg en/of aanpassing van voet-, fiets- en ruiterpaden;
   4. de aanleg en/of aanpassing van ontsluitingswegen;
   5. de aanleg van parkeervoorzieningen;
   6. de aanleg van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van picknickplaatsen, aanlegplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers, vaarwater en dergelijke;
   7. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m^2;
   8. het ophogen, afgraven of afschuiven van gronden;
   9. het aanleggen van ondergrondse leidingen;
   10. het bezanden, egaliseren, diepploegen en mengwoelen en/of het op een andere wijze ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur en de bodemsamenstelling dan wel de bodemopbouw;
   11. het scheuren en frezen van de zode, anders dan ten behoeve van graslandverbetering en/of herinzaai;
   12. het dempen en graven van sloten/veedrinkgaten;
   13. het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die met "hout- en elzensingels overig" zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart houtsingels en houtwallen, met dien verstande dat:
      - onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
      - onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen;
      - een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een landschapsplan dat in overeenstemming is met de bij deze regels behorende bijlage 1 Visie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen.

b. Sub a geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
   1. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;

2. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

c. In afwijking van het verbod in sub a is een omgevingsvergunning niet vereist voor het verwijderen van houtsingels op de gronden ter plaatse van de aanduiding “houtwal” en “houtsingel” en op de gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “hout- en elzensingels overig”, voor zover:
   1. het te verwijderen deel het realiseren van maximaal twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van maximaal 10 m per dam bij houtwallen en maximaal 15 m per dam bij houtsingels, mits na verwijdering van de houtsingel of houtwal ter plaatse van de nieuwe dam of dammen minimaal 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel of houtwal overblijft en mits de afstand tussen 2 dammen tenminste 10 m bedraagt in de lange zijde van het betreffende perceel;
   2. het te verwijderen deel het realiseren van maximaal een dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van maximaal 10 m per dam bij houtwallen en maximaal 15 m per dam bij houtsingels, mits na verwijdering van de houtsingel of houtwal ter plaatse van de nieuwe dam minimaal 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel of houtwal overblijft.

d. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a, onder 1 kan worden verleend als voor het verwijderen van houtsingels ter plaatse van gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “hout- en elzensingels overig”, 100% compensatie van de te verwijderen houtsingels wordt gerealiseerd op eigen gronden of, indien compensatie op eigen gronden redelijkerwijs niet mogelijk is, op de gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart Houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “compensatiezone”, dan wel op andere gronden, mits deze gelegen zijn in de gemeente Achtkarspelen, hierbij dienen de regels vastgesteld in de notitie “Uitvoering van de Boswet” en de bij deze regels behorende bijlage 1 Visie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen te worden gevolgd.

e. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
   1. het straat- en bebouwingsbeeld;
   2. de woonsituatie;
   3. de milieusituatie;
   4. de verkeersveiligheid;
   5. de sociale veiligheid;
   6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

7. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;
8. de archeologische waarden.

f. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden omgevingsvergunningen worden gevraagd en deze in één plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

a. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Besloten gebied' ten behoeve van agrarische cultuurgrond, met dien verstande dat:
   1. er geen bouwvlak aan de gronden mag worden toegevoegd;
   2. voor het overige de regels van Artikel 3 Agrarisch met waarden - Besloten gebied van overeenkomstige toepassing zijn;

b. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Open gebied' ten behoeve van agrarische cultuurgrond, met dien verstande dat:
   1. er geen bouwvlak aan de gronden mag worden toegevoegd;
   2. voor het overige de regels van Artikel 7 Agrarisch met waarden - Open gebied van overeenkomstige toepassing zijn;

c. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Natuur' ten behoeve van de realisering van natuur, met dien verstande dat de regels van Artikel 21 Natuur na de wijziging van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 7
Agrarisch met waarden - Open gebied

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Open gebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. grondgebonden agrarische bedrijven al dan niet met nevenactiviteiten en al dan niet met een ondergeschikte tak van intensieve veehouderij;
b. intensieve veehouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij", al dan niet met nevenactiviteiten;
c. agrarische cultuurgrond;
d. de instandhouding van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden,

met daaraan ondergeschikt:

e. dagrecreatief medegebruik;
f. detailhandel als ondergeschikt bestanddeel van een agrarisch bedrijf in goederen die qua aard rechtstreeks verband houden met dat agrarisch bedrijf;
g. infrastructurele voorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. openbare nutsvoorzieningen;
j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
k. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

l. bedrijfsgebouwen;
m. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met:
    - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
    - verkoop van goederen via internet;
n. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
o. bouwwerken, geen gebouwen zijnde,

en tevens voor:

p. wonen, anders dan ten behoeve van een volwaardig agrarische bedrijf, in een voormalige agrarische bedrijfswoning, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - plattelandswoning";
q. een windturbine, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "windturbine".

7.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
   1. er mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd;
   2. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
   3. per bouwvlak mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van 1 agrarisch bedrijf worden gebouwd, met dien verstande dat indien 2 bouwvlakken zijn verbonden met de aanduiding “relatie” bedrijfsgebouwen ten behoeve van 1 agrarisch bedrijf mogen worden gebouwd in deze twee verbonden bouwvlakken;
   4. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 500 m^2;
   5. op de gronden ter plaatse van de aanduiding “intensieve veehouderij” mag uitsluitend de bestaande oppervlakte aan stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij worden gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte van stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij mag worden uitgebreid indien:
      - dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen op het gebied van de gezondheid en het welzijn van dieren;
      - deze uitbreiding niet leidt tot meer dierplaatsen;
      - deze uitbreiding wordt gebouwd binnen het bouwvlak;
   6. voor de ondergeschikte tak van intensieve veehouderij mag uitsluitend de bestaande oppervlakte aan stalruimte worden gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte van stalruimte ten behoeve van een ondergeschikte tak van intensieve veehouderij mag worden uitgebreid indien:
      - dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen op het gebied van de gezondheid en het welzijn van dieren;
      - deze uitbreiding niet leidt tot meer dierplaatsen;
      - deze uitbreiding wordt gebouwd binnen het bouwvlak;
   7. de totale oppervlakte van kassen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1.000 m^2;
   8. de oppervlakte van een veldschuur mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
   9. de bouwhoogte van kassen mag niet meer bedragen dan 3 m;
   10. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
   11. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 15 m;
   12. de dakhelling van een bedrijfsgebouw mag niet minder bedragen dan 15°, met uitzondering van bedrijfsgebouwen tot een totale oppervlakte van 100 m^2 en boogstallen.

b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en plattelandswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen en plattelandswoningen gelden de volgende regels:
   1. bedrijfswoningen en plattelandswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen en plattelandswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen en plattelandswoningen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning of plattelandswoning mogen worden gebouwd, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning uitgesloten” waar geen bedrijfswoning mag worden gebouwd;
   2. er mag niet meer dan 1 bedrijfswoning per agrarisch bedrijf worden gebouwd, dan wel maximaal het bestaande aantal indien dit meer bedraagt;
   3. een plattelandswoning mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch met waarden - plattelandswoning” worden gebouwd, met dien verstande dat per aanduidingsvlak niet meer dan 1 plattelandswoning mag worden gebouwd;
   4. de goothoogte van een bedrijfswoning of een plattelandswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
   5. de bouwhoogte van een bedrijfswoning of een plattelandswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
   6. de dakhelling van een bedrijfswoning of een plattelandswoning mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°;
   7. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning of plattelandswoning, inclusief aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning of plattelandswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning of plattelandswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
   8. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning of plattelandswoning;
   9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning of plattelandswoning;
   10. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkappingen mag niet minder bedragen dan 30° met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m² per bedrijfswoning of plattelandswoning;
   11. de oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen bij een plattelandswoning mag niet meer bedragen dan 100 m²;
   12. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bij een bedrijfswoning of plattelandswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;

13. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bij een bedrijfswoning of plattelandswoning mag niet meer bedragen dan 6 m;
14. de afstand van vrijstaande bijgebouwen bij een plattelandswoning tot de plattelandswoning mag niet minder bedragen dan 1 m.

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen een bouwvlak gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van een mestsilo mag niet meer bedragen dan 6 m (exclusief afdekking);
   2. de bouwhoogte van een sleufsilo mag niet meer bedragen dan 4 m;
   3. de bouwhoogte van een silo, geen sleuf- of mestsilo zijnde, mag niet meer bedragen dan 15 m;
   4. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m;
   5. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8 m;
   6. het bouwen van windturbines is niet toegestaan, met uitzondering van windturbines ter plaatse van de aanduiding “windturbine”, met dien verstande dat de masthoogte en wiekdiameter niet meer mogen bedragen dan de bestaande masthoogte en wiekdiameter;
   7. het bouwen van mestvergistingsinstallaties is niet toegestaan, met uitzondering van bestaande mestvergistingsinstallaties.

d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten een bouwvlak gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van waterbeheersing en verkeersdoeleinden mag niet meer bedragen dan 10 m;
   2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen in de vorm van ondergrondse leidingen mag niet meer bedragen dan 5 m;
   3. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

7.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 7.2, sub a, onder 2 en lid 7.2, sub c, voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten een bouwvlak, mits:
   1. de bebouwing ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt gesitueerd binnen een denkbeeldig vlak dat inclusief het bouwvlak niet meer dan 1 ha bedraagt;
   2. de nieuwe bebouwing aansluitend op het bestaande bouwvlak wordt gesitueerd zodat één bouwensemble op een vergroot bouwperceel wordt verkregen;
   3. de afstand tussen de grens van de bebouwing en (bedrijfs)woningen van derden minimaal 50 m bedraagt;
   4. het agrarisch bedrijf qua ontsluiting en milieusituatie zorgvuldig wordt ingepast;
   5. voor het overige de bouwregels van lid 7.2 van overeenkomstige toepassing zijn;

b. het bepaalde in lid 7.2, sub a, onder 2 en lid 7.2, sub c, voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten een bouwvlak, mits:
   1. de bebouwing ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt gesitueerd binnen een denkbeeldig vlak dat inclusief het bouwvlak niet meer dan 1,5 ha bedraagt;
   2. de nieuwe bebouwing aansluitend op het bestaande bouwvlak wordt gesitueerd zodat één bouwensemble op een vergroot bouwperceel wordt verkregen;
   3. de afstand tussen de grens van de bebouwing en (bedrijfs)woningen van derden minimaal 50 m bedraagt;
   4. het agrarisch bedrijf qua ontsluiting en milieusituatie zorgvuldig wordt ingepast;

5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
6. voor het overige de bouwregels van lid 7.2 van overeenkomstige toepassing zijn;

c. het bepaalde in lid 7.2, sub a, onder 2, voor het bouwen van 1 klein agrarisch bedrijfsgebouw per bedrijf van ondergeschikte aard en lichte constructie, buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
   1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m² per bedrijf;
   2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
   3. plaatsing noodzakelijk is voor de bedrijfsmatige bewerking en/of beweiding van agrarische gronden;
   4. de landschappelijk inpassing, zoals die is vastgelegd in een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan, middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:
      - de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
      - de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing;

d. het bepaalde in lid 7.2, sub a, onder 4 voor het bouwen van gebouwen met een oppervlakte van meer dan 500 m² per gebouw, binnen een bouwvlak, mits:
   1. de landschappelijk inpassing, zoals die is vastgelegd in een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan, middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:
      - de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
      - de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing;
   2. voor het overige de bouwregels van lid 7.2 van overeenkomstige toepassing zijn;

e. het bepaalde in lid 7.2, sub a, onder 2, 5 en 6 voor het uitbreiden van de oppervlakte van stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij en/of de bouw van een wagenberging buiten een bouwvlak, mits:
   1. dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen op het gebied van de gezondheid en het welzijn van dieren;
   2. deze uitbreiding niet leidt tot meer dierplaatsen;
   3. de nieuwe bebouwing aansluitend op het bestaande bouwvlak wordt gesitueerd zodat één bouwensemble op een vergroot bouwperceel wordt verkregen;
   4. de afstand tussen de grens van de bebouwing en (bedrijfs)woningen van derden minimaal 50 m bedraagt;

5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing indien de oppervlakte van het denkbeeldige vlak waarbinnen de stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij en/of de bouw van een wagenberging wordt gerealiseerd, inclusief bouwvlak, tussen de 1 ha en 1,5 ha;
6. het procesmodel Nije Pleats wordt gevolgd indien de oppervlakte van het denkbeeldige vlak waarbinnen de stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij en/of de bouw van een wagenberging wordt gerealiseerd, inclusief bouwvlak, meer bedraagt dan 1,5 ha.

f. het bepaalde in lid 7.2 sub a, onder 10 en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot 6 m, met dien verstande dat:
   1. de afwijking bij een omgevingsvergunning uitsluitend betrekking heeft op de naar binnen gerichte gootlijn;
   2. het bevoegd gezag met het oog op een samenhangend bebouwingsbeeld voorwaarden kan verbinden aan de afmetingen en situering van het gebouw;

g. het bepaalde in lid 7.2, sub a, onder 10 en 12 en toestaan dat de goothoogte en dakhelling worden verhoogd ten behoeve van de bouw van een serrestal, met dien verstande dat:
   - wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;

h. het bepaalde in lid 7.2, sub c, onder 7 voor het bouwen van mestvergistingsinstallaties, met dien verstande dat:
   1. de installatie met ten minste 50% wordt gevuld met mest die afkomstig is van het eigen bedrijf;
   2. de installatie binnen een bouwvlak wordt gebouwd;
   3. 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;
   4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   5. de bouwregels van lid 7.2 van overeenkomstige toepassing zijn.

7.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande terreinen voor kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:
   1. er niet meer dan 15 mobiele kampeermiddelen per bestaand terrein voor kleinschalig kamperen zijn toegestaan;
   2. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
   3. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak is gesitueerd;

4. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
5. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;

b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor nevenactiviteiten in strijd met de navolgende regels:
   1. ten hoogste 1/3 deel van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag voor de uitoefening van nevenactiviteiten worden gebruikt;
   2. ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor productiegebonden detailhandel;
   3. er mag geen buitenopslag van goederen plaatsvinden;

c. het gebruik van bedrijfswoningen en plattelandswoningen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in strijd met de navolgende regels:
   1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
   2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
   3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
   4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;

d. het gebruik van bedrijfswoningen en plattelandswoningen voor de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:
   1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
   2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
   3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
   4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
   5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
   6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
   7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur);

e. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen en plattelandswoningen voor bewoning;
f. het gebruik van gronden voor grasbaanraces en/of modelvliegtuigsport;
g. het gebruik van gronden en gebouwen voor de stalling en/of opslag van voer-, vaar- en vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
h. het plaatsen van en/of het gebruik van (sta)caravans en (zee)containers of naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen goederen;

i. het gebruik als opslag-, stort-, lozings-, of bergplaats van voorwerpen, stoffen en materialen op onbebouwde terreinen;
j. het gebruik van gronden voor mestopslag en voeropslag buiten een bouwvlak;
k. het gebruik van gronden ten behoeve van houtteelt;
l. het gebruik van gebouwen voor het houden van dieren op meer dan één bouwlaag;
m. het gebruik van gronden voor een paardenbak, met uitzondering van gronden gelegen binnen een bouwvlak dan wel met uitzondering van bestaande paardenbakken buiten een bouwvlak;
n. 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 stikstofdepositie, met dien verstande dat:
    1. tot een gebruik strijdig met deze bestemming niet wordt aangemerkt het bestaand gebruik, met dien verstande dat als referentiedatum voor bestaand gebruik, in afwijking van het bepaalde in Artikel 1 Begrippen, sub 1.19, wordt verstaan de referentiedata die zijn genoemd in bijlage 3 bij deze regels; of
    2. tot een strijdig gebruik 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 het bevoegd gezag verklaard heeft dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 niet nodig is.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:
a. het bepaalde in lid 7.5 sub a en lid 7.5 sub h en toestaan dat nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen worden opgericht met plaats voor maximaal 15 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
    1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
    2. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak dient te worden gesitueerd;
    3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 30 m;

4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 30 m;
5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 7.2;
7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20;

b. het bepaalde in lid 7.5 sub a en lid 7.5 sub h en toestaan dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht of bestaande kleinschalige kampeerterreinen worden uitgebreid met plaats voor maximaal 25 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,75 ha;
2. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak dient te worden gesitueerd;
3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 50 m;
4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 m;
5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 7.2;
7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20.

7.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
1. het aanbrengen van oppervlakte verhardingen tot een aaneengesloten oppervlakte van meer dan 100 m²;
2. het dempen en graven van sloten/veedrinkgaten;
3. de aanleg en/of aanpassing van voet-, fiets- en ruiterpaden;

4. de aanleg en/of aanpassing van ontsluitingswegen;
5. de aanleg van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van picknickplaatsen, aanlegplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers, vaarwater en dergelijke;
6. het uitvoeren van seismologisch onderzoek;
7. het ophogen, afgraven of afschuiven van gronden;
8. het aanleggen van ondergrondse leidingen;
9. het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die met "hout- en elzensingels overig" zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart houtsingels en houtwallen, met dien verstande dat:
   - onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
   - onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen;
   - een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een landschapsplan dat in overeenstemming is met de bij deze regels behorende bijlage 1 Visie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen;
10. het kappen en rooien van bosjes en andere beplantingselementen;
11. het scheuren en frezen van de zode, anders dan ten behoeve van graslandverbetering en/of herinzaai;
12. het bezanden, egaliseren, diepploegen en mengwoelen en/of het op een andere wijze ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur en de bodemsamenstelling dan wel de bodemopbouw.

b. Het bepaalde in sub a geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
   1. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;
   2. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

c. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
   1. het straat- en bebouwingsbeeld;
   2. de woonsituatie;
   3. de milieusituatie;
   4. de verkeersveiligheid;
   5. de sociale veiligheid;
   6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
   7. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;
   8. de archeologische waarden.

d. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden omgevingsvergunningen worden gevraagd en deze in één plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

7.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;
- de archeologische waarden,

a. de bestemming wijzigen ten behoeve van een bouwvlak van maximaal 3 ha voor een grondgebonden agrarisch bedrijf, mits:
   1. het agrarisch bedrijf qua ontsluiting en milieusituatie zorgvuldig wordt ingepast;
   2. het procesmodel Nije Pleats wordt gevolgd;
   3. voor het overige de regels van dit artikel van overeenkomstige toepassing zijn;

b. de bestemming wijzigen ten behoeve van de functiewijziging van een bestaande bedrijfswoning in een plattelandswoning, met dien verstande dat:
   1. de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de bedrijfswoning in gebruik wordt genomen als burgerwoning en het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort de bedrijfsactiviteiten niet heeft beëindigd;
   2. de agrarische functie van de bedrijfswoning is niet langer noodzakelijk;
   3. voor het overige de regels van dit artikel van overeenkomstige toepassing zijn;

c. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf' ten behoeve van een grondgebonden agrarisch kleinbedrijf, met dien verstande dat:
   1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
   2. de oppervlakte van het bouwvlak na wijziging niet meer mag bedragen dan 1 ha;
   3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;

4. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
5. voor het overige de regels van Artikel 5 Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf van overeenkomstige toepassing zijn;

d. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf' ten behoeve van de uitbreiding van het bouwvlak van het als 'Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf' bestemde grondgebonden agrarisch klein bedrijf, met dien verstande dat:
   1. de totale gezamenlijke oppervlakte van het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 1 ha;
   2. het agrarisch bedrijf qua ontsluiting en milieusituatie zorgvuldig wordt ingepast;
   3. een bestaand bouwvlak wordt vergroot, zodat één bouwensemble op een vergroot bouwperceel wordt verkregen;
   4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   5. voor het overige de regels van Artikel 5 Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf van overeenkomstige toepassing zijn;

e. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf' ten behoeve van de uitbreiding van het bouwvlak van het als 'Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf' bestemde grondgebonden agrarisch klein bedrijf voor het uitbreiden van de oppervlakte van stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij en/of de bouw van een wagenberging bij een agrarisch kleinbedrijf, met dien verstande dat:
   1. de totale gezamenlijke oppervlakte van het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 1 ha;
   2. dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen op het gebied van de gezondheid en het welzijn van dieren;
   3. deze uitbreiding niet leidt tot meer dierplaatsen;
   4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   5. de afstand tot de dichtstbijzijnde woning van derden niet minder mag bedragen dan 50 m;
   6. voor het overige de regels van Artikel 5 Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf van overeenkomstige toepassing zijn;

f. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf' ten behoeve van 1 klein agrarisch bedrijfsgebouw per agrarisch kleinbedrijf van ondergeschikte aard en lichte constructie, met dien verstande dat:
   1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m^2 per agrarisch kleinbedrijf;
   2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
   3. plaatsing noodzakelijk is voor de bedrijfsmatige bewerking en/of beweiding van agrarische gronden;

4. de landschappelijk inpassing, zoals die is vastgelegd in een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan, middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:
   - de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
   - de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing;

g. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Paardenhouderij' ten behoeve van een paardenhouderij, met dien verstande dat:
   1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
   2. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
   3. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
      - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
      - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% 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;
   4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   5. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
   6. voor het overige de regels van Artikel 8 Agrarisch met waarden - Paardenhouderij van overeenkomstige toepassing zijn;

h. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - 1' ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in de als bijlage 2 onder categorie 1 en 2 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven, met dien verstande dat:
   1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
   2. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
   3. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
      - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;

- de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% 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;

4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
5. de uitbreiding niet mag leiden tot een onacceptabele toename van het aantal verkeersbewegingen (kwantitatief en kwalitatief);
6. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
7. voor het overige de regels van Artikel 11 Bedrijf - 1 van overeenkomstige toepassing zijn;

i. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - 1' ten behoeve van het vergroten van de als 'Bedrijf – 1' bestemde bestaande gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsbebouwing en/of het bestemmingsvlak van een bedrijf, met dien verstande dat:
   1. het een percentage betreft van niet meer dan 15% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan (bedrijfs)bebouwing en/of het bestemmingsvlak, met dien verstande dat voor de bedrijven op de gronden ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van bedrijf – houtzagerij", "specifieke vorm van bedrijf – loonbedrijf" en "specifieke vorm van bedrijf – rietdekkersbedrijf", het een percentage van niet meer dan 50% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan (bedrijfs)bebouwing en/of het bestemmingsvlak mag bedragen;
   2. het bouwperceel voor niet meer dan 60% bebouwd is;
   3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   4. alle bedrijfsactiviteiten in gebouwen plaatsvinden;
   5. de uitbreiding niet mag leiden tot een onacceptabele toename van het aantal verkeersbewegingen (kwantitatief en kwalitatief);
   6. voor het overige de regels van Artikel 11 Bedrijf - 1 van overeenkomstige toepassing zijn;

j. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Cultuur en ontspanning', met dien verstande dat:
   1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
   2. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
   3. de nieuwe functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
      - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;

- de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% 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;

4. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
6. voor het overige de regels van Artikel 17 Cultuur en ontspanning van overeenkomstige toepassing zijn;

k. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', met dien verstande dat:
   1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
   2. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
   3. de maatschappelijke functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
      - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
      - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% 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;
   4. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
   5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   6. voor het overige de regels van Artikel 20 Maatschappelijk van overeenkomstige toepassing zijn;

l. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Natuur' ten behoeve van de realisering van natuur, met dien verstande dat de regels van Artikel 21 Natuur na de wijziging van overeenkomstige toepassing zijn;

m. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' ten behoeve van de bouw van 15 inpandige recreatieappartementen en/of een groepsaccommodatie, met dien verstande dat:
   1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
   2. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
   3. de vloeroppervlakte per inpandig recreatieappartement niet meer mag bedragen dan 70 m^2;
   4. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;

5. voor het overige de regels van Artikel 24 Recreatie - Verblijfsrecreatie van overeenkomstige toepassing zijn;

n. de bestemming wijzigen in de bestemming ‘Wonen’, met dien verstande dat:
   1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding “bouwvlak”;
   2. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
   3. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
   4. de woning in de voormalige agrarische bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
   5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   6. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn;

o. de bestemming wijzigen in de bestemming ‘Wonen’, ten behoeve van een terrein voor kleinschalig kamperen bij een woning, met dien verstande dat:
   1. het terrein voor kleinschalig kamperen direct achter of aansluitend aan een bestaand erf wordt gerealiseerd;
   2. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   3. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn;

p. de bestemming wijzigen in de bestemming ‘Wonen - Woonboerderij’, met dien verstande dat:
   1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding “bouwvlak”;
   2. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
   3. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
   4. de woning in het traditionele hoofdgebouw dient te worden gerealiseerd;
   5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   6. voor het overige de regels van Artikel 31 Wonen - Woonboerderij van overeenkomstige toepassing zijn;

q. de bestemming wijzigen in de bestemming ‘Wonen - Woonboerderij’, ten behoeve van een terrein voor kleinschalig kamperen bij een woning, met dien verstande dat:
   1. het terrein voor kleinschalig kamperen direct achter of aansluitend aan een bestaand erf wordt gerealiseerd;
   2. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   3. voor het overige de regels van Artikel 31 Wonen - Woonboerderij van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 8
Agrarisch met waarden - Paardenhouderij

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Paardenhouderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebruiksgerichte paardenhouderijen;
b. hoefsmederij en zadelmakerij, in combinatie met ondergeschikte en productiegebonden detailhandel, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoefsmid" en binnen het schuurgedeelte van de oorspronkelijke boerderij;
c. de instandhouding van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden, met dien verstande dat:
    1. de gronden ter plaatse van de aanduiding "houtsingel", zijn bestemd voor het in stand houden van houtsingels;
    2. de gronden ter plaatse van de aanduiding "houtwal", zijn bestemd voor het in stand houden van houtwallen,

met daaraan ondergeschikt:

d. voorzieningen behorende bij een gebruiksgerichte paardenhouderij, zoals een stapmolen, longeercirkel en paardenbak;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. infrastructurele voorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. openbare nutsvoorzieningen;
i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
j. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

k. bedrijfsgebouwen;
l. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met:
m. ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
n. verkoop van goederen via internet;
o. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
p. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
q. tuinen, erven en terreinen.

8.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
   1. er mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van paardenhouderijen worden gebouwd;
   2. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
   3. per bouwvlak mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van 1 paardenhouderij worden gebouwd;
   4. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 500 m^2;
   5. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
   6. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 15 m;
   7. de dakhelling van een bedrijfsgebouw mag niet minder bedragen dan 15°, met uitzondering van bedrijfsgebouwen tot een totale oppervlakte van 100 m^2.

b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
   1. bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;
   2. er mag niet meer dan 1 bedrijfswoning per gebruiksgerichte paardenhouderij worden gebouwd, dan wel het bestaande aantal indien dit meer bedraagt;
   3. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
   4. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
   5. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°;
   6. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m^2, met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m^2;
   7. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
   8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;

9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 6 m;
11. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel het bestaande aantal graden indien dit minder bedraagt, met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m².

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen een bouwvlak gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van een mestsilo mag niet meer bedragen dan 6 m (exclusief afdekking);
2. de bouwhoogte van een sleufsilo mag niet meer bedragen dan 4 m;
3. de bouwhoogte van een silo, geen sleuf- of mestsilo zijnde, mag niet meer bedragen dan 15 m;
4. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m;
5. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8 m;
6. het bouwen van mestvergistingsinstallaties is niet toegestaan, met uitzondering van bestaande mestvergistingsinstallaties.

d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten een bouwvlak geldt de volgende regel:
- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

8.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 8.2, sub a, onder 2, voor het bouwen van 1 klein agrarisch bedrijfsgebouw per bedrijf van ondergeschikte aard en lichte constructie, buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
   1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m² per bedrijf;
   2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
   3. plaatsing noodzakelijk is voor de bedrijfsmatige bewerking en/of beweiding van agrarische gronden;
   4. de landschappelijk inpassing, zoals die is vastgelegd in een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan, middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:
      - de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
      - de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing;

b. het bepaalde in lid 8.2, sub a, onder 4 voor het bouwen van gebouwen met een oppervlakte van meer dan 500 m² per gebouw, binnen een bouwvlak, mits:
   1. de landschappelijk inpassing, zoals die is vastgelegd in een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan, middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:
      - de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
      - de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing;
   2. voor het overige de bouwregels van lid 8.2 van overeenkomstige toepassing zijn;

c. het bepaalde in lid 8.2 sub a, onder 5 en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot 6 m, met dien verstande dat:
   1. de afwijking bij een omgevingsvergunning uitsluitend betrekking heeft op de naar binnen gerichte gootlijn;
   2. het bevoegd gezag met het oog op een samenhangend bebouwingsbeeld voorwaarden kan verbinden aan de afmetingen en situering van het gebouw.

8.5 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, met dien verstande dat:
   1. er niet meer dan 15 mobiele kampeermiddelen per bestaand terrein voor kleinschalig kamperen zijn toegestaan;
   2. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
   3. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak is gesitueerd;
   4. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
   5. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor nevenactiviteiten in strijd met de navolgende regels:
   1. ten hoogste 1/3 deel van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag voor de uitoefening van nevenactiviteiten worden gebruikt;
   2. ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor productiegebonden detailhandel;
   3. er mag geen buitenopslag van goederen plaatsvinden;
c. het gebruik van bedrijfswoningen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in strijd met de navolgende regels:
   1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
   2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
   3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
   4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
d. het gebruik van bedrijfswoningen voor de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:
   1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;

2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur);

e. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;

f. de stalling en/of opslag van machines, voer-, vaar- en vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan op onbebouwde terreinen;

g. het plaatsen van en/of het gebruik van (sta)caravans en (zee)containers of naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen goederen;

h. het gebruik als opslag-, stort-, lozings-, of bergplaats van voorwerpen, stoffen en materialen op onbebouwde terreinen;

i. het gebruik van gronden voor mestopslag en voeropslag buiten een bouwvlak;

j. het wijzigen van de verkavelingsstructuur, die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels ter plaatse van de aanduiding “houtsingel” en houtwallen ter plaatse van de aanduiding “houtwal”, met dien verstande dat:
1. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtwallen;
2. onder wijzigen wordt tevens begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels en het al dan niet in samenhang daarmee dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen langs houtsingels;
3. tot een strijdig gebruik met deze bestemming niet wordt aangemerkt het wijzigen van de verkavelingsstructuur die op grond van lid 8.7, al dan niet door middel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, is toegestaan.

8.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 8.5, sub a, en lid 8.5, sub g, en toestaan dat nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen worden opgericht met plaats voor

maximaal 15 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:

1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
2. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak dient te worden gesitueerd;
3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 30 m;
4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 30 m;
5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 8.2;
7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20;

b. het bepaalde in lid 8.5 sub a en lid 8.5 sub g en toestaan dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht of bestaande kleinschalige kampeerterreinen worden uitgebreid met plaats voor maximaal 25 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:

1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,75 ha;
2. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak dient te worden gesitueerd;
3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 50 m;
4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 m;
5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 8.2;
7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20.

8.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

a. Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
   1. het kappen en/of verwijderen van bomen en struiken;
   2. het aanbrengen van oppervlakte verhardingen tot een aaneengesloten oppervlakte van meer dan 100 m^2;
   3. het dempen van sloten/veedrinkgaten;
   4. de aanleg en/of aanpassing van voet-, fiets- en ruiterpaden;
   5. de aanleg en/of aanpassing van ontsluitingswegen;
   6. de aanleg van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van picknickplaatsen, aanlegplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers, vaarwater en dergelijke;
   7. het uitvoeren van seismologisch onderzoek;
   8. het ophogen, afgraven of afschuiven van gronden;
   9. het aanleggen van ondergrondse leidingen;
   10. het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die met “houten elzensingels overig” zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart houtsingels en houtwallen, met dien verstande dat:
      - onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
      - onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen;
      - een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een landschapsplan dat in overeenstemming is met de bij deze regels behorende bijlage 1 Visie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen.

b. Het bepaalde in sub a geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
   1. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;
   2. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

c. In afwijking van het verbod in sub a is een omgevingsvergunning niet vereist voor het verwijderen van houtsingels op de gronden ter plaatse van de aanduiding “houtwal” en “houtsingel” en op de gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart houtsingels en

houtwallen zijn aangeduid als “hout- en elzensingels overig”, voor zover:

1. het te verwijderen deel het realiseren van maximaal twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van maximaal 10 m per dam bij houtwallen en maximaal 15 m per dam bij houtsingels, mits na verwijdering van de houtsingel of houtwal ter plaatse van de nieuwe dam of dammen minimaal 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel of houtwal overblijft en mits de afstand tussen 2 dammen tenminste 10 m bedraagt in de lange zijde van het betreffende perceel;
2. het te verwijderen deel het realiseren van maximaal een dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van maximaal 10 m per dam bij houtwallen en maximaal 15 m per dam bij houtsingels, mits na verwijdering van de houtsingel of houtwal ter plaatse van de nieuwe dam minimaal 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel of houtwal overblijft.

d. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a, onder 1 kan worden verleend als voor het verwijderen van houtsingels ter plaatse van gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “hout- en elzensingels overig”, 100% compensatie van de te verwijderen houtsingels wordt gerealiseerd op eigen gronden of, indien compensatie op eigen gronden redelijkerwijs niet mogelijk is, op de gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart Houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “compensatiezone”, dan wel op andere gronden, mits deze gelegen zijn in de gemeente Achtkarspelen, hierbij dienen de regels vastgesteld in de notitie “Uitvoering van de Boswet” en de bij deze regels behorende bijlage 1 Visie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen te worden gevolgd.

e. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a, onder 1 kan worden verleend als (het deel van) de te verwijderen houtwal of houtsingel ter plaatse van de aanduidingen “houtwal” en “houtsingel” binnen een bouwvlak ligt, mits:

1. door de aanvrager is aangetoond dat dit uit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk is;
2. 100% compensatie van de te verwijderen houtwallen en houtsingels wordt gerealiseerd op eigen gronden of, indien compensatie op eigen gronden redelijkerwijs niet mogelijk is, op de gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart Houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “compensatiezone”, dan wel op andere gronden, mits deze gelegen zijn in de gemeente Achtkarspelen; hierbij dienen de regels vastgesteld in de notitie “Uitvoering van de Boswet” en de bij deze regels behorende bijlage 1 Visie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen te worden gevolgd.

f. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
   1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   2. de milieusituatie;
   3. het straat- en bebouwingsbeeld;
   4. de verkeersveiligheid;
   5. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;
   6. de archeologische waarden.

g. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden omgevingsvergunningen worden gevraagd en deze in één plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

8.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

a. het plan wijzigen in die zin dat de afmeting, situering en vorm van de aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd, met dien verstande dat:
   1. het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;
   2. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
   3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   4. de bouwregels voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven;

b. de bestemming wijzigen in de bestemming ‘Agrarisch met waarden - Boomkwekerij’ ten behoeve van een boomkwekerij, met dien verstande dat:
   1. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
      - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
      - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% 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;

2. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
3. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
4. voor het overige de regels van Artikel 4 Agrarisch met waarden-Boomkwekerij van overeenkomstige toepassing zijn;

c. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - 1' ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in de als bijlage 2 onder categorie 1 en 2 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven, met dien verstande dat:
   1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
   2. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
      - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
      - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% 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;
   3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   4. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
   5. voor het overige de regels van Artikel 11 Bedrijf - 1 van overeenkomstige toepassing zijn;

d. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Cultuur en ontspanning', met dien verstande dat:
   1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
   2. de nieuwe functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
      - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
      - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% 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;
   3. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
   4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   5. voor het overige de regels van Artikel 17 Cultuur en ontspanning van overeenkomstige toepassing zijn;

e. de bestemming wijzigen in de bestemming ‘Maatschappelijk’, met dien verstande dat:
   1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
   2. de maatschappelijke functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
      - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
      - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% 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;
   3. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
   4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   5. voor het overige de regels van Artikel 20 Maatschappelijk van overeenkomstige toepassing zijn;

f. de bestemming wijzigen in de bestemming ‘Recreatie - Verblijfsrecreatie’ ten behoeve van de bouw van 15 inpandige recreatieappartementen en/of een groepsaccommodatie, met dien verstande dat:
   1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
   2. de vloeroppervlakte per inpandig recreatieappartement niet meer mag bedragen dan 70 m^2;
   3. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
   4. voor het overige de regels van Artikel 24 Recreatie - Verblijfsrecreatie van overeenkomstige toepassing zijn;

g. de bestemming wijzigen in de bestemming ‘Wonen’, met dien verstande dat:
   1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
   2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
   3. de woning in de voormalige agrarische bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
   4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   5. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn;

h. de bestemming wijzigen in de bestemming ‘Wonen - Woonboerderij’, met dien verstande dat:
   1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
   2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
   3. de woning in het traditionele hoofdgebouw dient te worden gerealiseerd;

4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
5. voor het overige de regels van Artikel 31 Wonen - Woonboerderij van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 9
Agrarisch met waarden - Veredelingsbedrijf

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Veredelingsbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een bedrijf in de selectie en veredeling van houtgewassen,

met daaraan ondergeschikt:

b. detailhandel als ondergeschikt bestanddeel van het bedrijf in goederen die qua aard rechtstreeks verband houden met het bedrijf;
c. infrastructurele voorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

h. bedrijfsgebouwen;
i. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met:
   - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
   - verkoop van goederen via internet;
j. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
l. tuinen, erven en terreinen.

9.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
   1. er mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van het bedrijf in de selectie en veredeling van houtgewassen worden gebouwd;
   2. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
   3. per bouwvlak mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van één bedrijf in de selectie en veredeling van houtgewassen worden gebouwd;
   4. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 30% per bouwvlak;
   5. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 500 m^2;
   6. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;

7. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 15 m;
8. de dakhelling van een bedrijfsgebouw mag niet minder bedragen dan 15°, met uitzondering van bedrijfsgebouwen tot een totale oppervlakte van 100 m².

b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
1. bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;
2. er mag niet meer dan 1 bedrijfswoning per bedrijf worden gebouwd, dan wel maximaal het bestaande aantal indien dit meer bedraagt;
3. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
4. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
5. de dakhelling van een bedrijfswoning mag, niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°;
6. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
7. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 6 m;
11. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel het bestaande aantal graden indien dit minder bedraagt, met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m².

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m;
   2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 2 m en binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 8 m.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

9.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:
a. het bepaalde in lid 9.2, sub a, onder 2, voor het bouwen van 1 klein agrarisch bedrijfsgebouw per bedrijf van ondergeschikte aard en lichte constructie, buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
   1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m^2 per bedrijf;
   2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
   3. plaatsing noodzakelijk is voor de bedrijfsmatige bewerking en/of beweiding van agrarische gronden;
   4. de landschappelijk inpassing, zoals die is vastgelegd in een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan, middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden

wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:
- de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
- de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing;

b. het bepaalde in lid 9.2, sub a, onder 5 voor het bouwen van gebouwen met een oppervlakte van meer dan 500 m² per gebouw, binnen een bouwvlak, mits:
   1. de landschappelijk inpassing, zoals die is vastgelegd in een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan, middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:
      - de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
      - de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing;
   2. voor het overige de bouwregels van lid 9.2 van overeenkomstige toepassing zijn;

c. het bepaalde in lid 9.2, sub a, onder 6 en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot 6 m, met dien verstande dat:
   1. de afwijking bij een omgevingsvergunning uitsluitend betrekking heeft op de naar binnen gerichte gootlijn;
   2. het bevoegd gezag met het oog op een samenhangend bebouwingsbeeld voorwaarden kan verbinden aan de afmetingen en situering van het gebouw.

9.5 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, met dien verstande dat:
   1. er niet meer dan 15 mobiele kampeermiddelen per bestaand terrein voor kleinschalig kamperen zijn toegestaan;
   2. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
   3. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak is gesitueerd;
   4. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
   5. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;

b. het gebruik van bedrijfswoningen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in strijd met de navolgende regels:
   1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
   2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
   3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
   4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;

c. het gebruik van bedrijfswoningen voor de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:
   1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
   2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
   3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
   4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
   5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
   6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
   7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur);

d. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;
e. het gebruik van gronden en gebouwen voor de stalling en/of opslag van machines, voer-, vaar- en vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan op onbebouwde terreinen;
f. het plaatsen van en/of het gebruik van (sta)caravans en (zee)containers of naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen goederen op onbebouwde terreinen;
g. het gebruik als opslag-, stort-, lozings-, of bergplaats van voorwerpen, stoffen en materialen op onbebouwde terreinen;
h. het gebruik van gronden voor mestopslag en voeropslag buiten een bouwvlak;
i. het gebruik van gronden voor een paardenbak, met uitzondering van gronden gelegen binnen een bouwvlak dan wel met uitzondering van bestaande paardenbakken buiten een bouwvlak.

9.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 9.5, sub a en lid 9.5 sub f en toestaan dat nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen worden opgericht met plaats voor maximaal 15 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
   1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
   2. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak dient te worden gesitueerd;
   3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 30 m;
   4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 30 m;
   5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m^2 per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 9.2;
   7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
   8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
   9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20;

b. het bepaalde in lid 9.5, sub a, en lid 9.5, sub f, en toestaan dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht of bestaande kleinschalige kampeerterreinen worden uitgebreid met plaats voor maximaal 25 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
   1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,75 ha;
   2. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak dient te worden gesitueerd;
   3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 50 m;
   4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 m;
   5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;

6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 9.2;
7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20.

9.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

a. het plan wijzigen in die zin dat de afmeting, situering en vorm van de aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd, met dien verstande dat:
   1. het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;
   2. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
   3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   4. de bouwregels voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven;

b. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - 1' ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in de als bijlage 2 onder categorie 1 en 2 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven, met dien verstande dat:
   1. de bedrijfsactiviteiten behorende bij een veredelingsbedrijf volledig zijn beëindigd;
   2. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
      - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
      - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% 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;

3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
4. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige veredelingsbedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
5. voor het overige de regels van Artikel 11 Bedrijf - 1 van overeenkomstige toepassing zijn;

c. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Cultuur en ontspanning', met dien verstande dat:
1. de bedrijfsactiviteiten behorende bij een veredelingsbedrijf volledig zijn beëindigd;
2. de nieuwe functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
   - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
   - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% 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;
3. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige veredelingsbedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
5. voor het overige de regels van Artikel 17 Cultuur en ontspanning van overeenkomstige toepassing zijn;

d. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', met dien verstande dat:
1. de bedrijfsactiviteiten behorende bij een veredelingsbedrijf volledig zijn beëindigd;
2. de maatschappelijke functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
   - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
   - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% 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;
3. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige veredelingsbedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
5. voor het overige de regels van Artikel 20 Maatschappelijk van overeenkomstige toepassing zijn;

e. de bestemming wijzigen in de bestemming ‘Recreatie - Verblijfsrecreatie’ ten behoeve van de bouw van 15 inpandige recreatieappartementen en/of een groepsaccommodatie, met dien verstande dat:
   1. de bedrijfsactiviteiten behorende bij een veredelingsbedrijf volledig zijn beëindigd;
   2. de vloeroppervlakte per inpandig recreatieappartement niet meer mag bedragen dan 70 m^2;
   3. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige veredelingsbedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
   4. voor het overige de regels van Artikel 24 Recreatie - Verblijfsrecreatie van overeenkomstige toepassing zijn;

f. de bestemming wijzigen in de bestemming ‘Wonen’, met dien verstande dat:
   1. de bedrijfsactiviteiten behorende bij een veredelingsbedrijf volledig zijn beëindigd;
   2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
   3. de woning in voormalige agrarische bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
   4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   5. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn;

g. de bestemming wijzigen in de bestemming ‘Wonen - Woonboerderij’, met dien verstande dat:
   1. de bedrijfsactiviteiten behorende bij een veredelingsbedrijf volledig zijn beëindigd;
   2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
   3. de woning in het traditionele hoofdgebouw dient te worden gerealiseerd;
   4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   5. voor het overige de regels van Artikel 31 Wonen - Woonboerderij van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 10
Agrarisch met waarden - Vogelkwekerij

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Vogelkwekerij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. vogelkwekerijen,

met daaraan ondergeschikt:

b. infrastructurele voorzieningen;
c. groenvoorzieningen;
d. openbare nutsvoorzieningen;
e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

g. bedrijfsgebouwen;
h. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met:
   - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
   - verkoop van goederen via internet;
i. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
k. tuinen, erven en terreinen.

