

## AAN DE AGENDACOMMISSIE

**Agenda: 25-06-2015**  
**Franeker, 26 mei 2015**

### **Onderwerp:**

Partiële hervaststelling bestemmingsplan "Buitengebied 2013"

### **Portefeuillehouder:**

Wethouder T. Twerda

### **Doel:**

Besluitvorming

### **Samenvatting**

Op 7 november 2013 is het bestemmingsplan "Buitengebied 2013" vastgesteld. Tegen de vaststelling van dit bestemmingsplan zijn 5 beroepen ingesteld, waarvan twee betrekking hebben op het perceel Kleasterwei 7 in Tzummarum.

Op 1 april 2015 heeft de Raad van State een zogenoemde tussenuitspraak gedaan. Met een tussenuitspraak kan de Raad van State een bestuursorgaan gelegenheid geven een gebrek in de besluitvorming te herstellen in plaats van een besluit meteen te vernietigen.

De Raad van State verklaart drie van de vijf beroepen ongegrond/niet ontvankelijk, maar is ten aanzien van de Kleasterwei 7 van mening dat de aan het perceel gegeven bestemming niet voldoende maatwerk en daarmee garantie biedt op een goed woon- en leefklimaat voor nabijgelegen percelen. De Raad van State heeft de gemeenteraad daarom opgedragen om binnen 16 weken na 1 april 2015 een nieuwe planregeling voor het perceel Kleasterwei 7 vast te stellen in de vorm van een zogenoemde partiële hervaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2013". Hierbij moet worden uitgegaan van een maatbestemming voor het op het betreffende perceel aanwezig zijnde loon- en kraanverhuurbedrijf en een schapenhouderij, waarbij voor omliggende percelen een acceptabel woon- en leefklimaat moet worden gewaarborgd.

De voorliggende partiële hervaststelling voorziet hierin, waarmee naar verwachting kan worden voldaan aan hetgeen de Raad van State heeft opgedragen.

### **Voorstel**

1. Kennis te nemen van de tussenuitspraak van de Raad van State van 1 april 2015 over de ingestelde beroepen tegen het bestemmingsplan "Buitengebied 2013";
2. het bestemmingsplan "Buitengebied 2013" met identificatienummer NL.IMRO.0070.BPBUITENGEBIED2013-VAS2 partieel opnieuw vast te stellen;
3. voor deze partiële hervaststelling geen exploitatieplan vast te stellen.

## AAN DE RAAD

**Agenda: 25-06-2015**  
**Franeker, 26 mei 2015**

### **Onderwerp:**

Partiële hervaststelling bestemmingsplan "Buitengebied 2013"

### **Portefeuillehouder:**

Wethouder T. Twerda

### **Samenvatting**

Op 7 november 2013 is het bestemmingsplan "Buitengebied 2013" vastgesteld. Tegen de vaststelling van dit bestemmingsplan zijn 5 beroepen ingesteld, waarvan twee betrekking hebben op het perceel Kleasterwei 7 in Tzummarum.

Op 1 april 2015 heeft de Raad van State een zogenoemde tussenuitspraak gedaan. Met een tussenuitspraak kan de Raad van State een bestuursorgaan gelegenheid geven een gebrek in de besluitvorming te herstellen in plaats van een besluit meteen te vernietigen.

De Raad van State verklaart drie van de vijf beroepen ongegrond/niet ontvankelijk, maar is ten aanzien van de Kleasterwei 7 van mening dat de aan het perceel gegeven bestemming niet voldoende maatwerk en daarmee garantie biedt op een goed woon- en leefklimaat voor nabijgelegen percelen. De Raad van State heeft uw gemeenteraad daarom opgedragen om binnen 16 weken na 1 april 2015 een nieuwe planregeling voor het perceel Kleasterwei 7 vast te stellen in de vorm van een zogenoemde partiële hervaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2013". Hierbij moet worden uitgegaan van een maatbestemming voor het op het betreffende perceel aanwezig zijnde loon- en kraanverhuurbedrijf en een schapehouderij, waarbij voor omliggende percelen een acceptabel woon- en leefklimaat moet worden gewaarborgd.

De voorliggende partiële hervaststelling voorziet hierin, waarmee naar verwachting kan worden voldaan aan hetgeen de Raad van State heeft opgedragen.

### **Voorstel**

1. Kennis te nemen van de tussenuitspraak van de Raad van State van 1 april 2015 over de ingestelde beroepen tegen het bestemmingsplan "Buitengebied 2013";
2. het bestemmingsplan "Buitengebied 2013" met identificatienummer NL.IMRO.0070.BPBUITENGEBIED2013-VAS2 partieel opnieuw vast te stellen;
3. voor deze partiële hervaststelling geen exploitatieplan vast te stellen.

## **1. Inleiding**

Op 7 november 2013 is het bestemmingsplan “Buitengebied 2013” vastgesteld. Tegen de vaststelling van dit bestemmingsplan zijn 5 beroepen ingesteld, waarvan twee betrekking hebben op het perceel Kleasterwei 7 in Tzummarum. Door deze appellanten zijn twee vergelijkbare verzoeken om voorlopige voorziening ingediend bij de Raad van State. De Raad van State heeft deze verzoeken op 24 juni 2014 toegewezen, zodat de bestemming die aan het perceel Kleasterwei 7 is gegeven wordt geschorst tot het moment dat de Raad van State uitspraak heeft gedaan over de ingestelde beroepen.

Op 1 april 2015 heeft de Raad van State een zogenoemde tussenuitspraak gedaan. Met een tussenuitspraak kan de Raad van State een bestuursorgaan gelegenheid geven een gebrek in de besluitvorming te herstellen in plaats van een besluit meteen te vernietigen.

De Raad van State verklaart drie van de vijf beroepen ongegrond/niet ontvankelijk, maar is ten aanzien van de Kleasterwei 7 van mening dat de aan het perceel gegeven bestemming niet voldoende maatwerk en daarmee garantie biedt op een goed woon- en leefklimaat voor nabijgelegen percelen. De Raad van State heeft uw gemeenteraad daarom opgedragen om binnen 16 weken na 1 april 2015 een nieuwe planregeling voor het perceel Kleasterwei 7 vast te stellen in de vorm van een zogenoemde partiële hervaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied 2013”. Hierbij moet worden uitgegaan van een maatbestemming voor het op het betreffende perceel aanwezig zijnde loon- en kraanverhuurbedrijf en een schapenhouderij, waarbij voor omliggende percelen een acceptabel woon- en leefklimaat moet worden gewaarborgd.

## **2. Meetbaar effect**

Er is een partieel hervastgesteld bestemmingsplan “Buitengebied 2013”, waarmee uitvoering wordt gegeven aan de uitspraak van de Raad van State.

## **3. Argumenten**

Dit voorstel is gebaseerd op de volgende argumenten:

### *1.1. De Raad van State heeft een uitspraak gedaan waaraan uitvoering gegeven moet worden*

De Raad van State heeft opdracht gegeven om het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan “Buitengebied 2013” van 7 november 2013 te wijzigen/een nieuw besluit te nemen.

### *2.1. Er moet op korte termijn een maatbestemming worden vastgesteld voor het perceel Kleasterwei 7*

De Raad van State is ten aanzien van de Kleasterwei 7 van mening dat de bestemming niet voldoende maatwerk en daarmee garantie biedt op een goed woon- en leefklimaat voor nabijgelegen percelen. De Raad van State is niet overtuigd van het gemeentelijke verweer en vindt dat de bestemming te ruim is opgezet. Niet in geschil is dat op het perceel Kleasterwei 7 zowel een legale schapenhouderij en loon- en kraanverhuurbedrijf zijn gevestigd.

De uitspraak van de Raad van State is er daarom op gericht dat op relatief korte termijn voor het perceel Kleasterwei 7 een op maat gesneden bestemming wordt vastgesteld, die uitgaat van bestaand legaal gebruik en bestaande legale bebouwing (dat wat er al stond en dat was is vergund). Deze maatbestemming moet daarnaast een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bieden voor omliggende (woon)percelen, waaronder die van appellanten.

### *2.2. De nieuwe planologische regeling voor het perceel Kleasterwei 7 in Tzummarum voldoet aan hetgeen de Raad van State de gemeente heeft opgedragen met de tussenuitspraak*

Om zo goed mogelijk in te haken op de uitspraak van de Raad van State, is voor het

bestemmingsplan “Buitengebied 2013” een nieuwe bestemming in het leven roepen, te weten de bestemming “Gemengd – Loon- en kraanverhuurbedrijf en schapenhouderij”.

In de ‘oude’ situatie had het perceel een agrarische bestemming in combinatie met een loon- en kraanverhuurbedrijf, omdat in ruimtelijk opzicht de agrarische bedrijfsvoering als belangrijkste activiteit op het perceel werd aangemerkt. Daarnaast was voor beide bedrijfstakken nog de nodige nieuwe bebouwing mogelijk. Hiermee kon geen garantie worden geboden op een goed woon- en leefklimaat voor nabijgelegen percelen.

Daar zal met de beoogde nieuwe planologische regeling verandering in komen. Voor beide bedrijfstakken geldt dat de ene bedrijfstak niet meer ondergeschikt aan de ander hoeft te zijn. Dit heeft te maken met het volgende. Op 28 april 2015 is een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een loods voor het loon- en kraanverhuurbedrijf en verandering van de inrichting ter plaatse. De omgevingsvergunning ziet er onder andere op om het materieel - dat nu op het perceel ten behoeve van het loon- en kraanverhuurbedrijf in de open lucht aanwezig is - onder te brengen in een nieuw te bouwen loods. Hoewel deze vergunning nog niet onherroepelijk is, is hij al wel in werking getreden en moet daarom worden gezien als bestaand legaal gebruik/legale bebouwing. Hierdoor moet deze vergunning worden meegenomen binnen de voorliggende partiële hervaststelling.