10.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
   1. er mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van vogelkwekerijen worden gebouwd;
   2. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een bestemmingsvlak worden gebouwd;
   3. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van één vogelkwekerij worden gebouwd;
   4. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 50% per bestemmingsvlak;
   5. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 500 m^2;
   6. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
   7. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 7 m;

8. de dakhelling van een bedrijfsgebouw mag niet minder bedragen dan 15°, met uitzondering van bedrijfsgebouwen tot een totale oppervlakte van 100 m².

b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
   1. bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bestemmingsvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;
   2. er mag niet meer dan 1 bedrijfswoning per bedrijf worden gebouwd, dan wel maximaal het bestaande aantal indien dit meer bedraagt;
   3. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
   4. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
   5. de dakhelling van een bedrijfswoning mag, niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°;
   6. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
   7. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
   8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
   9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
   10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 6 m;
   11. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel het bestaande aantal graden indien dit minder bedraagt, met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m².

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m;

2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8 m.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

10.4 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, met dien verstande dat:
   1. er niet meer dan 15 mobiele kampeermiddelen per bestaand terrein voor kleinschalig kamperen zijn toegestaan;
   2. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
   3. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
   4. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;

b. het gebruik van bedrijfswoningen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in strijd met de navolgende regels:
   1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
   2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
   3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
   4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;

c. het gebruik van bedrijfswoningen voor de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:
    1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m^2, mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
    2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
    3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
    4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
    5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
    6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
    7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur);

d. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;
e. het gebruik van gronden en gebouwen voor de stalling en/of opslag van machines, voer-, vaar- en vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan op onbebouwde terreinen;
f. het plaatsen van en/of het gebruik van (sta)caravans en (zee)containers of naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen goederen op onbebouwde terreinen;
g. het gebruik als opslag-, stort-, lozings-, of bergplaats van voorwerpen, stoffen en materialen op onbebouwde terreinen.

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:
a. het bepaalde in lid 10.5, sub a, en lid 10.5, sub f, en toestaan dat nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen worden opgericht met plaats voor maximaal 15 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
    1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
    2. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 30 m;
    3. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 30 m met inachtneming van de regels in lid 10.2;
    4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;

5. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 10.2;
6. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
7. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
8. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20;

b. het bepaalde in lid 10.5 sub a, en lid 10.5 sub f toestaan dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht of bestaande kleinschalige kampeerterreinen worden uitgebreid met plaats voor maximaal 25 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
   1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,75 ha;
   2. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 50 m;
   3. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 m;
   4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   5. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 10.2;
   6. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
   7. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
   8. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20.

10.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

a. de bestemming wijzigen in de bestemming ‘Bedrijf - 1’ ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in de als bijlage 2 onder categorie 1 en 2 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven, met dien ver-

stande dat:

1. de bedrijfsactiviteiten behorende bij een vogelkwekerij volledig zijn beëindigd;
2. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
   - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
   - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% 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;
3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
4. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij de voormalige vogelkwekerij ook een bedrijfswoning aanwezig was;
5. voor het overige de regels van Artikel 11 Bedrijf - 1 van overeenkomstige toepassing zijn;

b. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Cultuur en ontspanning', met dien verstande dat:

1. de bedrijfsactiviteiten behorende bij een vogelkwekerij volledig zijn beëindigd;
2. de nieuwe functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
   - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
   - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% 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;
3. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij de voormalige vogelkwekerij ook een bedrijfswoning aanwezig was;
4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
5. voor het overige de regels van Artikel 17 Cultuur en ontspanning van overeenkomstige toepassing zijn;

c. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', met dien verstande dat:

1. de bedrijfsactiviteiten behorende bij een vogelkwekerij volledig zijn beëindigd;
2. de maatschappelijke functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen

gebouwen, mits:
- daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
- de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% 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;

3. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij de voormalige vogelkwekerij ook een bedrijfswoning aanwezig was;
4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
5. voor het overige de regels van Artikel 20 Maatschappelijk van overeenkomstige toepassing zijn;

d. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' ten behoeve van de bouw van 15 inpandige recreatieappartementen en/of een groepsaccommodatie, met dien verstande dat:
1. de bedrijfsactiviteiten behorende bij een vogelkwekerij volledig zijn beëindigd;
2. de vloeroppervlakte per inpandig recreatieappartement niet meer mag bedragen dan 70 m^2;
3. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
4. voor het overige de regels van Artikel 24 Recreatie - Verblijfsrecreatie van overeenkomstige toepassing zijn;

e. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:
1. de bedrijfsactiviteiten behorende bij een vogelkwekerij volledig zijn beëindigd;
2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
3. de woning in voormalige agrarische bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
5. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 11
Bedrijf - 1

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven zoals genoemd in categorie 1 en 2 van de bij deze regels als bijlage 2 opgenomen Staat van Bedrijven,

alsmede voor:

b. volumineuze detailhandel, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "detailhandel volumineus";
c. dienstverlening, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening";
d. een gronddepot, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "gronddepot";
e. een hovenier, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "hovenier";
f. een botenbouwbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – botenbouwbedrijf";
g. een bouwbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf";
h. een dierenfokkerij, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – dierenfokkerij";
i. een garagebedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – garagebedrijf";
j. een groothandel, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - groothandel";
k. een houtbouwbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – houtbouwbedrijf";
l. een houtzagerij, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – houtzagerij";
m. een kwekerij, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – kwekerij";
n. een loonbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – loonbedrijf";
o. een metaalbewerkingsbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – metaalbewerkingsbedrijf";
p. een poelier, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – poelier";
q. een rietdekkersbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – rietdekkersbedrijf";
r. een scheepswerf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – scheepswerf";

s. een sierhekkenbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – sierhekkenbedrijf”;
t. een siersmederij, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – siersmederij”;
u. een veehandel, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – veehandel”;
v. een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “verkooppunt motorbrandstoffen met lpg”;
w. een lpg-vulpunt, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “vulpunt lpg”;
x. een waterzuiveringsbedrijf, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “waterzuiveringsinstallatie”,

met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven,

met daaraan ondergeschikt:
y. ondergeschikte horeca, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf - ondergeschikte horeca”;
z. productiegebonden detailhandel en detailhandel als ondergeschikt bestanddeel van een bedrijf in goederen die qua aard rechtstreeks verband houden met de bedrijfsuitoefening;
aa. infrastructurele voorzieningen;
bb. groenvoorzieningen;
cc. openbare nutsvoorzieningen;
dd. waterhuishoudkundige voorzieningen;
ee. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:
ff. bedrijfsgebouwen;
gg. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met:
    1. ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
    2. verkoop van goederen via internet;
hh. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
ii. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
jj. tuinen, erven en terreinen;
kk. paardenbakken.

11.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
    1. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van één bedrijf worden gebouwd;
    2. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte per bestemmingsvlak;

3. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 3 m;
4. bij vervangende nieuwbouw mag uitsluitend op de bestaande locatie op het bouwperceel worden gebouwd;
5. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
6. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 15 m;
7. de dakhelling van een bedrijfsgebouw mag niet minder bedragen dan 15°, met uitzondering van bedrijfsgebouwen tot een totale oppervlakte van 100 m².

b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
1. er mag niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen per bestemmingsvlak worden gebouwd;
2. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
3. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
4. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°;
5. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
6. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;
7. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 6 m;
11. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel het bestaande aantal graden indien dit minder bedraagt, met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m².

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m;
   2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

11.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:
a. het bepaalde in lid 11.2, sub a, onder 2, voor het vergroten van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen met niet meer dan 15% van de bestaande oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat:
   1. de totale oppervlakte van de gebouwen per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan 60% van het bestemmingsvlak;
   2. voordat de uitbreiding wordt gerealiseerd door de initiatiefnemer dient te worden aangetoond dat de uitbreiding milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving;
   3. plaatsing van reclame-uitingen plaatsvindt conform het reclamebeleid;

b. het bepaalde in lid 11.2, sub a, onder 2, voor het vergroten van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen op de gronden ter plaatse van de aanduidingen “specifieke vorm van bedrijf – houtzagerij”, “specifieke vorm van bedrijf – rietdekkersbedrijf”, “specifieke vorm van bedrijf – loonbedrijf”, met niet meer dan 50% van de bestaande oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat:
   1. de totale oppervlakte van de gebouwen in een bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan 60% van het bestemmingsvlak;
   2. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   3. voordat de uitbreiding wordt gerealiseerd door de initiatiefnemer dient te worden aangetoond dat de uitbreiding milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving;
   4. plaatsing van reclame-uitingen plaatsvindt conform het reclamebeleid;

c. het bepaalde in lid 11.2, sub a, onder 4, voor een andere locatie op het bouwperceel van hoofdgebouwen bij vervangende nieuwbouw;

11.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de bij deze regels als bijlage 2 opgenomen Staat van bedrijven;
b. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande terreinen voor kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:
   1. er niet meer dan 15 mobiele kampeermiddelen per bestaand terrein voor kleinschalig kamperen zijn toegestaan;
   2. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
   3. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
   4. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
c. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een horecabedrijf, met uitzondering van de ondergeschikte horeca op de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf - ondergeschikte horeca”;
f. de stalling en/of opslag van voer-, vaar- en vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf - scheepswerf” en met uitzonde-

ring van de stalling van voertuigen ter plaatse van de aanduiding “overige zone - commerciële zone”;

g. het plaatsen van en/of het gebruik van (sta)caravans en (zee)containers of naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen goederen;

h. het gebruik als opslag-, stort-, lozings-, of bergplaats van voorwerpen, stoffen en materialen op onbebouwde terreinen, anders dan ter plaatse van de aanduiding “gronddepot”;

i. in bedrijfswoningen een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf uit te oefenen in strijd met de navolgende regels:
   1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
   2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
   3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
   4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;

j. vanuit bedrijfswoningen de verkoop van goederen via internet uit te oefenen in strijd met de navolgende regels:
   1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
   2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
   3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
   4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
   5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
   6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
   7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur).

11.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 11.1 en lid 11.5, sub a en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en/of de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de bij de regels behorende bijlage 2 Staat van Bedrijven onder de categorieën 1 en 2;

b. het bepaalde in lid 11.5 sub b en lid 11.5 sub g en toestaan dat nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen worden opgericht met plaats voor maximaal 15 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
   1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
   2. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 30 m;
   3. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 30 m;
   4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   5. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m^2 per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 11.2;
   6. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
   7. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
   8. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20;

c. het bepaalde in lid 11.5 sub b en lid 11.5 sub g en toestaan dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht of bestaande kleinschalige kampeerterreinen worden uitgebreid met plaats voor maximaal 25 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
   1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,75 ha;
   2. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 50 m;
   3. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 m;
   4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   5. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m^2 per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 11.2;
   6. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
   7. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
   8. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20.

11.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

a. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Cultuur en ontspanning', met dien verstande dat:
   1. de bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
   2. de nieuwe functie in de bestaande bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
      - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
      - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% 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;
   3. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
   4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   5. voor het overige de regels van Artikel 17 Cultuur en ontspanning van overeenkomstige toepassing zijn;

b. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', met dien verstande dat:
   1. de bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
   2. de maatschappelijke functie in de bestaande bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
      - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
      - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% 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;
   3. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;

4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
5. voor het overige de regels van Artikel 20 Maatschappelijk van overeenkomstige toepassing zijn;

c. de bestemming wijzigen in de bestemming ‘Wonen’, met dien verstande dat:
   1. de bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
   2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
   3. de woning in de voormalige bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
   4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   5. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn;

d. de bestemming wijzigen in de bestemming ‘Wonen - Woonboerderij’, met dien verstande dat:
   1. de bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
   2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
   3. de woning in het traditionele hoofdgebouw dient te worden gerealiseerd;
   4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   5. voor het overige de regels van Artikel 31 Wonen - Woonboerderij van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 12
Bedrijf - 2

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven zoals genoemd in categorie 1, 2 en 3.1 van de bij deze regels als bijlage 2 opgenomen Staat van Bedrijven;
b. bedrijven zoals genoemd in categorie 1, 2, 3.1 en 3.2 van de bij deze regels als bijlage 2 opgenomen Staat van Bedrijven, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2",

met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven,

en tevens voor:

c. een bêd en brochje, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bed & breakfast";

met daaraan ondergeschikt:

d. productiegebonden detailhandel en detailhandel als ondergeschikt bestanddeel van een bedrijf in goederen die qua aard rechtstreeks verband houden met de bedrijfsuitoefening;
e. infrastructurele voorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. openbare nutsvoorzieningen;
h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
i. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

j. bedrijfsgebouwen;
k. bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning", al dan niet in combinatie met:
    - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
    - verkoop van goederen via internet;
l. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
n. tuinen, erven en terreinen;
o. paardenbakken.

12.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
   1. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte per bouwperceel;
   2. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 3 m;
   3. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
   4. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 15 m;
   5. de dakhelling van een bedrijfsgebouw mag niet minder bedragen dan 15°, met uitzondering van bedrijfsgebouwen tot een totale oppervlakte van 100 m².

b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
   1. er mag niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen per bouwperceel worden gebouwd;
   2. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
   3. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
   4. de dakhelling van een bedrijfswoning mag, niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°;
   5. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
   6. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;
   7. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
   8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
   9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
   10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 6 m;

11. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel het bestaande aantal graden indien dit minder bedraagt, met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m².

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m;
   2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

12.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2, sub a, onder 1, voor het vergroten van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen met niet meer dan 15% van de bestaande oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat:

a. de totale oppervlakte van de gebouwen per een bouwperceel niet meer mag bedragen dan 60% van het bouwperceel;

b. voordat de uitbreiding wordt gerealiseerd door de initiatiefnemer dient te worden aangetoond dat de uitbreiding milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving;
c. plaatsing van reclame-uitingen plaatsvindt conform het reclamebeleid.

12.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in categorie 1, 2 en 3.1 van de bij deze regels behorende bij de als bijlage 2 opgenomen Staat van Bedrijven;
b. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
c. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een horecabedrijf;
f. de stalling en/of opslag van voer-, vaar- en vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
g. het gebruik van gronden voor het plaatsen van en/of het gebruik van (sta)caravans en (zee)containers of naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen goederen;
h. het gebruik als opslag-, stort-, lozings-, of bergplaats van voorwerpen, stoffen en materialen op onbebouwde terreinen;
i. het gebruik van bedrijfswoningen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in strijd met de navolgende regels:
    1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
    2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
    3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
    4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
j. het gebruik van bedrijfswoningen voor de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:
    1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;

2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur).

12.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.1 en lid 12.5, sub a, en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en/of de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de bij de regels als bijlage 2 opgenomen Staat van Bedrijven onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2.

Artikel 13
Bedrijf - Leiding gas

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Leiding gas' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de aanleg en instandhouding van een afsluitervoorziening ten behoeve van een aardgastransportleiding;
b. ondergrondse en bovengrondse leidingen en bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groen.

13.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:
   - de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 4 m.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
   - de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 14
Bedrijf - Nutsbedrijf

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen,

met daaraan ondergeschikt:

b. ontsluitingswegen,

met de daarbij behorende:

c. terreinen;
d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
   1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
   2. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 m;
   2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

Artikel 15
Bedrijf - Zandwinning

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Zandwinning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de winning en de opslag van zand, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
b. water,

met daaraan ondergeschikt:

c. openbare nutsvoorzieningen,

met de daarbij behorende:

d. taluds;
e. wegen en paden;
f. groenvoorzieningen;
g. parkeervoorzieningen;
h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
i. beplanting en bebossing;
j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
   - er mogen geen gebouwen worden gebouwd.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
   2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m.

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

15.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan de winning en opslag van zand.

15.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de ontsluitingssituatie;
- de parkeersituatie;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;
- de archeologische waarden,

het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Water' nadat de zandwinning is beëindigd, met dien verstande dat voor het overige de regels van Artikel 28 Water van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 16
Bos

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bos en bebossing,

met daaraan ondergeschikt:
b. dagrecreatief medegebruik;
c. speelvoorzieningen;
d. infrastructurele voorzieningen;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen.

16.2 Bouwregels

a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van Staatsbosbeheer, openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, hiervoor gelden de volgende regels:
   1. het aantal gebouwen ten behoeve van Staatsbosbeheer mag niet meer bedragen dan 1;
   2. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
   3. de inhoud van gebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m^3 per gebouw.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
   - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

16.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van de gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
b. het gebruik van gronden voor het plaatsen van en/of het gebruik van (sta)caravans en (zee)containers of naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen goederen;
c. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

16.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden zonder een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag of anders dan in zo'n vergunning is vastgelegd, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
    1. het kappen en/of verwijderen van bomen en struiken;
    2. de aanleg en/of aanpassing van voet-, fiets- en ruiterpaden;
    3. de aanleg en/of aanpassing van ontsluitingswegen;
    4. de aanleg van parkeervoorzieningen;
    5. de aanleg van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van picknickplaatsen, aanlegplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers, vaarwater en dergelijke;
    6. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m^2.

b. Het bepaalde in sub a geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
    1. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;
    2. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

c. Een vergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    2. de milieusituatie;
    3. het straat- en bebouwingsbeeld;

4. de verkeersveiligheid;
5. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;
6. de archeologische waarden.

Artikel 17
Cultuur en ontspanning

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. terreinen en gebouwen ten behoeve van culturele en educatieve voorzieningen, met daaraan ondergeschikt:
   1. detailhandel;
   2. horeca;
   3. dienstverlening,

met daaraan ondergeschikt:

b. infrastructurele voorzieningen;
c. groenvoorzieningen;
d. openbare nutsvoorzieningen;
e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

g. gebouwen;
h. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met:
   - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
   - verkoop van goederen via internet;
i. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
k. tuinen, erven en terreinen.

17.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
   1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
   2. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 m bedragen;
   3. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 11 m bedragen;
   4. de dakhelling van een gebouw mag niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen.

b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
   1. bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijge-

bouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;
2. er mag niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen per bouwvlak worden gebouwd;
3. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
4. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
5. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°;
6. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
7. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 6 m;
11. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel het bestaande aantal graden indien dit minder bedraagt, met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m².

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m;
2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

17.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;

- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

17.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
b. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een horecabedrijf, met uitzondering van aan de bestemming ondergeschikte horeca;
e. het gebruik van bedrijfswoningen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in strijd met de navolgende regels:
    1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
    2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
    3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
    4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
f. het gebruik van bedrijfswoningen voor de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:
    1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
    2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
    3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
    4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
    5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
    6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
    7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur).

17.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

a. het plan wijzigen in die zin dat de afmeting, situering en vorm van de aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd, met dien verstande dat:
   1. het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;
   2. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
   3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   4. de bouwregels voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven;

b. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', met dien verstande dat:
   1. de bedrijfsactiviteiten ten behoeve van de culturele en educatieve voorziening volledig zijn beëindigd;
   2. de maatschappelijke functie in de bestaande bebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
      - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
      - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% 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;
   3. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij de culturele en educatieve voorziening ook een bedrijfswoning aanwezig was;
   4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   5. voor het overige de regels van Artikel 20 Maatschappelijk van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 18
Detailhandel

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een kledingwinkel, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel – kledingwinkel";
b. een rijdende winkel in alle levensmiddelen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - srv",

met daaraan ondergeschikt:

c. infrastructurele voorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

h. gebouwen;
i. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met:
   - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
   - verkoop van goederen via internet;
j. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
l. tuinen, erven en terreinen.

18.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
   1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
   2. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 m bedragen;
   3. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 11 m bedragen;
   4. de dakhelling van een gebouw mag niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen.

b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
   1. bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;

2. er mag niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen per bouwvlak worden gebouwd;
3. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
4. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
5. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°;
6. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
7. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 6 m;
11. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel het bestaande aantal graden indien dit minder bedraagt, met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m².

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m;
2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

18.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;

- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

18.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
b. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een horecabedrijf;
e. het gebruik van bedrijfswoningen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in strijd met de navolgende regels:
    1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
    2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
    3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
    4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
f. het gebruik van bedrijfswoningen de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:
    1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
    2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
    3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
    4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
    5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
    6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
    7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur).

18.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

het plan wijzigen door:

a. de afmeting, situering en vorm van de aangegeven bouwvlakken te wijzigen, met dien verstande dat:
   1. het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;
   2. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
   3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   4. de bouwregels voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven;

b. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - 1', ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in bijlage 2 onder categorie 1 en 2, met dien verstande dat:
   1. de detailhandelsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
   2. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande bebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
      - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
      - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% 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;
   3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   4. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige detailhandelsbedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
   5. voor het overige de regels van Artikel 11 Bedrijf - 1van overeenkomstige toepassing zijn;

c. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', met dien verstande dat:
   1. de detailhandelsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
   2. de maatschappelijke functie in de bestaande bebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:

- daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
- de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% 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;

3. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige detailhandelsbedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
5. voor het overige de regels van Artikel 20 Maatschappelijk van overeenkomstige toepassing zijn;

d. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:
   1. de detailhandelsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
   2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
   3. de woning in de voormalige bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
   4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   5. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn;

e. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen - Woonboerderij', met dien verstande dat:
   1. de detailhandelsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
   2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
   3. de woning in het traditionele hoofdgebouw dient te worden gerealiseerd;
   4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   5. voor het overige de regels van Artikel 31 Wonen - Woonboerderij van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 19
Horeca

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. horecabedrijven, niet zijnde een discotheek en/of bar-dancing;
b. een camperterrein, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - camperterrein",

met daaraan ondergeschikt:
c. infrastructurele voorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:
h. gebouwen;
i. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met:
   - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
   - verkoop van goederen via internet;
j. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
l. tuinen, erven en terreinen.

19.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
   1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
   2. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 m bedragen;
   3. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 11 m bedragen;
   4. de dakhelling van een gebouw mag niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen.

b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
   1. bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;

2. er mag niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen per bouwvlak worden gebouwd;
3. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
4. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
5. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°;
6. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
7. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 6 m;
11. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel het bestaande aantal graden indien dit minder bedraagt, met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m².

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte maximaal 2 m bedragen;
2. de bouwhoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

19.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;

- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

19.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca – camperterrein", met dien verstande dat:
   1. er niet meer dan 15 campers per aanduidingsvlak zijn toegestaan;
   2. de campers uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
   3. andere mobiele kampeermiddelen dan campers en vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;

b. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;

c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

d. het gebruik van bedrijfswoningen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in strijd met de navolgende regels:
   1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
   2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
   3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
   4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;

e. het gebruik van bedrijfswoningen voor de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:
   1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
   2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
   3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;

4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur).

19.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

a. het plan wijzigen door:
   1. de afmeting, situering en vorm van de aangegeven bouwvlakken te wijzigen, met dien verstande dat:
      - het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;
      - de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
      - wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
      - de bouwregels voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven;

b. de bestemming wijzigen in de bestemming ‘Maatschappelijk’, met dien verstande dat:
   1. de horeca-activiteiten volledig zijn beëindigd;
   2. de maatschappelijke functie in de bestaande bebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
      - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
      - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% 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;
   3. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige horecabedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
   4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   5. voor het overige de regels van Artikel 20 Maatschappelijk van overeenkomstige toepassing zijn.

c. de bestemming wijzigen in de bestemming ‘Wonen’, met dien verstande dat:
   1. de horeca-activiteiten volledig zijn beëindigd;
   2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
   3. de woning in de voormalige bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
   4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   5. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 20
Maatschappelijk

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen;
b. een begraafplaats, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats";
c. zorgboerderijen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "zorgboerderij",

met daaraan ondergeschikt:

d. speelvoorzieningen;
e. infrastructurele voorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. openbare nutsvoorzieningen;
h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
i. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

j. gebouwen;
k. bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning", al dan niet in combinatie met:
   - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
   - verkoop van goederen via internet;
l. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
n. tuinen, erven en terreinen.

20.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de in sub a en b genoemde functies gelden de volgende regels:
   1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
   2. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 m bedragen;
   3. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 11 m bedragen;
   4. de dakhelling van een gebouw mag niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen.

b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van zorgboerderijen gelden de volgende regels:
   1. bedrijfsgebouwen ten behoeve van zorgvoorzieningen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “zorgboerderij” worden gebouwd;
   2. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
   3. per bouwvlak mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van één zorgboerderij worden gebouwd;
   4. de oppervlakte van overige bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
   5. de bouwhoogte van kassen mag niet meer bedragen dan 3 m;
   6. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
   7. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 15 m;
   8. de dakhelling van een bedrijfsgebouw mag niet minder bedragen dan 15°, met uitzondering van bedrijfsgebouwen tot een totale oppervlakte van 100 m² en boogstallen.

c. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
   1. bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;
   2. er mag niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen per bouwvlak worden gebouwd;
   3. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
   4. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
   5. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°;
   6. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
   7. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
   8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;

9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 6 m;
11. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel het bestaande aantal graden indien dit minder bedraagt, met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m².

d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 m bedragen, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte maximaal 2 m bedragen;
2. de bouwhoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

20.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

20.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:
a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande terreinen voor kleinschalig kamperen op gronden ter plaatse van de aanduiding “zorgboerderij”, met dien verstande dat:
1. er niet meer dan 15 mobiele kampeermiddelen per bestaand terrein voor kleinschalig kamperen zijn toegestaan;
2. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;

3. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;
4. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak is gesitueerd;
5. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
6. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;

b. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;

c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een horecabedrijf;

e. het gebruik van bedrijfswoningen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in strijd met de navolgende regels:
1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;

f. het gebruik van bedrijfswoningen voor de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:
1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur).

20.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;

- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 20.4 sub a, en toestaan dat nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen worden opgericht met plaats voor maximaal 15 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
   1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
   2. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak dient te worden gesitueerd;
   3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 30 m;
   4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 30 m;
   5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 20.2;
   7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
   8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
   9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20;

b. het bepaalde in lid 20.4 sub a, en toestaan dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht of bestaande kleinschalige kampeerterreinen worden uitgebreid met plaats voor maximaal 25 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
   1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,75 ha;
   2. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak dient te worden gesitueerd;
   3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 50 m;
   4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 m;
   5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 20.2;
   7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
   8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;

9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20.

20.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

het plan wijzigen door:

a. de afmeting, situering en vorm van de aangegeven bouwvlakken te wijzigen, met dien verstande dat:
   1. het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;
   2. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
   3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   4. de bouwregels voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven;

b. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - 1', ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in bijlage 2 onder categorie 1 en 2, met dien verstande dat:
   1. de maatschappelijke activiteiten volledig zijn beëindigd;
   2. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
      - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
      - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% 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;
   3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   4. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij de voormalige maatschappelijke voorziening ook een bedrijfswoning aanwezig was;
   5. voor het overige de regels van Artikel 11 Bedrijf - 1 van overeenkomstige toepassing zijn;

c. de bestemming wijzigen in de bestemming ‘Cultuur en ontspanning’, met dien verstande dat:
   1. de maatschappelijke activiteiten volledig zijn beëindigd;
   2. de nieuwe functie in de bestaande bebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
      - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
      - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% 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;
   3. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij de voormalige maatschappelijke voorziening ook een bedrijfswoning aanwezig was;
   4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   5. voor het overige de regels van Artikel 17 Cultuur en ontspanning van overeenkomstige toepassing zijn;

d. de bestemming wijzigen in de bestemming ‘Wonen’, met dien verstande dat:
   1. de maatschappelijke activiteiten volledig zijn beëindigd;
   2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
   3. de woning in de voormalige bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
   4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   5. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn;

e. de bestemming wijzigen in de bestemming ‘Wonen - Woonboerderij’, met dien verstande dat:
   1. de maatschappelijke activiteiten volledig zijn beëindigd;
   2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
   3. de woning in het traditionele hoofdgebouw dient te worden gerealiseerd;
   4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   5. voor het overige de regels van Artikel 31 Wonen - Woonboerderij van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 21
Natuur

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van natuurlijke waarden van de gronden;
b. de instandhouding van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden, met dien verstande dat:
    1. de gronden ter plaatse van de aanduiding "houtsingel" zijn bestemd voor het in stand houden van houtsingels;
    2. de gronden ter plaatse van de aanduiding "houtwal" zijn bestemd voor het in stand houden van houtwallen,

met daaraan ondergeschikt:

c. agrarisch medegebruik;
d. dagrecreatief medegebruik;
e. veldschuren;
f. speelvoorzieningen;
g. infrastructurele voorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. openbare nutsvoorzieningen;
j. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
k. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
l. bestaande voet-, fiets- en ruiterpaden en ontsluitingswegen.

21.2 Bouwregels

a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van veldschuren en gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, hiervoor gelden de volgende regels:
    1. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m;
    2. de inhoud van gebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m^3;
    3. het aantal veldschuren binnen de bestemming mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal;
    4. de oppervlakte van veldschuren mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
    5. de bouwhoogte van veldschuren mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
   - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

21.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

21.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.2, sub a, voor het bouwen van vogelkijkhutten en toiletgebouwen, met dien verstande dat:
a. de bouwhoogte van een vogelkijkhut niet meer mag bedragen dan 10 m;
b. de bouwhoogte van een toiletgebouw niet meer mag bedragen dan 3 m;
c. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 15 m^2.

21.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:
a. het gebruik van de gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
b. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;

c. het wijzigen van de verkavelingsstructuur, die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels ter plaatse van de aanduiding “houtsingel” en houtwallen ter plaatse van de aanduiding “houtwal”, met dien verstande dat:
   1. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtwallen;
   2. onder wijzigen wordt tevens begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels en het al dan niet in samenhang daarmee dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen langs houtsingels;
   3. tot een strijdig gebruik met deze bestemming niet wordt aangemerkt het wijzigen van de verkavelingsstructuur die op grond van lid 21.6, al dan niet door middel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, is toegestaan.

21.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden zonder een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag of anders dan in zo’n vergunning is vastgelegd, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
   1. het kappen en/of verwijderen van bomen en struiken;
   2. de aanleg en/of aanpassing van voet-, fiets- en ruiterpaden;
   3. de aanleg en/of aanpassing van ontsluitingswegen;
   4. de aanleg van parkeervoorzieningen;
   5. de aanleg van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van picknickplaatsen, aanlegplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers, vaarwater en dergelijke;
   6. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m^2;
   7. het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die met “houten elzensingels overig” zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart houtsingels en houtwallen, met dien verstande dat:
      - onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
      - onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen;
      - een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een landschapsplan dat in overeenstemming is met de bij deze

regels behorende bijlage 1 Visie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen.

b. Sub a geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
   1. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;
   2. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

c. In afwijking van het verbod in sub a is een omgevingsvergunning niet vereist voor het verwijderen van houtsingels op de gronden ter plaatse van de aanduiding “houtwal” en “houtsingel” en op de gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “hout- en elzensingels overig”, voor zover:
   1. het te verwijderen deel het realiseren van maximaal twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van maximaal 10 m per dam bij houtwallen en maximaal 15 m per dam bij houtsingels, mits na verwijdering van de houtsingel of houtwal ter plaatse van de nieuwe dam of dammen minimaal 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel of houtwal overblijft en mits de afstand tussen 2 dammen tenminste 10 m bedraagt in de lange zijde van het betreffende perceel;
   2. het te verwijderen deel het realiseren van maximaal een dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van maximaal 10 m per dam bij houtwallen en maximaal 15 m per dam bij houtsingels, mits na verwijdering van de houtsingel of houtwal ter plaatse van de nieuwe dam minimaal 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel of houtwal overblijft.

d. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a, onder 1 kan worden verleend als voor het verwijderen van houtsingels ter plaatse van gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “hout- en elzensingels overig”, 100% compensatie van de te verwijderen houtsingels wordt gerealiseerd op eigen gronden of, indien compensatie op eigen gronden redelijkerwijs niet mogelijk is, op de gronden die op de bij deze regels behorende bijlage 4 Overzichtskaart Houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “compensatiezone”, dan wel op andere gronden, mits deze gelegen zijn in de gemeente Achtkarspelen, hierbij dienen de regels vastgesteld in de notitie “Uitvoering van de Boswet” en de bij deze regels behorende bijlage 1 Visie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen te worden gevolgd.

e. Een vergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als dit geen significant negatieve effecten heeft op de wezenlijke kenmerken en waarden van de gronden en als geen onevenredige afbreuk wordt ge-

daan aan:
1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
2. de milieusituatie;
3. het straat- en bebouwingsbeeld;
4. de verkeersveiligheid;
5. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;
6. de archeologische waarden.

f. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden omgevingsvergunningen worden gevraagd en deze in één plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

21.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

a. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Besloten gebied' ten behoeve van agrarische cultuurgrond, met dien verstande dat:
   1. er geen bouwvlak aan de gronden mag worden toegevoegd;
   2. voor het overige de regels van Artikel 3 Agrarisch met waarden - Besloten gebied van overeenkomstige toepassing zijn;

b. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Open gebied' ten behoeve van agrarische cultuurgrond, met dien verstande dat:
   1. er geen bouwvlak aan de gronden mag worden toegevoegd;
   2. voor het overige de regels van Agrarisch met waarden - Open gebied van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 22
Recreatie - Dagrecreatie

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. een midgetgolfbaan;
b. een speelparadijs,

met daaraan ondergeschikt:
c. horeca;
d. speelvoorzieningen;
e. infrastructurele voorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. openbare nutsvoorzieningen;
h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
i. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:
j. gebouwen;
k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
l. tuinen, erven en terreinen.

22.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
   1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
   2. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 m bedragen;
   3. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 11 m bedragen;
   4. de dakhelling van een gebouw mag, niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) van de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m;
   2. de bouwhoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

22.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

22.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:
a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een horecabedrijf, met uitzondering van aan de bestemming ondergeschikte horeca.

22.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

het plan wijzigen door de afmeting, situering en vorm van de aangegeven bouwvlakken te wijzigen, met dien verstande dat:
1. het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;
2. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
4. de bouwregels voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven.

Artikel 23
Recreatie - Openluchtmuseum

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Openluchtmuseum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een openluchtmuseum;
b. ondergeschikte detailhandel,

met daaraan ondergeschikt:

c. speelvoorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. infrastructurele voorzieningen;
g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
h. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

i. gebouwen;
j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

23.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
   1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
   2. in afwijking van het gestelde in sub 1, mogen gebouwen buiten een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
      - de oppervlakte van een gebouw buiten een bouwvlak niet meer mag bedragen dan 30 m^2;
      - niet meer dan 25% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak mag worden bebouwd;
   3. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
   4. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 9 m bedragen;
   5. de dakhelling van een gebouw mag niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 m bedragen, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte maximaal 2 m bedragen;

2. de bouwhoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

23.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

23.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:
a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een horecabedrijf, met uitzondering van aan de bestemming ondergeschikte horeca.

23.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

het plan wijzigen door:
- de afmeting, situering en vorm van de aangegeven bouwvlakken te wijzigen, met dien verstande dat:
    1. het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;

2. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
4. de bouwregels voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven.

Artikel 24
Recreatie - Verblijfsrecreatie

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. verblijfsrecreatieve voorzieningen, waaronder in ieder geval wordt verstaan:
   1. bêd & brochje en kleinschalige inpandige recreatieappartementen;
   2. een kampeerterrein, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein", met dien verstande dat deze gronden zijn bestemd voor:
      - standplaatsen voor kampeermiddelen;
      - stacaravans;
      - trekkers-/blokhutten;
      - chalets;
      - gebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen en beheer en onderhoud;
   3. recreatiewoningen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning",

en tevens voor:

b. ondergeschikte horeca-activiteiten, met dien verstande dat niet meer dan 45 m² van de bebouwing mag worden gebruikt ten behoeve van ondergeschikte horeca-activiteiten;
c. ondergeschikte detailhandelsactiviteiten, met dien verstande dat niet meer dan 45 m² van de bebouwing mag worden gebruikt ten behoeve van ondergeschikte detailhandelsactiviteiten,

met daaraan ondergeschikt:

d. sanitaire voorzieningen ten behoeve van de verblijfsrecreatie;
e. speelvoorzieningen;
f. groenvoorzieningen, met dien verstande dat op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - opgaand groen" uitsluitend afschermende beplanting wordt aangeplant;
g. openbare nutsvoorzieningen;
h. infrastructurele voorzieningen;
i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
j. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

k. gebouwen;

l. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met:
   - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
   - verkoop van goederen via internet;

m. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;

n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Stacaravans, trekkers-/blokhutten en chalets mogen uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – plaatsingsgebied" worden geplaatst.

24.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen en beheer en onderhoud gelden de volgende regels:
   1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
   2. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
   3. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 9 m bedragen.

b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen, gelden de volgende regels:
   1. bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;
   2. er mag niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen per bouwvlak worden gebouwd;
   3. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
   4. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
   5. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°;
   6. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m^2, met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m^2;
   7. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
   8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;

9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 6 m;
11. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel het bestaande aantal graden indien dit minder bedraagt, met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m².

c. Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:
1. het aantal recreatiewoningen mag niet meer dan het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding “maximum aantal wooneenheden” bedragen;
2. de goothoogte van een recreatiewoning mag niet meer dan 3 m bedragen;
3. de bouwhoogte van een recreatiewoning mag niet meer dan 8 m bedragen;
4. de oppervlakte van een recreatiewoning mag niet meer dan 70 m² bedragen;
5. de dakhelling van een recreatiewoning mag niet minder dan 30° en niet meer dan 50° bedragen.

d. Voor het bouwen van trekkers-/blokhutten gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van de trekkers-/blokhutten mag niet meer dan 3,90 m bedragen;
2. de oppervlakte van de trekkers-/blokhutten mag niet meer dan 55 m² bedragen.

e. Voor het bouwen van chalets en bijgebouwen bij chalets gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van een chalet mag niet meer dan 3,90 m bedragen;
2. de oppervlakte van een chalet mag niet meer dan 70 m² bedragen;
3. bij een chalet mag niet meer dan 1 bijgebouw worden gebouwd;
4. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
5. de oppervlakte van een bijgebouw mag niet meer dan 9 m² bedragen.

f. Voor het bouwen van stacaravans en bijgebouwen bij stacaravans gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van een stacaravan mag niet meer dan 3,40 m bedragen;
2. de breedte van een stacaravan mag niet meer dan 4,50 m bedragen;
3. de oppervlakte per stacaravan mag niet meer dan 55 m² bedragen;

4. bij een stacaravan mag niet meer dan 1 bijgebouw worden gebouwd;
5. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
6. de oppervlakte van een bijgebouw mag niet meer dan 9 m² bedragen.

g. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 m bedragen, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte maximaal 2 m bedragen;
2. de bouwhoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

24.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

24.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:
a. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen en recreatiewoningen voor bewoning;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een horecabedrijf, met uitzondering van aan de bestemming ondergeschikte horeca;
d. het gebruik van gronden als standplaats voor mobiele en vaste kampeermiddelen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding “kampeerterrein”;

e. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding “kampeerterrein” als standplaats voor mobiele kampeermiddelen buiten de periode van het kampeerseizoen;
f. het gebruik van mobiele en vaste kampeermiddelen voor permanente bewoning en voor de huisvesting van seizoenarbeiders;
g. het gebruik van recreatiewoningen en recreatieappartementen voor permanente bewoning;
h. het ponden of laten uitponden van gronden;

i. het gebruik van bedrijfswoningen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in strijd met de navolgende regels:
    1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
    2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
    3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
    4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;

j. het gebruik van bedrijfswoningen voor de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:
    1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
    2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
    3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
    4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
    5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
    6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
    7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur).

24.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie,
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

a. het plan wijzigen door de afmeting, situering en vorm van de aangegeven bouwvlakken te wijzigen, met dien verstande dat:
   1. het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;
   2. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
   3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   4. de bouwregels voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven;

b. het plan wijzigen door de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:
   1. de bedrijfsactiviteiten ten behoeve van de verblijfsrecreatie volledig zijn beëindigd;
   2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
   3. de woning in voormalige bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
   4. wordt voorzien in een goed landschappelijke inpassing;
   5. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 25
Sport - Manege

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Manege' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. maneges;
b. het houden en stallen van paarden en/of pony's,

alsmede voor:
c. aan de bestemming ondergeschikte en ondersteunende horeca-activiteiten,

met daaraan ondergeschikt:
d. voorzieningen behorende bij een manege, zoals een stapmolen, longeercirkel en paardenbak;
e. speelvoorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. openbare nutsvoorzieningen;
h. infrastructurele voorzieningen;
i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
j. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:
k. gebouwen;
l. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met:
   - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
   - verkoop van goederen via internet;
m. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
o. tuinen, erven en terreinen.

25.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
   1. er mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van een manege worden gebouwd;
   2. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
   3. per bouwvlak mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van één bedrijf worden gebouwd;
   4. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;

5. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 15 m;
6. de dakhelling van een bedrijfsgebouw mag niet minder bedragen dan 15°, met uitzondering van bedrijfsgebouwen tot een totale oppervlakte van 100 m².

b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
1. bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;
2. er mag niet meer dan 1 bedrijfswoning per manege worden gebouwd;
3. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
4. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
5. de dakhelling van een bedrijfswoning mag, niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°;
6. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning, inclusief aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
7. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning;
8. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning;
10. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen mag niet meer bedragen dan 6 m;
11. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel het bestaande aantal graden indien dit minder bedraagt, met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m².

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen een bouwvlak gelden de volgende regels:
1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;

2. de bouwhoogte van een mestsilo mag niet meer bedragen dan 6 m (exclusief afdekking);
3. de bouwhoogte van een sleufsilo mag niet meer bedragen dan 4 m;
4. de bouwhoogte van een silo mag niet meer bedragen dan 15 m;
5. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m;
6. de bouwhoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8 m;
7. het bouwen van mestvergistingsinstallaties is niet toegestaan, met uitzondering van bestaande mestvergistingsinstallaties.

d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten een bouwvlak geldt de volgende regel:
   - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.

25.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

25.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:
a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
b. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen voor bewoning;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een horecabedrijf, met uitzondering van aan de bestemming ondergeschikte horeca;

e. het gebruik van bedrijfswoningen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in strijd met de navolgende regels:
   1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
   2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
   3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
   4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;

f. het gebruik van bedrijfswoningen voor de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:
   1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
   2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
   3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
   4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
   5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
   6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
   7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur).

25.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

a. het plan wijzigen in die zin dat de afmeting, situering en vorm van de aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd, met dien verstande dat:
   1. het bouwvlak ten hoogste met 20% wordt vergroot;
   2. de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
   3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;

4. de bouwregels voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven;

b. de bestemming wijzigen in de bestemming ‘Agrarisch met waarden - Paardenhouderij’ ten behoeve van een paardenhouderij, met dien verstande dat:
   1. de bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
   2. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
      - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
      - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% 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;
   3. wordt voorzien in een goed landschappelijke inpassing;
   4. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
   5. voor het overige de regels van Artikel 8 Agrarisch met waarden - Paardenhouderij van overeenkomstige toepassing zijn;

c. de bestemming wijzigen in de bestemming ‘Bedrijf - 1’ ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in de als bijlage 2 onder categorie 1 en 2 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven, met dien verstande dat:
   1. de bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
   2. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
      - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
      - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% 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;
   3. wordt voorzien in een goed landschappelijke inpassing;
   4. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
   5. voor het overige de regels van Artikel 11 Bedrijf - 1 van overeenkomstige toepassing zijn;

d. de bestemming wijzigen in de bestemming ‘Cultuur en ontspanning’, met dien verstande dat:
   1. de bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
   2. de nieuwe functie in de bestaande bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
      - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
      - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% 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;
   3. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
   4. wordt voorzien in een goed landschappelijke inpassing;
   5. voor het overige de regels van Artikel 17 Cultuur en ontspanning van overeenkomstige toepassing zijn;

e. de bestemming wijzigen in de bestemming ‘Maatschappelijk’, met dien verstande dat:
   1. de bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
   2. de maatschappelijke functie in de bestaande bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
      - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
      - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% 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;
   3. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
   4. wordt voorzien in een goed landschappelijke inpassing;
   5. voor het overige de regels van Artikel 20 Maatschappelijk van overeenkomstige toepassing zijn;

f. de bestemming wijzigen in de bestemming ‘Wonen’, met dien verstande dat:
   1. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
   2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
   3. de woning in voormalige bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
   4. wordt voorzien in een goed landschappelijke inpassing;
   5. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 26
Verkeer

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wegen, straten en paden;
b. voet- en rijwielpaden;
c. groenvoorzieningen,

alsmede voor:
d. voorzieningen voor de geleiding van fauna,

met daaraan ondergeschikt:
e. groenvoorzieningen;
f. openbare nutsvoorzieningen;
g. infrastructurele voorzieningen;
h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
i. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:
j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde,

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 en kruispuntverbeteringen;
- de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer – fietspad" in ieder geval voor een fietspad moeten zijn ingericht.

26.2 Bouwregels

a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
   - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

26.3 Nadere eisen

- Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

26.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
b. het gebruik van de onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen.

26.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

a. Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
    1. het verharden van bestaande zandpaden;
    2. het verbreden van wegen;
    3. de aanleg van in- en uitvoegstroken;
    4. het kappen en/of verwijderen van bomen en struiken.

b. Het bepaalde in sub a geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
    1. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;
    2. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

c. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    2. de milieusituatie;
    3. het straat- en bebouwingsbeeld;

4. de verkeersveiligheid;
5. de cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

d. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden omgevingsvergunningen worden gevraagd en deze in één plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

Artikel 27
Verkeer - Railverkeer

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. spoorwegvoorzieningen,

met daaraan ondergeschikt:
b. groenvoorzieningen;
c. openbare nutsvoorzieningen;
d. infrastructurele voorzieningen;
e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:
g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

27.2 Bouwregels

a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
   - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 5,5 m, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf, bedragen.

27.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

27.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- het gebruik van de onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen.

Artikel 28
Water

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water, oeverstroken en eilanden, met een functie voor het scheepvaartverkeer, de waterhuishouding, 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, waarbij de functie natuur bovengeschikt is aan de overige functies;
b. bestaande aanlegplaatsen;
c. een jachthaven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "jachthaven";
d. dagrecreatief medegebruik,

maar ook voor de daarbij behorende:

e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
g. openbare nutsvoorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. ontsluitingen en paden.

28.2 Bouwregels

a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. op deze gronden mogen geen steigers worden gebouwd;
   2. op deze gronden zijn uitsluitende bestaande aanlegvoorzieningen toegestaan;
   3. de bouwhoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

28.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

28.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 29
Water - Vaarweg

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Vaarweg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. een doorgaande vaarroute voor de scheepvaart;
b. waterhuishouding;
c. waterberging;
d. dagrecreatief medegebruik,

met de daarbij behorende:
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

29.2 Bouwregels

a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. op deze gronden mogen geen steigers worden gebouwd;
   2. op deze gronden mogen uitsluitend de bestaande aanlegvoorzieningen en steigers worden gebouwd;
   3. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

29.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

29.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 30
Wonen

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen, al dan niet in combinatie met:
   - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
   - verkoop van goederen via internet;
b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
c. trekkershutten, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen – trekkershut";
d. recreatiewoningen, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning";
e. paardenbakken,

met daaraan ondergeschikt:

f. speelvoorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. openbare nutsvoorzieningen;
i. infrastructurele voorzieningen;
j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
k. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
m. tuinen, erven en terreinen,

en tevens voor:

n. een windturbine, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "windturbine".

30.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
   1. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
   2. het aantal woningen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 1, dan wel het aantal aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden";
   3. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder 3 m bedragen, dan wel ten minste de bestaande afstand indien deze minder is;
   4. bij vervangende nieuwbouw mag uitsluitend op de bestaande locatie op het bouwperceel worden gebouwd;

5. de oppervlakte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 150 m², dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
6. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
7. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 9 m bedragen;
8. de dakhelling van een hoofdgebouw mag, niet minder dan 30° en niet meer dan 50° bedragen;
9. op de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen – geluidgevoelige bebouwing uitgesloten" mogen geen geluidgevoelige functies worden gebouwd.

b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
1. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen per hoofdgebouw mag niet meer dan 100 m² bedragen, met dien verstande dat wanneer de oppervlakte van het bouwperceel meer bedraagt dan 500 m² de gezamenlijke oppervlakte van hoofdgebouw, aan- en uitbouwen, aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen maximaal 300 m² mag bedragen. Bij de berekening van de oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen telt de oppervlakte van omgevingsvergunning vrije bouwwerken niet mee;
2. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen mag te hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen, met een maximum van 100 m²;
3. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de woning worden gebouwd;
4. de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwd bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw bedragen;
5. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
6. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen is tenminste 1 m lager dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
7. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 6 m bedragen;
8. de dakhelling van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet minder dan 15° bedragen, tenzij deze gebouwen plat zijn afgedekt;

9. de afstand tussen vrijstaande bijgebouwen onderling en ten opzichte van het hoofdgebouw met aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet minder dan 1 m bedragen;
10. op de gronden ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van wonen – geluidgevoelige bebouwing uitgesloten” mogen geen geluidgevoelige functies worden gebouwd.

c. Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:
1. het aantal recreatiewoningen mag niet meer dan 1 per aanduidingsvlak bedragen;
2. de goothoogte van een recreatiewoning mag niet meer dan 3 m bedragen;
3. de bouwhoogte van een recreatiewoning mag niet meer dan 8 m bedragen;
4. de oppervlakte van een recreatiewoning mag niet meer dan 70 m^2 bedragen;
5. de dakhelling van een recreatiewoning mag niet minder dan 30° en niet meer dan 50° bedragen.

d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 m bedragen, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte maximaal 2 m bedragen;
2. het bouwen van windturbines is niet toegestaan, met uitzondering van windturbines ter plaatse van de aanduiding “windturbine”, met dien verstande dat de masthoogte en wiekdiameter niet meer mogen bedragen dan de bestaande masthoogte en wiekdiameter;
3. de bouwhoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

30.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

30.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;
- de archeologische waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:
a. het bepaalde in lid 30.2, sub a, onder 4, voor een andere locatie op het bouwperceel van hoofdgebouwen bij vervangende nieuwbouw;
b. het bepaalde in lid 30.2, sub a, onder 6, en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot maximaal 7 m.

30.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:
a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande terreinen voor kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:
    1. er niet meer dan 15 mobiele kampeermiddelen per bestaand terrein voor kleinschalig kamperen zijn toegestaan;
    2. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
    3. het terrein binnen het bestemmingsvlak dient te worden gesitueerd;
    4. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
    5. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;

b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel met uitzondering van de verkoop van goederen via internet en overige bedrijfs- en/of de daarvoor benodigde opslagruimte;
e. het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning;

f. het gebruik van de in lid 30.2 onder a genoemde hoofdgebouwen een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf uit te oefenen in strijd met de

navolgende regels:

1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;

g. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;

h. het gebruik van de in lid 30.2 onder a. genoemde hoofdgebouwen de verkoop van goederen via internet uit te oefenen in strijd met de navolgende regels:

1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur);

i. het gebruik van gronden voor het opslaan, deponeren, lozen of storten van al dan niet afgedankte, aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken, voorwerpen, stoffen, producten, machines en voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel het aanleggen of inrichten van stort- of bergplaatsen daarvoor.

30.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 30.5, sub a, en toestaan dat nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen worden opgericht met plaats voor maximaal 15 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
   1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
   2. het terrein binnen het bestemmingsvlak dient te worden gesitueerd;
   3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 30 m;
   4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 30 m;
   5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 30.2;
   7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
   8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
   9. het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20.

b. het bepaalde in lid 30.5 sub a, en toestaan dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht of bestaande kleinschalige kampeerterreinen worden uitgebreid met plaats voor maximaal 25 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
   1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,75 ha;
   2. het terrein binnen het bestemmingsvlak dient te worden gesitueerd;
   3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 50 m;
   4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 m;
   5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 30.2;
   7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
   8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
   9. het aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20.

Artikel 31
Wonen - Woonboerderij

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Woonboerderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woonboerderijen, al dan niet in combinatie met:
   - nevenactiviteiten;
   - ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
   - verkoop van goederen via internet;
b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
c. bed & brôchje, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bed & breakfast";
d. paardenbakken,

met daaraan ondergeschikt:

e. speelvoorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. openbare nutsvoorzieningen;
h. infrastructurele voorzieningen;
i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
j. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde,

en tevens voor:

l. een windturbine, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "windturbine";
m. verblijfsrecreatieve voorzieningen waaronder een jachthaven, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "verblijfsrecreatie".

31.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
   1. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonboerderijen worden gebouwd;
   2. het aantal woonboerderijen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 1, dan wel het aantal aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden";
   3. de afstand van woonboerderijen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen, dan wel ten minste de bestaande afstand indien deze minder is;

4. bij vervangende nieuwbouw mag uitsluitend op de bestaande locatie op het bouwperceel worden gebouwd, dient de bestaande verschijningsvorm van de woonboerderij te worden gehandhaafd en mag de oppervlakte van de woonboerderij, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte van de woonboerderij, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
5. de goothoogte van een woonboerderij mag niet meer dan 3,5 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
6. de bouwhoogte van een woonboerderij mag niet meer dan 9 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
7. de dakhelling van een woonboerderij mag niet minder bedragen dan 15°, met uitzondering van gebouwen tot een totale oppervlakte van 100 m² en boogstallen.

b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
1. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen per woonboerderij mag niet meer dan 100 m² bedragen, wanneer de oppervlakte van het bouwperceel meer is dan 500 m² mag deze oppervlakte ten hoogste 200 m² bedragen. Bij de berekening van de oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen telt de oppervlakte van omgevingsvergunning vrije bouwwerken niet mee;
2. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 100% van de oppervlakte van de woonboerderij bedragen, met een maximum van 100 m²;
3. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woonboerderijen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de woonboerderij worden gebouwd;
4. de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de woonboerderij bedragen;
5. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
6. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen is tenminste 1 m lager dan de bouwhoogte van de woonboerderij;
7. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 6 m bedragen;
8. de dakhelling van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet minder dan 15° bedragen, tenzij deze gebouwen plat zijn afgedekt;

9. de afstand tussen vrijstaande bijgebouwen onderling en ten opzichte van de woonboerderij met aan- en uitbouwen en aangebouwde de dakhelling bijgebouwen mag niet minder dan 1 m bedragen.

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 m bedragen, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) van de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte maximaal 2 m bedragen;
   2. het bouwen van windturbines is niet toegestaan, met uitzondering van windturbines ter plaatse van de aanduiding “windturbine”, met dien verstande dat de masthoogte en wiekdiameter niet meer mogen bedragen dan de bestaande masthoogte en wiekdiameter;
   3. de bouwhoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

31.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

31.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;
- de archeologische waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 31.2, sub a, onder 4, voor een andere locatie op het bouwperceel van hoofdgebouwen bij (deels) vervangende nieuwbouw, mits:
   - sprake is van een goede landschappelijke inpassing;

b. het bepaalde in lid 31.2, sub a, onder 4, voor een andere verschijningsvorm van hoofdgebouwen bij (deels) vervangende nieuwbouw, mits:
   - sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

31.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande terreinen voor kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:
   1. er niet meer dan 15 mobiele kampeermiddelen per bestaand terrein voor kleinschalig kamperen zijn toegestaan;
   2. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
   3. het terrein binnen het bestemmingsvlak dient te worden gesitueerd;
   4. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
   5. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;

b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;

c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel met uitzondering van de verkoop van goederen via internet en overige bedrijfs- en/of de daarvoor benodigde opslagruimte;

d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor nevenactiviteiten in strijd met de navolgende regels:
   1. ten hoogste 1/3 deel van de oppervlakte van de bestaande gebouwen mag voor de uitoefening van nevenactiviteiten worden gebruikt;
   2. ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor productiegebonden detailhandel;
   3. er mag geen buitenopslag van goederen plaatsvinden;

e. het gebruik van de in lid 31.2 onder a genoemde woonboerderijen een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf uit te oefenen in strijd met de navolgende regels:
   1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woonboerderij inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;

2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;

f. het gebruik van de in lid 31.2 onder a. genoemde woonboerderijen voor de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:
1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woonboerderij inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur);

g. het gebruik van gronden voor het opslaan, deponeren, lozen of storten van al dan niet afgedankte, aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken, voorwerpen, stoffen, producten, machines en voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel het aanleggen of inrichten van stort- of bergplaatsen daarvoor.

31.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:
a. het bepaalde in lid 31.5, sub a, en toestaan dat nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen worden opgericht met plaats voor maximaal 15 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
2. het terrein binnen het bestemmingsvlak dient te worden gesitueerd;

3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 30 m;
4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 30 m;
5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 31.2;
7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
9. het aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20;

b. het bepaalde in lid 31.5, sub a, en toestaan dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht of bestaande kleinschalige kampeerterreinen worden uitgebreid met plaats voor maximaal 25 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
   1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,75 ha;
   2. het terrein binnen het bestemmingsvlak dient te worden gesitueerd;
   3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 50 m;
   4. de afstand tot de woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 m;
   5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   6. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m met inachtneming van de regels in lid 31.2;
   7. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
   8. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;
   9. het aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20;

c. het bepaalde in lid 31.5 sub d, en toestaan dat de oppervlakte voor nevenactiviteiten meer bedraagt dan 1/3 deel van de oppervlakte van de bestaande gebouwen, met dien verstande dat voor het overige de regels van lid 31.5 sub d, van overeenkomstige toepassing blijven.

31.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;

- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

a. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' ten behoeve van de bouw van inpandige recreatieappartementen en/of een groepsaccommodatie, met dien verstande dat:
   1. het aantal recreatieappartementen niet meer mag bedragen dan 15 per woonboerderij;
   2. de vloeroppervlakte van een inpandig recreatieappartement niet meer mag bedragen dan 70 m^2;
   3. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;
   4. voor het overige de regels van Artikel 24 Recreatie - Verblijfsrecreatie van overeenkomstige toepassing zijn;

b. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Paardenhouderij' ten behoeve van een paardenhouderij, met dien verstande dat:
   1. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande bebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
   2. daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven; en
      - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% 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;
      - wordt voorzien in een goed landschappelijke inpassing;
   3. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;
   4. voor het overige de regels van Artikel 8 Agrarisch met waarden - Paardenhouderij van overeenkomstige toepassing zijn;

c. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - 1' ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in de als bijlage 2 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven onder categorie 1 en 2, met dien verstande dat:
   1. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande voormalige agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
      - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
      - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% 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;

2. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
3. de uitbreiding niet mag leiden tot een onacceptabele toename van het aantal verkeersbewegingen (kwantitatief en kwalitatief);
4. per bestemmingsvlak één bedrijfswoning is toegestaan;
5. voor het overige de regels van Artikel 11 Bedrijf - 1 van overeenkomstige toepassing zijn;

d. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', met dien verstande dat:
   1. de maatschappelijke functie in de bestaande bebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
      - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
      - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% 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;
   2. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;
   3. wordt voorzien in een goed landschappelijke inpassing;
   4. voor het overige de regels van Artikel 20 Maatschappelijk van overeenkomstige toepassing zijn;

e. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:
   1. de woning in de bestaande bebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
      - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven;
      - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% 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;
   2. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
   3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   4. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 32
Leiding - Gas

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, naast de aangegeven andere bestemming (basisbestemming), tevens bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding met een met belemmerde strook ter breedte van 4 of 5 m aan weerszijden van de hartlijn ter plaatse van de aanduiding "hartlijn leiding - gas" van de leiding.

In geval van strijdigheid van regels, gaan de regels van dit artikel vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

32.2 Bouwregels

a. In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemming mag op of in deze gronden niet worden gebouwd, anders dan voor 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:
   - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

32.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de aardgastransportleiding, bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 32.2 sub a en lid 32.2 sub b en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde gebouwen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder en met dien verstande dat kwetsbare objecten niet zijn toegestaan;
b. het bepaalde in lid 32.2 sub a en lid 32.2 sub c en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder en met dien verstande dat kwetsbare objecten niet zijn toegestaan.

32.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden 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:
   1. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting;
   2. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
   3. het wijzigen van het maaiveldniveau door bijvoorbeeld ontgronding of ophoging;
   4. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen;
   5. het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
   6. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
   7. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
   8. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
   9. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straat meubilair;
   10. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

b. Alvorens te beslissen op een aanvraag als bedoeld onder a, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.

c. Het verbod als bedoeld in sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:
   - voorkomen op de beplantingslijst van de leidingbeheerder;
   - mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet informatie Uitwisseling Ondergrondse Netwerken;
   - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
   - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
   - worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en).

Artikel 33
Leiding - Hoogspanningsverbinding

33.1 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 ter breedte van 25 of 27 m aan weerszijden van de hartlijn ter plaatse van de aanduiding "hartlijn leiding – hoogspanningsverbinding".

33.2 Bouwregels

a. In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemming mag op of in deze gronden niet worden gebouwd, anders dan voor 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:
   - de bouwhoogte van hoogspanningsverbindingen mag niet meer dan 58 m bedragen.

33.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 33.2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en andere bouwwerken toch mogen worden gebouwd, op voorwaarde dat:

a. er geen schade wordt toegebracht aan de hoogspanningsverbinding en het functioneren daarvan niet nadelig wordt beïnvloed;
b. hierover advies is gevraagd van de hoogspanningsverbindingbeheerder.

33.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het planten van hoogopgaande beplanting;
b. het permanent opslaan van goederen;
c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk.

33.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden 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:
   1. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting;
   2. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, ontginnen en ophogen;
   3. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
   4. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
   5. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
   6. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

b. Alvorens te beslissen op een aanvraag als bedoeld onder a, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.

c. De in sub a bedoelde vergunning kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de verbinding.

d. Het verbod als bedoeld in sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:
   1. reeds in uitvoering op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
   2. het normale onderhoud ten aanzien van de verbinding en belemmerde strook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
   3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
   4. verband houden met de aanleg of instandhouding van de betreffende hoogspanningsverbinding.

33.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden de bestemming ‘Leiding - Hoogspanningsverbinding’ wordt ontnomen.

Artikel 34
Leiding - Riool

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor de aanleg en instandhouding van (riool)persleidingen met een belemmerde strook ter breedte van 3 m aan weerszijden van de hartlijn van de (riool)persleiding ter plaatse van de aanduiding "hartlijn leiding – riool".

34.2 Bouwregels

a. In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet worden gebouwd, anders dan voor 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:
   - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

34.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de (riool)persleidingen, bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 34.2 sub a en lid 34.2 sub b en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde gebouwen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
b. het bepaalde in lid 34.2 sub a en lid 34.2 sub c en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

34.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden 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:
   1. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting;
   2. het wijzigen van het maaiveldniveau door bijvoorbeeld ontgronding of ophoging;
   3. het verrichten van grondroerende activiteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
   4. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
   5. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
   6. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

b. Alvorens te beslissen op een aanvraag als bedoeld onder a, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.

c. Het verbod als bedoeld in sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:
   1. voorkomen op de beplantingslijst van de leidingbeheerder;
   2. mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet Informatie uitwisseling Ondergrondse Netwerken;
   3. reeds in uitvoering op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
   4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
   5. worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de (riool)persleiding(en).

Artikel 35
Waarde - Archeologie

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden.

35.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 50 m^2 wordt uitgebreid;
b. bouwwerken ten behoeve van archeologisch onderzoek en bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 50 m^2 ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

35.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 35.2, sub a en b, voor de bouw van bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met meer dan 50 m^2 wordt uitgebreid en voor de bouw van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m^2, mits:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, of:
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of:
c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord,
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of:
    2. een verplichting tot het doen van opgravingen, of:
    3. een verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de afwijking bij een omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in sub c. wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

35.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
   1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen van gronden, met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 50 m^2 en dieper dan 30 cm;
   2. het graven of dempen van watergangen;
   3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
   4. het verlagen van het waterpeil.

b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a. wordt slechts verleend indien:
   1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, of:
   2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of:
   3. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord,
      - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
      - een verplichting tot het doen van opgravingen;
      - een verplichting de uitvoering van de werken, geen bouwwerken, zijnde of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in sub b. onder 3 wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

d. Het verbod als bedoeld in sub a. is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
   1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
   2. het normale onderhoud betreffen;
   3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanleg- of omgevingsvergunning;
   4. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

35.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 36
Waarde - Geomorfologie

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Geomorfologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor mede bestemd voor bescherming en instandhouding van het aardkundige monument.

36.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 500 m^2 wordt uitgebreid;
b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 500 m^2 ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

36.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 36.2, sub a en b, voor de bouw van bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met meer dan 500 m^2 wordt uitgebreid en voor de bouw van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m^2, mits:

a. op basis van onderzoek is aangetoond dat geen geomorfologische waarden aanwezig zijn, of:
b. op basis van onderzoek is aangetoond dat de geomorfologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of:
c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van onderzoek is aangetoond dat de geomorfologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord,
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor geomorfologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of:
    2. een verplichting tot het doen van opgravingen, of:
    3. een verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de geomorfologische monumentenzorg.

36.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
   - het afgraven, egaliseren en ophogen van gronden.

b. Het bepaalde in sub a geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
   1. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud of het beheer;
   2. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

c. Een vergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
   1. het aardkundige monument;
   2. hierover advies is gevraagd van een deskundige instantie.

Hoofdstuk 3
Algemene regels

Artikel 37
Anti-dubbeltelregel

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 38

Algemene bouwregels

Wanneer een bestaand gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde:

a. een grotere goothoogte;
b. een grotere bouwhoogte;
c. een grotere oppervlakte;
d. een grotere dakhelling;
e. 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.

Artikel 39
Algemene gebruiksregels

a. Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen:
   - het gebruik van gronden voor het (proef)boren naar schaliegas.

b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het bestemmingsplan en toestaan dat de voor 'Agrarisch met waarden - Besloten gebied' en 'Agrarisch met waarden - Open gebied' bestemde gronden worden gebruikt voor het realiseren van een paardenbak, met dien verstande dat:
   1. de paardenbak direct achter of aansluitend aan een bestaand erf wordt gerealiseerd;
   2. de afstand tot de dichtstbijzijnde woning van derden niet minder mag bedragen dan 30 m;
   3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

Artikel 40
Algemene aanduidingsregels

40.1 geluidzone - industrie

40.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding “geluidzone – industrie” zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) en met het oog op de geluidbelasting vanwege een industrieterrein, tevens aangeduid voor:

a. de bescherming en instandhouding van de geluidruimte voor industrie;
b. het toenemen van het aantal geluidgevoelige objecten en geluidgevoelige functies ten opzichte van het bestaande aantal.

40.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mogen in of op deze gronden geen geluidgevoelige objecten en geluidgevoelige functies worden gebouwd dan wel opgericht.

40.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 40.1.2 en toestaan dat geluidgevoelige objecten en geluidgevoelige functies worden gebouwd dan wel opgericht, mits is aangetoond door middel van een deskundigenverklaring dat met het oog op de geluidsbelasting vanwege een industrieterrein kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een verkregen hogere waarde.

40.2 milieuzone - geurzone

40.2.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding “milieuzone - geurzone” zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens aangeduid voor het tegengaan van het oprichten van geurgevoelige objecten.

40.2.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mogen in of op deze gronden geen geurgevoelige objecten worden gebouwd.

40.3 overige zone - commerciële zone

40.3.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding “overige zone - commerciële zone” zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens aangeduid als commerciële zone.

40.3.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding “overige zone - commerciële zone” geldt voor het bouwen van gebouwen de volgende regel:

- de bouwregels van de basisbestemmingen zijn van toepassing.

40.3.3 Afwijken van de bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding “overige zone - commerciële zone” kan het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning afwijken van de regel van lid 40.3.2 en toestaan dat de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de als ‘Bedrijf - 1’ bestemde (bedrijfs)bebouwing en/of het bestemmingsvlak van een bedrijf wordt vergroot, met dien verstande dat:

a. het bedrijf is gelegen ter plaatse van de aanduiding “overige zone - commerciële zone”;
b. het perceel waarop het bedrijf is gelegen niet direct ontsluit op een provinciale weg;
c. het een percentage betreft van niet meer dan 50% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan (bedrijfs)bebouwing en/of het bestemmingsvlak;
d. het bouwperceel voor niet meer dan 60% bebouwd is;
e. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
f. de uitbreiding niet mag leiden tot een onacceptabele toename van het aantal verkeersbewegingen (kwantitatief en kwalitatief);
g. voor het overige de bouwregels van de basis bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;
h. op reclame-uitingen het reclamebeleid van overeenkomstige toepassing is.

40.3.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie, de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het vergroten van de als 'Bedrijf - 1' bestemde bestaande gezamenlijke oppervlakte aan (bedrijfs)bebouwing) van een bedrijf en/of het bestemmingsvlak, met dien verstande dat:

a. het bedrijf is gelegen ter plaatse van de aanduiding "overige zone - commerciële zone";
b. het een percentage betreft van niet meer dan 50% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan (bedrijfs)bebouwing en/of het bestemmingsvlak;
c. het bouwperceel voor niet meer dan 60% bebouwd is;
d. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
e. de uitbreiding niet mag leiden tot een onacceptabele toename van het aantal verkeersbewegingen (kwantitatief en kwalitatief);
f. voor het overige de bouwregels van de basis bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;
g. op reclame-uitingen het reclamebeleid van overeenkomstige toepassing is.

40.4 overige zone - plasbrandaandachtsgebied

40.4.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding "overige zone - plasbrandaandachtsgebied" zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens aangeduid voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare objecten.

40.4.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mogen in of op deze gronden geen kwetsbare objecten worden gebouwd.

40.4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 40.4.2 en toestaan dat kwetsbare objecten worden gebouwd, mits:

a. de risico's voor in de gebouwen verblijvende personen uit oogpunt van externe veiligheid redelijkerwijs aanvaardbaar kunnen worden geacht;
b. het advies bureau externe veiligheid in de gelegenheid is gesteld om advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en over de zelfredzaamheid van personen in het plasbrandaandachtsgebied.

40.5 overige zone - weidevogelleefgebied

40.5.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding “weidevogelleefgebied” zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens aangeduid voor het in stand houden van de weidevogelleefgebieden.

40.5.2 Specifieke gebruiksregels

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding “weidevogelleefgebied” wordt als strijdig gebruik in ieder geval gerekend:

- het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische ontwikkelingen met een oppervlakte van meer dan 0,5 ha aansluitend.

40.5.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 40.5.2 en niet-agrarische ontwikkelingen met een oppervlakte van meer dan 0,5 ha toestaan, mits de provinciale regels omtrent weidevogels worden toegepast.

40.6 veiligheidszone - gasontvangststation

Ter plaatse van de aanduiding “veiligheidszone – gasontvangststation” geldt ten behoeve van het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare objecten de volgende aanvullende regel:

- in afwijking van het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mogen in of op deze gronden geen kwetsbare objecten worden gebouwd.

40.7 veiligheidszone - lpg

40.7.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding “veiligheidszone - lpg” zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens aangeduid voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege de aanwezigheid van een risicovolle inrichting.

40.7.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mogen in of op deze gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

40.7.3 Specifieke gebruiksregels

Op de gronden 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).

40.8 vrijwaringszone - radar grondstation Burum

Nieuwe bouwwerken met een bouwhoogte van meer dan 22 m, die zijn toegestaan op grond van de regels van het bestemmingsplan en zijn gelegen binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding “vrijwaringszone – radar grondstation Burum” mogen niet worden gebouwd zonder een toetsing vooraf door het Ministerie van Defensie. Uit de toetsing dient te zijn gebleken dat geen ontoelaatbare verstoring van de ontvangst van het aanwezige grondstation plaatsvindt.

Artikel 41
Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. de bij recht in het plan gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;

b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;

c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;

d. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden verhoogd dan wel gebouwd tot een bouwhoogte van niet meer dan 10 m;

e. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van antennemasten worden verhoogd dan wel gebouwd tot een bouwhoogte van niet meer dan 15 m, met dien verstande dat antennemasten uitsluitend op meer dan 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel, dan wel achter het verlengde daarvan, mogen worden gebouwd;

f. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van lichtmasten, antennemasten ten behoeve van mobiele telecommunicatie en/of sirenemasten worden verhoogd dan wel gebouwd tot een bouwhoogte van niet meer dan 40 m;

g. het bepaalde in het plan ten aanzien van de oppervlakte van bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan en een grotere oppervlakte hebben dan is toegestaan in de regels, met dien verstande dat bij vervanging van bouwwerken met een

grotere oppervlakte dan is toegestaan in de regels er ten hoogste 100% van de gesloopte oppervlakte aan bouwwerken mag worden teruggebouwd en de bouwregels van het overige onverkort van toepassing blijven;

h. het bepaalde in het plan en toestaan dat gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen worden verhoogd dan wel gebouwd, mits de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt;

i. het bepaalde in het plan ten aanzien van de dakhelling en toestaan dat afwijkende dakvormen als mansardedaken, gebogen dakvormen en platte daken worden gerealiseerd;

j. het bepaalde in het plan ten aanzien van de oppervlakte van aan- en uitbouwen bij woningen, bedrijfswoningen en toestaan dat de oppervlakte van aan- en uitbouwen ten behoeve van gehandicapten en mindervaliden wordt vergroot met niet meer dan 25 m^2;

k. het bepaalde in het plan ten aanzien van de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en een aangebouwd bijgebouw en toestaan dat de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bij plat afgedekte hoofdgebouwen bestaande uit 1 bouwlaag ten hoogste gelijk is aan de hoogte van dat hoofdgebouw.

Artikel 42
Algemene procedureregels

42.1 Nadere eisen

Op de voorbereiding van toepassen van nadere eisen op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de volgende procedure van toepassing:

a. een ontwerp-besluit tot nadere eis, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, ligt, met bijhorende stukken, gedurende 2 weken op het gemeentehuis ter inzage;
b. Burgemeester en Wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, op de gemeentelijke website en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d. gedurende de in sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij Burgemeester en Wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot nadere eis.

42.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Op de voorbereiding van een besluit tot afwijking bij een omgevingsvergunning is de in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht genoemde procedure van toepassing.

42.3 Wijzigingsbevoegdheden

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is de in de Wet ruimtelijke ordening genoemde procedure van toepassing.

Hoofdstuk 4
Overgangs- en slotregels

Artikel 43
Overgangsrecht

43.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. 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:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. 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.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Het bepaalde in sub a 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.

43.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub a, 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.

c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, 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.

d. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 44
Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

“Regels van het bestemmingsplan Buitengebied Achtkarspelen”.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 6 maart 2014.

B i j l a g e n

Bijlage 1:
Visie ruimtelijke kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen

Visie ruimtelijke kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen



achtkarspelen
GEMEENTE

BügelHajema
Plek voor ideeën



Visie ruimtelijke kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen

005.00.01.13.08.00
27 januari 2014

BügelHajema
Plek voor ideeën

achtkarspelen
GEMEENTE

Inhoud

1 Inleiding
1.1 Waarom een Ruimtelijke kwaliteitsvisie 07
1.2 Visie ruimtelijke kwaliteit, Kadernota en Bestemmingsplan Buitengebied 07
1.3 Leeswijzer 07

2 Landschap
2.1 Landschappelijke opbouw 09
2.2 Occupatiegeschiedenis 13
2.3 Landschapstypen 13
2.4 Indeling in landschappen 33

3 Visie 35

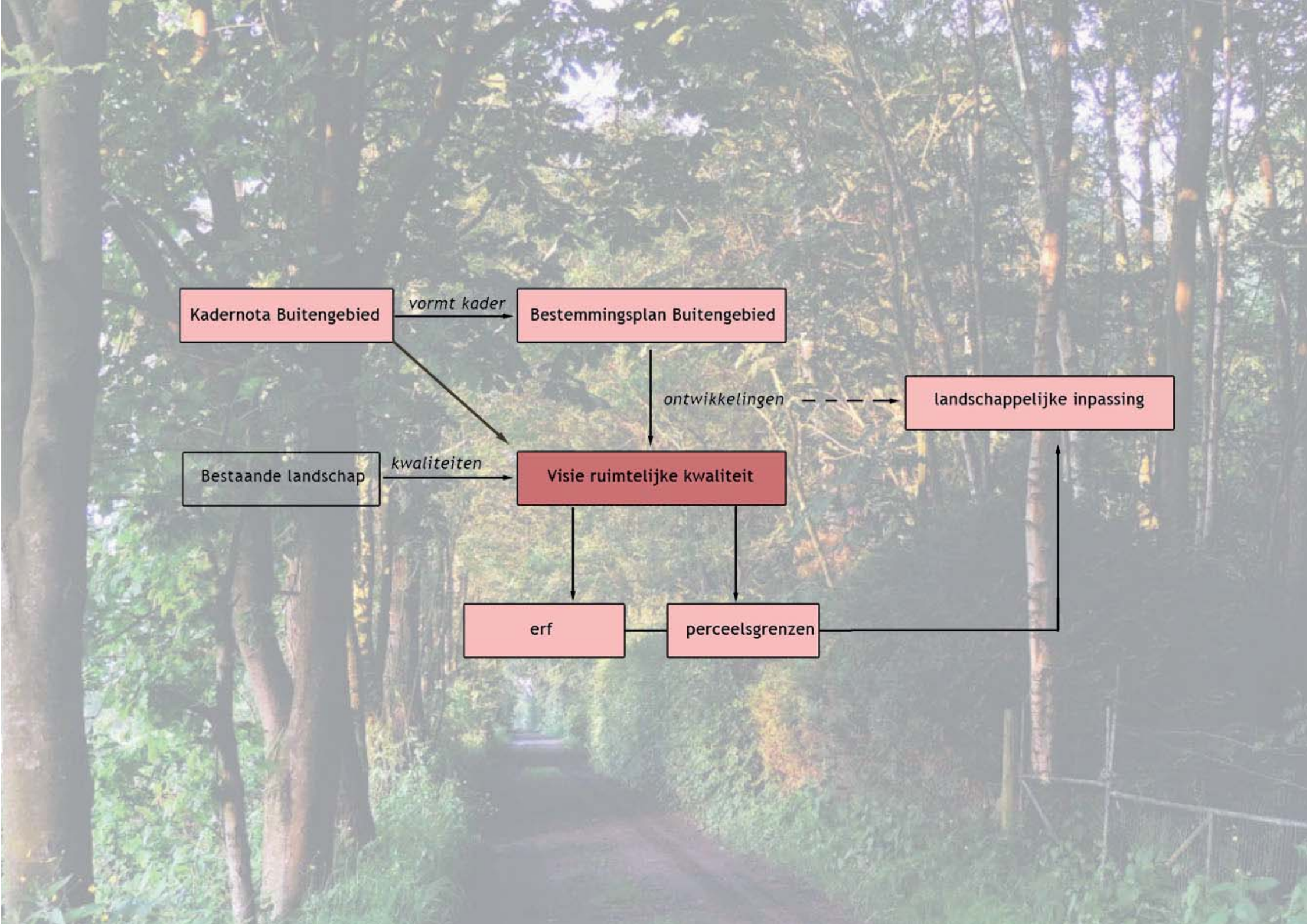
4 Ontwikkelingen lange termijn
4.1 Toekomstdromen 37
4.2 Zeven uitgangspunten 37
4.3 Algemene beleidsvisie 38

5 Concrete ontwikkelingen komend decennium
5.1 Schaalvergroting, functieverandering, saldoregeling en nevenfuncties bij agrarische bedrijven 43
5.1.1 Schaalvergroting in de landbouw 43
5.1.2 Functieverandering van agrarische bedrijven en ruimte-voor-ruimteregeling 43
5.1.3 Saldoregeling in knelpuntsituaties 43
5.1.4 Nevenfuncties 44
5.2 Schaalvergroting van niet-agrarische bedrijven in commerciële zones en daar buiten 44
5.3 Flexibiliteit in samenvoeging percelen 44
5.4 Tweede bedrijfswoning 45
5.5 Duurzaamheid 45

6 Perceelsranden
6.1 Samenvoeging en verbinden percelen 47
6.2 Richtlijnen hout- en elzensingelbeplantingen 49
6.2.1 Wanneer mogen beplantingen worden verwijderd? 49
6.2.2 Inrichting van hout- en elzensingels 49
6.2.3 Plaatsing nieuwe lineaire beplantingen 51
6.3 Dempen sloten 51
6.4 Aanleg van dammen 51

7 Erven
7.1 Ervenbeleid 53
7.2 Algemene visie erven en bebouwing 54
7.3 Erfinrichtingsplan landschapstypen 55
Kleigebied Oostergo 57
Opstrekkend ontginningslandschap DROOG 61
Opstrekkend ontginningslandschap NAT 65
Jong ontginningslandschap OPSTREKKEND 69
Jong ontginningslandschap BLOKVORMIG 73

Bijlage beplantingslijst


Kadernota Buitengebied
vormt kader
Bestemmingsplan Buitengebied
ontwikkelingen
landschappelijke inpassing
Bestaande landschap
kwaliteiten
Visie ruimtelijke kwaliteit
erf
perceelsgrenzen

1 Inleiding

1.1. Waarom een Ruimtelijke kwaliteitsvisie

De kwaliteiten van het landschap geven de gemeente Achtkarspelen haar eigen bijzondere karakter en identiteit. De 'Visie Ruimtelijke kwaliteit' is opgesteld om antwoord te geven op de vraag hoe ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied kunnen plaatsvinden. De veranderingen op het platteland zijn niet meer zo voorspelbaar als voorheen. Agrariërs vergroten hun bedrijf, of ze kiezen juist voor schaalverbreding en starten een neventak. Daarnaast stoppen steeds meer (agrarische) bedrijven en vindt er een functieverandering plaats. De insteek van deze visie is kort maar krachtig: een plan is een kans. Het biedt een mogelijkheid om het landschap binnen de landschappelijke karakteristiek te versterken.

1.2 Visie ruimtelijke kwaliteit, Kadernota en Bestemmingsplan Buitengebied

Het bestemmingsplan Buitengebied voor de gemeente Achtkarspelen wordt herzien. Als input voor dit bestemmingsplan is de Kadernota Buitengebied 2012 opgesteld. Deze nota is inmiddels door de gemeenteraad vastgesteld. De inhoudelijke zaken zijn met deze opgestelde kadernota en met het bestemmingsplan al goed afgedekt. De visie ruimtelijke kwaliteit gaat over het ruimtelijke kwaliteitsbeleid en vormt een aanvulling op de kadernota en het bestemmingsplan en geeft daarnaast ook richting aan plannen die buiten de kaders van het bestemmingsplan en de kadernota vallen. Deze ruimtelijke kwaliteitsvisie biedt vanuit het landschap richtlijnen voor deze nieuwe ontwikkelingen en gaat vooral over het "hoe". Hoe kan schaalvergroting, een Ruimte-voor-Ruimteregeling, etc. zodanig plaatsvinden dat deze ontwikkelingen goed in het landschap passen en daar zelfs versterkend voor zijn. Het schema hiernaast verbeeldt de positie van de "Visie ruimtelijke kwaliteit".

1.3 Leeswijzer

De opbouw van de visie volgt de wijze van werken die is gehanteerd. Hoofdstuk 2 richt zich op de eigenschappen van het landschap van Achtkarspelen. Op basis van deze analyse van het landschap is in hoofdstuk 3 een visie ontwikkeld die de landschappelijke waarden en veranderingen verenigt. Hoofdstukken 4 en 5 zijn gericht op de ontwikkelingen in het buitengebied voor de langere termijn en de te verwachten ontwikkelingen voor dit gebied voor het komend decennium. Tot slot is in hoofdstuk 6 en 7 aandacht besteed aan de ontwikkelingen op (agrarische) erven en percelen in het buitengebied. Hier wordt beschreven hoe met verschillende veranderingen in het buitengebied kan worden omgegaan. Vervolgens worden per landschapstype en verwachte ontwikkeling de uitgangspunten gegeven om te komen tot een goede landschappelijke inpassing voor het erf en de perceelsranden.

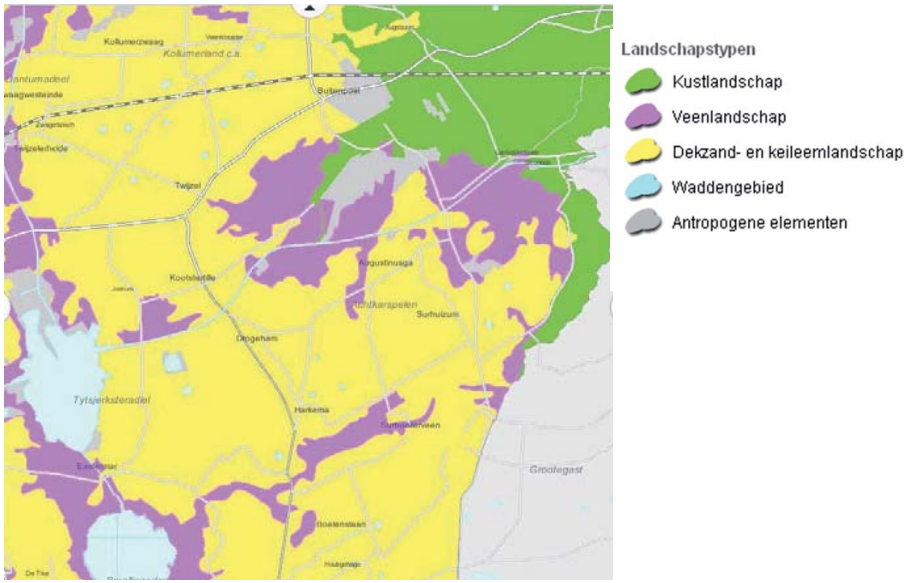


2 Landschap

2.1 Landschappelijke opbouw

In de gemeente Achtkarspelen komt een drietal verschillende hoofdlandschapstypen voor, namelijk:

- het kustlandschap;
- het veenlandschap;
- het dekzand- en keileemlandschap.



Landschapstypen (bron: Provinsje Fryslân, 2009)

De Noordelijke Wouden bestrijken de noordwestelijke helling van het Drents Plateau. Dit bestaat uit een basis van keileem waarop dekzanden zijn afgezet. Deze zandgronden zijn plaatselijk onderbroken door laagveen. Het Nationaal Landschap Noardlike Fryske Wâlden wordt gevormd door dit dekzand- en keileemlandschap en veenlandschap. Het dekzand- en keileemlandschap wordt voornamelijk aangetroffen aan de west- en zuidzijde van de gemeente bij Augustinusga, Drogeham, Surhuizum, Kootstertille, Buitenpost en Twijzel. De dorpen zijn op dekzand- en keileemruggen gelegen. Het veenlandschap ligt in een gebied tussen Augustinusga en Twijzel, ten zuiden van Gerkesklooster-Stroobos en rondom Surhuisterveen.

Het gedeelte van de gemeente dat als kustlandschap wordt aangemerkt, wordt niet tot het Nationaal Landschap Noardlike Fryske Wâlden gerekend. Dit zijn de gebieden rondom de plaatsen Buitenpost en Gerkesklooster/Stroobos. In de ingesloten laagte nabij Buitenpost stroomde vanouds een zijriviertje van de Lauwers, te weten de Oude Ried. In dit stroomdal was oorspronkelijk een dik veenpakket gelegen. Tijdens een inbraak van de Lauwers (circa 800) werd het veen in het stroomdal van de Oude Ried weggeslagen. De veenrivier werd een getijdengeul en met zeeklei gevuld. De loop van de Oude Ried wordt daarom eveneens tot het kustlandschap gerekend en is ook niet in het Nationaal Landschap Noardlike Fryske Wâlden opgenomen. Evenwel is deze oerrivier, samen met de Lauwers, randvoorwaarde geweest voor de ontginning van het gebied en daarmee het ontstaan van het Nationaal Landschap Noardlike Fryske Wâlden.