Deze nieuwe vergunning is 1 op 1 opgenomen in de nieuwe planregeling, waarmee de gemengde bestemming voor een loon- en kraanverhuurbedrijf en schapenhouderij de meest geëigende is. In ruimtelijke zin kan nu namelijk niet langer worden gesproken van ondergeschiktheid van het loon- en kraanverhuurbedrijf aan de agrarische activiteiten maar van nevenschiktheid.

Andere belangrijke verandering is dat voor beide bedrijfsonderdelen op basis van de voorgestelde nieuwe bestemming geen verdere nieuwbouw van gebouwen mogelijk zal zijn. Hierdoor blijft de bebouwing voor de schapenhouderij beperkt tot de bestaande ruimte die daarvoor altijd in gebruik is geweest. De nieuwe bebouwing voor het loon- en kraanverhuurbedrijf wordt strak vastgelegd op de ruimte die onlangs is vergund.

Hiermee wordt op het perceel Kleasterwei 7 in Tzummarum een op de legaal aanwezige en vergunde situatie afgestemde bestemming gelegd, die naar verwachting voldoet aan hetgeen de Raad van State heeft opgedragen; namelijk een maatbestemming realiseren die een goed woon- en leefklimaat op de nabijgelegen percelen garandeert. Gelet hierop is het gewenst om het bestemmingsplan “Buitengebied 2013” partieel opnieuw vast te stellen.

### *3.1 Een exploitatieplan is niet noodzakelijk*

Het betreft hier (het verlengde van) een gemeentelijk actualisatieplan, waarbij de gemeente de kosten van de procedure voor zijn rekening neemt. Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet noodzakelijk.

## **4. Kanttekening**

Er zijn geen kanttekeningen.

## **5. Aanpak/organisatie**

Indien uw raad besluit het voorliggende bestemmingsplan “Buitengebied 2013” partieel opnieuw vast te stellen, dan zal dit binnen een termijn van twee weken worden gepubliceerd in de Franeker Courant, Staatscourant, Gemeenschappelijke Voorziening Officiële Publicaties en op de gemeentelijke website. Daarnaast wordt de dag na bekendmaking een volledige digitale versie van het partieel hervastgestelde bestemmingsplan op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) geplaatst. De betrokken partijen (zoals appellanten, eigenaar

Kleasterwei 7 en de Raad van State) zullen afzonderlijk op de hoogte worden gebracht.

Vervolgens zal er een beroepstermijn van 6 weken volgen. Binnen deze periode ligt de partiële hervaststelling ter inzage en mogen belanghebbenden (zoals de appellanten en de eigenaar van de Kleasterwei 7) beroep instellen bij de Raad van State. Ook is het wederom mogelijk om een verzoek voor een voorlopige voorziening in te dienen.

#### **6. Evaluatie/controle door beslisser**

Dit aspect komt binnen deze procedure niet aan de orde.

#### **7. a: Burgerparticipatie**

Dit aspect komt binnen deze procedure niet aan de orde.

#### **b: Communicatie**

Zie punt 5.

#### **c: Duurzaamheid**

Dit aspect komt binnen deze procedure niet aan de orde.

#### **8. Financiën**

De actualisatie van het bestemmingsplan voor het buitengebied wordt gefinancierd uit een eenmalig krediet dat op 8 september 2011 beschikbaar is gesteld. Voor deze partiële hervaststelling is nog voldoende van het destijds beschikbaar gestelde krediet over.

#### **9. Juridische grondslag**

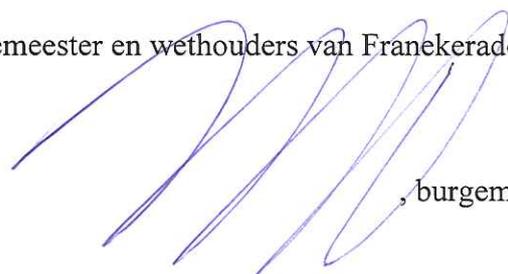
Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

#### **10. Bijlagen**

Bijlage 1: Tussenuitspraak Raad van State van 1 april 2015 (Corsanummer: 15.104767);

Bijlage 2: Notitie Kleasterwei 7 Tzummarum (Corsanummer: 15.106207).

Burgemeester en wethouders van Franekeradeel,



, burgemeester



, secretaris

**De raad van de gemeente Franekeradeel;**

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Franekeradeel van 26 mei 2015;

gelet op de tussenuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van woensdag 1 april 2015;

**B E S L U I T:**

1. Kennis te nemen van de tussenuitspraak van de Raad van State van 1 april 2015 over de ingestelde beroepen tegen het bestemmingsplan "Buitengebied 2013";
2. Het bestemmingsplan "Buitengebied 2013" met identificatienummer NL.IMRO.0070.BPBUITENGEBIED2013-VAS2 partieel opnieuw vast te stellen op de volgende onderdelen:
  - in de planregels komt het bestaande artikel 3.1, sub e onder 5 te vervallen;
  - in de planregels wordt een nieuw artikel toegevoegd, te weten artikel 14, "Gemengd – Loon- en kraanverhuurbedrijf en schapenhouderij", zoals inhoudelijk omschreven in bijlage 2 bij dit raadsvoorstel;
  - alle reeds bestaande artikelen en alle verwijzingen daarnaartoe worden doorgenummerd na het nieuwe artikel 14;
  - de verbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied 2013" wordt ter plaatse van het perceel Kleasterwei 7 in Tzummarum aangepast zoals weergegeven in bijlage 2 bij dit raadsvoorstel;
  - de toelichting van het bestemmingsplan "Buitengebied 2013" wordt aangevuld zoals in bijlage 2 bij dit raadsvoorstel is omschreven.
3. Voor deze partiële hervaststelling geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25-06-2015,

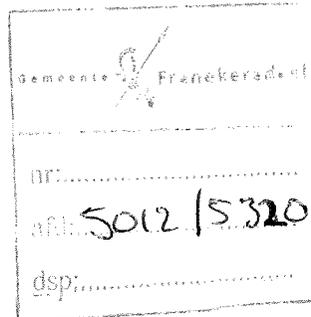


, voorzitter



, griffier

02 APR 2015



Raad van de gemeente Franekeradeel  
Postbus 58  
8800 AB FRANEKER

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
1 april 2015	201400577/1/R4	
Onderwerp	Behandelend ambtenaar	
Franekeradeel	J.A. Frans	
BP Buitengebied 2013	070-4264771	

In de bovenvermelde zaak is een uitspraak gedaan. Een eensluitend afschrift daarvan treft u hierbij aan.  
De behandeling van de zaak is daarmee nog niet beëindigd. In de uitspraak kunt u lezen welke opdracht de Afdeling heeft verstrekt.  
De verdere behandeling zal worden voortgezet onder het zaaknummer 201400577/3.

Hoogachtend,

de griffier

Deze brief is geautomatiseerd aangemaakt en is daarom niet ondertekend.

De administratie is op 4 en 15 mei gesloten.

AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak onderscheidenlijk tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), in het geding tussen:

1. de vereniging Land- en Tuinbouworganisatie Noord, afdeling Franekeradeel/Harlingen (hierna: LTO), gevestigd te Drachten, gemeente Smallingerland,
2. J.S. Jukema, wonend te Sexbierum, gemeente Franekeradeel,
3. P.F. Veldman, wonend te Hitzum, gemeente Franekeradeel,
4. H. Terpstra-de Vries (hierna: Terpstra), wonend te Tzummarum, gemeente Franekeradeel,
5. J. de Vries, wonend te Tzummarum, gemeente Franekeradeel, appellanten,

en

de raad van de gemeente Franekeradeel,  
verweerder.

### Procesverloop

Bij besluit van 7 november 2013, kenmerk 13.202179, heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied 2013" gewijzigd vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben LTO, Jukema, Veldman, Terpstra en De Vries beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 5 februari 2015, waar LTO, vertegenwoordigd door S. Boonstra en H. Sijsma, Jukema, Veldman, Terpstra, bijgestaan door mr. drs. R.T.M. Lagerweij, werkzaam bij Achmea rechtsbijstand, De Vries, bijgestaan door mr. J. Zwiers, werkzaam bij ARAG rechtsbijstand, en de raad, vertegenwoordigd door J. Mulder, mr. P.D. van der Ploeg, beiden werkzaam bij de gemeente, en J. Kleefstra, werkzaam bij Rho Adviseurs, zijn verschenen.

### Overwegingen

1. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb, voor zover hier van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

### **Ontvankelijkheid**

2. Het beroep van LTO voor zover gericht tegen de vaststelling van het plandeel met de dubbelbestemming "Waarde – Landschap verkaveling" steunt niet op een bij de raad naar voren gebrachte zienswijze.

Ingevolge artikel 8:1 van de Awb, in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb alsmede met artikel 6:13 van de Awb, kan door een belanghebbende geen beroep worden ingesteld tegen onderdelen van het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarover hij bij het ontwerpplan geen zienswijze naar voren heeft gebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dit te hebben nagelaten.

Deze omstandigheid doet zich niet voor. LTO heeft desgevraagd ter zitting geen omstandigheden genoemd die rechtvaardigen dat over het voornoemde plandeel geen zienswijze naar voren is gebracht. Het beroep van LTO is in zoverre niet-ontvankelijk.