Omstreeks de 10de eeuw werd gestart met de ontginning van het gebied. Vanaf de walkanten van de Lauwers en van de Oude Ried werd haaks op deze geulen het veen systematisch ontgonnen. De ontginners groeven waaiers van parallel lopende sloten het veengebied in, die in afzonderlijke blokken zijn verdeeld . In lange smalle stroken werden lange smalle percelen op het veenmoeras gewonnen. Het veen werd in eerste instantie niet afgegraven ten behoeve van turfwinning, maar om nieuwe (landbouw)gronden te verkrijgen. De veengronden werden daarom ontwaterd en daarop beakkerd en bewoond. Parallel aan de waterlopen ontstonden de eerste bewoningslinten. Op de perceelgrenzen werden als erfscheiding bomen geplant (dykswâlen) of kwamen de elzen spontaan op in de slootkant (elzensingels). Daartussen liggen verspreid in het dekzandlandschap waterplassen, zoals de zogenaamde dobben, die vaak worden gebruikt als drinkplaats voor het vee, en pingoruïnes als overblijfselen uit de ijstijd. In het gebied ontstond door de veenontginning een strokenpatroon van evenwijdig lopende en dicht op elkaar liggende wijken. Het kerngebied hiervan ligt tussen Buitenpost en Eastermar (Tytsjerksteradiel).

2

Door inklinking van het veen ontstond wateroverlast, waardoor nieuwe bewoningslinten verder van de waterlopen af werden opgezocht op de dekzand- en keileemruggen. Vanaf de 12de eeuw liggen de dorpen in de gemeente op hun huidige locatie. De ingeklonken en afgegraven veengronden zijn lagere en boomloze gebieden en worden Mieden genoemd. Deze Mieden worden als hooilanden gebruikt. Deze Mieden behoren voor het overgrote deel niet tot het Nationaal Landschap, maar zijn in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur in het Miedenproject opgenomen en worden ingericht ter bevordering van de natuurlijke waarden.

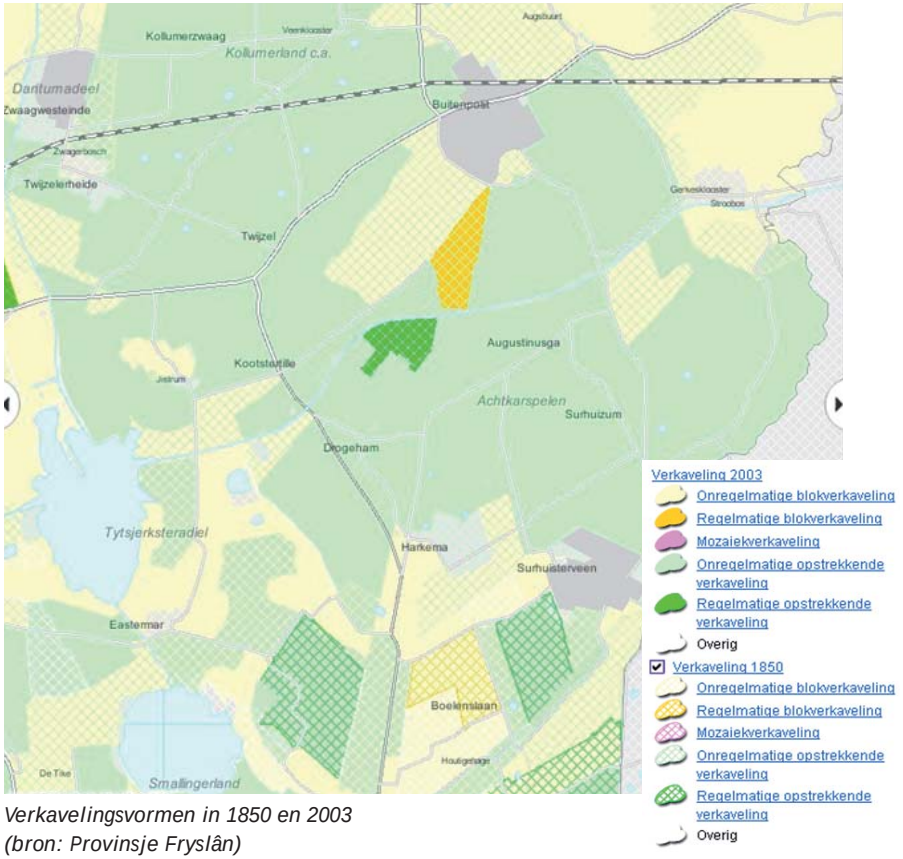
In de 17de en 18de eeuw vonden veenontginningen niet meer plaats om (landbouw)gronden te verwerven, maar nu om de turf te winnen. Hierdoor ontstonden nieuwe typen nederzettingen, te weten de veenkoloniën. Op deze wijze ontstond bijvoorbeeld Surhuisterveen, dat het moederdorp Surhuizum qua omvang vrij snel overtrof. Na het afgraven van de veenlaag werden sommige stukken grond omgevormd tot landbouwgronden. Op sommige plaatsen bleven onvruchtbare gebieden achter waar later heide op groeide. Deze arme heidegronden waren niet geschikt voor landbouw. Als toevluchtsoord voor werkloos geworden veenarbeiders ontstonden hier de heidedorpen. De plaggehutten, zogenaamde spitketen stonden verspreid over een relatief groot gebied. Een drietal heidedorpen zijn in de gemeente gelegen, te weten Twijzelerheide, Harkema(-Opeinde) en Boelenslaan. Na de Tweede Wereldoorlog is een einde gemaakt aan de bittere armoede en de slechte woontoestanden die in de heidedorpen voorkwamen.

Kernkwaliteiten

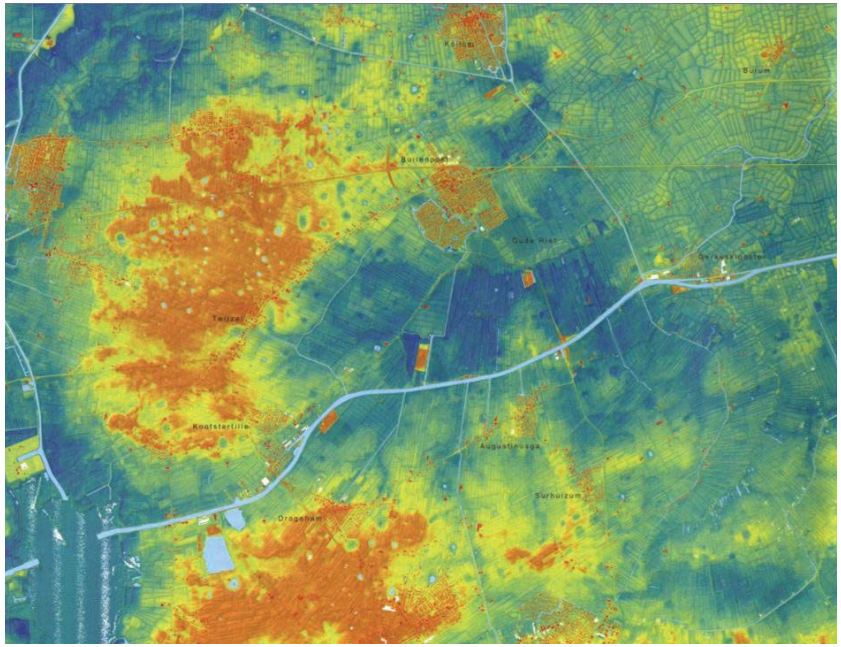
Het kleinschalige ontginningslandschap met haar patronen van lintbebouwing in de gemeente is bijzonder. De strokenverkaveling met kenmerkende verhoudingen van lengte en breedte, in combinatie met de aanwezigheid van dichte netwerkstructuren van elzensingels en dykswâlen op de perceelsranden, leiden tot een zeer fijnmazige verzameling van kleine groene open enclaves. Hierin zijn soms de zeldzame pingoruïnes te vinden. Deze kenmerkende kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Noardlike Fryske Wâlden worden in onderstaande paragrafen verder uitgediept.

Verkaveling

In het gebied komt een onregelmatige opstrekkende strokenverkaveling met een gevarieerde lengte-breedteverhouding van 3:1 tot 5:1 voor. Dit houdt in dat er een duidelijke oriëntatie of verkavelingsrichting is, waarbij bovendien sprake is van sterk wisselende lengte-breedteverhoudingen. De grote mate van kleinschalige verkaveling die nog in het gebied voorkomt is een oude verkavelingsvorm die door schaalvergroting en ruilverkaveling steeds meer uit het beeld van het Nederlandse



Verkavelingsvormen in 1850 en 2003
(bron: Provinsje Fryslân)







boven: Hoogtekaart van het noordelijke deel van de gemeente Achtkarspelen (bron: Noorderbreedte, 2008)
onder: Pingoruïne op terrein Farmhouse in Twijzelerheide
bron: Friesland-Holland.com, Tourist Information &travel Service, 2009)

plattelandslandschap is verdwenen. In het Nationaal Landschap Noardlike Fryske Wâlden is deze echter nog goed waarneembaar en komt ze in ruime mate voor. De verkaveling is sindsdien nauwelijks beïnvloed of veranderd, getuige de afbeelding 'Verkavelingsvormen in 1850 en 2003' die de verkaveling in het jaar 2003 vergelijkt met die in 1850. Ook de ruilverkaveling heeft hierop amper invloed gehad.

Pingoruïnes

Pingoruïnes zijn als zeldzaam aardkundig verschijnsel in de periode na de laatste ijstijd door achtergebleven ijs ontstaan. Grondwaterstromen hebben in het keileem talloze ijslenzen doen ontstaan . Deze ondergrondse ijsmassa werkte zich aan het einde van de ijstijd naar boven en drukte daarbij de grond omhoog. Op den duur is de grond er van af gegleden. Na het smelten van de in de ondergrond aanwezige ijsmassa in een pingo is een kraterachtige kuil achtergebleven die zich vulde met eolische afzettingen en met water. De omringende door het ijs opgeworpen aarden wal is typerend voor een pingoruïne. Pingoruïnes worden gezien als belangrijke geologische monumenten en zijn archeologisch van bijzondere waarde. Juist op de aarden ringwal rond pingoruïnes worden vaak prehistorische bewoningssporen en in de kern paleobotanische informatie aangetroffen.
Veel pingoruïnes zijn in het verleden echter gedempt ten behoeve van de agrarische sector. In het grensgebied van de provincies Drenthe, Fryslân en Groningen komen daarentegen nog diverse grote en kleine pingoruïnes voor. Dit gebied kent de hoogste dichtheid van pingo's in Nederland. In de gemeente Achtkarspelen is in het noordwestelijke deel tussen Twijzelerheide en Harkema een concentratie van pingoruïnes waarneembaar. Op de hiernaast afgebeelde hoogtekaart is ten noorden van Twijzel nog een duidelijke zwerm van pingoruïnes te herkennen. De elementen ijs, wind en water hebben het landschap gevormd met hoge, zandige delen en lagere dalen die zijn opgevuld met veen en zeeklei. Groot zijn de hoogteverschillen in het gebied echter niet. Het hoogteverschil in de gemeente Achtkarspelen varieert van circa 1 meter – NAP in de polder Rohel tot circa 3 meter + NAP bij Harkema en Twijzel. De vegetatie maakt de verschillen tussen hoog en laag evenwel goed inzichtelijk.

2





boven: voorbeeld elzensingel
onder: voorbeeld van een dykswâl

Elzensingels en dykswâlen

In het veenlandschap werden door de boeren veelal sloten rondom de percelen aangelegd. In het veenlandschap hebben zich vervolgens elzensingels op de slootoevers gevormd, omdat op de perceelsranden spontaan elzen groeiden vanwege de geschiktheid van de veengrond voor de els. Een rij elzen vormt een elzensingel.

In het dekzand- en keileemlandschap worden voornamelijk dykswâlen aangetroffen. Dekzand- en keileemgebieden zijn van oorsprong namelijk minder geschikt voor sloten als erfscheiding. Daarom werd door boeren naar een andere vorm van erfafscheiding gezocht. Dykswâlen werden aangelegd. Dykswâlen zijn lijnvormige begroeiingen van bomen en struikgewas op een aarden wal met aan weerszijden een greppel. Dykswâlen komen voor op de perceelsranden en markeren doorgaans de kavelgrenzen. Voor de komst van het prikkeldraad werden dykswâlen door de boeren gebruikt om het vee op het perceel te houden. Het hout uit de bosschages kon bovendien worden gebruikt als brandhout of bouwmateriaal. Dykswâlen zijn thans als slaap-, jacht- en uitkijkplaats voor vogels en winterverblijfplaats voor insecten nog steeds van belangrijke ecologische waarde. Bovendien kennen dykswâlen een beschermende werking door de beschutting die aan vee als scherm tegen de zon, wind en regen geboden wordt.

De kleinschalige en fijnmazige elzensingel- en dykswâlenstructuur was tot een eeuw geleden een typisch Nederlands verschijnsel in het landschap. Deze structuur wordt gekenmerkt door de creatie van kleine groene ruimtes. Ingezet door een sterker wordende productiedrang van agrariërs werden grote delen van Nederland vrijwel helemaal geruimd van elzensingel- en dykswâlenstructuren. Dit ten behoeve van ruilverkavelingen en de schaalvergroting in de landbouw. Ook het gebruik van prikkeldraad als erfscheiding heeft hier aan bijgedragen. Van de oorspronkelijke lengte aan elzensingels (circa 100.000 km in geheel Nederland) is slechts een fractie overgebleven. In de provincie Fryslân worden relatief gezien nog de meeste elzensingels aangetroffen (circa 4.000 km,

waarvan circa 3.000 km binnen het Nationaal Landschap Noardlike Fryske Wâlden). In het Nationaal Landschap Noardlike Fryske Wâlden wordt zelfs het laatste aaneengesloten gave gebied met elzensingels aangetroffen. Overigens komen in het dekzand- en keileemlandschap eveneens gebieden voor waar elzensingels het landschappelijk beeld bepalen. Dit zijn zogenaamde overgangsgebieden. Hier komt een gevarieerd landschap van elzensingels en dykswâlen voor die elkaar afwisselen. Een dykswâl kan in een overgangsgebied na een sloot bijvoorbeeld opeens worden opgevolgd door een elzensingel.

2.2 Occupatiegeschiedenis

De occupatie van het landschap van de gemeente Achtkarspelen kwam rond de tiende eeuw op gang. De oude veenstroompjes dienden daarbij als ontginningsas. De eerste bewoning was waarschijnlijk dichtbij geulen als de Oude Ried te vinden. Op de noordelijke oever van de Oude Ried ontstonden dorpen als Buitenpost en Twijzel, ten westen en zuiden daarvan dorpen als Kootstertille, Drogeham, Harkema, Lutkepost, Augustinusga en Gerkesklooster. Deze dorpen liggen als een gaffel om de loop van de Oude Ried gesitueerd. De huidige ligging van deze dorpen is niet de plek waar ze zijn ontstaan. Met de ontginning van het veen daalde de bodem, waardoor het water van de rivier in een steeds groter gebied voor overlast kon zorgen. De dorpen schoven telkens weer op naar gronden die verder van het riviertje waren gelegen. Zo is bijvoorbeeld Augustinusga naar het zuiden opgeschoven en is het dorpje Gangolfskerk door wateroverlast geheel verdwenen.

Het aanwezige veen werd stelselmatiger ontwaterd door middel van een hoofdkanaal en een aantal zijkanalen (de wijken) waarna het betrekkelijk droog kon worden gestoken. Aan de hoofdvaarten ontstond een nieuw type nederzettingen van veenbazen, veenarbeiders, schippers en kleine zelfstandigen, de veenkoloniën. Dorpen als Surhuisterveen en het in de gemeente Smallingerland gelegen Rottevalle zijn op deze manier groot geworden.

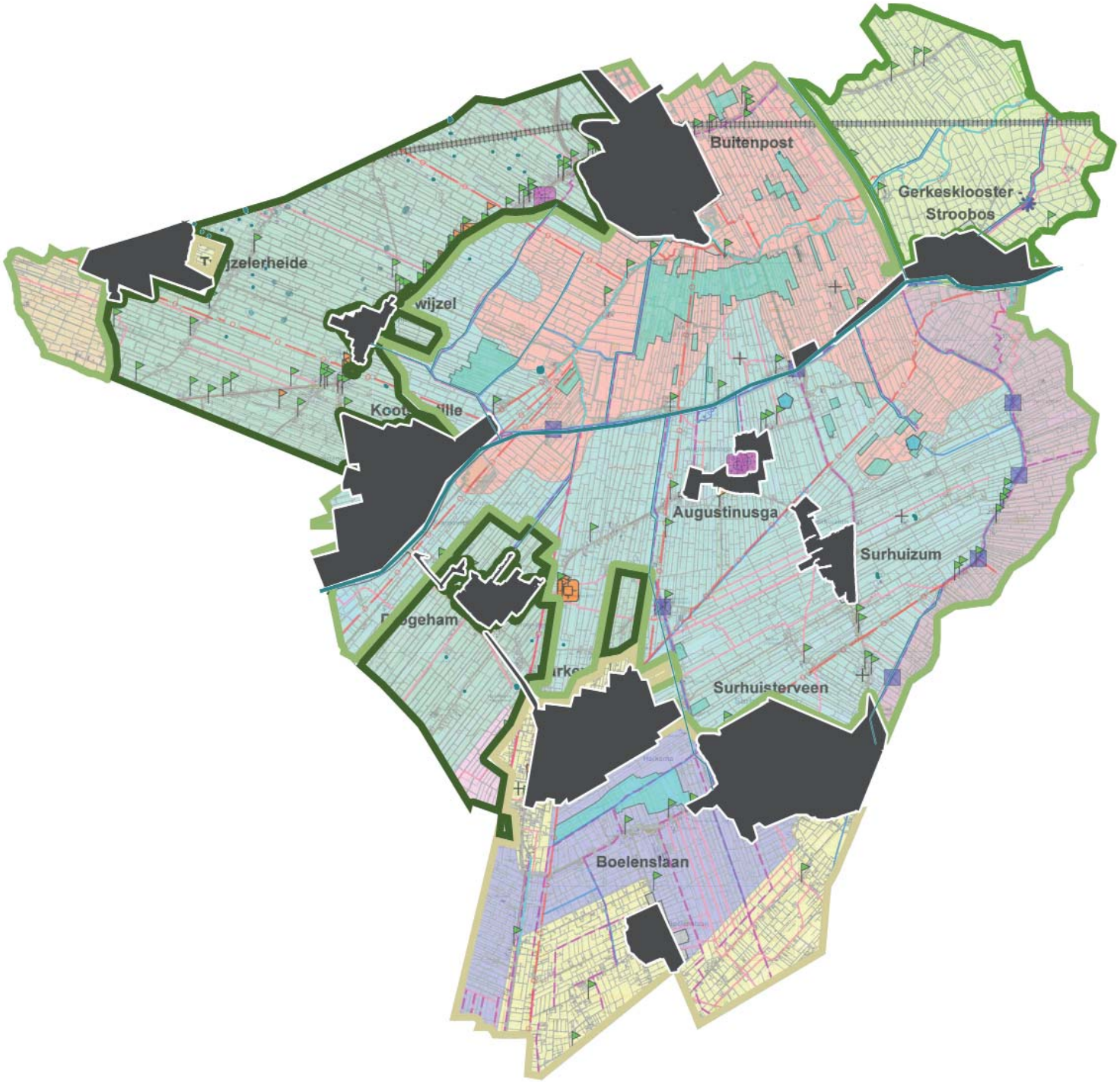


Landschapstypen

- Droogmakerij
- (voormalige) Petgaten
- Kruinige percelen
- Historische voetpaden
- Historische grenzen
- Dykswâlenlandschap in opstrekkende verkaveling
- Dykwâlenlandschap in blokverkaveling
- Hoogveen met wijkenlandschap
- Miedenlandschap
- Meren en kanalen landschap
- Openlandschap
- Stroomdal van de Lauwers
- Singellandschap
- Landschap van jonge heideontginningen
- GBKN gegevens

Overige

- (voormalige) Eendenkooien
- Kloosterterrein
- Restanten buitenplaats
- (voormalige) Sluizen
- Tolhuizen
- Verlaten kerkhof
- Bebouwing: Rijksmonumenten
- Bebouwing: Jongere bouwkunst (1850-1940)
- Terpen
- Amerikaanse windmotor
- Dijken
- Jaagpad en/of trekwegen
- Spoorweg
- Kanalen en vaarten
- Natuurlijke waterlopen



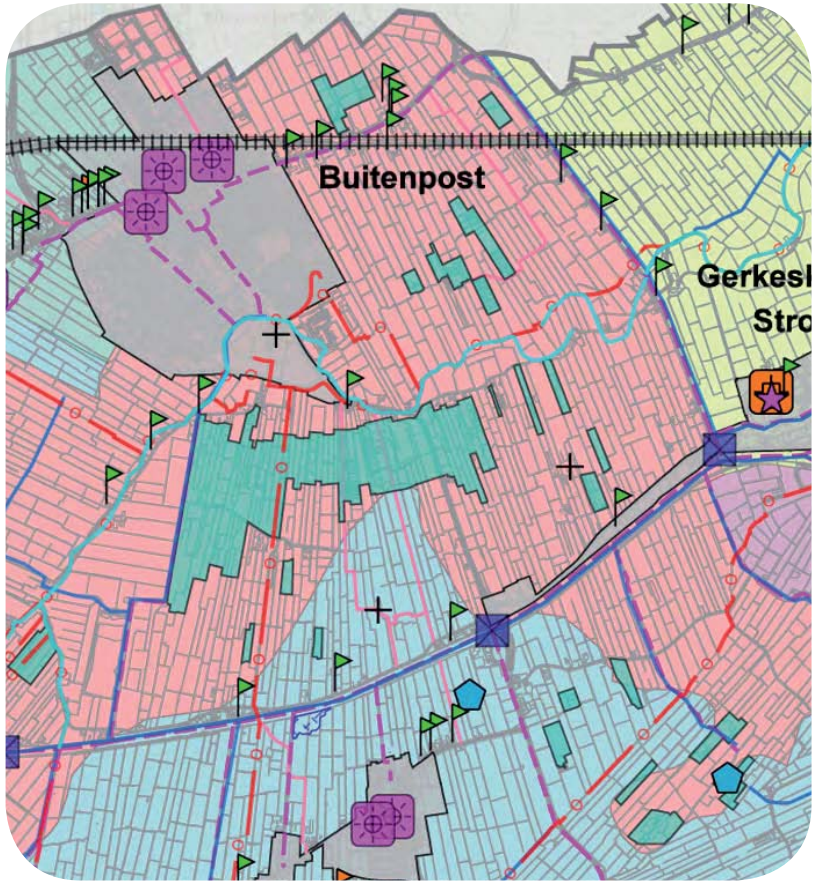
Begin negentiende eeuw was de vervening nagenoeg voltooid en bleven vele veenarbeiders arm en werkloos achter. De meest draagkrachtigen onder hen kochten een stuk onverveende grond en stichtten daar een ontginningsbedrijfje. De meeste werkloos geraakte veenarbeiders vestigden zich echter op de arme heidegronden die het minst geschikt waren om in cultuur gebracht te worden; de “arme Friese heide”. Deze voormalige veenarbeiders pachtten of kochten een stuk heidegrond en bouwden er vervolgens een zogenaamde spitkeet op om enkele schapen te houden en aardappels te verbouwen. Zo werden eind negentiende eeuw de laatste heiderestanten in cultuur gebracht en ontstonden heidedorpen als Harkema en Twijzelerheide. Kenmerkend voor deze heidedorpen is de verspreid liggende bebouwing van woningen en keuterboerderijen.

2.3 Landschapstypen

Het ontstaan van het gebied en de occupatiegeschiedenis hebben er toe geleid dat momenteel een negental landschapstypen in de gemeente Achtkarspelen zijn te onderscheiden. Op de hiernaast afgebeelde kaart zijn deze negen landschapstypen weergegeven. Op de navolgende pagina’s komen deze landschapstypen in vogelvlucht aan de orde, waarbij ook de belangrijkste kenmerken qua verkaveling, landschapselementen, bebouwing en beplanting aan de orde komen.

In onderstaande beschrijving van de kenmerken van de landschapstypen is steeds een uitsnede van de kaart met het betreffende landschap gemaakt (linker figuur) met daarop de landschapskenmerken gevisualiseerd en is een uitsnede gemaakt van de typerende erfkenmerken (rechter figuur) binnen het betreffende landschap.

1 Miedenlandschap



- Opstrekkende verkaveling
- Ontginningssloten
- Elzensingels
- Sloten, wijken en kanalen
- Pingoruïnes
- Randwallen



- Variatie in mate van beplanting van perceelsranden per deelgebied
- Variatie in mate van beplanting per perceelsrand
- Veel beplanting bij natuurgebieden
- Beplanting met elzen en struweel
- Vaak watervoerende sloten met riet en soms ook oeverbeplanting overgaand in struweel

Landschapskenmerken

Typerend voor de perceelsranden

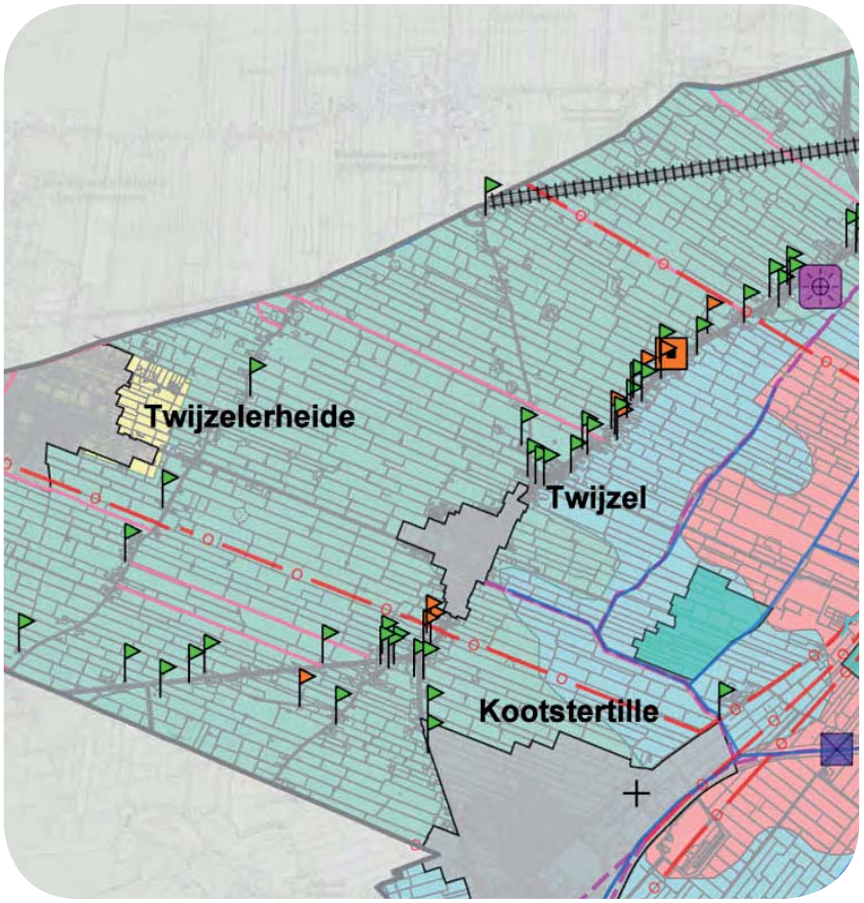


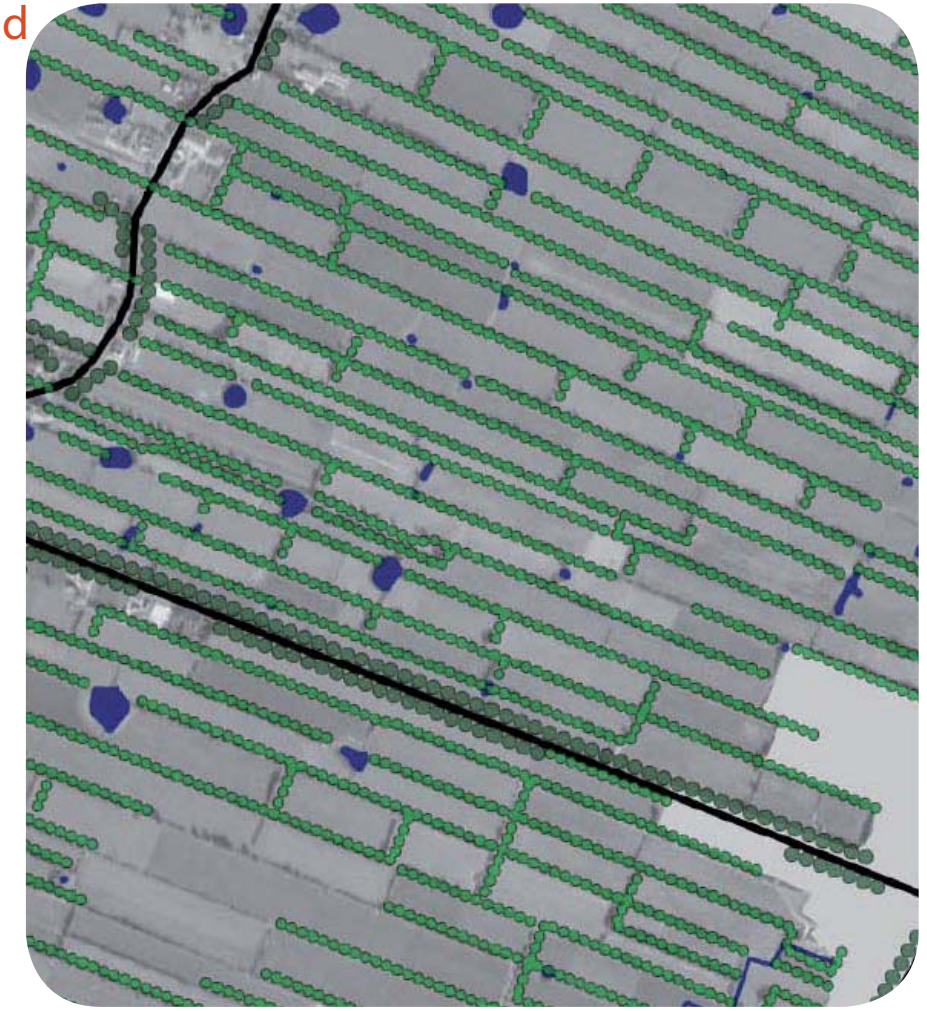


- Langs wegen en incidenteel vrij in het land liggend
- Opzet erf langgerekt en rechthoekige erven, onder een hoek of evenwijdig aan de weg
- Duidelijk voorerf met woning aan de weg en achtererf met bedrijfsbebouwing grenzend aan het landschap
- Bebouwing op het erf onder een hoek geplaatst of haaks op de weg
- Bebouwing in wisselende rooilijn, dicht op de weg
- Soms randbeplanting rondom het erf
- Op het voorerf enkele boom/ bomen en soms hagen
- Erven vaak rondom begrensd door sloten

Typerend voor de erven

2 Dykswâlenlandschap opstrekkend verkaveld





- Besloten landschap
- Lintbebouwing
- Overwegend dykswâlen
- Duidelijke landschapsinrichting
- Bijna geen sloten
- Opstrekkende verkaveling
- Bijna alle verharde wegen zijn beplant
- Boomteelt
- Pingoruïnes

Landschapskenmerken

- Dicht patroon van perceelsrandbeplantingen in lengterichting verkaveling
- Perceelsrandbeplantingen vaak over de volledige lengte
- Incidenteel dwars
- Perceelsrandbeplantingen staan veelal op een wal
- Veelal eiken met struweel, elzen en berken
- Beplanting aan beide zijden van de wal
- Weinig tot geen watervoerende sloten en greppels

Typerend voor de perceelsranden

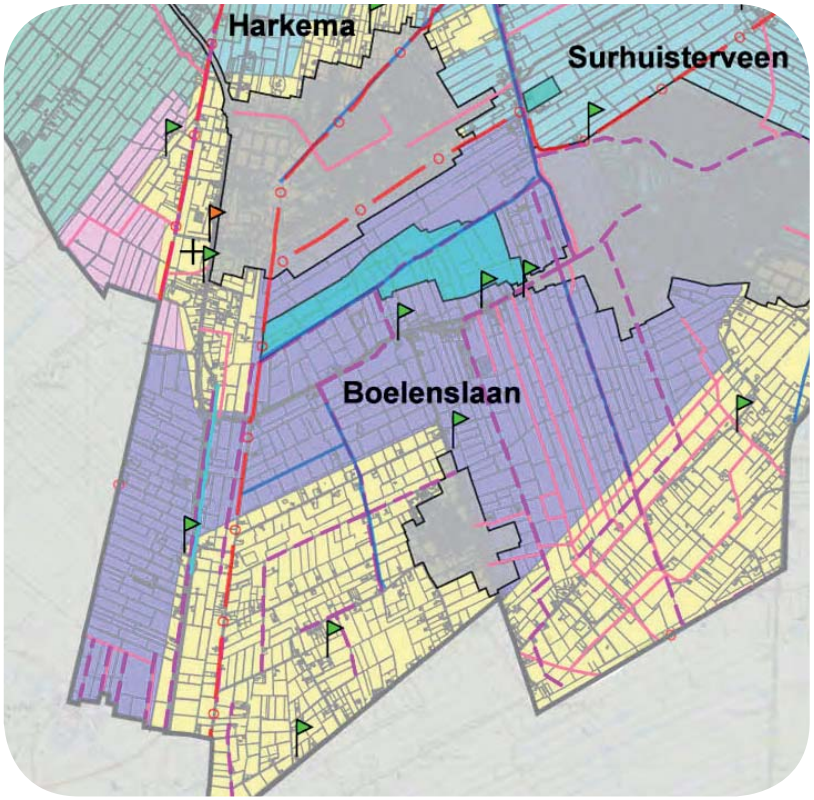




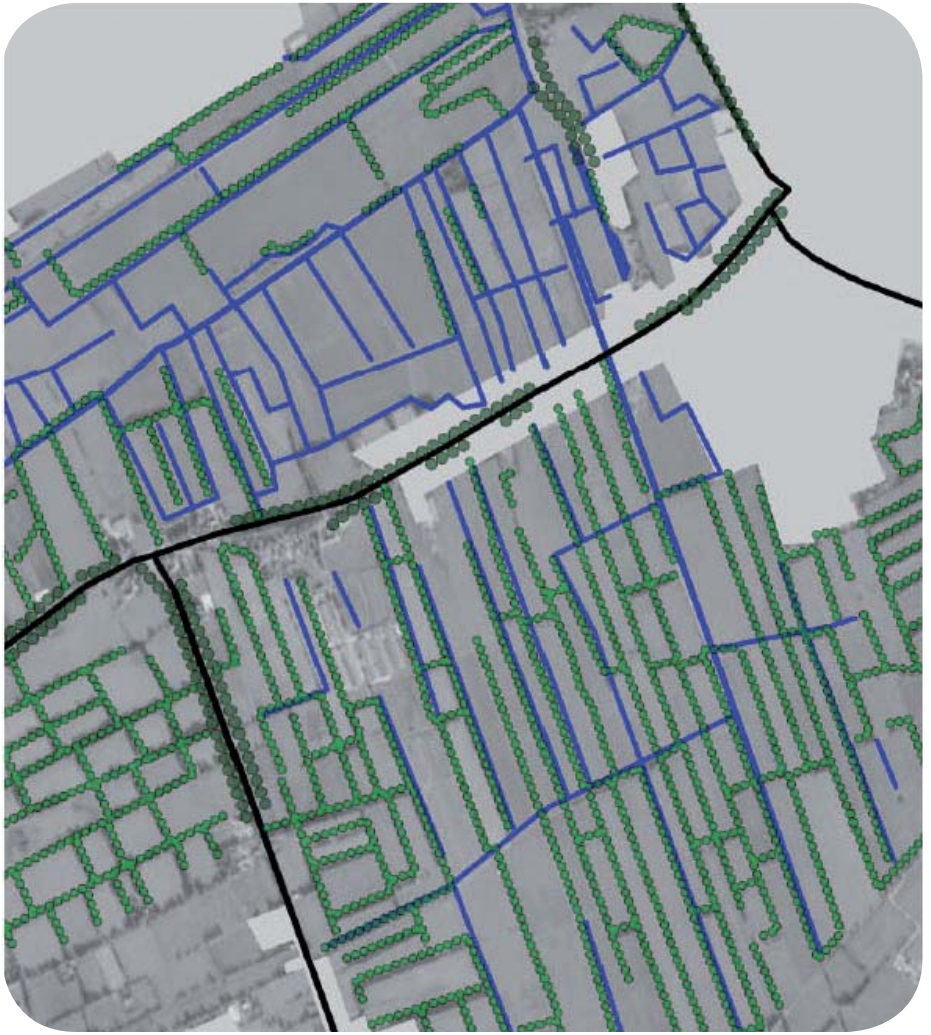
- Langs wegen
- Opzet erf opstrekkend, rechthoekig, haaks of onder een hoek met de weg geplaatst
- Duidelijk voorerf met woning aan de weg en achtererf met bedrijfsbebouwing grenzend aan het landschap
- Bebouwing haaks op of onder een hoek met de weg geplaatst
- Bebouwing in wisselende rooilijn, vrij dicht op de weg
- Zijdelingse beplanting op een wal, soms op de achtererfgrens
- Op het voorerf een enkele boom/ bomen, soms hagen
- Weinig tot geen sloten

Typerend voor de erven

3 Hoogveen met wijkenlandschap



- Semi-besloten landschap
- Verspreide bebouwing
- Uitsluitend singels
- Overgang van droog naar nat
- Duidelijke landschapsrichting
- Opstrekkende verkaveling
- Bijna alle wegen zijn beplant
- Onregelmatig wijkenpatroon
- Aanwezigheid van sloten
- Opgebouwd uit ontginningseenheden



- Variatie in mate van perceelsrandbeplanting per deelgebied
- Variatie in mate van beplanting op perceelsrand
- Singelbeplanting
- Plaatselijk opstrekkend, plaatselijk meer blokvormig beplantingspatrooon
- Veelal greppels op randen van percelen

Landschapskenmerken

Typerend voor de perceelsranden





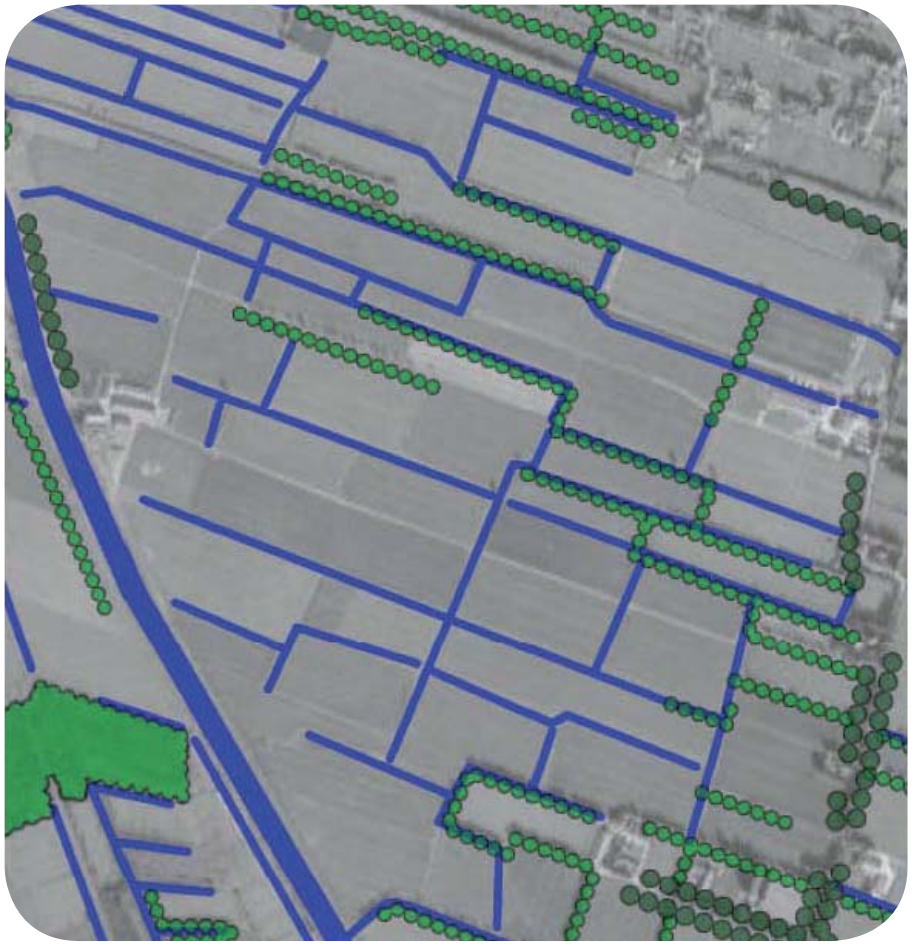
- Overwegend langs wegen, verspreide bebouwing aan insteekweggetjes heeft veelal geen agrarische functie
- Opzet erf opstrekkend, rechthoekig, haaks of onder een hoek met de weg geplaatst
- Overwegend sprake van een duidelijk voorerf met woning aan de weg en achtererf met bedrijfsbebouwing grenzend aan het landschap
- Bebouwing haaks op of onder een lichte hoek met de weg gesitueerd
- Bebouwing in wisselende rooilijn, dicht op de weg, soms teruggerooid van de weg
- Beplanting rondom erf wisselend, voorerf doorgaans beplant, achtererf soms rondom beplant, soms kaal in het landschap
- Sloten rondom het erf

Typerend voor de erven

4 Meren en kanalen landschap



- Grootschalig/ vrij open landschap
- Weinig tot geen agrarische/ woonbebouwing
- Uitloop van enkele singels
- Variërend slotenpatroon
- Variabele verkaveling (blok en opstrekkend)
- Weinig wegen zijn beplant
- Sloten, vaarten en meren
- Water georiënteerde recreatie
- Verblijfsrecreatieve complexen



- Weinig tot geen perceelsrandbeplanting
- Waar perceelsrandbeplanting aanwezig is, is dat vaak maar voor een gedeelte van de opstrek
- Watervoerende sloten met riet op perceelsranden

Landschapskenmerken

Typerend voor de perceelsranden

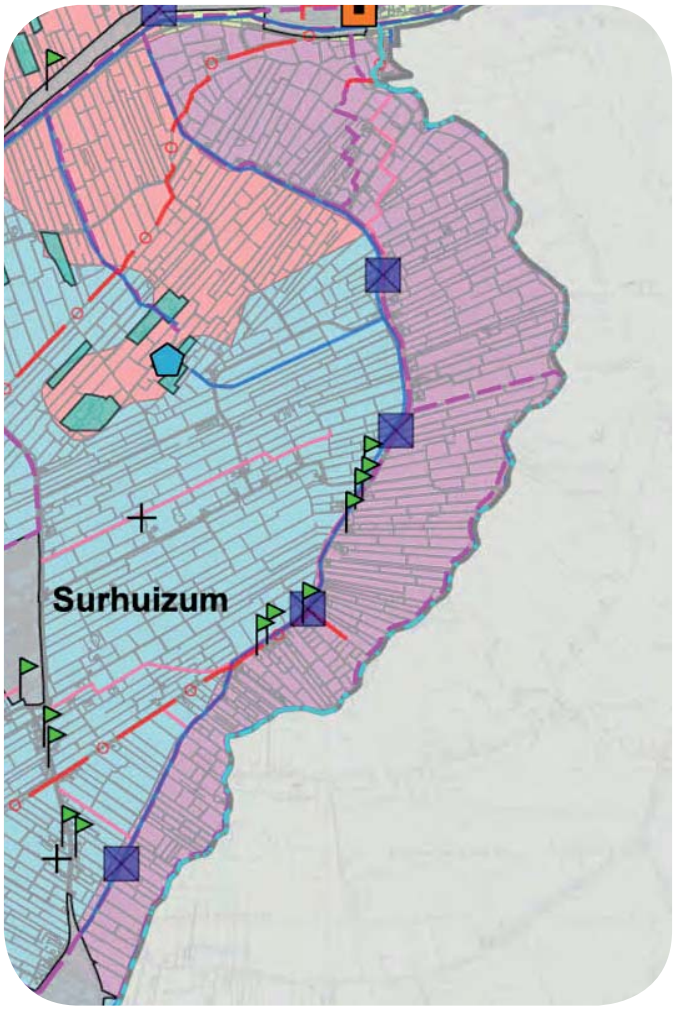




- Langs wegen en incidenteel vrij in het land liggend
- Langgerekte en blokvormige rechthoekige erven
- Vaak duidelijk voorerf met woning aan de weg en achtererf met bedrijfsbebouwing grenzend aan het landschap
- Bebouwing op het erf evenwijdig aan of haaks op de weg
- Bebouwing in vrij rechte rooilijn, dicht op de weg
- Weinig perceelsrandbeplanting rondom het erf
- Op het voorerf enkele bomen, soms hagen, in een enkel geval ontbreekt beplanting geheel
- Erven vaak rondom begrensd door sloten

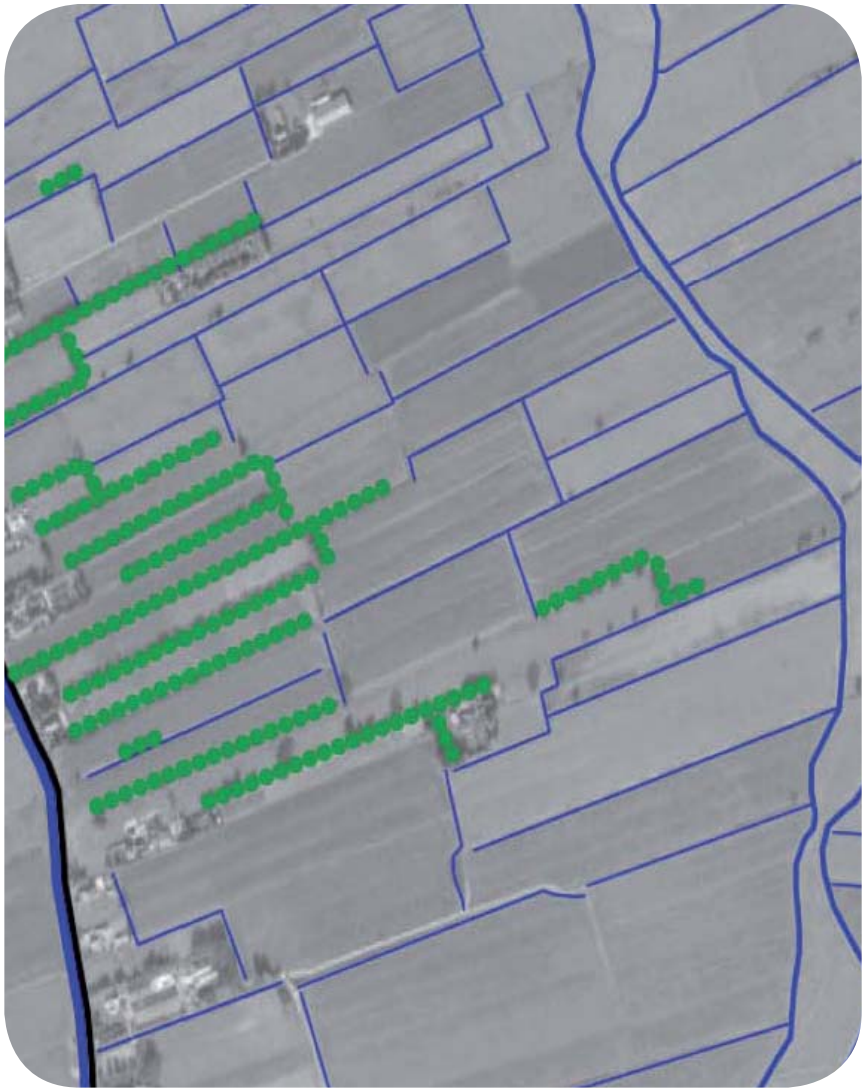
Typerend voor de erven

5 Stroomdal van de Lauwers



Landschapskenmerken

- Open landschap met name richting de Lauwers
- Open lintbebouwing
- Duidelijke landschapsrichting
- Opstrekkende verkaveling, plaatselijk uitwaaierend
- Elzensingels



Typerend voor de perceelsranden

- Aanwezigheid perceelsrandbeplantingen varieert per deelgebied
- Perceelsrandbeplanting bestaande uit elzen en struweel deels in uitwaaierend patroon vrijwel alleen aan de westzijde van het stroomdal
- Voorzover perceelsranden beplant zijn, is dit voor een deel van de opstrek
- Smalle watervoerende sloten rondom het erf met rietoevers

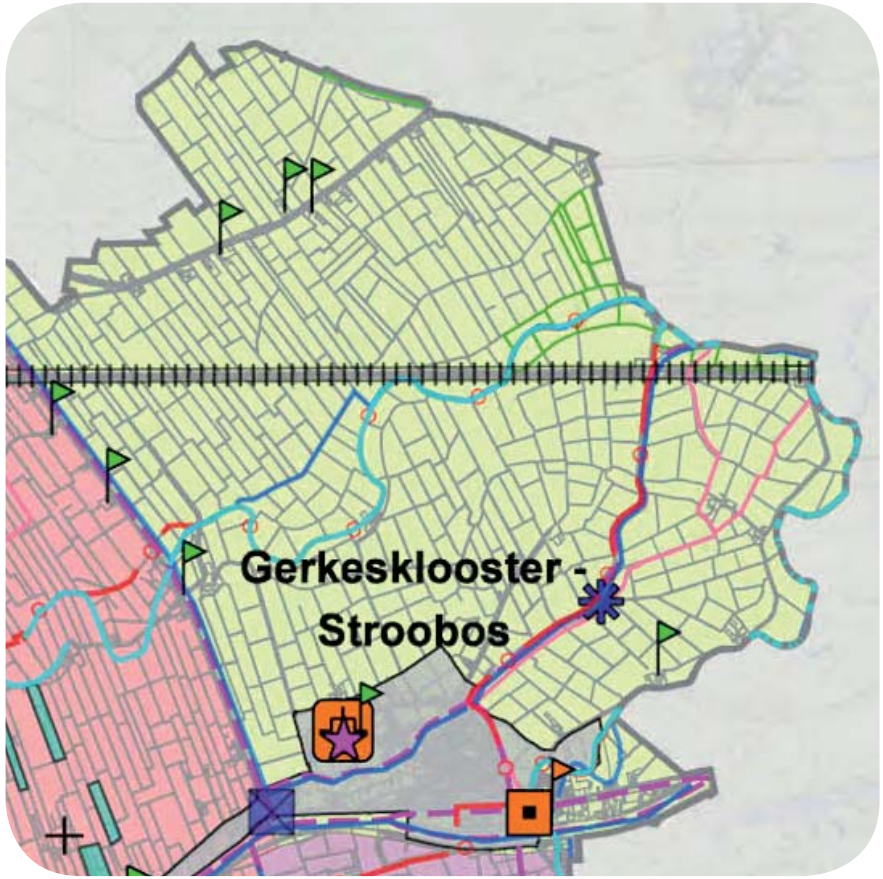




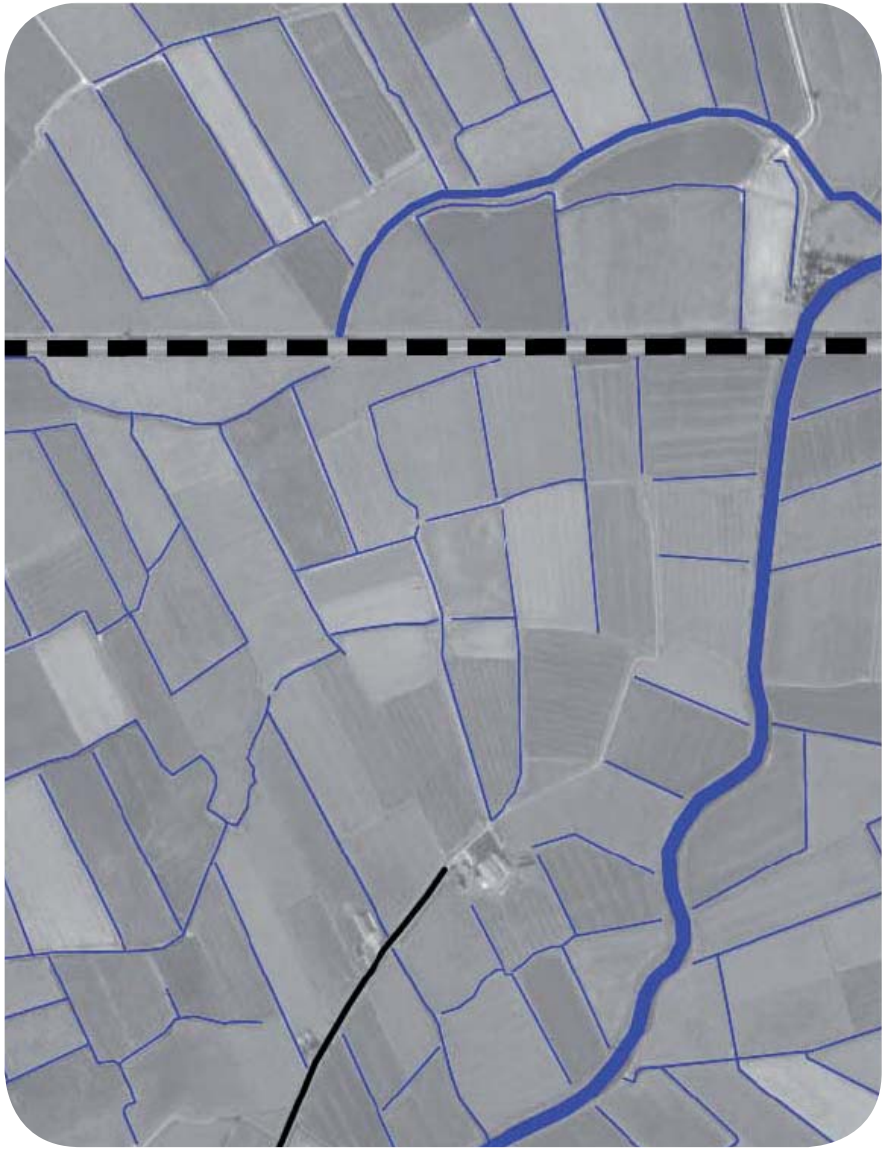
- Langs de weg of vrijliggend in het landschap aan insteekweg
- Langgerekte rechthoekige opstrekkende erven, onder een hoek of evenwijdig aan de weg
- Duidelijk voorerf met woning aan de weg en achtererf met bedrijfsbebouwing grenzend aan het landschap
- Bebouwing op het erf onder een hoek of haaks op de weg
- Overwegend erfbeplanting aan twee of drie zijden van het erf, incidenteel is het achtererf kaal gelegen in het landschap
- Op het voorerf enkele bomen en hagen
- Vaak sloten rondom het erf

Typerend voor de erven

6 Open Landschap



- Open landschap
- Weinig bebouwing
- Geen duidelijke landschapsrichting
- Sloten, wijken en kanalen
- Weinig beplanting



- Geen beplanting op perceelsranden
- Watervoerende sloten in onregelmatig blokvormig patroon, soms volgen sloten de loop van voormalige kreken en prielen

Landschapskenmerken

Typerend voor de perceelsranden

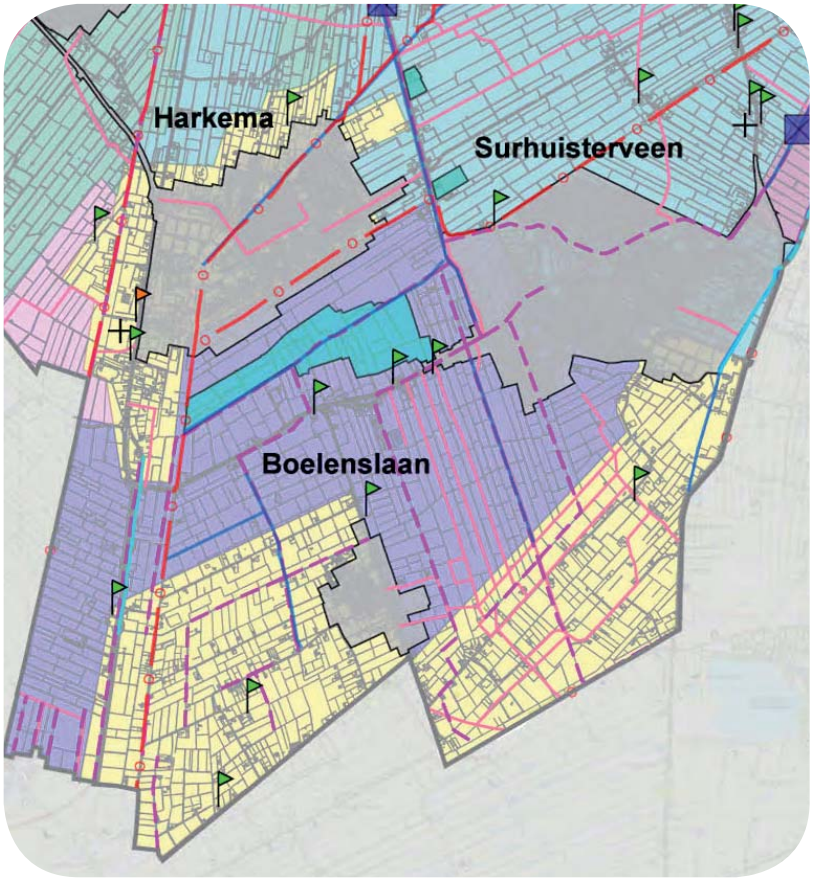


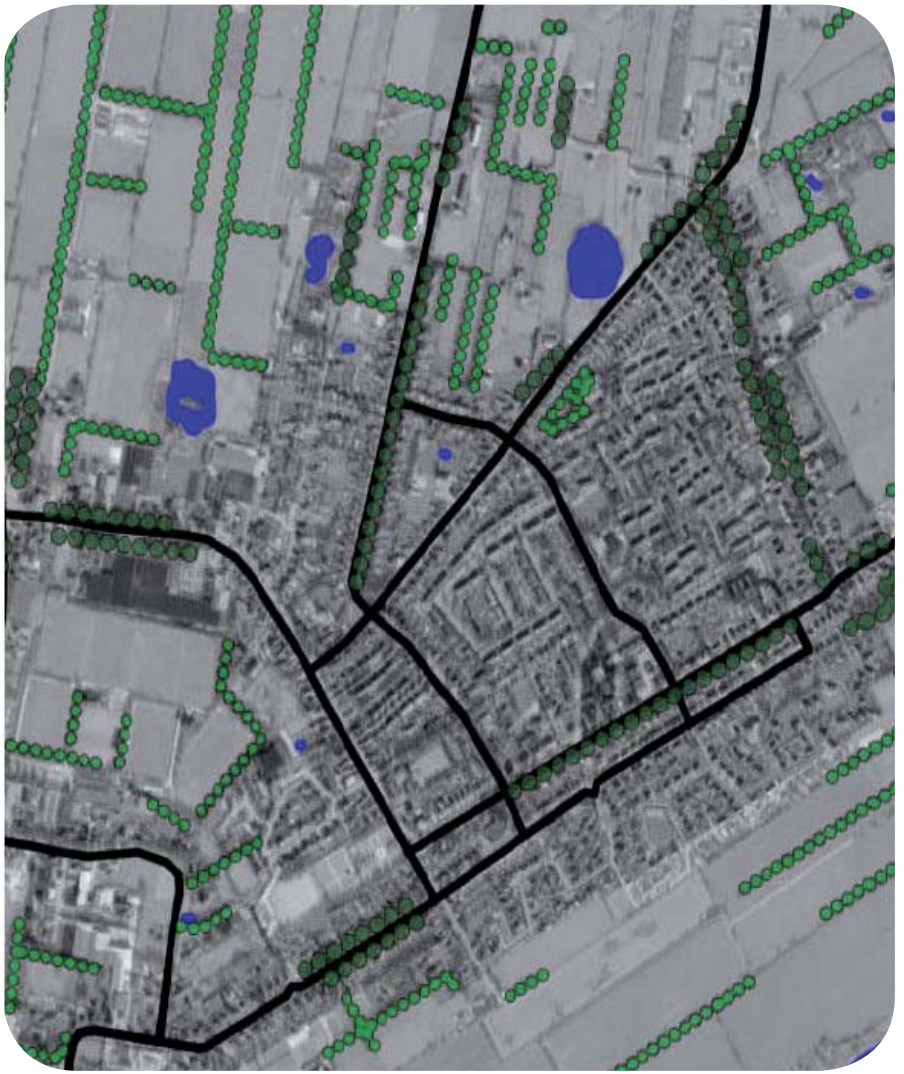


- Langs kronkelige wegen en aan insteekweggetjes
- Opzet erf variabel door grillig verkavelingspatroon
- Overwegend sprake van voorerf met woning aan de weg en achtererf met bedrijfsbebouwing grenzend aan het landschap
- Bebouwing overwegend onder een hoek met de weg gesitueerd
- Bebouwing in sterk wisselende rooilijn, dicht op de weg
- Weinig tot geen erfbeplanting, alleen enkele boom/ bomen op het voorerf (Nb. vanuit historie zijn de erven in dit landschapstype wel beplant en vormen deze puntvormige verdichtingen in het open gebied)
- Erven vaak begrensd door sloten

Typerend voor de erven

7 Jonge heideontginningslandschap





Landschapskenmerken

- Besloten, kleinschalig landschap
- Hoge bebouwingsdichtheid
- Singels
- Overgang naar nattere gebieden
- Geen duidelijke landschapsrichting
- Nieuw aangeplant bos
- Aanwezigheid van sloten
- Blokverkaveling
- Sommige wegen zijn beplant

Typerend voor de perceelsranden

- Wisselende patronen van perceelsrandbeplantingen opstrekkend aan de noordzijde van Harkema; blokvormig in het zuidelijke deelgebied bij Boelenslaan
- Overwegend dicht patroon, plaatselijk iets opener
- Indien perceelsranden zijn beplant is dat over grote lengte aaneengesloten
- Greppels op randen van percelen

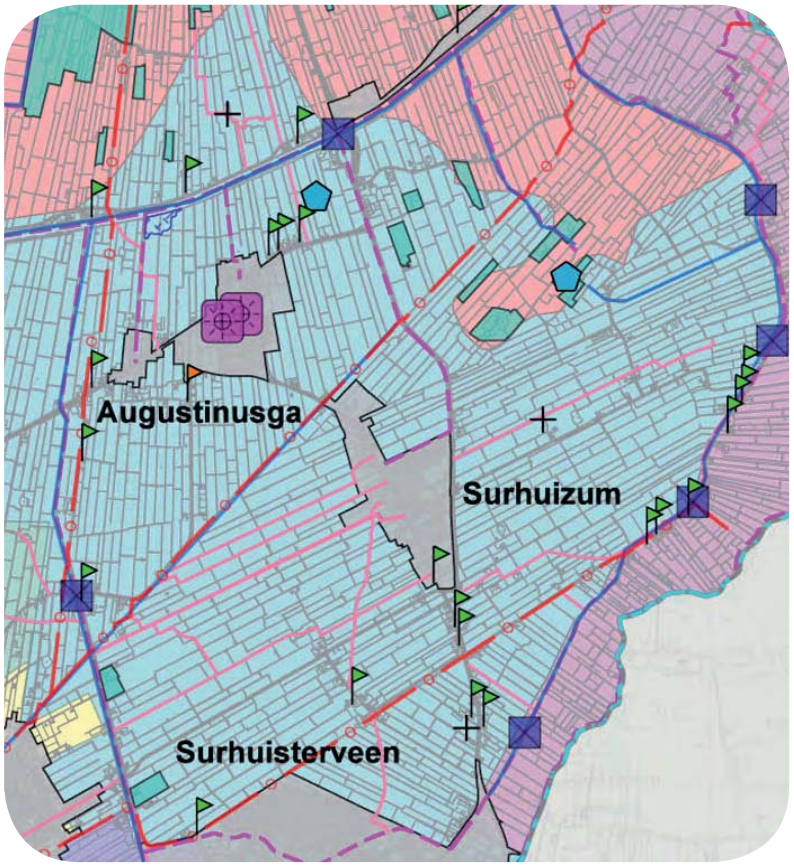




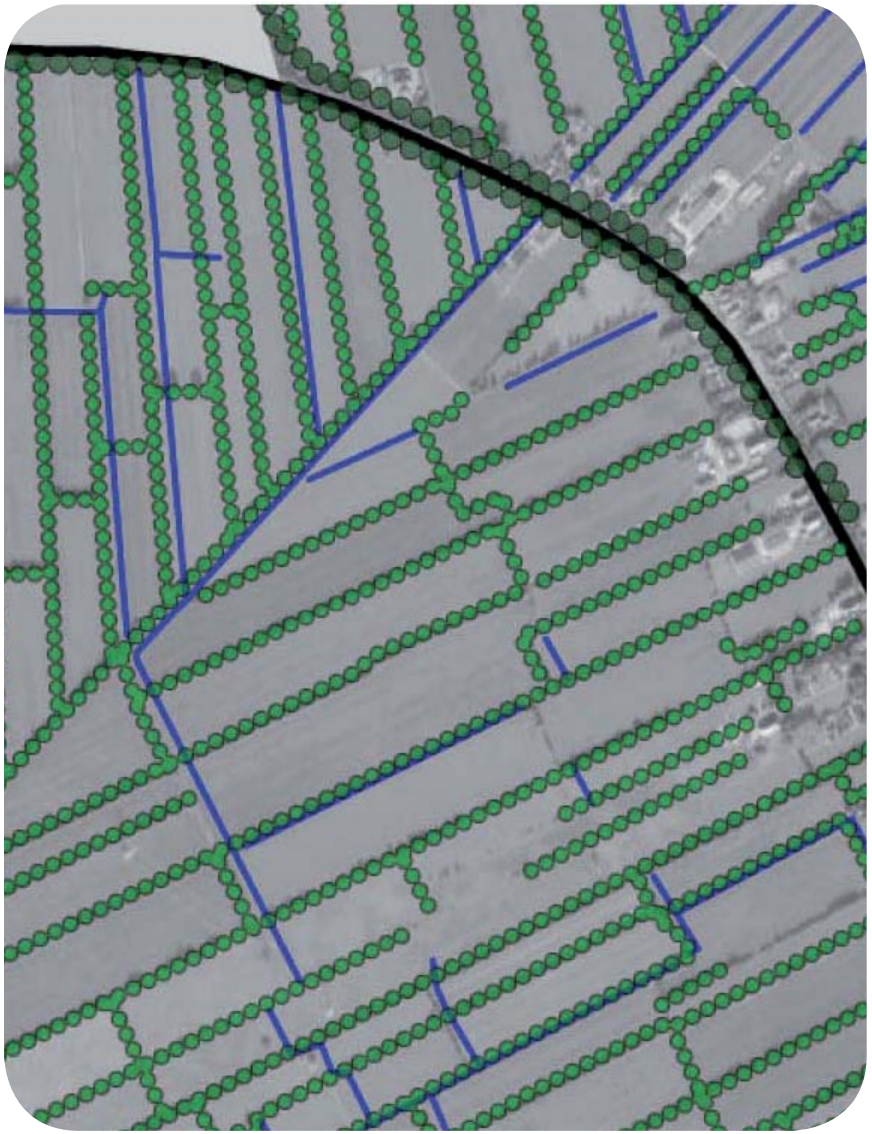
- Langs wegen en vrij in het landschap liggend
- Blokvormige erven (soms trapezevormig) tot incidentele rechthoekige opstrekkende erven overwegend haaks op of evenwijdig aan de weg
- Erven soms vrij gelegen in een grotere ‘kamer’
- Overwegend sprake van een duidelijk voorerf met woning en achtererf met bedrijfsbebouwing grenzend aan het landschap
- Bebouwing haaks op of evenwijdig aan de weg
- Bebouwing in wisselende rooilijn, dicht op de weg
- Veelal beplanting rondom het erf
- Erven gelegen in een kamer soms voorzien van een haag rondom het voorerf
- Sloten rondom het erf/ rondom de kamer

Typerend voor de erven

8 Singellandschap



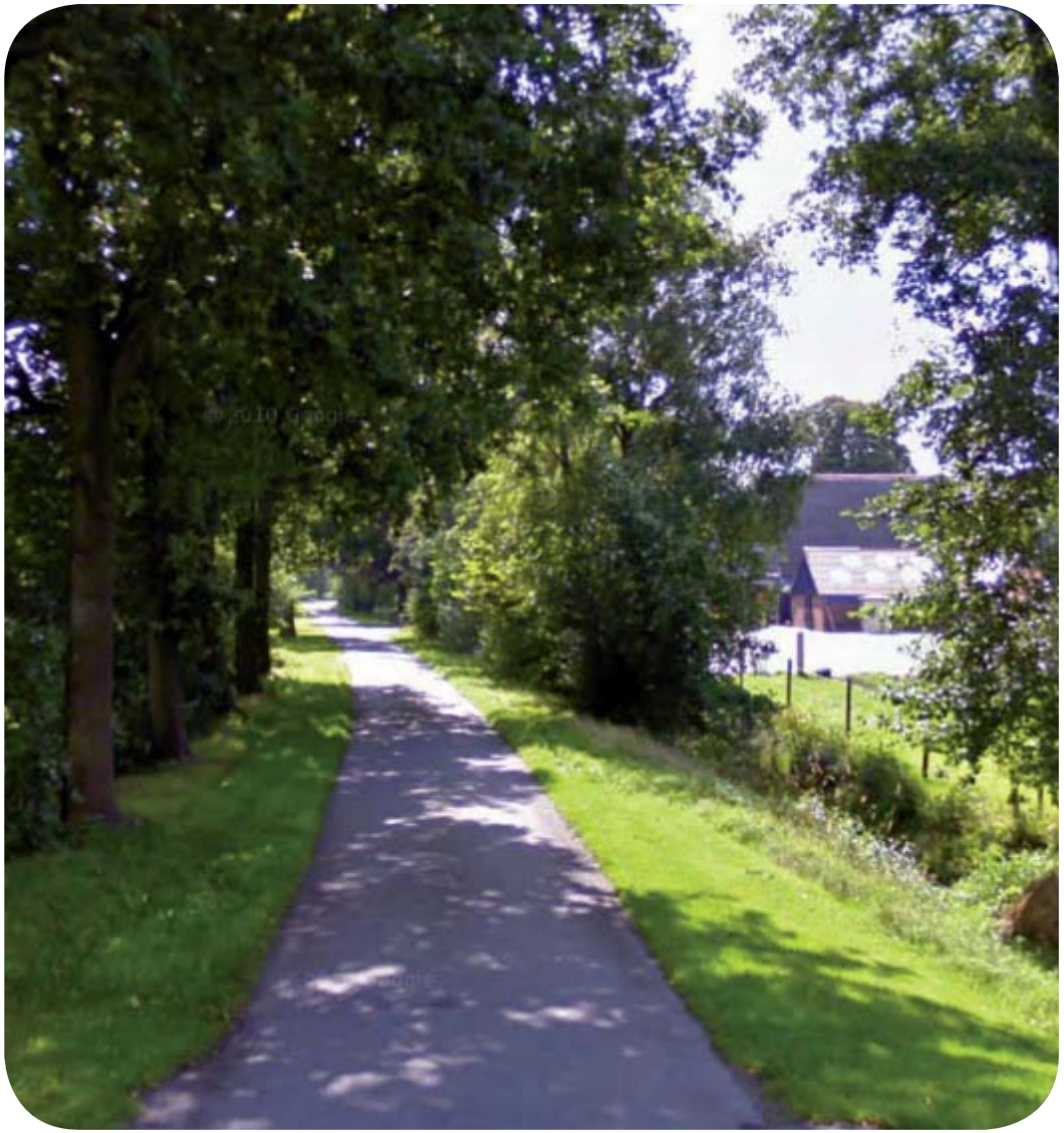
- Overwegend singels
- Overgang van droog naar nat
- Aanwezigheid van sloten en vaarten
- Duidelijke landschapsrichting
- Opstrekkende kavels
- Bijna alle wegen zijn beplant
- Pingoruïnes



- Opstrekkende perceelsrandbeplantingen
- Perceelsrandbeplanting bestaande uit elzen en struweel
- Watervoerende sloten aan weerszijden van het perceel, soms aan de achterzijde van het erf

Landschapskenmerken

Typerend voor de perceelsranden

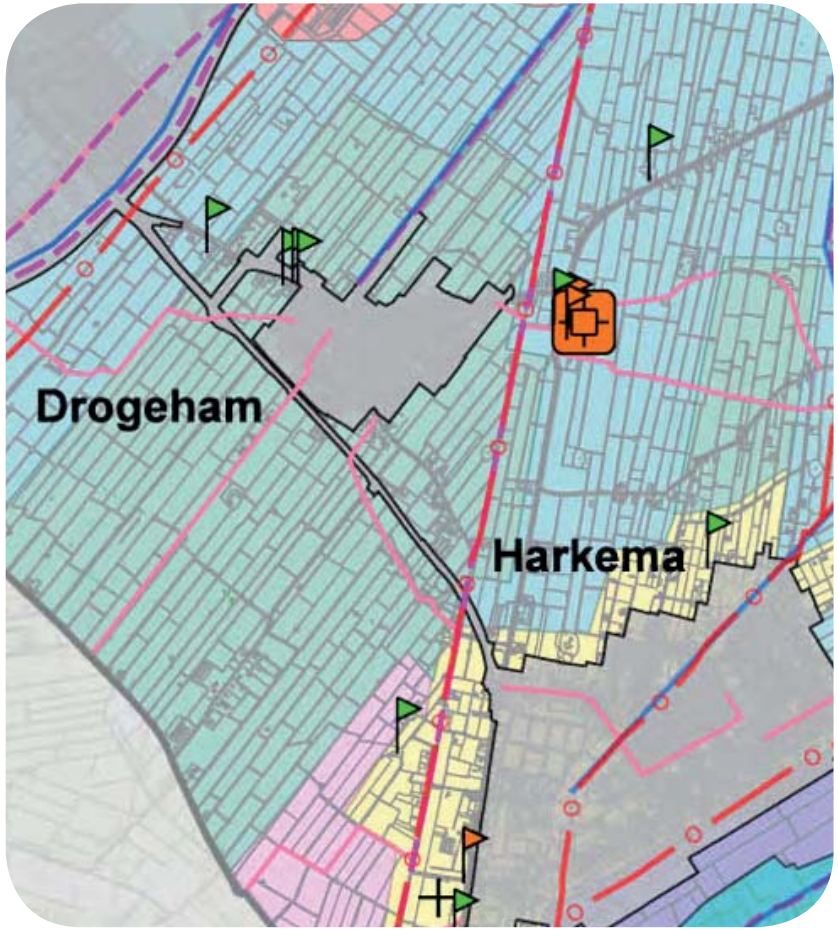




- Langs wegen, soms vrijliggend in het land
- Opzet erf opstrekkend, rechthoekig haaks op of onder een hoek met de weg
- Duidelijk voorerf met woning aan de weg en achtererf met bedrijfsbebouwing grenzend aan het landschap
- Bebouwing haaks danwel onder een hoek met de weg geplaatst
- Bebouwing in wisselende rooilijn, dicht op de weg
- Zijdelingse erfbeplanting, soms op de achtererfgrens
- Op het voorerf enkele boom/ bomen en hagen
- Erven zijdelings begrensd door sloten, soms op de achtererfgrens

Typerend voor de erven

9 Dykswâlen blokverkaveld





- Besloten landschap
- Geringe mate van bebouwing
- Overwegend dykswâlen
- Geen overgang naar nattere gebieden
- Bijna geen sloten
- Geen duidelijke landschapsrichting
- Blokverkaveling
- Bijna alle verharde en onverharde wegen zijn beplant

- Dicht patroon van perceelsrandbeplantingen in lengterichting verkaveling
- Perceelsrandbeplantingen vaak over de volledige lengte, ook dwars en ondersteunen het blokvormig patroon
- Perceelsrandbeplantingen staan veelal op een wal
- Veelal eiken met struweel, elzen en berken
- Beplanting aan beide zijden van de wal
- Weinig tot geen watervoerende sloten en greppels

Landschapskenmerken

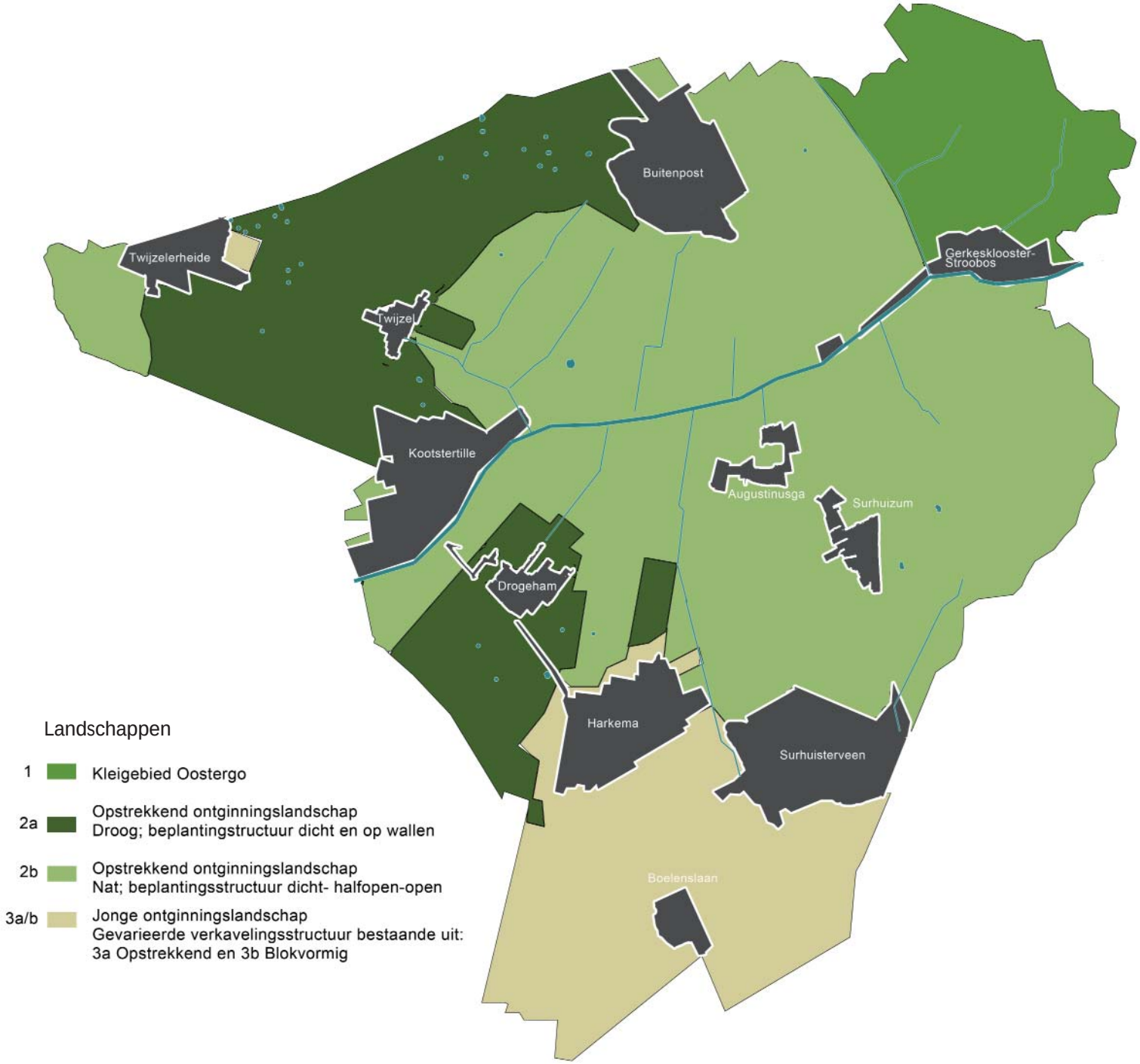
Typerend voor de perceelsranden





- Vrij in het landschap liggend (Nb. vrijliggende solitaire erven)
- Blokvormig erf, parallel aan het landschap gelegen
- Geen duidelijk voorerf aan de weg
- Bebouwing parallel aan de opstrek gelegen
- Geen sloten rondom het erf

Typerend voor de erven


Buitenpost
Twijzelerheide
Twijzel
Gerkesklooster-
Stroobos
Kootstertille
Augustinusga
Surhuizum
Drogeham
Harkema
Surhuisterveen
Boelenslaan
Landschappen
1 Kleigebied Oostergo
2a Opstrekkend ontginningslandschap
Droog; beplantingstructuur dicht en op wallen
2b Opstrekkend ontginningslandschap
Nat; beplantingsstructuur dicht- halfopen-open
3a/b Jonge ontginningslandschap
Gevarieerde verkavelingsstructuur bestaande uit:
3a Opstrekkend en 3b Blokvormig

2.4 Indeling in landschappen

In de vorige paragrafen is de typering van het landschap met in het bijzonder de perceelsranden en erven van de negen landschapstypen beschreven. Nu we de kenmerken van de perceelranden en erven van de verschillende landschapstypen met elkaar vergelijken zijn er binnen deze negen landschapstypen duidelijke overeenkomsten en ook duidelijke verschillen te benoemen. Dit levert binnen de gemeente Achtkarspelen op hoofdlijnen drie landschappen op waarvan twee landschappen onderverdeeld kunnen worden in twee sublandschappen. Deze zijn:

1. Kleigebied Oostergo
2a/b. Opstrekkend ontginningslandschap DROOG en NAT
3a/b. Jonge ontginningslandschap OPSTREKKEND en BLOKVORMIG

Het kleigebied Oostergo is een open landschapstype. Dit landschapstype is duidelijk anders van verkavelingsopzet dan de overige landschapstypen in de gemeente. Het verkavelingspatroon bestaat uit een mozaïekverkaveling en het landschap is grillig van karakter. De spaarzame erven liggen verspreid in het landschap aan veelal doodlopende insteekwegen. De bebouwing op het erf heeft geen duidelijke richting en soms is ook geen duidelijk voorerf aanwezig.

Binnen het opstrekkende ontginningslandschap is een hoger en droger gelegen gebied aanwezig dat dicht beplant is (2a) en een natter gebied met een dicht, halfopen tot open beplantingsstructuur (2b).

De hoger gelegen dicht beplante gebieden bestaan uit het ‘Dykswâlen landschap opstrekkend en blokverkaveld’. Hoewel een gedeelte van dit gebied als blokverkaveld is aangeduid, is ook hier een duidelijke richting in het landschap aanwezig. Ook uit historisch kaartmateriaal valt af te leiden dat er ondanks de wat grotere breedtemaat, sprake is van een opstrek. De beplanting op de perceelsranden staat hier op wallen. De beplanting in dit gebied bestaat hoofdzakelijk uit een singelbeplanting van eiken en struweel aan beide zijden van de wal. In dit gebied bevinden zich geen sloten.

Het nattere lager gelegen gebied met een duidelijke opstrekkende verkavelingsstructuur bestaat uit het dichter beplante ‘Singellandschap’, het halfopen landschap van het ‘Stroomgebied van de Lauwers’ en het ‘Miedenlandschap’ en het zeer open ‘Meren en kanalen landschap’. De overeenkomst tussen deze landschapstypen is dat de erven de opstrekkende verkaveling ondersteunen en duidelijk gekoppeld zijn aan de ontginningslinten. Het voorerf is gekoppeld aan de weg en het achtererf aan het landschap. Het onderscheid tussen deze verschillende landschapstypen toont zich vooral in de wijze waarop de erven en de perceelsranden zijn beplant. De beplanting ondersteunt in al deze landschapstypen de opstrekkende verkavelingsstructuur en ligt niet verhoogd maar op het maaiveld. In het Singellandschap, Miedenlandschap en Stroomdal van de Lauwers bestaat de erfbeplanting uit een elzensingelbeplanting, die met name in het Singellandschap meerdere zijden van het erf begrenst. Dit in tegenstelling tot het open Meren en Kanalen landschap. De erven en de perceelsranden in dit landschap zijn hier weinig tot niet beplant.

Het jonge ontginningslandschap valt uiteen in de landschapstypen het ‘Hoogveen met wijkenlandschap’ en het ‘Jonge heideontginningslandschap’. Dit jonge ontginningslandschap heeft een gevarieerd en minder heldere verkavelingsopzet en bebouwingspatroon dan de twee andere landschappen. Binnen het jonge ontginningslandschap zijn opstrekkende erven aanwezig (3a) en erven met een blokvormige opzet (3b). De beplanting op de erven en de perceelsranden is hier overeenkomstig en bestaat voor beide landschapseenheden uit groene stevig beplante kamers of rechthoekige opstrekkende erven aan de linten. De erven tonen zich daardoor als groene clusters in het gebied. De erven zijn niet altijd gelegen aan het ontginningslint maar liggen soms ook in het landschap waarbij een lange toegangsweg de erven verbindt met de doorgaande weg. Dit gebied is grotendeels hoger gelegen waardoor er geen watervoerende sloten zijn, maar veelal greppels.

Op de kaart hiernaast is de indeling in de verschillende landschappen te zien.



3 Visie

De gemeente vindt het landschap belangrijk. De landschappelijke diversiteit van besloten en openheid, fraaie doorzichten en cultuurhistorische relicten vormen de kwaliteit van dit landschap. De ambitie van de gemeente is het landschap mooi te houden en nog aantrekkelijker te maken. Dat gaat alleen niet vanzelf. Het buitengebied verandert immers voortdurend. Er wordt gebouwd, gesloopt, stallen veranderen van boerenbedrijf naar caravanstalling en landbouwgrond wordt natuur. De gemeente wil deze veranderingen niet op voorhand tegengaan. Immers, het landschap is een optelsom van wat de ondergrond ons te bieden had en hoe de mens daar eeuwenlang mee is omgegaan. We willen alleen wel graag dat al deze veranderingen gebeuren met respect voor alles wat er nu is.

In de hedendaagse tijdgeest van bezuinigingen en crisis kan en wil de gemeente niet meer alles zelf ontwikkelen, beheren en realiseren. Ze is daarbij ook afhankelijk van andere partijen.

Daarom is de insteek: ‘een plan is een kans’. Elk plan biedt mogelijkheden om de landschappelijke eigenheid te vergroten. Met elk plan verandert er iets aan het landschap, maar als dat goed gebeurt, wordt een nieuwe ontwikkeling naadloos ingepast in de bestaande landschappelijke structuren. En dat niet alleen, deze nieuwe ontwikkelingen kunnen ook plekken waar de karakteristiek minder goed herkenbaar is nieuwe betekenis geven. We spreken dan ook van het principe ‘behoud door ontwikkeling’, waarbij nieuwe ontwikkelingen in het landschap een bijdrage leveren aan het behouden en versterken van bestaande kwaliteiten.

Ontwikkelingen bieden daardoor kansen voor landschapsbehoud en –versterking. Uit het bovenstaande kan worden afgeleid dat de visie gebaseerd is op de volgende uitgangspunten:

- Het behouden en versterken van de landschappelijke kenmerken binnen de gemeente en daarmee ook het versterken van de landschappelijke verschillen binnen de gemeente.
- Het verenigen van nieuwe ontwikkelingen en bestaande kwaliteiten op een landschappelijk verantwoorde manier met als doel een meerwaarde te creëren voor de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit.