### **Toetsingskader**

3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor

het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

#### **De beroepen van Terpstra en De Vries**

4. De beroepen van Terpstra en De Vries zijn gericht tegen het plandeel met de bestemming "Agrarisch" en de aanduidingen "specifieke vorm van bedrijf - loon- en kraanbedrijf" en "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf" dat betrekking heeft op het perceel Kleasterwei 7 te Tzummarum. Terpstra en De Vries betogen dat de schapenhouderij en het loonbedrijf die op dat perceel zijn gevestigd ten onrechte als zodanig zijn bestemd en dat het plan ten onrechte meer mogelijkheden biedt dan waarvoor reeds vergunning is verleend. Terpstra en De Vries stellen dat het huidige feitelijke gebruik deels illegaal is en niet zonder meer gelegaliseerd kan worden. Terpstra en De Vries stellen geluid- en geurhinder te ondervinden en stellen dat zich ter plaatse een onveilige situatie voordoet vanwege de opslag van hooi en stro in een loods waar las- en slijpwerkzaamheden plaatsvinden. Deze aspecten hadden bij de voorbereiding van het plan en de belangenafweging betrokken moeten worden, aldus Terpstra en De Vries.

4.1. De raad stelt dat is beoogd om de planregeling voor het perceel Kleasterwei 7 af te stemmen op de specifieke activiteiten die ter plaatse plaatsvinden. De raad stelt zich op het standpunt dat de agrarische bestemming de meest passende is, nu de schapenhouderij de hoofdactiviteit is op het perceel. Het gebruik als schapenhouderij is volgens de raad legaal, nu daarvoor een vrijstelling als bedoeld in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO) en een milieuvergunning zijn verleend, maar dit gebruik is abusievelijk in het bestemmingsplan "Buitengebied 2001" niet als zodanig bestemd. Door de oppervlakte van het bouwvlak te beperken tot minder dan 0,5 ha is volgens de raad aangesloten bij de vergunde en feitelijke omvang van de schapenhouderij en zijn er beperkte uitbreidingsmogelijkheden. De situering van de agrarische bedrijvigheid op het perceel wordt voorts volgens de raad bepaald door de bouwregels en door de milieuwetgeving. De raad stelt dat het niet mogelijk is om in het plan te regelen hoeveel dieren en welke diersoort ter plaatse gehouden mogen worden. De raad acht de afstand van 47 m tussen het perceel Kleasterwei 7 en de dichtstbijzijnde woning voldoende.

Over het loon- en kraanbedrijf stelt de raad dat dit gebruik in het vorige plan reeds als zodanig is bestemd en dat ten opzichte van dit vorige plan geen activiteiten worden toegestaan die meer invloed hebben op de omgeving. De omvang van het loon- en kraanbedrijf is weliswaar niet specifiek vastgelegd in het plan, maar volgens de raad zullen deze activiteiten door de agrarische hoofdbestemming ondergeschikt moeten blijven aan de agrarische bedrijfsvoering.

4.2. Aan het perceel Kleasterwei 7 is de bestemming "Agrarisch" met de aanduidingen "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf" en "specifieke vorm van bedrijf - loon- en kraanbedrijf" en een bouwvlak van ongeveer 4.400 m<sup>2</sup> toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, van de planregels zijn de voor "Agrarisch" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. het agrarisch grondgebruik;
- b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf";
- (...)
- e. de uitoefening van het agrarisch bedrijf als genoemd in 3.1 onder b, c of d in combinatie met:
- (...)
- 5. een loon- en kraanbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - loon- en kraanbedrijf".

Ingevolge lid 3.2.1 gelden voor het bouwen van de in 3.1 onder v t/m aa genoemde gebouwen en overkappingen de volgende regels:

- a. er zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarische bedrijven, alsmede de in 3.1 onder e genoemde bedrijvigheid, met de daarbij behorende bedrijfswoningen worden gebouwd (...);
- b. de gebouwen en overkappingen, met uitzondering van veldschuren, zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, ter plaatse van een bedrijfskavel;
- c. binnen een bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf, alsmede de in 3.1 onder f [lees: 3.1 onder e] genoemde bedrijvigheid, worden gebouwd;
- (...)
- g. de bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand ten minste de in het verleden toegelaten bestaande afstand bedraagt;
- h. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte		Goothoogte in m		Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk	max.	min.	max.	max.	
Bedrijfsgebouw of overkapping t.b.v. het stallen van vee*	1.600 m <sup>2</sup> #	-	5,00	15	60	14,00	
Overige bedrijfsgebouwen en overkappingen*	1.600 m <sup>2</sup> #	-	6,00	15	60	14,00	
Bedrijfswoning*	200 m <sup>2</sup> #	-	5,50	15	60	9,00	
Torensilo	bestaand	-	-	-	-	30,00	
Teeltondersteunende kassen	bestaand	-	6,00	-	60	8,00	
Veldschuur	bestaand	-	3,00	20	60	6,00	
Mestvergistingsinstallatie	-	6.500 m <sup>2</sup>	-	-	-	8,00	

\* tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte of de gezamenlijke oppervlakte van (een) bedrijfsgebouw(en), (een) overkapping(en) of een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen.

4.3. In het bestemmingsplan "Buitengebied 2001" is aan het perceel Kleasterwei 7 de bestemming "Bedrijven" toegekend.

Ingevolge artikel 11, lid A.1.a, van de planvoorschriften zijn de op de kaart voor "Bedrijven" aangewezen gronden bestemd voor gebouwen ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, alsmede bestaande bedrijven uit een hogere categorie dan 2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen.

Ingevolge lid B.1 zal het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer bedragen dan 50%, tenzij het bestaande bebouwingspercentage van een bouwperceel meer bedraagt, in welk geval het bestaande bebouwingspercentage van het bouwperceel als maximum geldt en mag de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen maximaal 500 m<sup>2</sup> bedragen, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen meer bedraagt dan 500 m<sup>2</sup>, in welk geval de bestaande oppervlakte van het bouwperceel als maximum geldt.

Ingevolge artikel 37, lid C, mag het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Ingevolge lid E is lid C niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

4.4. Voor het realiseren van een schapenloods en werktuigberging van ongeveer 460 m<sup>2</sup> op het perceel Kleasterwei 7 is op 26 maart 1985 een vrijstelling als bedoeld in artikel 19 van de WRO en bouwvergunning verleend.

Op 23 november 1993 is een vergunning op grond van de Wet milieubeheer verleend voor het oprichten en in werking hebben van een loonbedrijf en een schapenhouderij met 300 schapen. Op 15 april 1996 is een veranderingsvergunning op grond van de Wet milieubeheer verleend voor het plaatsen van een wasplaats voorzien van een olie/slibafscheider.

Op 11 maart 2014, derhalve na het nemen van het bestreden besluit, is op basis van het onderhavige plan aan J. de Vries een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een loods van ongeveer 800 m<sup>2</sup> aan een reeds bestaand bedrijfsgebouw en het gebruiken van het perceel Kleasterwei 7 en de gebouwen ten behoeve van de opslag en stalling van materieel van een kraanbedrijf en het houden van schapen (uitbreiding bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de vergunde situatie). De op te richten loods zal volgens de omgevingsvergunning gebruikt worden voor de stalling van materieel voor het loon- en kraanbedrijf. De bestaande loods zal geheel gebruikt worden voor de huisvesting van schapen.

4.5. Niet in geschil is dat op het perceel Kleasterwei 7 een schapenhouderij en een loon- en kraanbedrijf zijn gevestigd. Bestaand legaal gebruik en bestaande legale bebouwing dienen in beginsel bij de vaststelling van een plan als zodanig te worden bestemd. De aan het perceel toegekende bestemming en aanduidingen met de daarbij behorende planregels leiden echter tot een verruiming van de planologische mogelijkheden ten opzichte

van het bestaande legale gebruik als loon- en kraanbedrijf en schapenhouderij en de bestaande legale bebouwing. Daartoe overweegt de Afdeling het volgende.

4.5.1. Op grond van artikel 11, lid A.1.a, van de planvoorschriften in samenhang met bijlage 1 "Bedrijvenlijst 1999" van het bestemmingsplan "Buitengebied 2001" is het gebruik als loon- en kraanbedrijf in dat plan als zodanig bestemd. Op grond van artikel 37, lid C, valt het gebruik als schapenhouderij in de bestaande bedrijfsbebouwing onder het overgangsrecht van dat plan, omdat dit gebruik reeds bestond ten tijde van het van kracht worden van dat plan en voor dit gebruik op 26 maart 1985 vrijstelling is verleend van het daarvoor geldende bestemmingsplan "Buitengebied". Naast een woning staan op het perceel bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van ongeveer 460 m<sup>2</sup> en 150 m<sup>2</sup>. Ingevolge artikel 11, lid B.1, van de planvoorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 2001", dat beperkingen stelt aan het bebouwingspercentage en de omvang van het te bebouwen oppervlak, is uitbreiding van de bedrijfsbebouwing niet mogelijk.