Uit het hoofdstuk van de concrete ontwikkeling voor komend decennium zal blijken dat op de perceelranden nog veranderingen zijn voorzien, vooral in het licht van de samenvoeging van percelen voor een efficiëntere bewerking van het land. Daarnaast is het landelijke gebied aan veranderingen onderhevig, vooral perceelsgebonden; agrarische erven waar bedrijven vergroten, verbreden of van functie veranderen.

De algemene visie op de ruimtelijke kwaliteit hebben we daarom doorvertaald voor ontwikkelingen op de perceelsranden (hoofdstuk 6) en ontwikkelingen op (niet-)agrarische erven in het landelijk gebied (hoofdstuk 7).



4 Ontwikkelingen lange termijn

4.1 Toekomstdromen

Om een visie te vormen voor het buitengebied van de gemeente is het goed eerst te dromen over de 'verre toekomst'. Waar staat de gemeente over pakweg 20 jaar? Hoe ziet het er uit, hoe wonen, werken en leven de inwoners van Achtkarspelen? Vanuit deze lange termijn wordt terug geredeneerd. Waar zetten we de komende 10 jaar op in om deze toekomstdromen te verwezenlijken?

Het buitengebied van de gemeente is in 2030 de plek waar de landbouw als economische motor op een duurzame manier een plek heeft gevonden. Boerenbedrijven zijn toekomstbestendig, voldoen aan alle milieunormen en maken zoveel mogelijk gebruik van schone energie. De landbouw is draagkrachtig, heeft een duidelijke rol als gebruiker van de gronden en als hoeder van de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit en diversiteit.

Landbouw en natuur bestaan naast elkaar en zijn deels verweven. De ecologische zones aan weerszijden van het Prinses Margrietkanaal bloeien en bieden aan diverse soorten dieren en planten een natuurlijke habitat. Agrarisch natuurbeheer is vanzelfsprekend. De natuur heeft de ruimte die het nodig heeft.

Het buitengebied is dynamisch door de verschillende kleinschalige bedrijfjes en door de bloeiende commerciële zones.

De recreatie is als belangrijke neventak onlosmakelijk verweven in het buitengebied. Niet zozeer als ruimtevragende functie, maar verankerd binnen de bestaande landschappelijke structuren en naast de landbouw en de natuur.

Het buitengebied is een plek waar de inwoners van de dorpen tot rust komen en kunnen recreëren, op de fiets, te voet over oude paden of op het water. Waar toeristen komen genieten van het landschap, waar ze kunnen overnachten bij tal van accommodaties van een passend niveau.

Het buitengebied is een samenhangend geheel van functies binnen een stevig landschappelijk kader. Het landschap is divers, er zijn zichtbare contrasten tussen het open landschap waar boerenerven als groene clusters in de weidsheid liggen en de besloten Wouden waar een stevig patroon van houtsingels de langgerekte verkaveling markeert. De dorpen tonen zich op hun best richting de omgeving.

In het buitengebied komen historie en toekomst samen. Cultuurhistorische elementen hebben een even logische plek als hedendaagse en toekomstige ontwikkelingen, die op een eigentijdse manier een plek kunnen krijgen; dijken, pingo's en voormalige buitenplaatsen naast grootschalige boerenerven en nieuwe duurzame vormen van energiewinning, zoals biovergisting, en van energiegebruik, zoals 'groen gas' .

Schaalvergroting laat ruimte aan boerenerven die te klein blijken of overbodig zijn en draagt daarmee bij aan de bovengenoemde wisselwerking tussen oud en nieuw en komt tot uitdrukking in de groeiende woonfunctie (woonboerderijen) van het buitengebied. Daarbij staan oude 'boerenspultsjes' naast moderne woningen die op een eigen manier refereren aan het gebied en de karakteristieke bouwstijl, maar ze zijn stuk voor stuk op een goede wijze verankerd in het landschap.

Eigenaren, beheerders en gebruikers van het buitengebied zijn zich bewust van de kansen, kwaliteiten en ambities van en met het buitengebied. Ieder heeft en neemt daarin zijn eigen verantwoordelijkheid, zodat de ruimtelijke en functionele kwaliteiten van het buitengebied ook voor volgende generaties zijn gewaarborgd.

4.2 Zeven uitgangspunten

Uit de ambities van de gemeente spreekt de wens om landschap, functies, historie en toekomst in samenhang te bekijken, te behouden en te ontwikkelen. Dat is ook de inzet van deze ruimtelijke kwaliteitsvisie.
De gemeente wil de kwaliteiten van het buitengebied koesteren, maar

ook nieuwe ontwikkelingen en bestaande functies ruimte bieden. Dat vraagt aan de ene kant een goede regie om ontwikkelingen op een juiste manier te verankeren binnen de landschappelijke karakteristiek, maar aan de andere kant ook duidelijke keuzes om alle functies zich op de juiste plek te kunnen laten ontwikkelen. De gemeente Achtkarspelen hanteert daarbij de volgende zeven uitgangspunten:

1. Het landschap is belangrijk, maar niet alles bepalend in welke functie en welke ontwikkeling een plek kan krijgen, maar het landschap stuurt wel in de wijze waarop een ontwikkeling vorm kan krijgen passend binnen de landschappelijke karakteristiek. Dit doet recht aan de doelstelling van de eerdere aanwijzing van de Noardlike Fryske Wâlden als Nationaal Landschap, waarbij behoud door ontwikkeling centraal staat.
2. Grondgebonden landbouw is de belangrijkste functie in het buitengebied, buiten de natuurgebieden; de grondgebonden landbouw moet daarom de ruimte hebben om als gebruiker en beheerder van het buitengebied economisch rendabel te kunnen opereren, ook als schaalvergroting daarvoor noodzakelijk is.
3. Bedrijvigheid is een groot goed in de gemeente Achtkarspelen. De ondernemende aard van de bevolking draagt bij aan de levendigheid in de gemeente. Sterker nog: het is één van haar grootste “handelsmerken”. Daarom moet ook in de toekomst ruimte geboden worden aan niet-agrarische bedrijvigheid; óók in het buitengebied.
4. Recreatie vindt vooral plaats in de vorm van medegebruik. Daarbij richt de gemeente zich op kleinschalige extensieve recreatie. De belangrijkste doelgroep is de rust- en ruimtezoeker die wil genieten van de landschappelijke en natuurlijke schoonheid van de gemeente. Grootschalige vormen van recreatie kunnen heel beperkt, onder voorwaarden en alleen op door de gemeente aangegeven locaties gerealiseerd worden.
5. De natuur krijgt de ruimte die ze nodig heeft. Daarbij sluit de gemeente zich aan bij de keuzen die op provinciaal niveau zijn gemaakt.
6. Waar zich kansen voordoen voor meer duurzame vormen van energiewinning, zoals zonne-energie en mestvergistingsinstallaties, zal de gemeente daar op inspelen. De gemeente schept de nodige randvoorwaarden en gaat samen met de provincie en de markt de mogelijkheden verder verkennen.
7. Cultuurhistorische waarden dragen in belangrijke mate bij aan de eigenheid en herkenbaarheid van de gemeente. Deze waarden worden daarom geborgd en waar nodig benut in het geval zich nieuwe ontwikkelingen voordoen.

4.3 Algemene beleidsvisie

De hiervoor genoemde zeven uitgangspunten laten zich als volgt vertalen in een algemene beleidsvisie:

Zoals in hoofdstuk 2 al is uiteengezet zijn binnen de gemeente vele landschappelijke kwaliteiten aanwezig. De ontwikkelingsgeschiedenis is nog goed zichtbaar. Waar deze oudere, cultuurhistorische elementen altijd gebonden zijn aan de natuurlijke ondergrond en de context, zijn nieuwe ingrepen vaak gerationaliseerd en “los” in het landschap geplaatst, zoals de nieuwe rondweg rond Buitenpost.

De gemeente wil de kwaliteiten van het buitengebied koesteren, maar ook nieuwe ontwikkelingen en bestaande functies ruimte bieden. Dat vraagt aan de ene kant een goede regie om ontwikkelingen op een juiste manier te verankeren binnen de landschappelijke karakteristiek, maar aan de andere kant ook duidelijke keuzes om alle functies zich op de juiste plek te kunnen laten ontwikkelen.

Om de landschappelijke kwaliteit te behouden, maar vooral ook te vergroten zijn ruimtelijke en economische dragers nodig. Vooral de landbouw en in mindere mate ook niet-agrarische bedrijven, recreatie, wonen of energie spelen daarin een belangrijke rol. Deze dragers hebben niet alleen het landschap gemaakt tot wat het nu is, maar zijn ook de

hoeder en de basis voor het toekomstig beheer van de landschappelijke kwaliteiten.

De gemeente erkent de rol van deze dragers. Ze wil deze functies in het buitengebied daarom behouden en indien mogelijk ruimte bieden. Om wel sturing te hebben en te houden verbindt de gemeente voorwaarden aan de wijze waarop deze functies zich kunnen ontwikkelen in het buitengebied.

Door deze insteek kiest de gemeente in eerste instantie voor een kwalitatieve benadering zonder op voorhand allerlei ontwikkelingen in bepaalde gebieden uit te sluiten. Desondanks zijn er accenten te leggen in het buitengebied. De landschappelijke kwaliteiten en de ligging van bestaande functies bepalen natuurlijk mede wat een logische plek is voor nieuwe functies of waar sommige functies juist beter geen plek kunnen krijgen.

Deze ruimtelijke kwaliteitsvisie gaat in op de wijze waarop de gemeente ontwikkelingen wil faciliteren om de ruimtelijke maar vooral ook economische dragers in het buitengebied een duurzame en bestendige toekomst te kunnen bieden in een landschappelijk hoogwaardige context.



5 Concrete ontwikkelingen komend decennium

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante te verwachten veranderingen in het buitengebied van Achtkarspelen.

5.1 Schaalvergroting, functieverandering, saldoregeling en nevenfuncties bij agrarische bedrijven

Actueel beleid voor schaalvergroting, functieverandering bij agrarische bedrijven is op gemeentelijk niveau geformuleerd in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied of volgt een aparte procudure binnen de gemeente, zoals het realiseren van een tweede bedrijfswoning. In onderstaande wordt op deze onderwerpen nader ingegaan.

5.1.1 Schaalvergroting in de landbouw

De landbouwstructuur in Fryslân verandert. De komende tien jaar zal het aantal agrariërs verder afnemen. Explosieve groei wordt in Fryslân niet zozeer verwacht in de intensieve of combinatiebedrijven, met name in verband met het ontbreken van agglomeratievoordelen en de aanwezigheid van veel natuurgebieden. De groei wordt met name verwacht in de omvang van melkveehouderijbedrijven. Een deel van de agrariërs in de gemeente zal de komende jaren willen of moeten uitbreiden. Deze uitbreiding kan geleidelijk gaan (het zogenaamde doorontwikkelen) of juist in grote stappen (de zogenaamde schaalsprong).

De gemeente wil de agrariërs binnen de kaders van de Kadernota en het bestemmingsplan Buitengebied de mogelijkheid bieden om deze schaalvergroting vorm te geven.

Schaalvergroting manifesteert zich ook in de grootte, vorm en opzet van de opstallen. Bij melkveehouderijen is vooral behoefte aan het vergroten van bestaande of het bouwen van nieuwe, grotere stallen. De nieuwe stallen kunnen binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan ontstaan. Breedtes van 40 meter en lengtes van 80 meter zijn aan de orde bij actuele aanvragen van agrariërs voor nieuwe stallen. Ook de goot- en bouwhoogte van deze stallen neemt toe (tot ongeveer 4 respectievelijk 15 meter). Dergelijke stallen bieden leefruimte aan zo'n 300 melkkoeien.

5.1.2 Functieverandering van agrarische bedrijven en ruimte-voor- ruimteregeling

Een aantal agrarische bedrijven zal in de komende periode een keuze maken voor functieverandering. In het algemeen zal het gaan om veranderingen in de bestaande bebouwing in de sfeer van zorg, toerisme, wonen of niet milieuhinderlijke bedrijvigheid. De gemeente volgt het bestaande beleid van de Provinsje Fryslân ten aanzien van functieveranderingen. Opslag op het erf wordt in het algemeen uitgesloten als het gaat om functieveranderingen naar niet-agrarische bedrijvigheid. Ten behoeve van de nieuwe functie kan de oppervlakte van gebouwen niet worden vergroot (oppervlakte gebouwen mag in bepaalde situatie worden vergroot).

De ruimte-voor-ruimteregeling voor sloop beeldverstorende bebouwing is niet opgenomen in het bestemmingsplan, maar volgt binnen de gemeente een separate procedure. Indien overtollige en landschapsontsierende bedrijfsgebouwen bij een voormalig agrarisch- of glastuinbouwbedrijf worden gesloopt, dan kan de sloper - onder een aantal specifieke voorwaarden - in aanmerking komen voor het realiseren van een nieuwe woning.

5.1.3 Saldoregeling in knelpuntsituaties

In het landelijk gebied mogen geen bouwmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden worden opgenomen voor nieuwe stedelijke functies. In de Provinciale Verordening is een afwijking opgenomen dat onder een aantal voorwaarden in geval van verplaatsing of vervanging van een aldaar bestaande woning een nieuwe woning wel in het landelijk gebied wordt toegestaan, mits het aantal woningen in het landelijk gebied per saldo gelijk blijft danwel afneemt. De gemeente volgt het bestaande beleid van de Provinsje Fryslân ten aanzien van deze saldoregeling woningen. De woning moet zich qua uitstraling en omvang voegen in het landschap en heeft een oppervlak inclusief de bijgebouwen van maximaal 300 m², dan wel niet meer dan het oppervlak van de bestaande woning inclusief de bestaande bijgebouwen indien dit oppervlak meer bedraagt dan 300 m².

5.1.4 Nevenfuncties

De dynamiek in de landbouw uit zich, zoals gezegd in schaalvergroting en functieverandering maar óók in de ontwikkeling van nevenfuncties. Gedacht kan worden aan nevenfuncties in de sfeer van recreatie en toerisme. In de meeste gevallen zal geen sprake zijn van (grote) ruimtelijke effecten omdat de activiteiten binnen bestaande bebouwing plaatsvinden. Echter in situaties waar het erf wordt gebruikt is dit wel het geval; zoals het 'kamperen bij de boer'.

In het bestemmingsplan Buitengebied wordt ruimte geboden voor het ontwikkelen van een terrein voor "kamperen bij de boer". Het kleinschalig kamperen vindt veelal als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf plaats, maar is ook mogelijk bij de functie wonen. Binnen het erf kan onder bepaalde voorwaarden een terrein mogelijk worden gemaakt waar maximaal 15 mobiele kampeermiddelen kunnen worden geplaatst. Het perceel moet wel ten minste een half hectare groot zijn. Indien het perceel ten minste driekwart hectare groot is, is het onder voorwaarden toegestaan om nieuwe kleinschalige kampeerterreinen op te richten met of te verruimen naar maximaal 25 mobiele kampeermiddelen per terrein.

Bij (voormalige) agrarische bedrijven kunnen, onder voorwaarden die opgenomen zijn in het bestemmingsplan, kleinschalig gebouwde voorzieningen ten behoeve van de recreatie worden toegestaan in de vorm van trekkershutten of daarmee vergelijkbare kwalitatieve kleinschalige voorzieningen voor de verblijfsrecreatie (geen stacaravans). Op het erf dienen minimaal 3 en mogen maximaal 10 (te) worden opgericht met een oppervlakte van maximaal 25 m² per gebouwde voorziening. Het materiaal- en kleurgebruik bestaat uit hout uitgevoerd in een lichte constructie in gedekte tinten (geen grote witte en glimmende vlakken).

5.2 Schaalvergroting van niet-agrarische bedrijven in commerciële zones en daarbuiten

De afgelopen 10 jaar steeg het aantal vierkante meters van niet-agrarische bedrijven landelijk gezien harder dan in de 4 decennia daarvoor. In Achtkarspelen speelt dit ook. Naar verwachting gaat schaalvergroting de komende jaren nog door en zou een deel van de ondernemers in de gemeente de komende jaren willen uitbreiden.

De gemeente wil de bestaande ondernemers van de niet-agrarische bedrijven meer ruimte bieden voor verdere ontwikkeling. De gebieden die voor dit beleid in aanmerking komen worden in het bestemmingsplan Buitengebied aangemerkt als commerciële zones. Het is mogelijk om in die zones onder voorwaarden de bestaande bedrijfsvoering te laten groeien tot maximaal 50% van het bestaande bebouwde oppervlak en het huidige bestemmingsvlak. Voor bouw- en goothoogte wordt aangesloten bij de maatvoering van agrarische gebouwen (vaak betreft het ook voormalige agrarische bebouwing), dan wel de bestaande maatvoering indien deze in de bestaande situatie groter is. Deze schaalvergroting van deze bedrijven en het erf dient landschappelijk te worden ingepast, wat moet blijken uit een erfinrichtingsplan, dat wordt getoetst aan de voorliggende 'Visie ruimtelijke kwaliteit'.

5.3 Flexibiliteit in samenvoeging van percelen

Eén van de landschapskarakteristieken van het dykswâlen- en singellandschap is de smalle opstrekkende verkaveling en de houtwallen, danwel elzensingelbeplanting op de perceelsgrenzen. Het gemeentelijk beleid voor deze singels en wallen is er primair op gericht om het besloten karakter van het gebied en de verkavelingsstructuur te behouden. De smalle percelen omgeven door houtwallen, danwel elzensingelbeplanting, maken echter dat de bewerking van deze percelen arbeidsintensief kan zijn. De gemeente staat onder voorwaarden toe dat twee of meer (kleine) agrarische percelen door samenvoeging kunnen worden vergroot danwel met elkaar worden verbonden zodat er een beter te bewerken perceel ontstaat. Ook in het 'open gebied' kan sprake zijn van samenvoeging van percelen. De sloten in dit gebied zijn van waarde voor de structuur van het landschap en mogen ook hier niet zomaar worden gedempt. In zowel het 'besloten' als het 'open' landschap is voor het dempen van sloten een vergunning nodig. Deze vergunning kan alleen worden verleend indien er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het gebied. Het verwijderen van singels en

het eventueel dempen van de sloten tussen de percelen dient echter altijd gepaard te gaan met compensatie elders.

5.4 Tweede bedrijfswoning

Bij de gemeente komen af en toe verzoeken binnen voor het oprichten van een tweede, extra, bedrijfswoning. De wens om tot een tweede bedrijfswoning te komen, leeft in diverse sectoren, zowel bij de agrarische als niet- agrarische bedrijven. Vanwege schaalvergroting in de melkveehouderij is de agrarische sector het afgelopen decennium danig in beweging. Indien schaalvergroting op een agrarisch bedrijf plaatsvindt, zijn veelal meer arbeidskrachten nodig. Om het welzijn van de op het agrarisch bedrijf aanwezige dieren te kunnen waarborgen, is dag- en nacht toezicht door één arbeidskracht per bedrijf niet altijd meer toereikend. Veelal wordt een extra arbeidskracht aangesteld. Het kan daarbij gaan om een familielid dat in een maatschapvorm in het agrarisch bedrijf stapt of een bedrijfsleider die van buitenaf wordt aangetrokken. Indien een dergelijke stap wordt gezet en de extra arbeidskracht op zichzelf wil wonen, ontstaat de wens om een tweede bedrijfswoning te bouwen.

Tweede agrarische bedrijfswoningen zijn in z'n algemeenheid niet mogelijk in het bestemmingsplan Buitengebied. In zeer bijzondere omstandigheden kan van deze regel worden afgeweken door bijvoorbeeld het tonen van een bedrijfsplan. Hiervoor moet een afzonderlijke procedure worden gevolgd als sprake is van een permanente noodzaak om bij het bedrijf te wonen.

5.5 Duurzaamheid

De gemeente Achtkarspelen heeft duurzaamheid hoog in het vaandel staan. Onder het motto 'Duorsom yn de Wâlden' voert de gemeente op tal van fronten een duurzaam en milieubewust beleid. Binnen de gemeente worden zo mogelijk duurzame energieprojecten toegestaan, ook technieken die nu nog niet toepasbaar zijn, mits deze in het landschap passen en aan de milieucriteria voldoen. Het realiseren van nieuwe windturbines binnen de gemeente is overigens niet toegestaan. Zonnepanelen kunnen op het dak van de bebouwing worden geplaatst. Het heeft de voorkeur om het gehele dakvlak te bedekken en hoekige 'vertandingen' te vermijden. Een grondopstelling is onder voorwaarden mogelijk, mits deze binnen het bouwvlak wordt geplaatst en zoveel mogelijk onttrokken wordt aan het zicht vanaf de openbare ruimte en geen onevenredige hinder oplevert voor naastgelegen bestemmingen.

Daarnaast is mestvergisting niet zonder meer toegestaan bij agrarische bedrijven. Een dergelijke (neven)activiteit wordt in beginsel beschouwd als een reguliere agrarische activiteit. De realisatie van mestvergistingsinstallaties kan middels een binnenplanse afwijking bij een agrarisch bedrijf onder voorwaarden binnen het bouwvlak mogelijk worden gemaakt. Het agrarische bedrijf dient voor minimaal 50% zelf te kunnen voorzien in de aanvoer van grondstoffen van het eigen bedrijf.

1

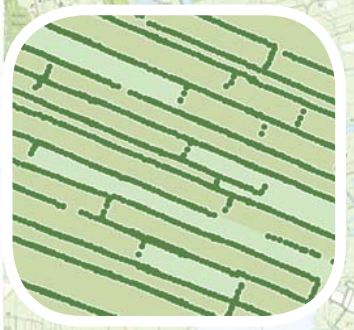


2



3





Verkavelingsstructuren

1 Landschapstype
onregelmatige blokverkaveling

2 Landschapstypen
opstrekkende verkaveling

3 Landschapstype
blokvormige en opstrekkende verkaveling

Buitenpost

Twijzelerheide

Twijzel

Gerkesklooster-
Stroobos

Kootstertille

Augustinusga

Surhuizum

Drogeham

Harkema

Surhuisterveen

Boelenslaan

6 Perceelsranden

6.1 Samenvoeging en verbinden percelen

Hout- en elzensingelbeplanting

Eén van de landschapskarakteristieken van het dykswâlen- en singellandschap is de smalle opstrekkende verkaveling en de lineaire beplantingen op de perceelranden in de vorm van dykswâlen, danwel hout-, en elzensingelbeplantingen. Het beleid voor deze singels en wallen is er primair op gericht om het besloten karakter van het gebied te behouden. De op de, in het bestemmingplan opgenomen, overzichtskaart 'Houtsingels en houtwallen' aangeduide "dykswâlen" en "hout- en elzensingels beeldbepalend" behoren tot de hoofdstructuur van de Noardlike Fryske Wâlden. Deze wallen en singels mogen ingevolge het bestemmingsplan niet worden verwijderd.

Alle hout- en elzensingels die niet tot de hoofdstructuur van de Noardlike Fryske Wâlden behoren, zijn op de landschapskaart in het bestemmingsplan vastgelegd en aangeduid met "hout- en elzensingels overig". Op de landschapskaart staan alleen de dykswâlen en hout- en elzensingels die gelegen zijn binnen het gebied van de Noardlike Fryske Wâlden. De elzensingels gelegen buiten dit gebied behoren ook niet tot deze hoofdstructuur. Zowel deze singels als de aangeduide "hout- en elzensingels overig" mogen worden 'verplaatst' als daardoor twee of meer (kleine) agrarische percelen door samenvoeging kunnen worden vergroot tot een beter te bewerken perceel. In dat geval kan de gemeente toestaan dat de bestaande singel(s) worden verwijderd, mits ze elders worden gecompenseerd.

De gemeente voert dit beleid uit door de eis te stellen dat voor het verwijderen van overige hout- en elzensingels een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd. Een omgevingsvergunning voor het verwijderen van houtopstanden in het als 'hout- en elzensingels overig' aangeduide gebied kan alleen worden verleend indien er geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het gebied.

Bij de beoordeling van de aanvraag toetst de gemeente de nieuwe situatie aan de hand van drie eenvoudige criteria:

- De oppervlakte van het nieuwe perceel mag niet groter worden dan de gemiddelde oppervlakte van de percelen in een bepaald begrensd deelgebied.
- De lengte-breedteverhouding van het nieuwe perceel dient zich te bevinden binnen een in dit hoofdstuk aangegeven bandbreedte.
- Er dient sprake te blijven van voldoende afwisseling tussen de percelen qua oppervlakte.

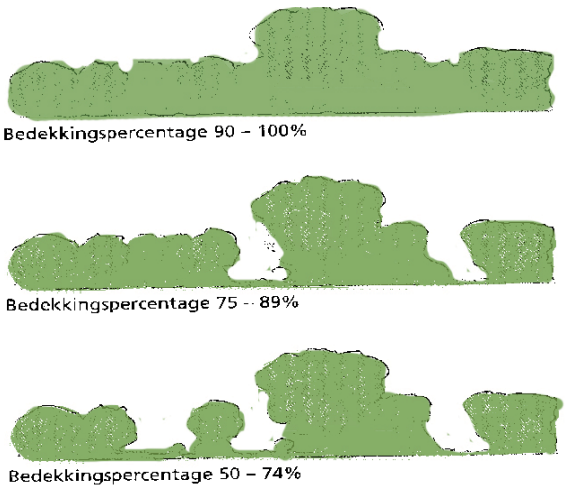
De bovenstaande criteria zijn in paragraaf 6.2 nader toegelicht. Daarnaast dient of dienen de singel(s) te worden gecompenseerd volgens de Boswet.

Sloten

Voor het dempen van sloten moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Een omgevingsvergunning voor het dempen van sloten kan alleen onder bepaalde voorwaarden worden verleend indien er geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het gebied. De sloten in het hele landschap zijn van waarde voor de structuur van het landschap en mogen niet zomaar worden gedempt. Voor het dempen van sloten wordt in de regel compensatie geëist.

Dammen

Een soepele bewerking van kleine percelen kan worden bereikt wanneer agrarische buurpercelen met elkaar worden verbonden door 2 dammen (tussen de koppen van de betrokken percelen). Het bestemmingsplan staat onder voorwaarden toe dat in dykswâlen, hout- en elzensingels en in sloten dammen aangebracht kunnen worden. In paragraaf 6.4 worden deze voorwaarden nader toegelicht.



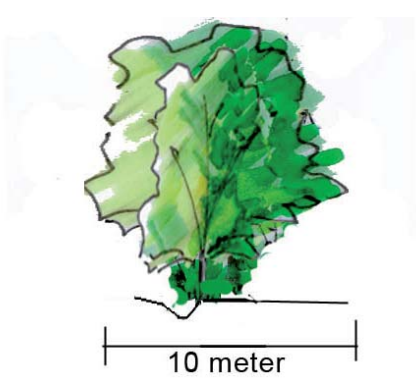
Afbeelding bedekkingspercentage



Profiel perceelsrand
Opstrekkend ontginningslandschap NAT



Profiel perceelsrand
Jong ontginningslandschap OPSTREKKEND



Profiel perceelsrand
Jong ontginningslandschap BLOKVORMIG

Landschapstype	Gemiddelde ruimtelijke kavelmaat (ha)	Maximale ruimtelijke kavelmaat (ha)	Gemiddelde ruimtelijke verhouding (br-le)
1 Kleigebied Oostergo	-	5	-
2a Opstrekkend ontginningslandschap DROOG	3,3	4,7	1:6
2b Opstrekkend ontginningslandschap NAT	2,3	6,1	1:5
3a Jong ontginningslandschap OPSTREKKEND	2,5	4,6	1:3
3b Jong ontginningslandschap BLOKVORMIG	2,1	6,2	1:2

Tabel a. (landschapstype 2a t/m 3b; bron: Boer en Landschap in de Noardlike Fryske Wâlden, Bosch Slabbers Landschapsarchitecten, 2009)



6.2 Richtlijnen hout- en elzensingelbeplantingen

6.2.1 Wanneer mogen beplantingen worden verwijderd?

Bij herinrichting van percelen (bijvoorbeeld ten behoeve van samenvoeging van buurpercelen) mogen hout- en elzensingels worden gerooid, voor zover deze op de landschapskaart zijn aangeduid met “hout- en elzensingels overig” en voor zover singels buiten de grens van de Noardlike Fryske Wâlden zijn gelegen en wordt voldaan aan onderstaande criteria:

- De herinrichting kan betrekking hebben op een gebied dat na herinrichting bestaat uit één of meerdere ruimtelijke kavels.
- Het rekenkundig gemiddelde van de oppervlakte van de ruimtelijke kavels binnen het gebied dat in de beoordeling is betrokken, mag na het uitvoeren van het herinrichtingsplan per bedrijf en/of eigendomssituatie niet meer bedragen dan de “gemiddelde ruimtelijke kavelmaat”, zoals die in tabel a. voor het betreffende landschapstype is vastgelegd.
- Indien in de beoordeling meerdere ruimtelijke kavels zijn betrokken, mag de ruimtelijke kavelmaat van de grootste ruimtelijke kavel na het uitvoeren van het inrichtingsplan per bedrijf en/of eigendomssituatie niet meer bedragen dan de “maximale ruimtelijke kavelmaat”, zoals die in tabel a. voor het betreffende landschapstype is vastgelegd.
- De verhouding tussen de ruimtelijke kavelbreedte en de ruimtelijke kavellengte van iedere ruimtelijke kavel binnen het gebied dat in de beoordeling is betrokken, dient na herinrichting per bedrijf en/of eigendomssituatie gelijk te zijn aan de verhouding tussen breedte en lengte, zoals die in tabel a. voor het betreffende landschapstype is weergegeven als “gemiddelde ruimtelijke verhouding” of mag daar ten hoogste 20% van afwijken.

6.2.2 Inrichting van hout- en elzensingels

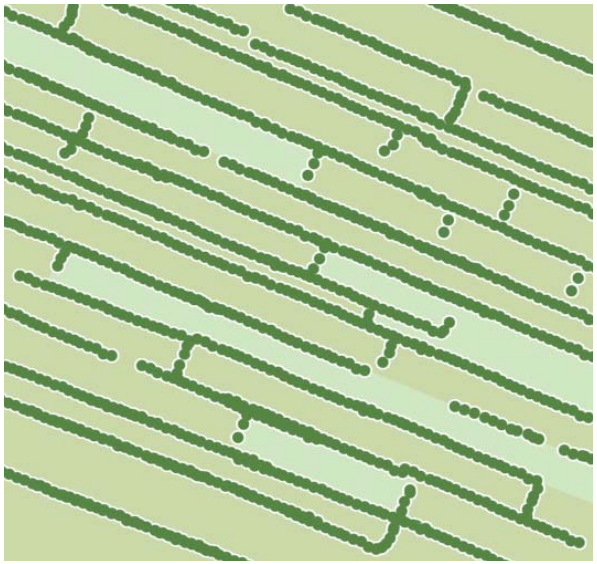
Elzensingels komen voor in het opstrekkend ontginningslandschap NAT en in het jonge ontginningslandschap. Herstel of compensatie van elzensingels dient in ieder geval plaats te vinden door het realiseren van een eenzijdige elzensingel langs de perceelgrens. De elzensingel mag worden verdeeld over de eigendommen van buren, mits er in landschappelijk opzicht sprake is van één singel. Zo kan een singel voor de helft aan de ene zijde van de sloot worden geplant, terwijl het andere deel langs de andere zijde wordt geplant. Indien een tweerijige elzensingel (een singel die aan weerszijden van een sloot staat) moet worden hersteld of gecompenseerd, dan moet dit plaats vinden in de vorm van een nieuwe tweerijige singel. Het aanplanten c.q. bijplanten van hout- en elzensingels dient plaats te vinden in het plantseizoen. Het plantseizoen is de periode van 1 november tot en met 15 april. In het daarop volgende groeiseizoen dient niet aangeslagen beplanting voor 15 december dat jaar te worden vervangen (het zogenaamde inboeten). Bij het herstel of de compensatie van hout- en elzensingels gelden de volgende richtlijnen:

Richtlijnen voor het aanbrengen van elzensingels:

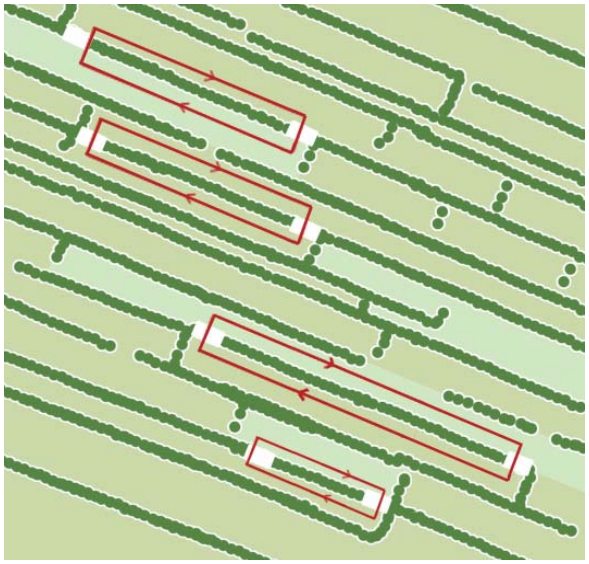
- Te planten onderlinge afstand in de rij maximaal 100 cm.
- Het sortiment van de singel bestaat uit 80% Alnus glutinosa (zwarte els) aangevuld met 20% bijvoorbeeld eik, lijsterbes, vlier, meidoorn.
- De uiteindelijke bedekking van een elzensingel dient ten minste 90% te bedragen. Zie afbeelding ‘bedekkingspercentage’.

Richtlijnen voor het aanbrengen van houtsingels:

- Te planten in 4 rijen met onderlinge afstand van 50 cm tot 75 cm.
- De buitenste rijen 100 % heesters menging van meidoorn, sleedoorn, en vlier; in de rij plantafstand van 100 cm.
- De middelste rijen 100 % boomvormers zigzag in de rij om de 200 cm van 70% Quercus robur (zomereik) en aanvullen met 30% Sorbus aucuparia (lijsterbes).
- De uiteindelijke bedekking van een houtsingel dient ten minste 90% te bedragen. Zie afbeelding ‘bedekkingspercentage’.

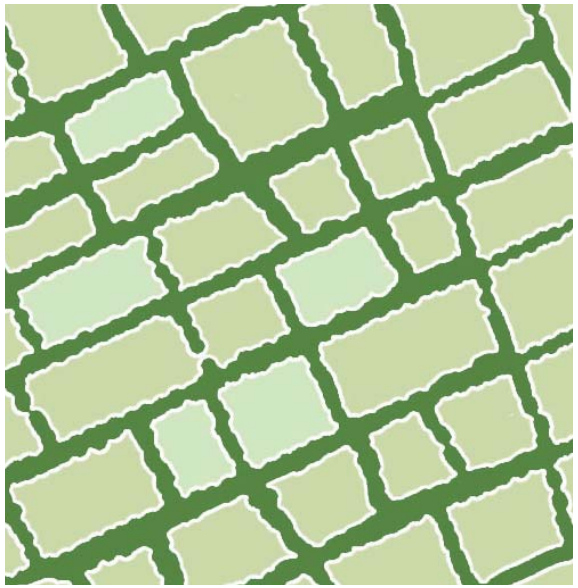


Huidige situatie perceelsranden
OPSTREKKEND ontginningslandschap

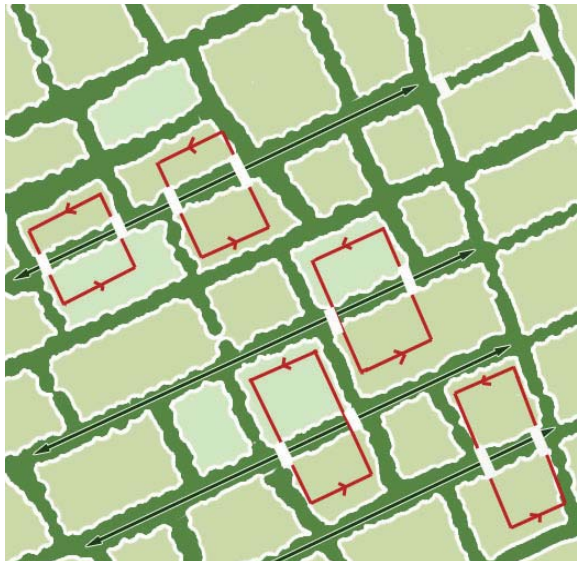


Dammen in perceelsranden OPSTREKKEND ontginningslandschap. Dammen situeren in de opstrekkende lange strucuurlijn op de plaats waar de dwarssingel en de opstrekkende lijn elkaar snijden. Dit maakt dat koeien gemakkelijker naar de andere kavel geleid kunnen worden (koeien zoeken de hoeken op). De dammen verspringend aanbrengen ten opzichte van elkaar, zodat er niet “dwars door” een besloten gebied kan worden gekeken.





Huidige situatie perceelsranden
Jong ontginningslandschap BLOKVORMIG



Dammen in perceelsranden BLOKVORMIG ontginningslandschap. Dammen situeren in de doorlopende lineaire structuurlijnen van de kamers: dit maakt dat koeien gemakkelijker naar de andere kavel geleid kunnen worden (koeien zoeken de hoeken op). De dammen verspringend aanbrengen, zodat er niet “dwars door” een besloten gebied kan worden gekeken.

Deugdelijke afrastering

Langs de nieuwe (of versterkte) singel moet een deugdelijke afrastering worden geplaatst om vraat aan de jonge loten te voorkomen. Hiervoor gelden de volgende richtlijnen:

Bij beweiding met rundvee/paarden en/of pony's geldt dat:

- de afrastering op een afstand van 100 cm of meer uit de hartlijn van de beplantingsrij moet worden aangebracht;
- de afrastering moet bestaan uit palen waartussen minimaal 2 puntdraden of 1 schrikdraad zijn/is gespannen, waarvan de onderste niet lager dan op een hoogte van 65 cm boven de grond mag worden bevestigd.

Bij beweiding met schapen geldt dat:

- de afrastering op een afstand van 50 cm of meer, uit de voet van de beplanting aangebracht moet worden;
- de afrastering moet bestaan uit palen, waartussen schapengaas is gespannen.

In alle gevallen geldt dat:

- de afrastering in goede staat moet worden gehouden;
- er zorg voor moet worden gedragen, dat ook bij wisselende beweiding de houtopstand niet beschadigd wordt door dieren.

6.2.3 Plaatsing nieuwe lineaire beplantingen

Opstrekkende verkavelingen

Binnen de landschapstypen opstrekkend ontginningslandschap DROOG en NAT en het jonge ontginningslandschap OPSTREKKEND is de verkaveling rationeel en opstrekkend en bestaan de lineaire beplantingen uit dykswâlen en hout- en elzensingelbeplantingen. Deze beplantingen geven het gebied een kleinschalig en besloten karakter. Dit is typerend en het behouden waard. De aan te leggen hout- en elzensingelbeplanting dient dit rationele kleinschalige opstrekkende patroon te handhaven en te versterken.

Blokvormige verkavelingen

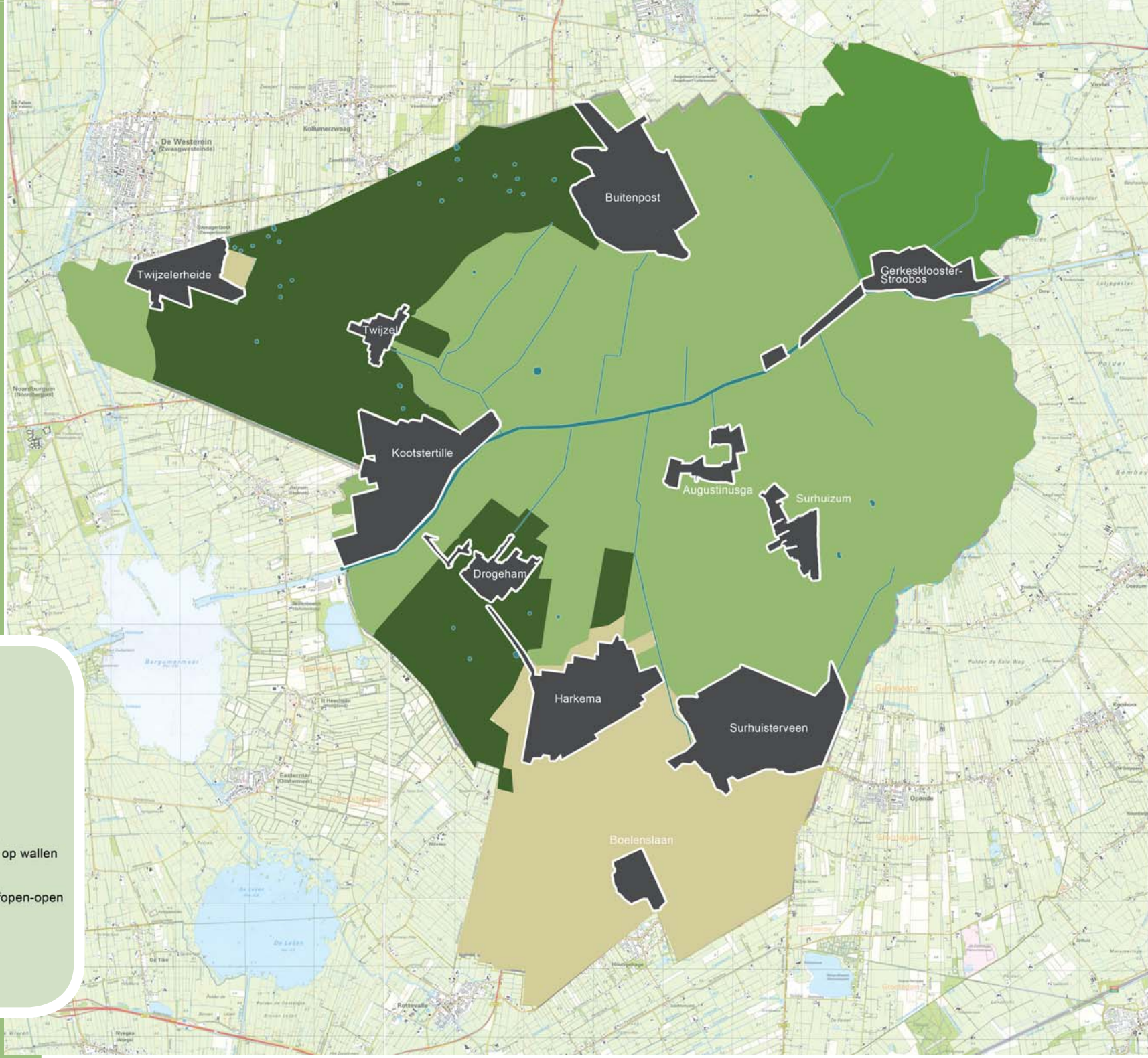
Binnen het landschapstype Jong ontginningslandschap BLOKVORMIG is de verkaveling blokvormig met hout- en singelbeplantingen op de perceelsranden die de kamers benadrukken. Dit geeft het gebied een besloten karakter. Dit is typerend en is het behouden waard. Bij voorkeur dienen in dit landschap op de perceelsranden houtsingels te worden aangebracht. De aan te leggen hout- en elzensingelbeplanting dient dit besloten blokvormige patroon te handhaven en te versterken.

6.3 Dempen sloten

Binnen het landschapstype Kleigebied Oostergo is het kronkelige patroon van sloten en de variabele vorm van blokverkaveling typerend en het behouden waard. De aan te leggen sloten dienen het bestaande kronkelige patroon te handhaven en te versterken. Bij het aanleggen van sloten dient te worden gestreefd naar herstel van het historische patroon, dat door ruilverkaveling is verdwenen. In de overige landschapstypen dienen de sloten het rationele opstrekkende en blokvormige patroon te handhaven en te versterken. Bij samenvoeging van percelen mogen sloten worden gedempt indien er wordt voldaan aan de criteria die zijn benoemd in paragraaf 6.2.1.