4.5.2. Op grond van artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder b en e, van de planregels, in samenhang met de verbeelding, van het onderhavige plan zijn zowel een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering als een loon- en kraanbedrijf toegestaan. Uit artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder b en v, en lid 3.2.1, aanhef en onder a, b, c en h, van de planregels, in samenhang met de verbeelding, volgt dat voor een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering binnen het bouwvlak een bedrijfsgebouw of overkapping voor het stallen van vee van 1.600 m<sup>2</sup> en overige bedrijfsgebouwen en overkappingen van 1.600 m<sup>2</sup> per gebouw mogen worden gebouwd. Voor een loon- en kraanbedrijf mogen op grond van artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder e en v, en lid 3.2.1, aanhef en onder a, b, c en h, van de planregels bedrijfsgebouwen en overkappingen van 1.600 m<sup>2</sup> per gebouw worden gebouwd. In artikel 3, lid 3.2.1, onder h, is geen maximum gesteld aan de totale gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing. Voor de bebouwing op het perceel geldt evenmin een maximum bebouwingspercentage. Gelet hierop maakt het plan bebouwing van het gehele bouwvlak van ongeveer 4.400 m<sup>2</sup> mogelijk. De raad heeft ter zitting erkend dat bebouwing van het gehele bouwvlak theoretisch mogelijk is, maar daartegenover gesteld dat hiervan in de praktijk geen gebruik zal worden gemaakt omdat bij het bedrijf behorende bouwwerken zoals mest- en voedersilo's uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan en ruimte nodig is om te manoeuvreren. De Afdeling overweegt dat - ook als niet het gehele bouwvlak zou worden benut voor het oprichten van bedrijfsgebouwen - het plan een toename van het aantal dieren mogelijk maakt, nu de oppervlakte van de gebouwen, die invloed heeft op het aantal dieren dat op het perceel kan worden gehouden, in niet geringe mate kan toenemen. Daarnaast is op grond van het plan een uitbreiding van de activiteiten van het loon- en kraanbedrijf toegestaan, omdat op het perceel meer bebouwing kan worden gerealiseerd voor het stallen van materieel.

In het plan is voorts niet bepaald welk deel van het perceel voor de schapenhouderij gebruikt mag worden en welk deel voor het loon- en

kraanbedrijf. Uit artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder e, van de planregels volgt, anders dan de raad stelt, niet dat het gebruik als loon- en kraanbedrijf ondergeschikt moet zijn aan het agrarische gebruik. In dit artikellid is bepaald dat het agrarisch bedrijf kan worden uitgeoefend in combinatie met een loon- en kraanbedrijf. Uit de woorden "in combinatie met" kan niet worden afgeleid dat dit gebruik ondergeschikt moet zijn aan het agrarische bedrijf en uit de aan de gronden toegekende bestemming "Agrarisch" volgt dit evenmin, met dien verstande dat een loon- en kraanbedrijf uitsluitend is toegestaan indien op het perceel een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering wordt uitgeoefend.

Anders dan de raad stelt en heeft beoogd, voorziet het plan derhalve niet enkel in een maatbestemming van het bestaande legale gebruik en de bestaande legale bebouwing met beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Daarnaast heeft de raad in het kader van de voorbereiding van het plan niet inzichtelijk gemaakt wat de te verwachten gevolgen voor de omgeving zijn als gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheden die het plan biedt, zoals hiervoor is omschreven. Het bestreden besluit is in zoverre vastgesteld in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid als bedoeld in artikel 3:2 van de Awb en berust in zoverre niet op een deugdelijke motivering als bedoeld in artikel 3:46 van de Awb. Het betoog slaagt.

## **Het beroep van LTO**

### *Grondgebondenheid agrarische bedrijven*

5. Het beroep van LTO is gericht tegen artikel 1, lid 1.55, van de planregels, waarin het begrip "grondgebonden agrarische bedrijfsvoering" is gedefinieerd en is verwezen naar een in de plantoelichting opgenomen richtlijn voor de grondgebondenheid van agrarische bedrijven. LTO voert aan dat de in de plantoelichting opgenomen richtlijn niet noodzakelijk is ter bescherming van de omgeving, natuur, cultuurhistorische waarden en het landschap, omdat deze waarden en kwaliteiten door andere wet- en regelgeving voldoende gewaarborgd zijn. Volgens LTO verplicht de Verordening Romte Fryslân 2011 (hierna: Verordening Romte) evenmin tot het opnemen van de richtlijn in het plan.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat agrarische bedrijven binding met het gebied dienen te behouden en dat daarom een minimale hoeveelheid grond in de directe omgeving van de bedrijfskavel bij het bedrijf moet behoren. De raad stelt dat de richtlijn voor grondgebondenheid op verzoek van het college van gedeputeerde staten van Fryslân (hierna: gedeputeerde staten) in de plantoelichting is opgenomen en geen harde ondergrenzen bevat.

5.2. Ingevolge artikel 1, lid 1.55, van de planregels wordt verstaan onder "grondgebonden agrarische bedrijfsvoering": een agrarische bedrijfsvoering, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, op de wijze van een melkrundveehouderijbedrijf, een melkgeitenhouderijbedrijf, een

schapenhouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een vollegronds tuinbouwbedrijf, een productiegericht paardenhouderijbedrijf, en naar de aard daarmee gelijk te stellen agrarische bedrijven, en zoals nader als richtlijn omschreven in paragraaf 5.3.3 van de toelichting.

In paragraaf 5.3.3 van de plantoelichting is onder meer een richtlijn voor het bepalen van de grondgebondenheid van agrarische bedrijven opgenomen:

"Om enigszins een handvat te bieden is hieronder een richtlijn weergegeven voor grondgebondenheid. De criteria die zijn aangegeven, zijn geen harde ondergrenzen, maar kunnen per bedrijf worden bepaald.

Een richtlijn voor grondgebondenheid is dat een bedrijf binnen een straal van 10 km over voldoende grond beschikt om voor 75% te kunnen voorzien in eigen ruwvoer en mestafzet, waarbij minstens 40% van de grond als huisbedrijfskavel aansluit op het bouwblok. Bij een veebezetting van 2,5 grootvee-eenheden of minder per hectare gras en voedergewassen is een bedrijf 100% voorzienend. Bij 75% zelfvoorzienendheid resulteert dit in een maximum veebezetting van ongeveer 3 GVE per hectare. Omgerekend komt dit uit op 0,3 tot 0,4 hectare per GVE. Dit zijn algemene richtlijnen. Een veehouder die veel ruwvoer per ha produceert ('scherp boert'), heeft minder oppervlakte grond nodig als een veehouder die minder efficiënt produceert. Maatwerk is daarom van belang.

Grootvee-eenheid (GVE): rekeneenheid voor het vaststellen van de veebezetting zoals vastgelegd door de Europese Commissie (EU 2009, L329/3). Melkkoe = 1,0 GVE, kalf = 0,4 GVE, paard = 0,8 GVE, schaap of geit = 0,1 GVE. Eventuele aanvoer van krachtvoer van buiten het bedrijf wordt buiten beschouwing gelaten. Op basis van landbouwkundige productiegegevens en voedernormen is vastgesteld dat een veebedrijf wat betreft ruwvoer nog net zelfvoorzienend is bij een veebezetting van 2,0 GVE per ha op matige grond tot 2,5 GVE per ha op goede grond. Grondgebondenheid van veebedrijven wordt ook wel gedefinieerd op basis van het criterium wel of geen mestoverschot op bedrijfsniveau. Op basis van dit criterium worden ook maximale veebezettingen van 2,0 - 2,5 GVE per ha vastgesteld."

5.3. Niet in geschil is dat de Verordening Romte geen bepaling bevat die voorschrijft dat in een bestemmingsplan een richtlijn voor de grondgebondenheid van agrarische bedrijven moet worden opgenomen. In een brief van 19 maart 2013 hebben gedeputeerde staten alle Friese gemeentebesturen gewezen op het belang van de grondgebondenheid van grootschalige melkveehouderijen en de regeling daarvan in gemeentelijke ruimtelijke plannen. Een grondgebonden bedrijf heeft volgens de brief in de omgeving van het bedrijf structureel voldoende landbouwgrond ter beschikking om in hoofdzaak in het eigen ruwvoer en de mestafvoer te kunnen voorzien. Gedeputeerde staten stellen in de brief ervan uit te gaan dat gemeentebesturen in nieuwe plannen voor het buitengebied bepalingen opnemen die de grondgebondenheid waarborgen.

5.4. Artikel 1, lid 1.55, van de planregels bevat een definitie van het begrip "grondgebonden agrarische bedrijfsvoering". In deze bepaling staat een verwijzing naar een richtlijn in de plantoelichting, waardoor deze richtlijn deel uitmaakt van de definitie van het begrip "grondgebonden agrarische bedrijfsvoering" in artikel 1, lid 1.55, van de planregels. Door de bewoordingen van de daarin opgenomen criteria beperkt de richtlijn zich ertoe een zekere richting te geven aan de uitleg van het begrip grondgebondenheid waarbij in enige mate maatwerk mogelijk is. De raad

heeft in redelijkheid ertoe over kunnen gaan met de verwijzing naar een richtlijn te verduidelijken aan welke vereisten een bedrijf moet voldoen om het te kunnen aanmerken als een grondgebonden agrarisch bedrijf en heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat de in de toelichting opgenomen richtlijn geen harde, algemene, normen voor de uitleg van het begrip grondgebondenheid bevat. Voorts is de raad niet gehouden slechts regels op te nemen die dwingend worden voorgeschreven op grond van de Verordening Romte. De enkele omstandigheid dat op agrarische bedrijven reeds wettelijke regelingen van toepassing zijn, doet evenmin af aan de bevoegdheid van de raad om in een bestemmingsplan voor agrarische bedrijven regels te geven met het oog op een goede ruimtelijke ordening. In hetgeen LTO heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de in het plan als richtlijn opgenomen invulling van de eis van grondgebondenheid van agrarische bedrijven strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling acht de in de richtlijn opgenomen criteria – welke geen harde toetsingsnormen betreffen – niet onredelijk. Het betoog faalt.

*Dubbelbestemming "Waarde – Reliëf kwelderwal, terpen en kruinige percelen"*

6. LTO richt zich verder tegen het plandeel met de dubbelbestemming "Waarde – Reliëf kwelderwal, terpen en kruinige percelen". LTO voert aan dat aan het toekennen van deze dubbelbestemming ten onrechte geen onderbouwing ten grondslag ligt. Zij betoogt dat agrariërs door de toegekende dubbelbestemming in hun bedrijfsvoering worden beperkt. De voorwaarden voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels zijn door het gebruik van de begrippen "zeer beperkte ingreep" en "geen onevenredige afbreuk" volgens LTO onduidelijk en onvoldoende objectief.

6.1. De raad stelt dat het voorheen geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2001" een vergelijkbare dubbelbestemming kende. De keuze om ook in dit plan de karakteristiek van het landschap te beschermen heeft de raad gemaakt in de kadernota "Bestemmingsplan Buitengebied Franekeradeel 2013" van 27 december 2011 en de structuurvisie "Buitengebied Franekeradeel 2010-2020" van 2009 (hierna: structuurvisie). De landschappelijke analyse uit bijlage 2 van de structuurvisie is vertaald in het plan. De raad stelt dat de afwijkingsregeling van artikel 42 van de planregels maatwerk mogelijk maakt en dat het daarom niet wenselijk is deze regeling nader te concretiseren.

6.2. Aan verschillende delen van het plangebied is de dubbelbestemming "Waarde – Reliëf kwelderwal, terpen en kruinige percelen" toegekend.

Ingevolge artikel 42, lid 42.1, van de planregels zijn de voor "Waarde - Reliëf kwelderwal, terpen en kruinige percelen" aangewezen gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de uitbouw van de landschappelijke

en cultuurhistorische waarden van de reliëfrijke gronden van de kwelderwal, terpen en kruinige percelen.

Ingevolge lid 42.2 wordt tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming in aanvulling op het gestelde in artikel 44 in ieder geval gerekend:

- a. het diepploegen, egaliseren, afgraven, afschuiven en/of ophogen van gronden,
- b. het dempen en/of graven van sloten en/of andere waterlopen en/of -partijen.

Ingevolge lid 42.3.1 kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 42.2, onder b, in die zin dat gronden worden afgegraven en/of worden opgehoogd, dan wel dat sloten en/of andere waterlopen en/of -partijen worden gedempt en/of gegraven, mits:

- a. het om een zeer beperkte ingreep gaat die wordt uitgevoerd ten behoeve van een landbouwkundige noodzaak dan wel het om de aanleg van natuurvriendelijke oevers langs waterlopen gaat;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gaafheid van het gebied zoals dat is voorzien van de dubbelbestemming "Waarde - Reliëf kwelderwal, terpen en kruinige percelen".

6.3. Bijlage 2 van de structuurvisie bevat een analyse van de verschillende landschapstypen die in de gemeente voorkomen met daarbij behorende kaarten waarop de landschappelijke hoofdstructuur en de karakteristieke landschapselementen zijn aangeduid. In paragrafen 5.1.3 en 5.1.4 van de plantoelichting is uiteengezet dat het behoud van deze landschappelijke kwaliteiten hoge prioriteit heeft. Volgens de plantoelichting is aan herkenbare kruinige percelen, terpen en kwelderwallen de dubbelbestemming "Waarde – Reliëf kwelderwal, terpen en kruinige percelen" toegekend om het karakteristieke reliëf daarvan te behouden. Nu de raad de landschapsanalyse van bijlage 2 van de structuurvisie aan het bestreden besluit ten grondslag heeft gelegd, mist het betoog van LTO dat het toekennen van de dubbelbestemming niet is onderbouwd feitelijke grondslag.

6.4. De Afdeling vat het betoog dat is gericht tegen artikel 42, lid 42.3.1, van de planregels aldus op dat de voorwaarden onvoldoende rechtszekerheid bieden, omdat vooraf niet duidelijk is of vergunning verleend zal kunnen worden. Inherent aan een omgevingsvergunningstelsel voor afwijking van een planregel is dat per geval zal moeten worden beoordeeld of vergunning verleend kan worden. Het bevoegd gezag beoordeelt per geval of het om een "zeer beperkte ingreep" gaat die "geen onevenredige afbreuk" doet aan de gaafheid van het gebied. Deze planregeling biedt het bevoegd gezag derhalve de mogelijkheid om maatwerk te leveren. De genoemde criteria zijn niet ongebruikelijk of onduidelijk. In hetgeen LTO heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat artikel 42, lid 42.3.1, van de planregels in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel is vastgesteld. Het betoog faalt.

### **Het beroep van Jukema**

7. Het beroep van Jukema is gericht tegen de omvang van het bouwvlak dat aan het perceel Hoarnestreek 5 te Sexbierum is toegekend. Jukema betoogt dat een groter bouwvlak toegekend had moeten worden om de gewenste uitbreiding van de op het perceel geëxploiteerde vleeskuikenhouderij te kunnen realiseren. Jukema voert hiertoe aan dat een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu en een natuurbeschermingswetvergunning zijn verleend die de uitbreiding van de vleeskuikenhouderij mogelijk maken. Verder voert Jukema aan dat de gewenste uitbreiding binnen het provinciale beleid past, omdat het gestelde maximum van 300 NGE niet wordt overschreden. Volgens Jukema mogen met het oog op dierenwelzijn minder dieren per vierkante meter gehouden worden, waardoor de uitbreiding nodig is.

7.1. De raad stelt dat het toegekende bouwvlak vanwege de bestaande rechten van Jukema in afwijking van de maximale omvang die de Verordening Romte voorschrijft groter is dan 1,5 ha. De raad stelt geen aanvraag van Jukema ontvangen te hebben voor de verdere uitbreiding van het bedrijf. Een verdere uitbreiding van het niet-grondgebonden deel van het bedrijf moet voldoen aan het provinciaal beleid, aldus de raad.

7.2. Aan het perceel Hoarnestreek 5 is de bestemming "Agrarisch" met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – bedrijfskavel gemengd agrarisch bedrijf" en een bouwvlak met een oppervlakte van ongeveer 1,57 ha toegekend.

7.3. In het stelsel van de Wro is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin de volgens hem wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Ter zitting heeft Jukema toegelicht dat hij nog geen concreet voornemen voor de uitbreiding van de bebouwing heeft, maar een vergroting van het bouwvlak wenst om in de toekomst uit te kunnen breiden. Onder deze omstandigheden behoefde de raad met de wens van Jukema om de bedrijfsactiviteiten op het perceel Hoarnestreek 5 uit te breiden bij de vaststelling van het plan geen rekening te houden. Het betoog faalt.

### **Het beroep van Veldman**

8. Het beroep van Veldman is gericht tegen het niet toestaan van schuilgelegenheden voor paarden buiten het bouwvlak. Veldman betoogt dat hij als hobbymatig houder van paarden op een perceel nabij Achlumerweg 1 te Hitzum op grond van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren (hierna: Gwwd) verplicht is de paarden de nodige verzorging te bieden. Volgens Veldman betekent dit dat de paarden in het weiland beschutting moeten

kunnen zoeken in een schuilstal. Veldman voert aan dat in het plan ten onrechte geen rekening is gehouden met het welzijn van paarden.

8.1. De raad voert aan dat schuilgelegenheden buiten het bouwvlak vanwege het belang van de landschappelijke en cultuurhistorisch waardevolle openheid van het landschap niet zijn toegestaan. Dit betekent volgens de raad niet dat het hobbymatig houden van dieren door het plan onmogelijk wordt gemaakt. Binnen bouwvlakken zijn schuilgelegenheden toegestaan en daarmee kan volgens de raad bij het bieden van weidegang rekening worden gehouden.

8.2. Niet in geschil is dat op het perceel dat Veldman gebruikt voor het hobbymatig houden van paarden geen gebouwen zijn toegestaan die als schuilgelegenheid voor de paarden kunnen dienen.

8.3. In paragraaf 3.2.1 van de plantoelichting is vermeld dat bij de totstandkoming van het plan onder meer rekening is gehouden met Europees beleid aangaande diergezondheid.

In paragraaf 5.3.3 van de plantoelichting is het volgende vermeld over schuilgelegenheden voor dieren:

“Het buitengebied is geschikt voor het hobbymatig houden van dieren. Er is in de gemeente Franekeradeel een trend zichtbaar dat vrijkomende agrarische bebouwing op een hobbymatige manier wordt ingevuld en/of er hobbymatig dieren worden gehouden bij (bedrijfs)woningen in het buitengebied. Vanuit deze hobbysector komen er vragen over de mogelijkheid tot het plaatsen van schuilstallen in weilanden. Op deze manier kunnen de dieren schuilen tegen weer en wind. Hierdoor kan echter een verrommeling van het open landschap optreden met beeldverstorende bebouwing. De openheid van het landschap is een bijzondere waarde die met het bestemmingsplan bedoeld is te worden beschermd. Als burgers 'op afstand' een perceel in eigendom krijgen voor agrarisch hobbymatig gebruik, dan moeten ze daarvoor in de omgeving zelf schuilgelegenheid mogelijk maken. Als het agrarisch perceel aangrenzend aan het eigen woonperceel is gelegen, dient de schuilgelegenheid op het woonperceel te worden gebouwd, zodat de openheid van het landschap zoveel mogelijk onaangetast blijft. Daarom worden geen nieuwe schuilstallen toegestaan. De bestaande vergunde schuilstallen zijn aangeduid als veldschuur.”