6.4 Aanleg van dammen

Er wordt voor wat betreft de maximale breedte van de dammen onderscheid gemaakt in dammen in hout- en elzensingels en dammen in dykswâlen. De dammen in hout- en elzensingels mogen een breedte hebben van ten hoogste 15 meter (waarbij tenminste 75% van de singel blijft bestaan). Voor dammen in dykswâlen geldt een maximale breedte van 10 meter. Grotere dammen kunnen bij hoge uitzondering mogelijk gemaakt worden, maar daarvoor zal dan een vergunning bij de gemeente moeten worden aangevraagd en daarbij zal de gemeente compenserende maatregelen vragen van de initiatiefnemer. De dammen moeten zo worden gesitueerd dat er niet "dwars door" een besloten gebied kan worden gekeken (dus zo veel mogelijk verspringend).



Landschapseenheden

1 Kleigebied Oostergo

2a Opstrekkend ontginningslandschap
Droog; beplantingstructuur dicht en op wallen

2b Opstrekkend ontginningslandschap
Nat; beplantingsstructuur dicht- halfopen-open

3 Jonge ontginningslandschap

7 Erven

7.1 Ervenbeleid

In de gemeente Achtkarspelen wordt aan een fraai landschap gehecht. Het is één van de visitekaartjes van de gemeente. Daarom is het van groot belang dat nieuwe ontwikkelingen in het landelijke gebied goed passen in het landschap en in hun omgeving: een mooi erf in een mooi landschap. Daarom wordt bij nieuwe (bouw)plannen, indien het bestemmingsplan dit aangeeft en in het geval van aparte procedures, gevraagd een erfinrichtingsplan in te dienen.

Maar wat is nu een goed erfinrichtingsplan? In dit hoofdstuk worden hiervoor de uitgangspunten gegeven. Deze uitgangspunten zorgen ervoor om stap voor stap te komen tot een inrichtingsplan voor een erf dat er mooi bij ligt, waar met plezier wordt gewoond en waar, voor zover daar sprake van is, ook goed het bedrijf kan worden uitgeoefend.

Aanwijzingen voor erfinrichting

In dit deel van de 'Visie Ruimtelijke Kwaliteit' staan algemene aanwijzingen voor een goede inrichting van de erven in de verschillende landschappen. In deze 'Visie ruimtelijke kwaliteit' worden geen antwoorden gegeven op concrete vragen over specifieke erven. Geen enkel erf is immers gelijk. De algemene aanwijzingen zullen voldoende helderheid bieden zodat de burgers zelf deze vragen kunnen beantwoorden.

Hoe zit dit hoofdstuk in elkaar?

Kenmerkend voor Achtkarspelen zijn de grote landschappelijke verschillen. Een erf in het Kleigebied Oostergo zit anders in elkaar dan een erf in het opstrekkende ontginningslandschap. Dat onderscheid hangt samen met de verschillende landschappen binnen de gemeente.

In hoofdstuk 2 van deze Visie ruimtelijke kwaliteit zijn de landschappelijke karakteristiek van de verschillende landschappen beschreven, waaruit naar voren kwam dat er vijf verschillende landschapseenheden zijn te onderscheiden binnen drie landschappen. Deze zijn:

1. Kleigebied Oostergo
2a. Opstrekkend ontginningslandschap DROOG
2b. Opstrekkend ontginningslandschap NAT
3a/b. Jonge ontginningslandschap OPSTREKKEND en BLOKVORMIG

Op de kaart hiernaast is de indeling in deze landschappelijke eenheden te zien. In het Jonge ontginningslandschap liggen de opstrekkende en blokvormige erven door elkaar. Dit landschap heeft een gevarieerde en minder heldere verkavelingsopzet dan de andere landschappen. In dit gebied is geen duidelijke lijn tussen deze twee types erven te trekken. Het gebied heeft hierdoor op de kaart, anders dan bij het opstrekkend ontginningslandschap NAT en DROOG, één kleur gekregen. Per ingediend (bouw) plan in dit gebied moet gekeken worden naar de opzet van het erf in zijn omgeving. Aan de hand hiervan kan worden bepaald of het erf aan de uitgangspunten voor de opstrekkende of blokvormige erven moet voldoen.

De kenmerken van elk landschap zijn in belangrijke mate richtinggevend voor de inpassing van een erf in zijn omgeving. Eerst moet worden gekeken in welk landschap het (bouw)plan zich bevindt en daarnaast voor het Jonge ontginningslandschap wat de opzet van het erf is. Per landschap wordt vervolgens stap voor stap aangeven hoe een erfinrichtingsplan kan worden opgesteld. Daarbij gaan we eerst in op de kenmerken van het landschap en het erf en geven we vervolgens een samenvatting hoe het (bouw)plan kan worden ingepast.

7.2 Algemene visie erven en bebouwing

Visie erven

Van oudsher is er een onderscheid tussen het voorerf en het achtererf. Het voorerf ligt aan de weg. Hier wordt gewoond, in een vrijstaand woonhuis, maar vaker in de oorspronkelijke boerderij. Aan het voorerf vinden we de siertuin. Het achtererf heeft een koppeling met de achterliggende weilanden. Op het achtererf staan de bedrijfsloodsen, stallen, de schuren en meestal ook de opslag van mest en kuilvoer. De plek van silo's verschilt. Met het groeien van de(niet-)agrarische erven is het kenmerkende onderscheid tussen voorerf en achtererf echter vervaagd. Waar het erf vroeger als groen cluster zichtbaar was in het landschap, is de overgang tussen erf en omgeving nu soms hard en scherp.

De gemeente wil graag een goede opzet van het erf. Daarom letten we in beginsel voor alle voorkomende (grotere) bouwplannen en erfuitbreidingen onder andere op de volgende aspecten:

- Wanneer sprake is van een (meer ingrijpende) vergroting van de bebouwing op respectievelijk een uitbreiding van het erf, bijvoorbeeld omdat er een gebouw bij komt, vinden we het van groot belang dat de van oudsher aanwezige scheiding tussen voor- en achtererf wordt bewaard en zo nodig wordt versterkt. Tevens moet het erf zo compact mogelijk worden vormgegeven met een zo rechthoekig mogelijke vorm die afgestemd is op de verkavelingsstructuur.
- Aanpassingen van het erf door nieuwbouw en gewijzigde erfopzet mogen niet leiden tot verrommeling van het erf.
- Daarnaast vinden we dat een erf moet worden ingepast in de landschappelijke opzet van het gebied. Door erven te voorzien van voldoende erfbeplanting, vooral op de hoeken van het erf, toont het erf zich op een fraaie wijze in het landschap. De bestaande (waardevolle) beplanting wordt gehandhaafd en de waterberging sluit aan bij de eventuele aanwezige bestaande waterpatronen en verkavelingsstructuren.

Visie bebouwing

De gemeente wil graag een goede inpassing van de bebouwing in het landschap. Daarom letten we in beginsel op de volgende aspecten:

- Een nieuwe (bedrijfs)woning wordt op het voorerf geplaatst en in situering (rooilijn, plaats op het voorerf) afgestemd op de bestaande (bedrijfs)woningen in het lint. Een rechthoekig en compact erf dient behouden of gerealiseerd te worden door de toevoeging van een nieuwe woning. Indien situering van een tweede bedrijfswoning op het erf niet mogelijk is, dient de woning op een huiskavel direct grenzend aan het bestaande erf gesitueerd te worden. De nieuwe huiskavel draagt bij voorkeur bij aan de landschappelijke inpassing van het bedrijf als geheel.
- De nieuwe (bedrijfs)woning wordt in vorm (goot- en nokhoogte, dakhelling) afgestemd op de bestaande woningen in de omgeving.
- De nieuwe bedrijfsbebouwing dient achter het verlengde van de achtergevel van de oorspronkelijke woning te worden gesitueerd.
- De bedrijfsbebouwing en voer- en mestsilo's worden minimaal 15 meter vanaf de rand van de openbare weg en minimaal 10 meter vanaf een erfgrens of sloot grenzend aan openbare ruimte gesitueerd.
- De nieuwe bebouwing wordt in situering (rooilijnen, plaats op het erf), en vorm (goot- en nokhoogte, dakhelling) afgestemd en aansluitend op de bestaande bedrijfsbebouwing (compact erf) geplaatst. De nokrichting wordt bij voorkeur afgestemd op de verkavelingsrichting.

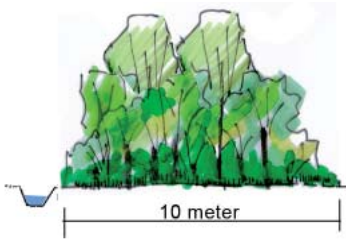
7.3 Erfinrichtingsplan landschapstypen

Voor elk erf gelden de zojuist beschreven algemene principes voor de erven en bebouwing. Navolgend worden aanvullende handreikingen voor het erf gegeven voor de vijf landschapseenheden:

1. Kleigebied Oostergo
2a. Opstrekkend ontginningslandschap DROOG
2b. Opstrekkend ontginningslandschap NAT
3a. Jonge ontginningslandschap OPSTREKKEND
3b. Jonge ontginningslandschap BLOKVORMIG

Per landschapseenheid is stap voor stap te zien hoe een goed inrichtingsplan tot stand komt.

1



- drie zijden van het erf voorzien van bomen en struiken (70% van groen aangegeven zijden)
- in ieder geval de hoeken en met name daar waar de nieuwe stallen zichtbaar zijn
- op het voorerf hagen en solitairen
- indien 2e ontsluiting nodig, zo dicht mogelijk aansluiten bij contour erf



Bestaande situatie



Mogelijke uitbreidingsrichtingen



Inrichting erf



Inpassing erf

Schaalvergroting agrarisch erf

Kleigebied Oostergo

Bij het opstellen van een erfinrichtingsplan borduren we voort op de kenmerken van het landschap en van het erf. De belangrijkste uitgangspunten bij aanpassingen aan erven in het kleigebied Oostergo zijn dan ook:

- vasthouden aan de onregelmatige grillige blokvormige opzet van de verkaveling en van de erven;
- de begrenzing van de erven door (grillige) sloten;
- iets 'roods' (bebouwing) gaat gepaard met iets 'groens' (landschappelijke inpassing);
- het silhouet van het erf als groen cluster in het landelijk open gebied creëren;
- respecteren van een onderscheid tussen een voorerf waar gewoond wordt en een achtererf waar wordt gewerkt en de bijgebouwen staan.

Om een goed erfinrichtingsplan op te kunnen stellen wordt gewerkt van 'groot naar klein'. Als voorbeeld is op de linker pagina de schaalvergroting van het agrarisch erf uitgewerkt. Als eerste stap wordt de bestaande situatie in beeld gebracht en als laatste stap wordt geëindigd met de inpassing van het erf. In de bijlage is een lijst opgenomen met beplantingen. In deze lijst is te zien welke beplantingen geschikt zijn voor de inpassing van het erf.

Stap 1: Bestaande situatie

Een erfinrichtingsplan begint met het weergeven van de bestaande situatie. Dat is het vertrekpunt. Waar staat de huidige bebouwing, welke bebouwing wordt eventueel gesloopt, waar liggen de grenzen van het erf en zijn er bijzonderheden in de directe omgeving?

Stap 2: Uitbreidingsrichting

De volgende stap is het bepalen in welke richting het erf uitgebreid kan worden. De uitbreidingsrichting moet passen binnen de verkavelingsrichting. Het kleigebied kenmerkt zich door een variabel grillig blokvormig verkavelingspatroon begrensd door een grillig patroon van sloten. Dat biedt diverse mogelijkheden om het erf in de gewenste richting uit te breiden. Voor de inpassing van het bouwplan dient ruimte te worden genomen. Dat biedt niet alleen voldoende kansen voor een goede inpassing, maar maakt het ook mogelijk om eventuele latere aanpassingen aan het erf gemakkelijker te realiseren. Een krappe opzet kan de ontwikkeling van het erf in een latere fase juist op slot zetten. Ook is in die gevallen vaak de ruimte voor de aanplant van bomen en struiken beperkt.

Stap 3: Inrichting erf

De volgende stap is het inpassen van de nieuwe gebouwen, bouwwerken of andere elementen op het erf. De belangrijkste leidraad die wordt gehanteerd is het al eerder genoemde onderscheid tussen een voorerf en een achtererf. Het voorerf is representatief. De boerderij is daar de blikvanger. De stallen, schuren en andere onderdelen die niets met het wonen van doen hebben, horen niet thuis op het voorerf, maar op het achtererf. Dat geldt ook voor het parkeren (bij functieverandering), als er bijvoorbeeld een bedrijfsfunctie is gevestigd op het erf. De positionering van de nieuwe bebouwing moet de bestaande ordening van de bebouwing onderstrepen. Voor zover dat mogelijk is, worden (kuilvoer)opslag, stalling en bijvoorbeeld (mest)silo's zoveel mogelijk achter op het erf geplaatst, achter de bestaande bebouwing. Voersilo's staan in ieder geval niet voor de stallen.

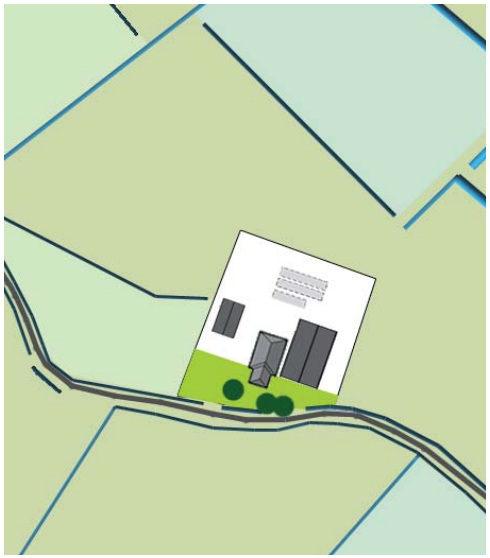
Stap 4: Inpassing erf

Een belangrijk onderdeel in het erfinrichtingsplan is de beplanting. Een mooi erf is goed ingepast in de omgeving. De gemeente hecht veel waarde aan een goede erfbeplanting. Bij het bouwen van bijvoorbeeld een schuur of stal of de aanleg van een terrein voor kleinschalig kamperen moet ook in nieuwe erfbeplanting worden voorzien. In het Kleigebied Oostergo zijn de erven vrijwel niet beplant. Vanuit historie zijn de erven wel beplant en vormden deze puntvormige verdichtingen in het open gebied. Uitgangspunt is om de erven weer te voorzien van een stevige erfbeplanting van ten minste 70% beplanting per groen aangegeven zijde. De beplanting rondom de erven moet wel streekeigen zijn en passen bij de bodemsoort (zie daarvoor de bijlage met beplantingstypen). Daarnaast dient bij voorkeur het erf ingepast te worden met sloten.

Het stappenplan op de vorige pagina's laat de inpassing van een nieuwe stal zien. De principes die daar worden gebruikt, gelden ook voor de inpassing van andere elementen op een erf, zoals een camping of mestvergistingsinstallaties.

De belangrijkste uitgangspunten blijven:

- een onderscheid in voor- en achtererf;
- het nieuwe erf vormgeven als één erf;
- de toepassing van een singelbeplanting op de erfgrenzen.



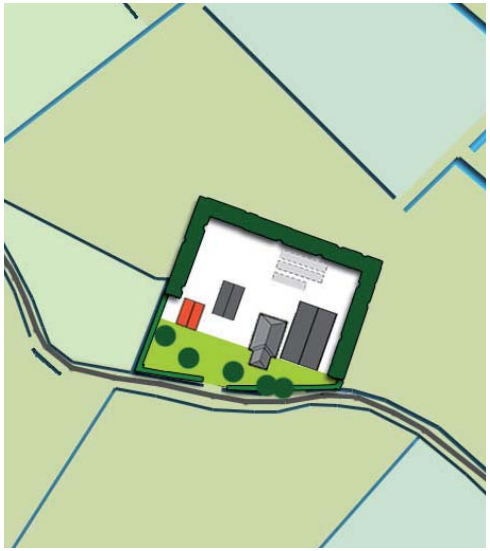
Bestaande situatie



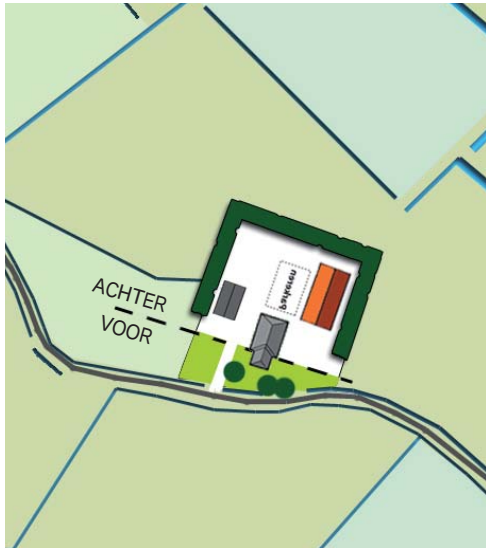
Toepassing ruimte voor ruimte
Nieuwe woning terugrooien ten opzichte van historische boerderij



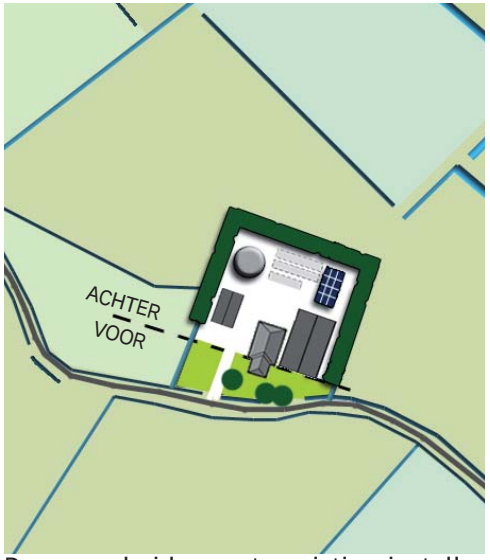
Kleinschalig kamperen en kleinschalige gebouwde voorzieningen aan achterzijde erf



2e Bedrijfswoning
Nieuwe woning terugrooien ten opzichte van historische boerderij



Functieverandering naar bedrijf
parkeren niet op voorerf



Duurzaamheid: mestvergistingsinstallatie en grondopstelling zonnepanelen op achtererf/ niet zichtbaar vanaf openbare ruimte

Uitbreidingsrichting

- Kies zo mogelijk voor een uitbreiding aan de achterzijde van het erf.
- Probeer de uitbreiding binnen de bestaande perceelgrenzen te situeren.
- Houd belangrijke doorzichten vanaf de weg naar het landschap vrij.
- Zorg dat er ruimte is voor het bouwplan. Past het bouwplan niet op het erf, kies dan voor een vergroting van het erf.

Inrichting van het erf

- Laat de oorspronkelijke boerderij of de woning de blikvanger zijn; stem de positie van nieuwe bebouwing daar op af. Kies zo mogelijk voor stallen en bijgebouwen een lagere nokhoogte dan de hoogte van de oorspronkelijke boerderij.
- Maak onderscheid tussen een voorerf en een achtererf.
- Plaats nieuwe bebouwing op voldoende afstand van bestaande bebouwing, maar wel zo dat het erf compact blijft. Houd rekening met eventuele toekomstige ontwikkelingen op het erf. Denk aan mogelijkheden om (in de toekomst) overbodige bebouwing te slopen.
- Nieuwe bedrijfsbebouwing, opslag, mestvergistingsinstallaties of kleinschalig kamperen komt op het achtererf, achter de achtergevel van de oorspronkelijke boerderij; Houd rekening met de verkavelingsrichting. Respecteer het bestaande slotenpatroon en graaf eventueel nieuwe sloten indezelfde richting als de verkaveling.

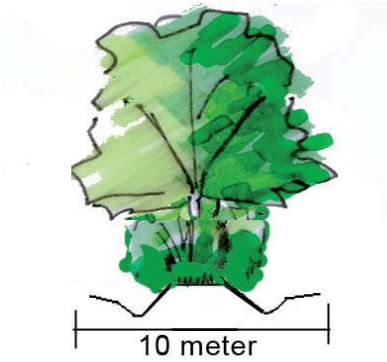
Inpassing van het erf

- Behoud voor zover mogelijk de bestaande erfbeplanting, mits streekeigen en van voldoende kwaliteit.
- Nieuwe erfbeplanting in de vorm van een stevige singelbeplanting (minimaal 70% van de met groen aangegeven zijden waarvan in elk geval de hoeken zijn aangezet) van bomen en struiken rondom drie zijden van het erf.
- Geef extra aandacht aan erfbeplanting aan de zijden van het erf die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn.
- Pas ook sleufsilo's, mestvergistingsinstallaties en zonnepanelen grondopstellingen in.
- Op het voorerf passen solitairen.
- Rond het voorerf past een haag.
- Voor sortimentskeuze zie de bijlage.

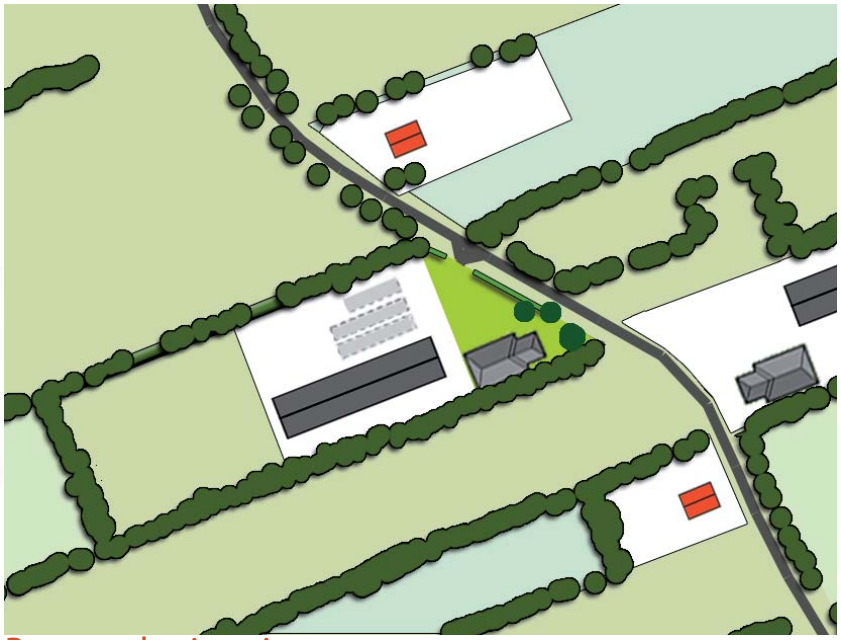
Vormgeving bebouwing

- Kies voor de bebouwing een eenvoudige vorm die past bij de functie (rechthoekige stal, silo's rond).
- Voor zover mogelijk, worden nieuwe gebouwen voorzien van een kap met een lage gootlijn.
- Kies kleuren en materialen die passen in het gebied en opgaan in hun omgeving (geen wit, geen glimmende oppervlakken).
- Bij bedrijven/ kleinschalig kamperen geen opvallende reclame-uitingen.

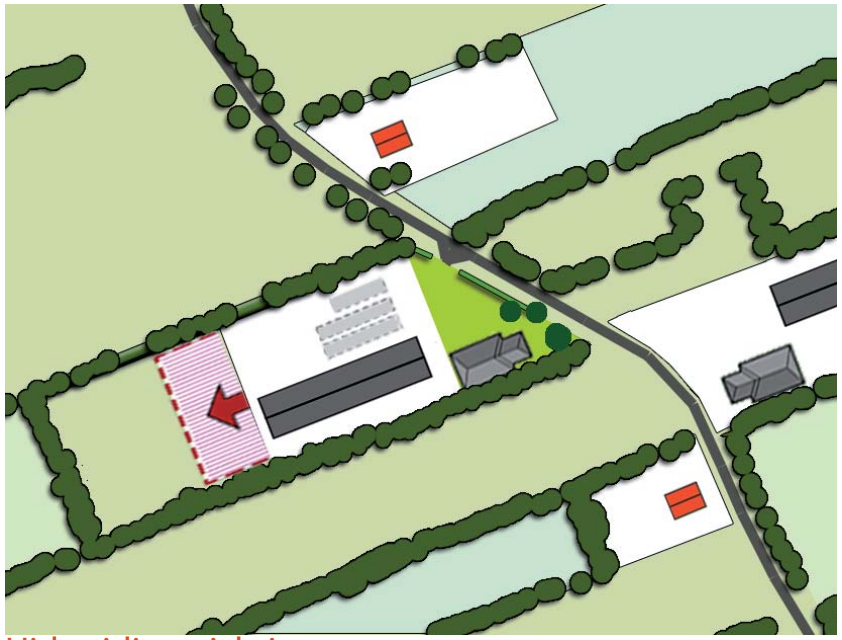
2a



- flankerende beplanting behouden en versterken
- besloten karakter
- dykswâlen met eiken en struweel
- het voorerf mag opener
- op het voorerf hagen en solitairen
- indien vanaf openbare ruimte zicht op achtererf dan achtererfgrens voorzien van beplanting



Bestaande situatie



Uitbreidingsrichting



Inrichting erf



Inpassing erf

Schaalvergroting agrarisch erf

Opstrekkend ontginningslandschap DROOG

Bij het opstellen van een erfinrichtingsplan borduren we voort op de kenmerken van het landschap en van het erf. De belangrijkste uitgangspunten bij aanpassingen aan erven in het opstrekkende ontginningslandschap DROOG zijn dan ook:

- vasthouden aan de rationele opzet van de verkaveling en van de erven met de dykswâlen op de zijdelingse perceelsgrenzen;
- waar het landschap wordt gedomineerd door een opstrekkende verkaveling wordt door de situering van bebouwing, nokrichting en de richting van de beplanting deze verkavelingsrichting versterkt (tenzij bestaande schuren al een afwijkende nokrichting hebben;
- iets 'roods' (bebouwing) gaat gepaard met iets 'groens' (landschappelijke inpassing);
- respecteren van een onderscheid tussen een voorerf waar gewoond wordt en een achtererf waar wordt gewerkt en de bijgebouwen staan.

Om een goed erfinrichtingsplan op te kunnen stellen wordt gewerkt van 'groot naar klein'. Als voorbeeld is op de linker pagina de schaalvergroting van het agrarisch erf uitgewerkt. Als eerste stap wordt de bestaande situatie in beeld gebracht en als laatste stap wordt geëindigd met de inpassing van het erf. In de bijlage is een lijst opgenomen met beplantingen. In deze lijst is te zien welke beplantingen geschikt zijn voor de inpassing van het erf.

Stap 1: Bestaande situatie

Een erfinrichtingsplan begint met het weergeven van de bestaande situatie. Dat is het vertrekpunt. Waar staat de huidige bebouwing, welke bebouwing wordt eventueel gesloopt, waar liggen de grenzen van het erf en zijn er bijzonderheden in de directe omgeving?

Stap 2: Uitbreidingsrichting

De volgende stap is het bepalen in welke richting het erf uitgebreid kan worden. De uitbreidingsrichting moet passen binnen de verkavelingsrichting. Het ontginningslandschap kenmerkt zich door een rationele, smalle opstrekkende verkaveling. Het ligt dan voor de hand om het erf aan de achterzijde uit te breiden. Op voorhand staat de gemeente niet positief tegenover het overschrijden van perceelsgrenzen en het daarbij verwijderen van dykswâlen. Een erf kan pas in de breedte worden uitgebreid als dat om bedrijfslogistieke redenen echt noodzakelijk is.

Stap 3: Inrichting erf

De volgende stap is het inpassen van de nieuwe gebouwen, bouwwerken of andere elementen op het erf. De belangrijkste leidraad die wordt gehanteerd is het al eerder genoemde onderscheid tussen een voorerf en een achtererf. Het voorerf is representatief. De boerderij is daar de blikvanger. De stallen, schuren en andere onderdelen die niets met het wonen van doen hebben, horen niet thuis op het voorerf, maar op het achtererf. Dat geldt ook voor het parkeren (bij functieverandering), als er bijvoorbeeld een bedrijfsfunctie is gevestigd op het erf. De positionering van de nieuwe bebouwing moet de bestaande ordening van de bebouwing onderstrepen. Voor zover dat mogelijk is, worden (kuilvoer)opslag, stalling en bijvoorbeeld (mest)silo's zoveel mogelijk achter op het erf geplaatst, achter de bestaande bebouwing. Voersilo's staan in ieder geval niet voor de stallen. In sommige gevallen is sprake van een hoeksituatie. De weg loopt dan aan twee zijden om het perceel heen. We vinden dat in die gevallen een redelijke afstand tussen de bebouwing en de weg moet worden aangehouden.

Stap 4: Inpassing erf

Een belangrijk onderdeel in het erfinrichtingsplan is de beplanting. Een mooi erf is goed ingepast in de omgeving. De gemeente hecht veel waarde aan een goede erfbeplanting, dat bij het bouwen van bijvoorbeeld een schuur of stal of de aanleg van een terrein voor kleinschalig kamperen ook in nieuwe erfbeplanting wordt voorzien. In het ontginningslandschap DROOG bestaat de erfbeplanting uit dykswâlen met daarop bomen en struiken op de zijdelingse erfgrenzen. Soms staat er een boom los op het voorerf. De beplanting rondom de erven moet wel streekeigen zijn en passen bij de bodemsoort (zie daarvoor de bijlage met beplantingstypen).

Het stappenplan op de vorige pagina's laat de inpassing van een nieuwe stal zien. De principes die daar worden gebruikt, gelden ook voor de inpassing van andere elementen op een erf, zoals een camping of mestvergistingsinstallaties.

De belangrijkste uitgangspunten blijven:

- een onderscheid in voor- en achtererf;
- het nieuwe erf vormgeven als één erf;
- de toepassing van een singelbeplanting op de erfgrenzen.



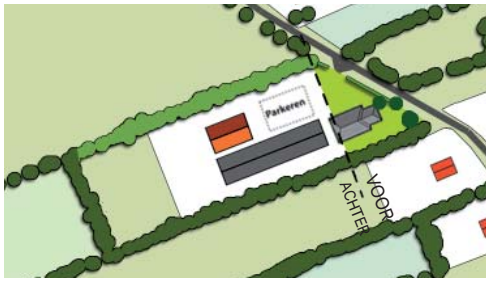
Bestaande situatie



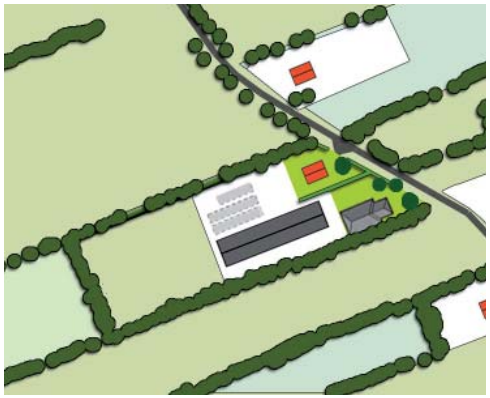
Toepassing ruimte voor ruimte
Nieuwe woning terugrooien ten opzichte van historische boerderij



Kleinschalig kamperen en kleinschalige gebouwde voorzieningen aan achterzijde erf



Vergroting niet-agrarische bedrijven



2e Bedrijfswoning
Nieuwe woning terugrooien ten opzichte van historische boerderij



Functieverandering naar bedrijf parkeren niet op voorerf



Duurzaamheid: mestvergistingsinstallatie en grondopstelling zonnepanelen op achtererf/ niet zichtbaar vanaf openbare ruimte

Samenvatting Opstrekkend ontginningslandschap DROOG

Uitbreidingsrichting

- Probeer de uitbreiding te situeren binnen de bestaande perceelsgrenzen; Kies mogelijk voor een uitbreiding aan de achterzijde van het erf.
- Zorg dat er ruimte is voor het bouwplan. Past het bouwplan niet op het erf, kies dan voor een vergroting van het erf.
- Het nieuwe erf heeft een rechthoekige vorm.

Inrichting van het erf

- Laat de oorspronkelijke boerderij of de woning de blikvanger zijn; stem de positie van nieuwe bebouwing daar op af. Kies zo mogelijk voor stallen en bijgebouwen een lagere nokhoogte dan de hoogte van de oorspronkelijke boerderij.
- Maak onderscheid tussen een voorerf en een achtererf.
- Plaats nieuwe bebouwing op voldoende afstand van bestaande bebouwing, maar wel zo dat het erf compact blijft. Houd rekening met eventuele toekomstige ontwikkelingen op het erf. Denk aan mogelijkheden om (in de toekomst) overbodige bebouwing te slopen.
- Nieuwe bedrijfsbebouwing, opslag, grondopstelling zonnepanelen, mestvergistingsinstallaties of kleinschalig kamperen komt op het achtererf, achter de achtergevel van de oorspronkelijke boerderij.

Inpassing van het erf

- Behoud voor zover mogelijk de bestaande erfbeplanting, mits streekeigen en van voldoende kwaliteit en versterk beplanting op bestaande dykswâlen.
- Nieuwe erfbeplanting in de vorm van dykswâlen op de zijdelingse perceelsgrenzen beplant met bomen en struiken.
- Geef extra aandacht aan erfbeplanting aan de zijden van het erf die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn.
- Pas ook sleufsilo's, mestvergistingsinstallaties en grondopstelling van zonnepanelen in.
- Op het voorerf passen solitaire bomen en een haag rond het erf.
- Voor sortimentskeuze zie de bijlage.

Vormgeving bebouwing

- Kies voor de bebouwing een eenvoudige vorm die past bij de functie (rechthoekige stal, silo's rond).
- Voor zover mogelijk, worden nieuwe gebouwen voorzien van een kap met een lage gootlijn.
- Kies kleuren en materialen die passen in het gebied en opgaan in hun omgeving (geen wit, geen glimmende oppervlakken).
- Bij bedrijven/ kleinschalig kamperen geen opvallende reclame-uitingen.

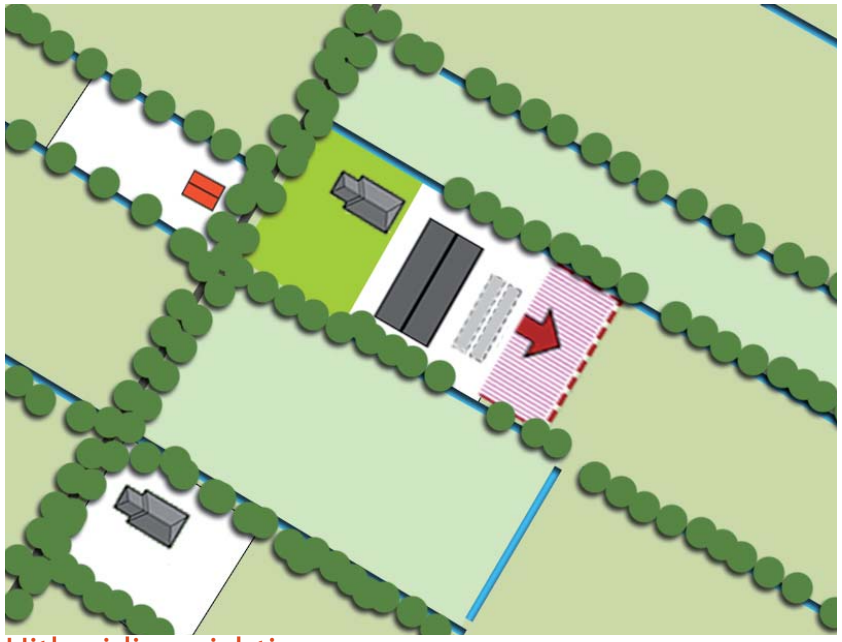
2b



- flankerende beplanting behouden en versterken
- elzensingelbeplanting op maaiveld
- sloten
- indien vanaf openbare ruimte zicht op achtererf dan achtererfgrens voorzien van beplanting
- indien een erf zichtbaar is vanaf het water, overgang maken met ecologische oever en eventueel struweel



Bestaande situatie



Uitbreidingsrichting



Inrichting erf



Inpassing erf

Schaalvergroting agrarisch erf

Opstrekkend ontginningslandschap NAT

Bij het opstellen van een erfinrichtingsplan borduren we voort op de kenmerken van het landschap en van het erf. De belangrijkste uitgangspunten bij aanpassingen aan erven in het opstrekkende ontginningslandschap NAT zijn dan ook:

- vasthouden aan de rationele opzet van de verkaveling en van de erven met de elzensingels op de zijdelingse perceelsgrenzen;
- waar het landschap wordt gedomineerd door een opstrekkende verkaveling wordt door de situering van bebouwing, nokrichting en de richting van de beplanting deze verkavelingsrichting versterkt (tenzij bestaande schuren al een afwijkende nokrichting hebben);
- iets 'roods' (bebouwing) gaat gepaard met iets 'groens' (landschappelijke inpassing);
- respecteren van een onderscheid tussen een voorerf waar gewoond wordt en een achtererf waar wordt gewerkt en de bijgebouwen staan.

Om een goed erfinrichtingsplan op te kunnen stellen wordt gewerkt van 'groot naar klein'. Als voorbeeld is op de linker pagina de schaalvergroting van het agrarisch erf uitgewerkt. Als eerste stap wordt de bestaande situatie in beeld gebracht en als laatste stap wordt geëindigd met de inpassing van het erf. In de bijlage is een lijst opgenomen met beplantingen. In deze lijst is te zien welke beplantingen geschikt zijn voor de inpassing van het erf.

Stap 1: Bestaande situatie

Een erfinrichtingsplan begint met het weergeven van de bestaande situatie. Dat is het vertrekpunt. Waar staat de huidige bebouwing, welke bebouwing wordt eventueel gesloopt, waar liggen de grenzen van het erf en zijn er bijzonderheden in de directe omgeving?

Stap 2: Uitbreidingsrichting

De volgende stap is het bepalen in welke richting het erf uitgebreid kan worden. De uitbreidingsrichting moet passen binnen de verkavelingsrichting. Het ontginningslandschap kenmerkt zich door een rationele opstrekkende verkaveling. Het ligt dan voor de hand om het erf aan de achterzijde uit te breiden. Op voorhand staat de gemeente niet positief tegenover het overschrijden van perceelsgrenzen en het daarbij verwijderen van elzensingels. Een erf kan pas in de breedte worden uitgebreid als dat om bedrijfslogistieke redenen echt noodzakelijk is.

Stap 3: Inrichting erf

De volgende stap is het inpassen van de nieuwe gebouwen, bouwwerken of andere elementen op het erf. De belangrijkste leidraad die wordt gehanteerd is het al eerder genoemde onderscheid tussen een voorerf en een achtererf. Het voorerf is representatief. De boerderij is daar de blikvanger. De stallen, schuren en andere onderdelen die niets met het wonen van doen hebben, horen niet thuis op het voorerf, maar op het achtererf. Dat geldt ook voor het parkeren (bij functieverandering), als er bijvoorbeeld een bedrijfsfunctie is gevestigd op het erf. De positionering van de nieuwe bebouwing moet de bestaande ordening van de bebouwing onderstrepen. Voor zover dat mogelijk is, worden (kuilvoer)opslag, stalling en bijvoorbeeld (mest)silo's zoveel mogelijk achter op het erf geplaatst,achter de bestaande bebouwing. Voersilo's staan in ieder geval niet voor de stallen. In sommige gevallen is sprake van een hoeksituatie. De weg loopt dan aan twee zijden om het perceel heen. We vinden dat in die gevallen een redelijke afstand tussen de bebouwing en de weg moet worden aangehouden.

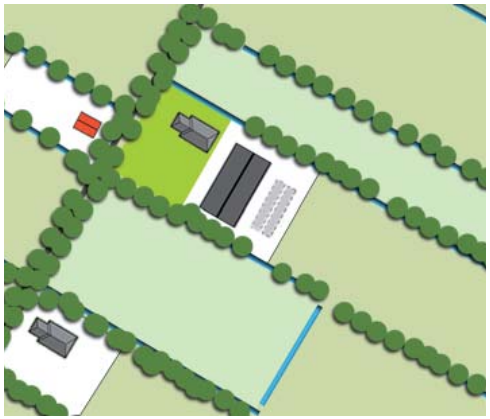
Stap 4: Inpassing erf

Een belangrijk onderdeel in het erfinrichtingsplan is de beplanting. Een mooi erf is goed ingepast in de omgeving. De gemeente hecht veel waarde aan een goede erfbeplanting, dat bij het bouwen van bijvoorbeeld een schuur of stal of de aanleg van een terrein voor kleinschalig kamperen ook in nieuwe erfbeplanting wordt voorzien. In het ontginningslandschap NAT bestaat de erfbeplanting vaak elzensingels op de zijdelingse erfgrenzen. Soms staat er een boom los op het voorerf. De beplanting rondom de erven moet wel streekeigen zijn en passen bij de bodemsoort (zie daarvoor de bijlage met beplantingstypen).

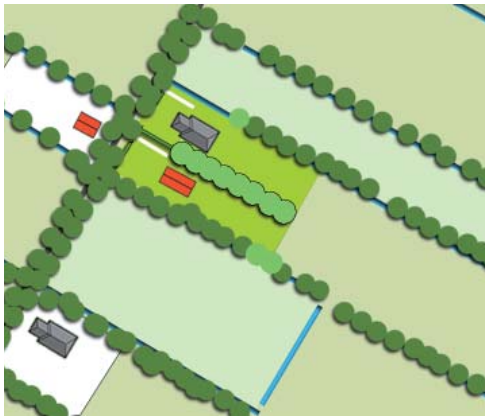
Het stappenplan op de vorige pagina's laat de inpassing van een nieuwe stal zien. De principes die daar worden gebruikt, gelden ook voor de inpassing van andere elementen op een erf, zoals een camping of mestvergistingsinstallaties.

De belangrijkste uitgangspunten blijven:

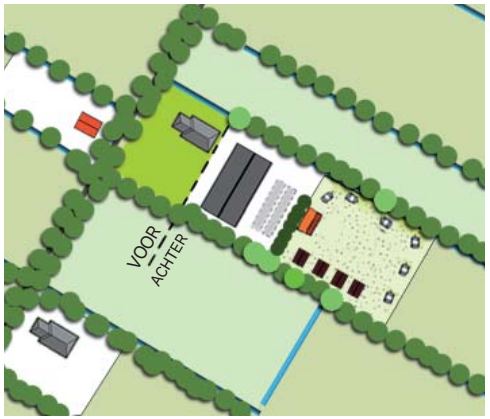
- een onderscheid in voor- en achtererf;
- het nieuwe erf vormgeven als één erf;
- de toepassing van een singelbeplanting op de erfgrenzen.