In paragraaf 2.3 van de plantoelichting is vermeld dat de openheid van het terpenlandschap en het aandijkingslandschap een van de belangrijkste kenmerken van het landschap is. De openheid van het landschap is volgens de plantoelichting in de bestemmingen verankerd door het vastleggen van de bebouwingmogelijkheden voor (agrarische) bedrijven, woningen en recreatie en een beperking voor het realiseren van opgaande beplanting.

8.4. Gelet op de voornoemde delen van de plantoelichting mist het betoog dat de raad bij de vaststelling van het plan geen rekening heeft gehouden met het welzijn van dieren feitelijke grondslag.

Voorts ziet de Afdeling in hetgeen Veldman heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat uit de Gwwd een verplichting voortvloeit om schuilgelegenheden voor dieren planologisch mogelijk te maken buiten de bebouwde percelen in het agrarische gebied. In hetgeen is aangevoerd ziet de Afdeling verder geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in

redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het een verantwoordelijkheid van de hobbydierhouder zelf is om de dieren de nodige verzorging te bieden en dat, als dit betekent dat de dieren de gelegenheid moeten krijgen om te schuilen, het plan daarvoor voldoende mogelijkheden biedt binnen de toegekende bouwvlakken.

Voor zover Veldman ter zitting heeft verwezen naar de Verordening Romte Fryslân 2014, waarin is bepaald dat in een ruimtelijk plan een regeling kan worden opgenomen voor het beperkt toestaan van schuilgelegenheden ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren, overweegt de Afdeling dat deze verordening is vastgesteld na de vaststelling van het plan, zodat de raad daar in zoverre geen rekening mee heeft kunnen houden. Overigens bevat het door Veldman bedoelde artikel 1.8.1 van de Verordening Romte Fryslân 2014 geen verplichting om schuilgelegenheden buiten de bouwvlakken mogelijk te maken en laat deze bepaling de beleidsvrijheid van de raad onverlet.

De Afdeling acht het door de raad gehanteerde beleid om schuilstallen buiten de bouwvlakken niet toe te staan om aantasting van de openheid van het landschap te voorkomen niet onredelijk. Gelet op de waarde die in het plan wordt gehecht aan de bescherming van de landschappelijke kenmerken van het gebied, heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid meer gewicht kunnen toekennen aan het belang van behoud van de openheid van het landschap dan aan het belang van Veldman bij de mogelijkheid om op zijn perceel een schuilgelegenheid te kunnen realiseren en gebruiken voor de paarden die hij hobbymatig op zijn perceel houdt.

Hetgeen Veldman voor het overige aanvoert, leidt evenmin tot het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen komen tot de in het plan opgenomen bestemmingsregeling voor schuilstallen.

Het betoog faalt.

## **Conclusie**

9. Gelet op het voorgaande is het beroep van LTO niet-ontvankelijk voor zover dit betrekking heeft op het plandeel met de dubbelbestemming "Waarde – Landschap verkaveling".

10. Gelet op het voorgaande zijn de beroepen van Jukema, Veldman en LTO, voor zover ontvankelijk, ongegrond.

11. In hetgeen Terpstra en De Vries hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Agrarisch" met de aanduidingen "specifieke vorm van bedrijf - loon- en kraanbedrijf" en "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf" dat betrekking heeft op het perceel Kleasterwei 7 te Tzummarum is genomen in strijd met artikel 3:2 en artikel 3:46 van de Awb.

11.1. In het kader van de definitieve beslechting van het geschil overweegt de Afdeling het volgende. Voor zover de raad zich op het standpunt stelt dat de gevolgen van de verruiming van de planologische mogelijkheden voor Terpstra en De Vries zijn meegewogen bij de beoordeling

die in het kader van de bij besluit van 10 maart 2014 verleende omgevingsvergunning is gemaakt, overweegt de Afdeling dat de omgevingsvergunning een loods van ongeveer 800 m<sup>2</sup> voor de stalling van materieel voor het loon- en kraanbedrijf, alsmede de huisvesting van 640 schapen in de bestaande loods mogelijk maakt. Zoals blijkt uit hetgeen onder 4.5.2 is overwogen, maakt het plan meer mogelijk dan dit vergunde gebruik en deze vergunde bebouwing. Daarnaast kan de in het kader van de omgevingsvergunning voor bouwen en voor een beperkte milieutoets gemaakte beoordeling de afwegingen die de raad in het kader van de voorbereiding van een bestemmingsplan moet maken niet vervangen. De Afdeling ziet dan ook geen aanleiding voor het met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder a, van de Awb in stand laten van de rechtsgevolgen.

11.2. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding om met toepassing van artikel 8:51d van de Awb de raad op te dragen de gebreken in het bestreden besluit te herstellen. De raad dient daartoe met inachtneming van hetgeen is overwogen onder 4.5.2: -alsnog te onderzoeken wat de gevolgen zijn van een planregeling voor het perceel Kleasterwei 7, waarbij wordt uitgegaan van een maatbestemming van het bestaande legale gebruik en de bestaande legale bebouwing met beperkte uitbreidingsmogelijkheden, voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nabijgelegen percelen van onder meer Terpstra en De Vries, en -indien uit dit onderzoek blijkt dat met bedoelde maatbestemming een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op de nabijgelegen percelen gewaarborgd is, een planregeling voor het perceel Kleasterwei 7 vast te stellen, waarbij wordt uitgegaan van die maatbestemming van het bestaande legale gebruik en de bestaande legale bebouwing met beperkte uitbreidingsmogelijkheden, dan wel, indien uit dit onderzoek blijkt dat met bedoelde maatbestemming geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd is, een andere planregeling vast te stellen waarbij wordt uitgegaan van een maatbestemming met geringere mogelijkheden, en -in de gewijzigde planregeling tot uitdrukking te brengen dat een loon- en kraanbedrijf ondergeschikt is en moet blijven aan een grondgebonden agrarisch bedrijf op het perceel Kleasterwei 7. Daartoe zal de Afdeling een termijn stellen. Afdeling 3.4 van de Awb behoeft bij de voorbereiding van een gewijzigd of nieuw besluit niet opnieuw te worden toegepast.

11.3. Ingevolge artikel 8:85, tweede lid, onder c, van de Awb vervalt de bij uitspraak van de voorzitter (thans: voorzieningenrechter) van 24 juni 2014 (zaak nr. 201400577/2/R4; [www.raadvanstate.nl](http://www.raadvanstate.nl)) getroffen voorlopige voorziening eerst bij het doen van een einduitspraak over de beroepen van Terpstra en De Vries.

### **Proceskosten**

12. In de einduitspraak ten aanzien van de beroepen van Terpstra en De Vries zal worden beslist over hun proceskosten en de vergoeding van het

door hen betaalde griffierecht.

Ten aanzien van de beroepen van LTO, Jukema en Veldman, waarin thans uitspraak wordt gedaan, bestaat voor een proceskostenveroordeling geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep van de vereniging Land- en Tuinbouworganisatie Noord, afdeling Franekeradeel/Harlingen, voor zover gericht tegen het plandeel met de dubbelbestemming "Waarde – Landschap verkaveling", niet-ontvankelijk;
- II. verklaart de beroepen van J.S. Jukema en P.F. Veldman en het beroep van de vereniging Land- en Tuinbouworganisatie Noord, afdeling Franekeradeel/Harlingen, voor zover ontvankelijk, ongegrond;
- III. draagt de raad van de gemeente Franekeradeel op om binnen 16 weken na de verzending van deze tussenuitspraak:
  - met inachtneming van hetgeen onder 4.5.2 en 11.2 is overwogen de daar omschreven gebreken in het besluit van 7 november 2013, kenmerk 13.202179, tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2013" te herstellen en dit besluit te wijzigen of een nieuw besluit te nemen;
  - de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en een gewijzigd of nieuw besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, voorzitter, en mr. J. Kramer en mr. F.D. van Heijningen, leden, in tegenwoordigheid van mr. W. van Steenbergen, griffier.

w.g. Van Buuren  
voorzitter

w.g. Van Steenbergen  
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 1 april 2015

271-780.  
Verzonden: 1 april 2015

**NOTITIE**  
**KLEASTERWEI 7 TZUMMARUM**



**Notitie**  
**Kleasterwei 7 Tzummarum**

**Code 141705\_01 / 28-04-15**



TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

blz

1.	TOELICHTING	1
2.	BESTEMMINGSREGELS	4



## 1. TOELICHTING

Op 7 november 2013 is het bestemmingsplan “Buitengebied 2013” van de gemeente Franekeradeel vastgesteld. Tegen dit bestemmingsplan zijn vijf beroepen ingesteld, waarvan twee betrekking hebben op het perceel Kleasterwei 7 te Tzummarum. Daarnaast zijn door deze appellanten twee vergelijkbare verzoeken om voorlopige voorziening ingediend. In het kader van die twee verzoeken heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) op 24 juni 2014 uitspraak gedaan en de verzoeken toegewezen.

Binnen de reguliere beroepsprocedure heeft de ABRvS de gemeente gevraagd een verweerschrift in te dienen waarin een standpunt wordt ingenomen inzake de ingediende beroepschriften. De ABRvS concludeert in de uitspraak van 24 juni 2014 dat de vergunde en feitelijke situatie niet in geschil is. Wel wordt gesteld dat de aan het perceel toegekende bestemming en aanduidingen met de daarbij behorende planregels ruimere mogelijkheden bieden dan het vergunde gebruik als loon- en kraanverhuurbedrijf en schapenhouderij met 300 schapen. Er zijn in de bestemming geen beperkingen opgenomen ten aanzien van de omvang en situering van de schapenhouderij, noch ten aanzien van het overige agrarische gebruik dat mogelijk is binnen de bestemming. De verruiming van de planologische mogelijkheden ten opzichte van de vergunde situatie moet meewegen in de belangen van de twee appellanten.

Het daarna opgestelde aanvullende verweerschrift is meegewogen in de tussenuitspraak die de ABRvS op 1 april 2015 heeft gedaan. De ABRvS verklaart de overige beroepen ongegrond, maar blijft ten aanzien van de Kleasterwei van mening dat de bestemming niet voldoende maatwerk en daarmee garantie op een goed woon- en leefklimaat op nabijgelegen percelen biedt. De ABRvS is niet overtuigd van het verweer van de gemeente en blijft bij haar constatering dat de bestemming te ruim is opgezet, zodat geen sprake is en kan zijn van een maatbestemming. De gemeente wordt opgedragen de gevolgen voor het woon- en leefklimaat in beeld te brengen van de gekozen bestemming. Indien uit dit onderzoek blijkt dat met bedoelde maatbestemming een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op de nabijgelegen percelen gewaarborgd is, dan moet de gemeente een planregeling voor het perceel Kleasterwei 7 vaststellen, waarbij wordt uitgegaan van die maatbestemming van het bestaande legale gebruik en de bestaande legale bebouwing met beperkte uitbreidingsmogelijkheden, dan wel, indien uit dit onderzoek blijkt dat met bedoelde maatbestemming geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd is, een andere planregeling vastgesteld moet worden waarbij wordt uitgegaan van een maatbestemming met geringere mogelijkheden, en in de gewijzigde planregeling tot uitdrukking gebracht moet worden dat een loon- en kraanverhuurbedrijf ondergeschikt is en moet blijven aan een grondgebonden agrarisch bedrijf op het perceel Kleasterwei 7. Opnieuw constateert de ABRvS dat niet in geschil is dat op het perceel Kleasterwei 7 een schapenhouderij en een loon- en kraanverhuurbedrijf zijn gevestigd. Bestaand legaal gebruik en bestaande legale bebouwing dienen in beginsel bij de vaststelling van een plan als zodanig te worden bestemd.

Op basis van de bestaande situatie was in het vastgestelde bestemmingsplan gekozen voor een agrarische bestemming in combinatie met het loon- en kraanverhuurbedrijf, omdat in ruimtelijk opzicht de agrarische bedrijfsvoering als belangrijkste activiteit op het perceel moest worden aangemerkt.

In die ruimtelijke situatie is nu verandering gekomen. Er is op 28 april 2015 een omgevingsvergunning verleend om het materieel, dat nu op het perceel ten behoeve van het loon- en kraanverhuurbedrijf in de open lucht aanwezig is, onder te brengen in een nieuw te bouwen loods. Met die vergunning wordt verdere verrommeling tegengegaan en wordt een sterke verbetering betracht van de ruimtelijke kwaliteit van het perceel, door de buitenopslag inpandig te realiseren. Bij die vergunning is tevens aandacht besteed aan een goede landschappelijke en ruimtelijke inpassing van het perceel in de omgeving. Tevens zijn bij vergunningverlening alle milieuaspecten afgewogen ten opzichte van het woon- en leefklimaat op de nabijgelegen percelen. Daarom is deze vergunning 1 op 1 in het bestemmingsplan vastgelegd, inclusief de landschappelijke inpassing, omdat met het verlenen van deze vergunning er een wijziging in de legale situatie is ontstaan. Daarmee kan de onderbouw die daarvoor in het vergunningetraject is opgesteld, worden gebruikt ter onderbouw van de vergunde ruimte die in dit bestemmingsplan is opgenomen.

Hoewel deze vergunning nog niet onherroepelijk is, geeft dit duidelijk de intentie weer van de gemeente om met deze vergunning tot een goede inpassing van de bestaande bedrijvigheid op het perceel te komen. Omdat in ruimtelijke zin er nu niet langer gesproken kan worden van een ondergeschiktheid van het loon- en kraanverhuurbedrijf aan de agrarische activiteiten, gezien de omvang van de bebouwing en daarmee de uitstraling van het perceel, is een op maat toegesneden bestemming aan de gronden toegekend.

Zowel het loon- en kraanverhuurbedrijf als de schapenhouderij zijn nevensgeschikt aan elkaar binnen de bestemming ondergebracht. Om te voorkomen dat het gehele perceel ten behoeve van het loon- en kraanverhuurbedrijf dan wel de schapenhouderij in gebruik wordt genomen, zijn de beschikbare oppervlaktes ten behoeve van de bedrijfsgebouwen vastgelegd op de huidige bestaande en vergunde situatie. Ten behoeve van beide bedrijfsonderdelen kan op basis van de gegeven bestemming niet verder gebouwd worden. De schapenhouderij blijft daarmee beperkt tot de bestaande ruimte die daarvoor altijd in gebruik is geweest. Het loon- en kraanverhuurbedrijf wordt daarmee vastgelegd op de ruimte die onlangs is vergund.

De gemeente meent hiermee een op de legaal aanwezige en vergunde situatie afgestemde bestemming te hebben gelegd, die voldoet aan hetgeen de ABRvS de gemeente heeft opgedragen, namelijk een maatbestemming op basis van de bestaande legale situatie realiseren die een goed woon- en leefklimaat op de nabijgelegen percelen garandeert. De nu vergunde situatie voor het loon- en kraanverhuurbedrijf is in het kader van de verleende omgevingsvergunning milieutechnisch onderzocht. Gebleken is dat er geen belemmeringen zijn om de vergunde situatie te realiseren. Om die reden is de vergunde situatie in de bestemming vastgelegd.

Voor wat betreft de bestaande schapenhouderij kan worden gesteld dat deze van beperkte omvang is, waarbij de schapen enkel in de lammerperiode gebruik maken van de stalruimte. De rest van het jaar zijn de schapen elders op het land. Volgens de bedrijfsomvang en -type volgens NSO-typing is er sprake van een klasse 1- bedrijf (zowel bij 300 als bij 640 schapen), wat inhoudt dat sprake is van een klein bedrijf, dat milieutechnisch op geen enkele wijze problemen oplevert ten opzichte van het woon- en leefklimaat op nabijgelegen percelen.

Voorts is er in planologische zin sprake van een aanvaardbare inpassing. In het kader van de milieuzonering kan ter plaatse gesproken worden over een gebied met een sterke afwisseling tussen bedrijfs- en woonpercelen. Er is geen sprake van een rustige woonomgeving of een rustig buitengebied. De afstand die hier ten opzichte van een rustige woonwijk in acht genomen zou moeten worden is 50 m. De dichtstbijzijnde woning van derden, een bedrijfswoning behorende bij een niet-agrarisch bedrijf, ligt op 47 m afstand van de bestemmingsgrens van Kleasterwei 7. In het uiterste geval zou deze bedrijfswoning bij herbouw op de perceelgrens op 40 m gesitueerd kunnen worden. Gezien de aard van het gebied, de kleinschaligheid van de bedrijvigheid en het vastleggen daarvan in het bestemmingsplan is een dergelijke afstand in ruimtelijke en planologische zin aanvaardbaar.

Andersom kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Dat klimaat kenmerkt zich nu zoals gezegd door een sterk afwisselend woon- en bedrijfsmatig karakter. Uit de onderzoeken die zijn uitgevoerd ten behoeve van de verleende omgevingsvergunning voor het loon- en kraanverhuurbedrijf is gebleken dat de bedrijvigheid geen milieuhinder veroorzaakt op de belendende percelen. In die zin wordt het woon- en leefklimaat niet aangetast door de aanwezigheid van het loon- en kraanverhuurbedrijf en de schapenhouderij.

Op dit moment zijn er geen verdere uitbreidingswensen bekend. Mocht een uitbreidingswens zich aandienen, dan zal opnieuw sprake moeten zijn van maatwerk en van een zorgvuldige afweging om al dan niet (buitenplans) medewerking te kunnen verlenen.

## 2. BESTEMMINGSREGELS

### **Artikel 14** Gemengd – Loon- en kraanverhuurbedrijf en schapenhouderij

#### **14.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Gemengd – Loon- en Kraanverhuurbedrijf en schapenhouderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen ten behoeve van een loon- en kraanverhuurbedrijf en schapenhouderij;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. wegen en paden;
- e. water;

met de daarbijbehorende:

- f. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- g. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

#### **14.2 Bouwregels**

##### *14.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van de in [14.1](#) onder a en f bedoelde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde loon- en kraanverhuurbedrijf en de schapenhouderij worden gebouwd;
- b. de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van het bedrijfsgebouw ten behoeve van het loon- en kraanverhuurbedrijf zal ten hoogste 835 m<sup>2</sup> bedragen;
- d. de oppervlakte van het bestaande bedrijfsgebouw ten behoeve van de schapenhouderij zal ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen;
- e. de oppervlakte van het bestaande bedrijfsgebouw ten behoeve van het stallen van voertuigen en materieel ten behoeve van de schapenhouderij en het loon- en kraanverhuurbedrijf, zal ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen;
- f. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
- g. de bedrijfsgebouwen zullen achter de bedrijfswoning worden gebouwd;
- h. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Oppervlakte in m <sup>2</sup>		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	max. per gebouw	max. gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouw		zie <a href="#">14.2.1</a> onder c, d en e	5,50	15	60	14,00
Bedrijfswoning	200	-	5,50	15	60	9,00

#### 14.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in [14.1](#) onder f genoemde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zal ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 100% van de oppervlakte van de bedrijfswoning zal bedragen;
  2. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning ten hoogste 50% van het erf zal bedragen;
- c. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw zal ten hoogste gelijk zijn aan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning waaraan wordt gebouwd, plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw niet meer mag bedragen dan 4,00 m;
- d. de onderlinge afstand tussen een bedrijfswoning en een bijgebouw zal ten hoogste 25,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand groter is, in welk geval de bestaande afstand als maximum geldt;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

#### 14.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van de overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en paardrijbakken worden gebouwd;

- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

### 14.3 Afwijken van de bouwregels

#### 14.3.1 Situering aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [14.2.2](#) onder a in die zin dat een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping minder dan 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan wordt gebouwd, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.

#### 14.3.2 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [14.2.3](#) onder c in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in lid 14.5.7. bedoelde vergunning is verleend.

### 14.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in [Artikel 45](#) in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor andere bedrijvigheid dan bedoeld in [14.1](#);
- b. het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- e. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
  1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
  2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
  3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
  5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- f. het gebruik van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, voor (mantel)zorg;
- g. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- h. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken;
- i. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van het bedrijfsgebouw bedoeld in 14.2.1. onder c overeenkomstig de bestemming en ten behoeve van het loon- en kraanverhuurbedrijf zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaat-

- gelen conform de in de bijlage opgenomen landschappelijke inpassing, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- j. de aanleg van de onder i bedoelde landschappelijke inpassing, conform de in de bijlage opgenomen landschappelijke inpassing, na 12 maanden of langer na de aanvang van de bouwwerkzaamheden.

## **14.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### *14.5.1 Theeschenkerij*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [14.4](#) onder a in die zin dat bij een bedrijfswoning een theeschenkerij wordt gevestigd, mits:

- a. de schenkerij binnen de bestaande bebouwing wordt gevestigd;
- b. een klein buitenterras ten behoeve van de theeschenkerij mag worden aangelegd;
- c. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de theeschenkerij maximaal 50 m<sup>2</sup>, exclusief het terras, mag bedragen;
- d. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *14.5.2 Recreatieappartementen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [14.4](#) onder b in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met in pandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor recreatieappartementen ten behoeve van recreatieve bewoning in de bedrijfswoning, inclusief de aan- en uitbouwen, en de bijgebouwen, mits:

- a. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- b. de oppervlakte van het permanente woongedeelte van de bedrijfswoning niet minder mag bedragen dan 75 m<sup>2</sup>;
- c. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. er vanwege de logiesverstrekking geen onevenredige hinder wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
- f. de gezamenlijke oppervlakte die bij een bedrijfswoning wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *14.5.3 Logies met ontbijt*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [14.4](#) onder b in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in sa-

menhang met in pandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van logies met ontbijt, mits:

- a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen de bedrijfswoning, een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- b. de oppervlakte van het permanente woongedeelte van de bedrijfswoning niet minder mag bedragen dan 75 m<sup>2</sup>;
- c. er maximaal drie kamers met in totaal 10 slaapplaatsen gerealiseerd worden;
- d. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
- e. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- f. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- g. er vanwege de logiesverstrekking geen onevenredige hinder wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
- h. de gezamenlijke oppervlakte die bij een bedrijfswoning wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 14.5.4 Productiegebonden detailhandel

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [14.4](#) onder c in die zin dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:

- a. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>, mag bedragen;
- b. de functie vanuit de bestaande bebouwing moet worden uitgeoefend;
- c. er sprake is van verkoop van ter plaatse bereide, verwerkte en/of toegepaste producten;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 14.5.5 Inwoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [14.4](#) onder d en toestaan dat een bedrijfswoning al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten wordt gebruikt voor meer dan één huishouden, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon;
- b. er geen sprake is van een tweede bedrijfswoning;
- c. de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon noodzakelijk is voor het constante toezicht op de zorgboerderij dan wel de huisvesting noodzakelijk is in verband met de continuïteit en duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
- d. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 14.5.6 (Mantel)zorg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [14.4](#) onder f en h in die zin dat een bedrijfswoning, aan- of uitbouw en/of bijgebouw, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor bewoning ten behoeve van mantelzorg, mits:

- a. de bewoning uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van (mantel)zorg voor personen;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de functie ondergeschikt aan de woonfunctie wordt toegevoegd en er geen sprake is van een zelfstandige woning;
- d. de oppervlakte voor mantelzorg per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>.
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 14.5.7 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [14.4](#) onder h in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:

- a. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
- b. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens).
- c. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt
- d. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.200 m<sup>2</sup> bedraagt;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten of naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken ten behoeve van de verlichting van paardrijbakken ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
- f. de lichtmasten uitsluitend gericht zijn op de paardrijbak;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3,00 m zal bedragen.

## 14.6 Wijzigingsbevoegdheid

### 14.6.1 Wijziging naar wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat de bestemming '**Gemengd – Loon- en Kraanverhuurbedrijf en schapenhouderij**' wordt gewijzigd in de be-

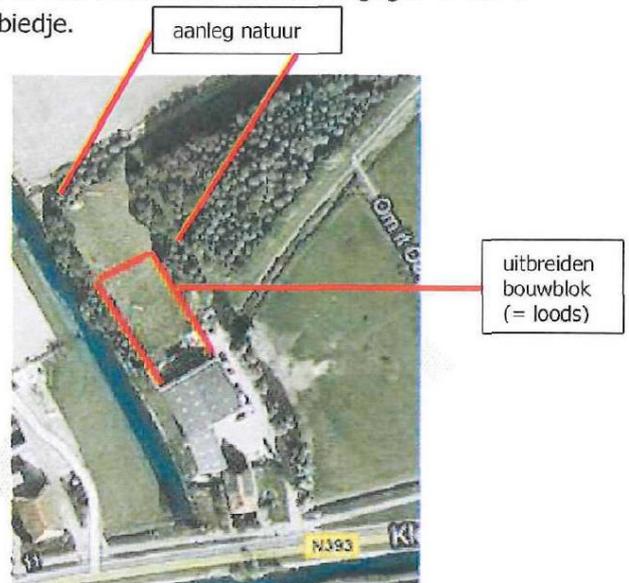
stemming '[Wonen - 2](#)', ten behoeve van een functieverandering van een bestemmingsvlak, mits:

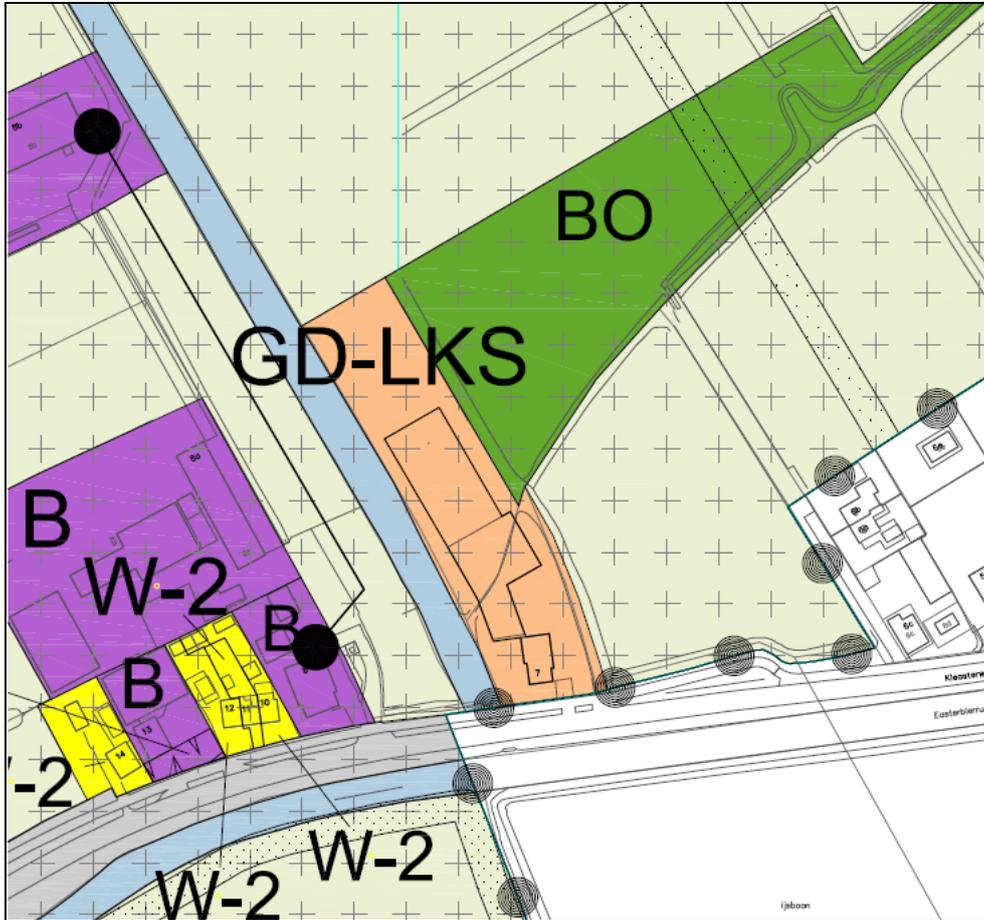
- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel [30](#) van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de bedrijfsmatige activiteiten zijn beëindigd;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel een aanwezig voormalig boerderijpand;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Bijlage

### **Beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing**

De wijziging en de uitbreiding van het perceel voor het realiseren de verlenging van de loods de voorwaarde worden toegestaan mits er sprake is van goed landschappelijke inpassing waarbij er wordt aangesloten op het bestaande bosgebied. In onderstaande schets is aangegeven dat de aanplant zal aansluiten bij het bestaande bosgebiedje.





Fragment verbeelding