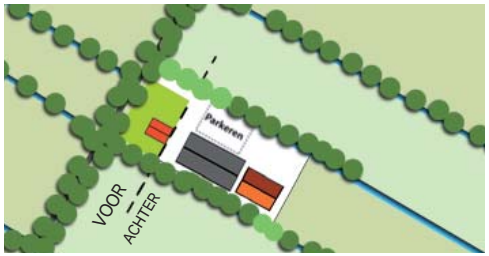
Bestaande situatie



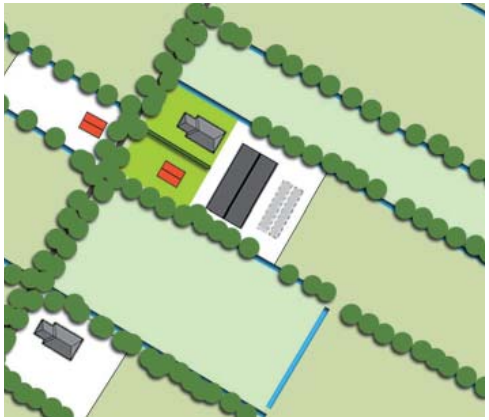
Toepassing ruimte voor ruimte
Nieuwe woning terugrooien ten opzichte van historische boerderij



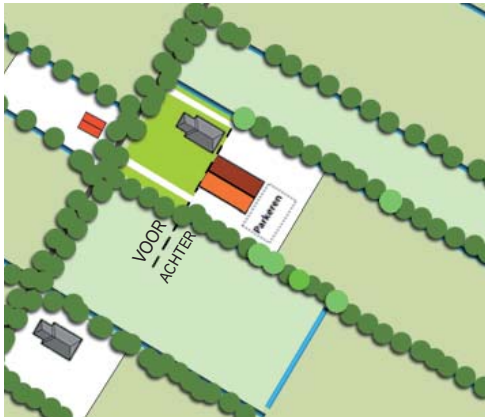
Kleinschalig kamperen en kleinschalige gebouwde voorzieningen aan achterzijde erf



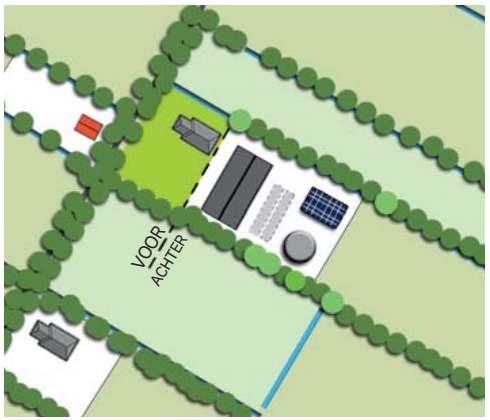
Vergroting niet-agrarische bedrijven



2e bedrijfswoning
Nieuwe woning terugrooien ten opzichte van historische boerderij



Functieverandering naar bedrijf parkeren niet op voorerf



Duurzaamheid: mestvergistingsinstallatie en grondopstelling zonnepanelen op achtererf/ niet zichtbaar vanaf openbare ruimte

Samenvatting Opstrekkend ontginningslandschap NAT

Uitbreidingsrichting

- Probeer de uitbreiding te situeren binnen de bestaande perceelsgrenzen; Kies mogelijk voor een uitbreiding aan de achterzijde van het erf.
- Zorg dat er ruimte is voor het bouwplan. Past het bouwplan niet op het erf, kies dan voor een vergroting van het erf.
- Het nieuwe erf heeft een rechthoekige vorm.

Inrichting van het erf

- Laat de oorspronkelijke boerderij of de woning de blikvanger zijn; stem de positie van nieuwe bebouwing daar op af. Kies zo mogelijk voor stallen en bijgebouwen een lagere nokhoogte dan de hoogte van de oorspronkelijke boerderij.
- Maak onderscheid tussen een voorerf en een achtererf.
- Plaats nieuwe bebouwing op voldoende afstand van bestaande bebouwing, maar wel zo dat het erf compact blijft. Houd rekening met eventuele toekomstige ontwikkelingen op het erf. Denk aan mogelijkheden om (in de toekomst) overbodige bebouwing te slopen.
- Nieuwe bedrijfsbebouwing, opslag, grondopstelling zonnepanelen, mestvergistingsinstallaties of kleinschalig kamperen komt op het achtererf, achter de achtergevel van de oorspronkelijke boerderij.

Inpassing van het erf

- Behoud voor zover mogelijk de bestaande erfbeplanting, mits streekeigen en van voldoende kwaliteit en versterk bestaande elzensingels.
- Nieuwe erfbeplanting in de vorm van elzensingels op de zijdelingse perceelsgrenzen.
- Geef extra aandacht aan erfbeplanting aan de zijden van het erf die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn.
- Pas ook sleufsilo's, mestvergistingsinstallaties en grondopstelling van zonnepanelen in.
- Op het voorerf passen solitaire bomen en een haag rond het erf.
- Voor sortimentskeuze zie de bijlage.

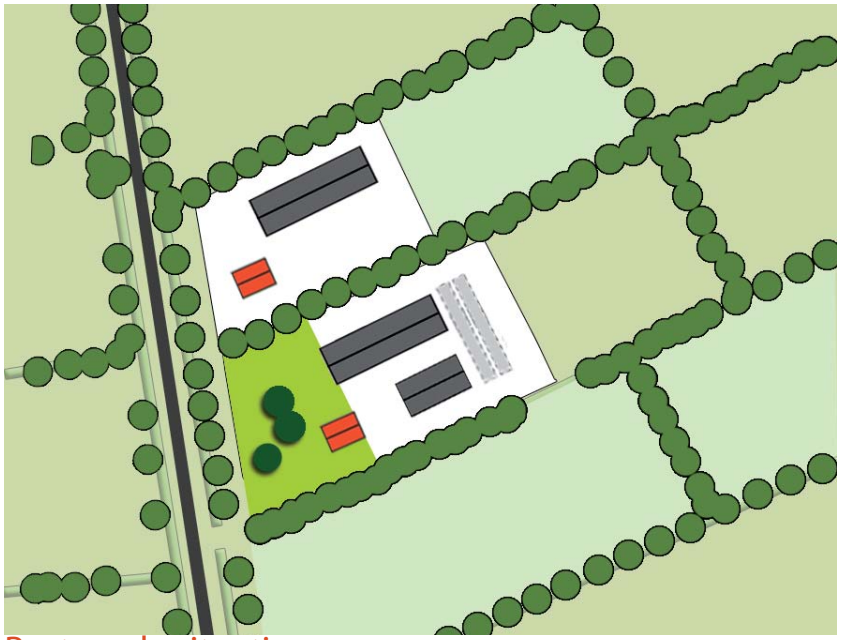
Vormgeving bebouwing

- Kies voor de bebouwing een eenvoudige vorm die past bij de functie (rechthoekige stal, silo's rond).
- Voor zover mogelijk, worden nieuwe gebouwen voorzien van een kap met een lage gootlijn.
- Kies kleuren en materialen die passen in het gebied en opgaan in hun omgeving (geen wit, geen glimmende oppervlakken).
- Bij bedrijven/ kleinschalig kamperen geen opvallende reclame-uitingen.

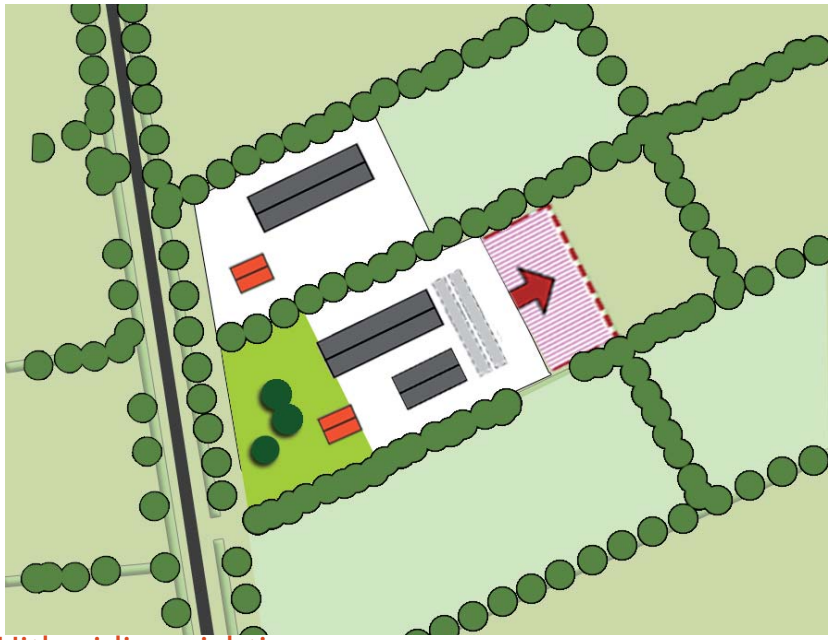
3a



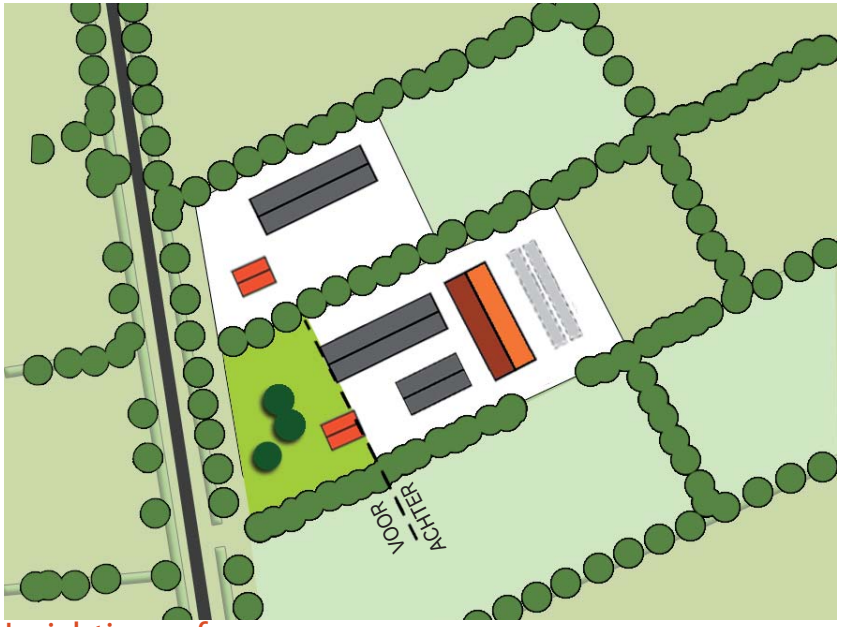
- opstrek versterken
- verkaveling in opstrek
- besloten karakter
- elzensingelbeplanting en eiken en struweel op maaiveld
- greppels
- achtererfgrens beplant voor zover zichtbaar vanaf de openbare ruimte



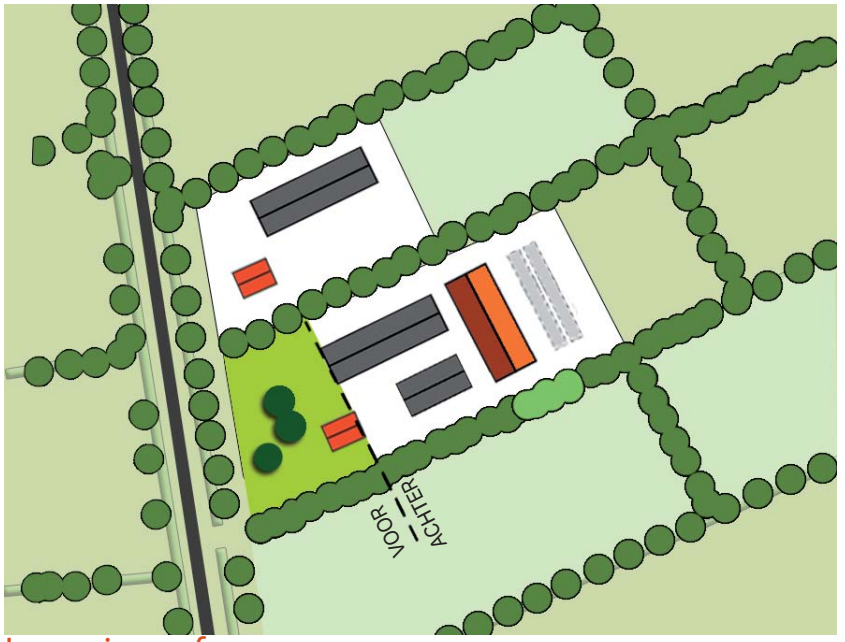
Bestaande situatie



Uitbreidingsrichting



Inrichting erf



Inpassing erf

Schaalvergroting agrarisch erf

Jong ontginningslandschap OPSTREKKEND

Bij het opstellen van een erfinrichtingsplan borduren we voort op de kenmerken van het landschap en van het erf. De belangrijkste uitgangspunten bij aanpassingen aan erven in het jonge ontginningslandschap OPSTREKKEND zijn dan ook:

- vasthouden aan de rationele opzet van de verkaveling en van de erven met de elzensingels op de perceelsgrenzen;
- waar het landschap wordt gedomineerd door een opstrekkende verkaveling wordt door de situering van bebouwing, nokrichting en de richting van de beplanting deze verkavelingsrichting versterkt;
- iets 'roods' (bebouwing) gaat gepaard met iets 'groens' (landschappelijke inpassing);
- het silhouet van het erf als groen cluster in het landelijk gebied behouden;
- respecteren van een onderscheid tussen een voorerf waar gewoond wordt en een achtererf waar wordt gewerkt en de bijgebouwen staan.

Om een goed erfinrichtingsplan op te kunnen stellen wordt gewerkt van 'groot naar klein'. Als voorbeeld is op de linker pagina de schaalvergroting van het agrarisch erf uitgewerkt. Als eerste stap wordt de bestaande situatie in beeld gebracht en als laatste stap wordt geëindigd met de inpassing van het erf. In de bijlage is een lijst opgenomen met beplantingen. In deze lijst is te zien welke beplantingen geschikt zijn voor de inpassing van het erf.

Stap 1: Bestaande situatie

Een erfinrichtingsplan begint met het weergeven van de bestaande situatie. Dat is het vertrekpunt. Waar staat de huidige bebouwing, welke bebouwing wordt eventueel gesloopt, waar liggen de grenzen van het erf en zijn er bijzonderheden in de directe omgeving?

Stap 2: Uitbreidingsrichting

De volgende stap is het bepalen in welke richting het erf uitgebreid kan worden. De uitbreidingsrichting moet passen binnen de verkavelingsrichting. Het ontginningslandschap kenmerkt zich door een rationele opstrekkende verkaveling. Het ligt dan voor de hand om het erf aan de achterzijde uit te breiden. Op voorhand staat de gemeente niet positief tegenover het overschrijden van perceelsgrenzen en het daarbij verwijderen van elzensingels. Een erf kan pas in de breedte worden uitgebreid als dat om bedrijfslogistieke redenen echt noodzakelijk is.

Stap 3: Inrichting erf

De volgende stap is het inpassen van de nieuwe gebouwen, bouwwerken of andere elementen op het erf. De belangrijkste leidraad die wordt gehanteerd is het al eerder genoemde onderscheid tussen een voorerf en een achtererf. Het voorerf is representatief. De woning is daar de blikvanger. De stallen, schuren en andere onderdelen die niets met het wonen van doen hebben, horen niet thuis op het voorerf, maar op het achtererf. Dat geldt ook voor het parkeren (bij functieverandering), als er bijvoorbeeld een bedrijfsfunctie is gevestigd op het erf. De positionering van de nieuwe bebouwing moet de bestaande informele ordening van de bebouwing onderstrepen. Voor zover dat mogelijk is, worden (kuilvoer) opslag, stalling en bijvoorbeeld (mest)silo's zoveel mogelijk achter op het erf geplaatst,achter de bestaande bebouwing. Voersilo's staan in ieder geval niet voor de stallen. In sommige gevallen is sprake van een hoeksituatie. De weg loopt dan aan twee zijden om het perceel heen. We vinden dat in die gevallen een redelijke afstand tussen de bebouwing en de weg moet worden aangehouden.

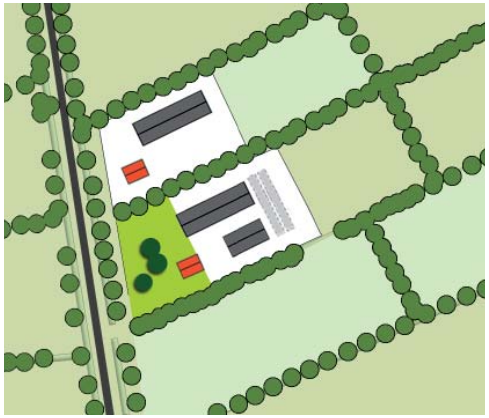
Stap 4: Inpassing erf

Een belangrijk onderdeel in het erfinrichtingsplan is de beplanting. Een mooi erf is goed ingepast in de omgeving. De gemeente hecht veel waarde aan een goede erfbeplanting, dat bij het bouwen van bijvoorbeeld een schuur of stal of de aanleg van een terrein voor kleinschalig kamperen ook in nieuwe erfbeplanting wordt voorzien. In het ontginningslandschap bestaat de erfbeplanting vaak uit elzensingels en soms een houtsingel op drie zijden van het erf. Het erf is als het ware gelegen in een groene kamer. Soms staat er een boom los op het voorerf. De beplanting rondom de erven moet wel streekeigen zijn en passen bij de bodemsoort (zie daarvoor de bijlage met beplantingstypen).

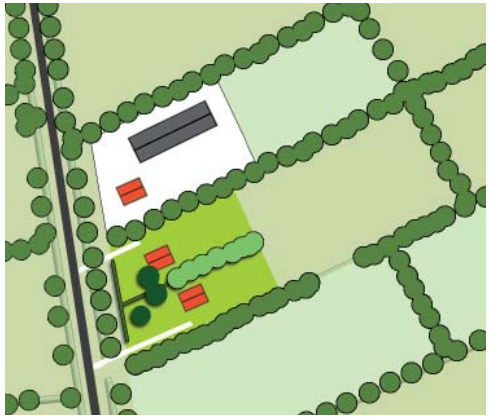
Het stappenplan op de vorige pagina's laat de inpassing van een nieuwe stal zien. De principes die daar worden gebruikt, gelden ook voor de inpassing van andere elementen op een erf, zoals een camping of mestvergistingsinstallaties.

De belangrijkste uitgangspunten blijven:

- een onderscheid in voor- en achtererf;
- het nieuwe erf vormgeven als één erf;
- de toepassing van een singelbeplanting op de erfgrenzen.



Bestaande situatie



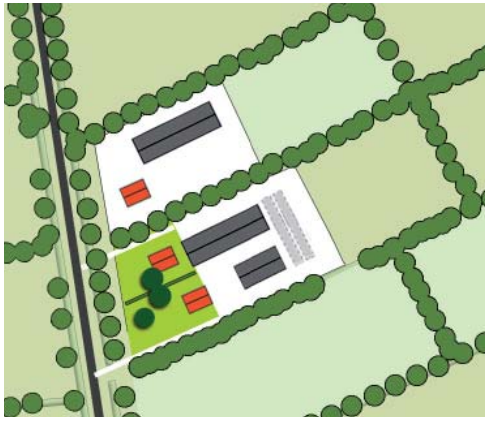
Toepassing ruimte voor ruimte
Verspringende rooilijnen oude en nieuwe woning



Kleinschalig kamperen en kleinschalige gebouwde voorzieningen aan achterzijde erf



Vergroting niet-agrarische bedrijven



2e Bedrijfswoning
Verspringende rooilijnen oude en nieuwe woning



Functieverandering naar bedrijf parkeren niet op voorerf



Duurzaamheid: mestvergistingsinstallatie en grondopstelling zonnepanelen op achtererf/ niet zichtbaar vanaf openbare ruimte

Overige ruimtevragen Jong ontginningslandschap OPSTREKKEND

Samenvatting Jong ontginningslandschap OPSTREKKEND

Uitbreidingsrichting

- Probeer de uitbreiding te situeren binnen de bestaande perceelsgrenzen; Kies mogelijk voor een uitbreiding aan de achterzijde van het erf.
- Zorg dat er ruimte is voor het bouwplan. Past het bouwplan niet op het erf, kies dan voor een vergroting van het erf.
- Het nieuwe erf heeft een rechthoekige vorm.

Inrichting van het erf

- Maak onderscheid tussen een voorerf en een achtererf.
- Plaats nieuwe bebouwing op voldoende afstand van bestaande bebouwing, maar wel zo dat het erf compact blijft. Houd rekening met eventuele toekomstige ontwikkelingen op het erf. Denk aan mogelijkheden om (in de toekomst) overbodige bebouwing te slopen.
- Nieuwe bedrijfsbebouwing, opslag, grondopstelling zonnepanelen, mestvergistingsinstallaties of kleinschalig kamperen komt op het achtererf, achter de achtergevel van de oorspronkelijke boerderij.

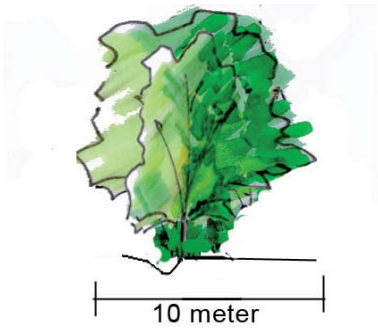
Inpassing van het erf

- Behoud voor zover mogelijk de bestaande erfbeplanting, mits streekeigen en van voldoende kwaliteit en versterk bestaande elzensingels.
- Nieuwe erfbeplanting in de vorm van singels aan drie zijden van het erf met een dubbele rij elzensingelbeplanting.
- Geef extra aandacht aan erfbeplanting aan de zijden van het erf die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn.
- Pas ook sleufsilo's, mestvergistingsinstallaties en grondopstelling van zonnepanelen in.
- Op het voorerf past een haag rond het erf.
- Voor sortimentskeuze zie de bijlage.

Vormgeving bebouwing

- Kies voor de bebouwing een eenvoudige vorm die past bij de functie (rechthoekige stal, silo's rond).
- Voor zover mogelijk, worden nieuwe gebouwen voorzien van een kap met een lage gootlijn.
- Kies kleuren en materialen die passen in het gebied en opgaan in hun omgeving (geen wit, geen glimmende oppervlakken).
- Bij bedrijven/ kleinschalig kamperen geen opvallende reclame-uitingen.

3b



- kamers versterken en vergroten
- verkaveling in blokvorm
- hout- en elzensingel-beplanting op maaiveld
- greppels
- achtererfgrens beplant



Bestaande situatie



Mogelijke uitbreidingsrichtingen



Inrichting erf



Inpassing erf

Schaalvergroting agrarisch erf

Jong ontginningslandschap BLOKVORMIG

Bij het opstellen van een erfinrichtingsplan borduren we voort op de kenmerken van het landschap en van het erf. De belangrijkste uitgangspunten bij aanpassingen aan erven in het Jonge ontginningslandschap BLOKVORMIG zijn dan ook:

- vasthouden aan de rationele opzet van de blokvormige verkaveling met daarin de erven als groene kamers;
- iets 'roods' (bebouwing) gaat gepaard met iets 'groens' (landschappelijke inpassing);
- respecteren van een onderscheid tussen een voorerf waar gewoond wordt en een achtererf waar wordt gewerkt en de bijgebouwen staan.

Om een goed erfinrichtingsplan op te kunnen stellen wordt gewerkt van 'groot naar klein'. Als voorbeeld is op de linker pagina de schaalvergroting van het agrarisch erf uitgewerkt. Als eerste stap wordt de bestaande situatie in beeld gebracht en als laatste stap wordt geëindigd met de inpassing van het erf. In de bijlage is een lijst opgenomen met beplantingen. In deze lijst is te zien welke beplantingen geschikt zijn voor de inpassing van het erf.

Stap 1: Bestaande situatie

Een erfinrichtingsplan begint met het weergeven van de bestaande situatie. Dat is het vertrekpunt. Waar staat de huidige bebouwing, welke bebouwing wordt eventueel gesloopt, waar liggen de grenzen van het erf en zijn er bijzonderheden in de directe omgeving?

Stap 2: Uitbreidingsrichting

De volgende stap is het bepalen in welke richting het erf uitgebreid kan worden. De uitbreidingsrichting moet passen binnen de verkavelingsrichting. Het blokvormige ontginningslandschap kenmerkt zich door een rationele, blokvormige verkaveling. Dat biedt diverse mogelijkheden om het erf in de gewenste richting uit te breiden, mits het erf een min of meer rechthoekige blokvormige vorm behoud.
Neem ruimte voor de inpassing van het bouwplan. Dat biedt niet alleen voldoende kansen voor een goede inpassing, maar maakt het ook mogelijk om eventuele latere aanpassingen aan het erf gemakkelijker te realiseren. Een krappe opzet kan de ontwikkeling van het erf in een latere fase juist op slot zetten. Ook is in die gevallen vaak de ruimte voor de aanplant van bomen en struiken beperkt.

Stap 3: Inrichting erf

De volgende stap is het inpassen van de nieuwe gebouwen, bouwwerken of andere elementen op het erf. De belangrijkste leidraad die wordt gehanteerd is het al eerder genoemde onderscheid tussen een voorerf en een achtererf. Het voorerf is representatief. De woning is daar de blikvanger. De stallen, schuren en andere onderdelen die niets met het wonen van doen hebben, horen niet thuis op het voorerf, maar op het achtererf. Dat geldt ook voor het parkeren (bij functiewijziging), als er bijvoorbeeld een bedrijfsfunctie is gevestigd op het erf. De positionering van de nieuwe bebouwing moet de bestaande informele ordening van de bebouwing onderstrepen. Voor zover dat mogelijk is, worden (kuilvoer)opslag, stalling en bijvoorbeeld (mest)silo's zoveel mogelijk achter op het erf geplaatst, achter de bestaande bebouwing. Voersilo's staan in ieder geval niet voor de stallen.

Stap 4: Inpassing erf

Een belangrijk onderdeel in het erfinrichtingsplan is de beplanting. Een mooi erf is goed ingepast in de omgeving. De gemeente hecht veel waarde aan een goede erfbeplanting, dat bij het bouwen van bijvoorbeeld een schuur of stal of de aanleg van een terrein voor kleinschalig kamperen ook in nieuwe erfbeplanting wordt voorzien. In het blokvormige jonge ontginningslandschap bestaat de nieuwe erfbeplanting bij voorkeur uit houtsingels aan drie zijden van het erf en vormt deze een groene kamer in het landschap. Mocht er op het erf te weinig ruimte zijn om deze houtsingels goed in te passen dan mag de beplanting ook bestaan uit elzensingels. Soms staat er een boom los op het voorerf. De beplanting rondom de erven moet wel streekeigen zijn en passen bij de bodemsoort (zie daarvoor de bijlage met beplantingstypen).

Het stappenplan op de vorige pagina's laat de inpassing van een nieuwe stal zien. De principes die daar worden gebruikt, gelden ook voor de inpassing van andere elementen op een erf, zoals een camping of mestvergistingsinstallaties.

De belangrijkste uitgangspunten blijven:

- een onderscheid in voor- en achtererf;
- het nieuwe erf vormgeven als één erf;
- de toepassing van een singelbeplanting op de erfgrenzen.



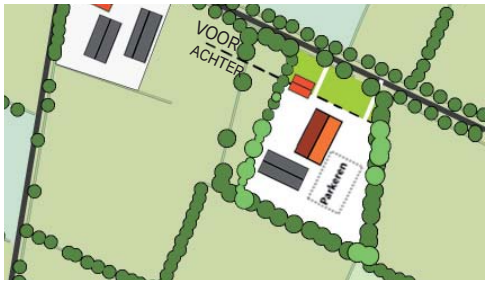
Bestaande situatie



Toepassing ruimte voor ruimte
Verspringende rooilijnen oude en nieuwe woning



Kleinschalig kamperen en kleinschalige gebouwde voorzieningen aan achterzijde erf
kleinschalige gebouwde voorzieningen aansluitend situeren aan bestaande bebouwing



Vergroting niet-agrarische bedrijven



2e Bedrijfswoning
Verspringende rooilijnen oude en nieuwe woning



Functieverandering naar bedrijf parkeren niet op voorerf



Duurzaamheid: mestvergistingsinstallatie en grondopstelling zonnepanelen op achtererf/ niet zichtbaar vanaf openbare ruimte

Overige ruimtevragen Jong ontginningslandschap BLOKVORMIG

Samenvatting Jong ontginningslandschap BLOKVORMIG

Uitbreidingsrichting

- Probeer de uitbreiding te situeren binnen de bestaande blokvormige verkaveling (kamer).
- Kies mogelijk voor een uitbreiding aan de achterzijde van het erf.
- Zorg dat er ruimte is voor het bouwplan. Past het bouwplan niet op het erf, kies dan voor een vergroting van het erf.
- Het nieuwe erf heeft een rechthoekige, overwegend vierkante vorm.

Inrichting van het erf

- Maak onderscheid tussen een voorerf en een achtererf.
- Plaats nieuwe bebouwing op voldoende afstand van bestaande bebouwing, maar wel zo dat het erf compact blijft. Houd rekening met eventuele toekomstige ontwikkelingen op het erf. Denk aan mogelijkheden om (in de toekomst) overbodige bebouwing te slopen.
- Nieuwe bedrijfsbebouwing, opslag, grondopstelling zonnepanelen, mestvergistingsinstallaties of kleinschalig kamperen komt op het achtererf, achter de achtergevel van de oorspronkelijke boerderij.

Inpassing van het erf

- Behoud voor zover mogelijk de bestaande erfbeplanting, mits streekeigen en van voldoende kwaliteit.
- Nieuwe erfbeplanting in de vorm van houtsingels van bomen en struiken op de perceelsgrenzen aan drie zijden van het erf.
- Geef extra aandacht aan erfbeplanting aan de zijden van het erf die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn.
- Pas ook sleufsilo's, mestvergistingsinstallaties en grondopstelling van zonnepanelen in.
- Op het voorerf past een haag rond het erf.
- Voor sortimentskeuze zie de bijlage.

Vormgeving bebouwing

- Kies voor de bebouwing een eenvoudige vorm die past bij de functie (rechthoekige stal, silo's rond).
- Voor zover mogelijk, worden nieuwe gebouwen voorzien van een kap met een lage gootlijn.
- Kies kleuren en materialen die passen in het gebied en opgaan in hun omgeving (geen wit, geen glimmende oppervlakken).
- Bij bedrijven/ kleinschalig kamperen geen opvallende reclame-uitingen.

BIJLAGE

Beplantingslijst

Verklaring

landschapstype:	
geschikt	x
minder geschikt	o
niet geschikt	
vochtbehoefte:	
groot	+
matig	o
weinig	-

Singels met bomen en struiken

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Kleigebied Oostergo	Opstrekkend ontginnings-landschap DROOG	Opstrekkend ontginnings-landschap NAT	Jong ontginningslandschap OPSTREKKEND	Jong ontginningslandschap BLOKVORMIG	Hoofdhoutsoort	Struik	Vochtbehoefte	Opmerkingen
Berk, ruwe	Betula pendula			x	x	x	x		-	
Berk, zachte	Betula pubescens			x	o	o	x		+	
Braam	Rubus		x	x	x	x		x	-	
Eik, zomer	Quercus robur	o	x	o	x	x	x		-	
Es, gewone	Fraxinus excelsior	x		x	o		x		+	
Els, zwarte	Alnus glutinosa	x	o	x	x	o	x		+	
Gelderse roos	Viburnum opulus		x	x	x	x		x	o	
Hazelaar	Corylus avellana	o	x	x	x	x		x	+	
Hulst	Ilex aquifolium		x	x	x	x		x	+	
Kardinaalsmuts	Euonymus europaeus	o	o	o	o	o		x	o	
Kers, zoete	Prunus avium	o	x	x	o	x		x	o	
Lijsterbes	Sorbus aucuparia	x	x	x	x	x		x	o	
Meidoorn, eenstijlige	Crataegus monogyna	x	x	x	x	x		x	+	
Populier, grauwe abeel	Populus canescens	x					x		+	
Roos, honds	Rosa canina	x	o	x	o	o		x	o	
Sleedoorn	Prunus spinosa	x	x	x	x	x		x	o	
Sporkehout/vuilboom	Rhamnus frangula	o	x	x	x	x		x	+	
Veldesdoorn	Acer campestre	o	o	x	o	x		x	-	
Vogelkers (inheems)	Prunus padus	x	o	x	x			x	+	
Vlier	Sambucus nigra	o	x	x	x	x		x	+	
Wilg, bos	Salix caprea	x		x	x	x		x	+	
Wilg, geoorde	Salix aurita	x		x	o	o		x	+	

Laanbomen en solitaire bomen

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Kleigebied Oostergo	Opstrekkend ontginnings-landschap DROOG	Opstrekkend ontginnings-landschap NAT	Jong ontginningslandschap OPSTREKKEND	Jong ontginningslandschap BLOKVORMIIG	Hoofdhoutsoort	Struik	Vochtbehoefte	Opmerkingen
Berk, ruwe	Betula pendula			x	o	o			-	
Beuk	Fagus sylvatica	o	o	x	o	o			o	
Eik, zomer	Quercus robur	o	x	x	x	x			-	
Es, gewone	Fraxinus excelsior	x		x					+	
Linde, grootbladige	Tilia platyphyllos	o	o	x	o	o			-	
Linde, kleinbladig	Tilia cordata	o	o	x	o	o			-	
Koningslinde	Tilia x europaea 'Koningslinde'	o	o	x	o	o			-	
Balsempopulier	Populus trichocarpa	x	x	x	x	x			o	
Hoogstam fruitbomen	appel, peer, kers en pruim	x	x	x	x	x			o	

Hagen

Beuk	Fagus sylvatica	o	o	x	x	x			o	
Hulst	Ilex aquifolium		x	x	x	x			+	
Liguster, wilde	Ligustrum vulgare	o	x	x	x	x			o	
Meidoorn, eenstijlige	Crataegus monogyna	x	x	x	x	x			+	
Haagbeuk	Carpinus betulus	o	o	x	o	o			-	
Veldesdoorn	Acer campestre	o	o	x	o	o			-	

Bijzondere bomen voorerf*

Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Kleigebied Oostergo	Opstrekkend ontginnings-landschap DROOG	Opstrekkend ontginnings-landschap NAT	Jong ontginningslandschap OPSTREKKEND	Jong ontginningslandschap BLOKVORMIG	Hoofdhoutsoort	Struik	Vochtbehoefte	Opmerkingen
Beuk, rode	Fagus sylvatica 'Atropunicea'		x						o	
Es, goud	Fraxinus excelsior 'Allgold'	x		x					+	
Linde, grootbladige	Tilia platyphyllos	x	x	x					-	
Paardekastanje	Aesculus hippocastanum		x							

** Met name bij kleigebied Oostergo en opstrekkende ontginningslandschappen NAT en DROOG. In de Jonge ontginninglandschappen OPSTREKKEND en BLOKVORMIG zijn de voorerven minder formeel.*

Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Achtkarspelen

Rapport
A. Pool
BügelHajema Adviseurs Leeuwarden

Projectleiding
M. Teensma
BügelHajema Adviseurs Leeuwarden

Projectnummer
005.00.01.13.08.00

BügelHajema Adviseurs bv.
Bureau voor Ruimtelijk Ordening
en Milieu BNSP

Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE LEEUWARDEN
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
I www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort

Bijlage 2:
Staat van Bedrijven

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	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50	D	3.1
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50		3.1
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30		2
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW										
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50			0		50		3.1
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50			10		50		3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50			10		50		3.1
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30			10		50		3.1
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50		3.1
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0		30		2
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50		3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50		3.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50		3.1
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50		3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			10		30		2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50		3.1
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50		3.1

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:										
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50		3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0		30		2
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	C		30	R	50		3.1
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 kopieerinrichtingen	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 reproduktie en zetten	30	0	10			10		30		2
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30			10		30	D	2
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10		1
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN										
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:										
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50		3.1
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:										
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30			30		50		3.1
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN										
261	231	0	Glasfabrieken:										
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10		50		3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30		2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50			10		50	D	3.1
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30			10		30		2
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30		2
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50			30		50	D	3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30		50		3.1
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30			0		30		2
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50			10		50		3.1
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen 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
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30			0		30		2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30		50	D	3.1
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50			10		50		3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50			10		50		3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30			10		30		2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
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

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	R	50		3.1
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0		30		2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30		2
505	473	0	Benzineservisestations:										
505	473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30			50	R	50		3.1
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30			10		30		2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0		10		1
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50			30	R	50		3.1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0		30		2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50		3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30			50	R	50		3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50		3.1
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 suikerwerk	10	10	30			0		30		2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30		2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30		2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30		2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30			0		30		2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30			0		30		2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30		2
518	466	0	Grth in machines en apparaten:										
518	466	2	- overige	0	10	50			0		50		3.1
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
60	49	-	VERVOER OVER LAND										
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30		2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50	C		30		50		3.1
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET										

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		
			VERVOER										
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30		2
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
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30		2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50			10		50	D	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10		30	D	2
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's 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 geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0		10		1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0		10	D	1
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1
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
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
80	85	-	ONDERWIJS										
90	37, 38,	-	MILIEUDIENSTVERLENING										

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		
	39												
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10		50		3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50		3.1
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			30	R	30		2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30		50		3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50		3.1
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

Bijlage 3:
Referentiedata
Natura 2000-gebieden

Nr.	Natura 2000-gebied	Aanwijzing Vogelrichtlijn	Plaatsing Habitatrichtlijn op lijst Europese Commissie	Referentiedatum
1	Waddenzee	8-11-1991	7-12-2004	8-11-1991
5	Duinen Ameland	23-3-2000	7-12-2004	23-3-2000
6	Duinen Schiermonnikoog	24-3-2000	7-12-2004	24-3-2000
7	Noordzeekustzone	24-3-2000	7-12-2004	24-3-2000
8	Lauwersmeer	24-3-2000	n.v.t.	24-3-2000
9	Groote Wielen	24-3-2000	7-12-2004	24-3-2000
12	Sneekermeergebied	24-3-2000	n.v.t.	24-3-2000
13	Alde Feanen	20-5-1994	7-12-2004	20-5-1994
14	Deelen	12-5-1992	n.v.t.	12-5-1992
15	Van Oordt's Mersken	24-3-2000	7-12-2004	24-3-2000
16	Wijnjeterper Schar	n.v.t.	7-12-2004	7-12-2004
17	Bakkeveense Duinen	n.v.t.	7-12-2004	7-12-2004
19	Leekstermeergebied	24-3-2000	n.v.t.	24-3-2000
20	Zuidlaardermeergebied	24-3-2000	n.v.t.	24-3-2000
22	Norgerholt	n.v.t.	7-12-2004	8-12-2004
23	Fochteloërveen	30-11-1998	7-12-2004	30-11-1998
25	Drentsche Aa-gebied	n.v.t.	7-12-2004	8-12-2004
27	Drents-Friese Wold & Leggelderveld	24-3-2000	7-12-2004	24-3-2000

Bijlage 4: Overzichtskaart hout-singels en houtwallen

Twijzelerheide
Twijzel
Kootstertille
Buitenpost
Gerkesklooster Stroobos
Augustinusga
Surhuizum
Drogeham
Harkema
Surhuisterveen
Boelenslaan

Legenda

- Bestemmingsplangebied
- dykswâlen
- hout- en elzensingels beeldbepalend
- hout- en elzensingels overig
- compensatie zone
- wijken
- wal opstrekkend
- wal blok
- opstrekkend singel
- natte meren
- hoogveen
- heide
- essen

Gemeente Achtkarspelen

overzichtskaart houtsingels en houtwallen

houtsingel en houtwallen

datum: 29-01-2014
schaal: 1:17.500
status: definitief
projectnr.: 005.00.01.40.07.00

BügelHajema
Plek voor ideeën

Bügelhajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerweg 76 **T** 058 215 25 15 **E** leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

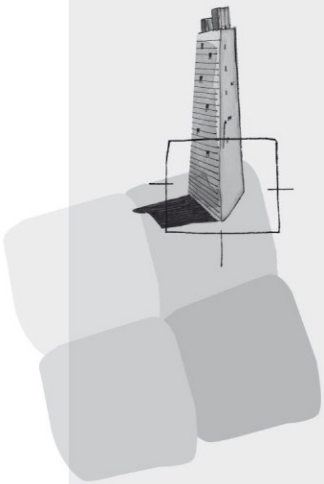
Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Achtkarspelen

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs b.v.

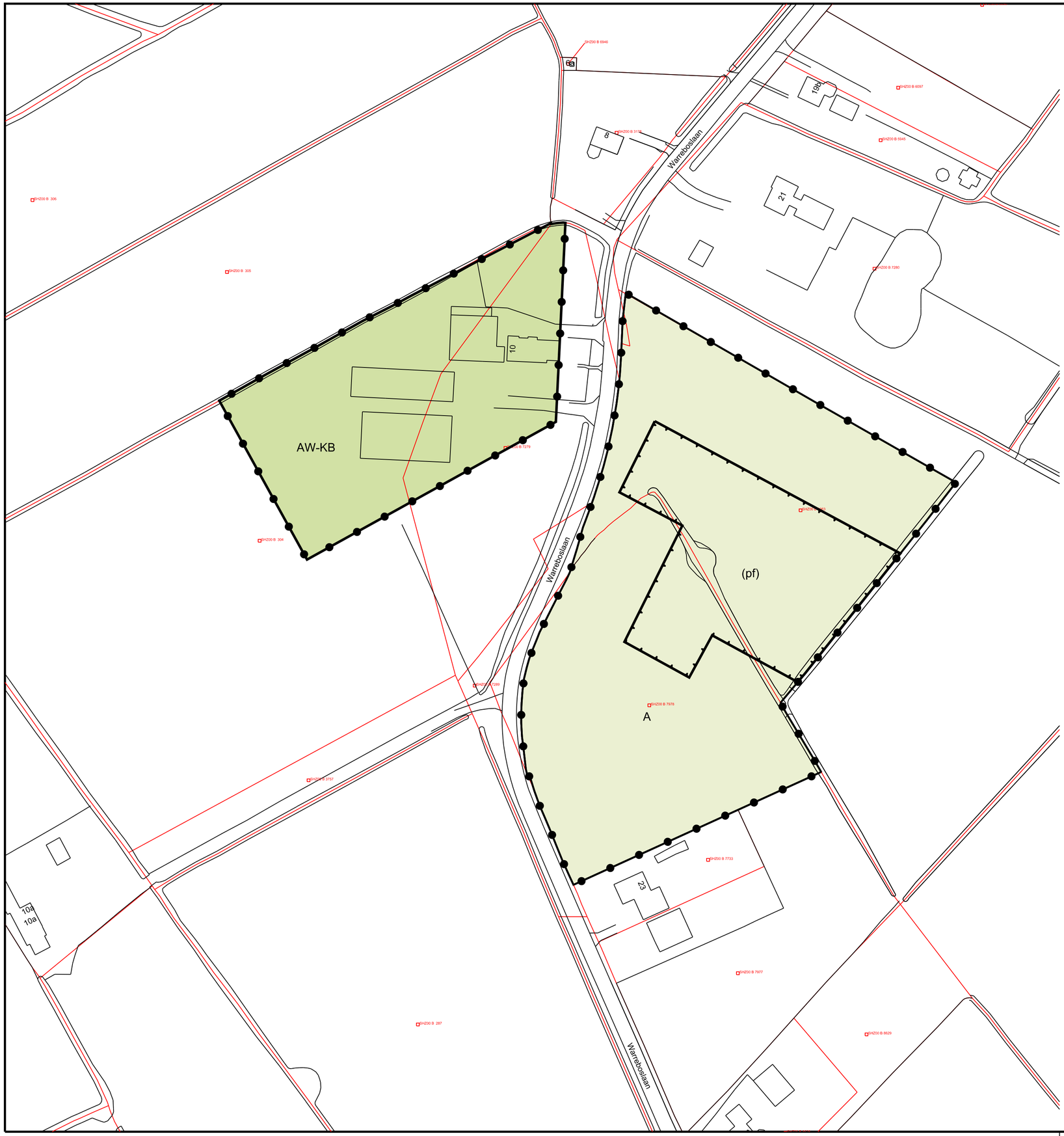
Projectmanagement
De heer B. van der Veen

Projectnummer
005.00.01.40.07



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort



Legenda

Plangebied

Bestemmingen

A — Agrarisch

AW-KB — Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf

Functieaanduiding

(pf) — paardenfokkerij

Bouwvlak

bouwvlak

Verklaring

92 — gegevens GBKN

GHZ00 B 6397 / GHZ00 B 6398 — gegevens kadastraal

N

Gemeente Achtkarspelen

Bestemmingsplan Paardenfokkerij Warreboslaan nabij Surhuisterveen

Verbeelding

datum:	15-06-2017
schaal:	1 : 1000 (A2)
status:	vastgesteld
projectnr.:	005.00.09.31.00
gezien:	MJ

NL.IMRO.0059.PFBgWarrebph16-VG01

BügelHajema
Plek voor ideeën

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerweg 76, 8914 BE Leeuwarden T 058 215 25 15
E leeuwarden@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl