

Bestemmingsplan “Buitengebied 2007”, Wijzigingsplan “Miedwei 6, Hoornster- zwaag”

GEMEENTE



HEERENVEEN

CRACKSTRAAT 2 POSTBUS 15000 8440 GA HEERENVEEN
TELEFOON 0513-617617 TELEFAX 0513-617475
e-mail: Gemeente@heerenveen.nl

Wijzigingsplan
“Miedwei 6, Hoornsterzwaag”
(behorende bij het bestemmingsplan
“Buitengebied 2007”)
Datum: 3 november 2009
Status: vastgesteld
Behoort bij besluitnummer: 09.2000921

GEMEENTE HEERENVEEN

Wijzigingsplan Miedwei 6, Hoornsterzwaag

(behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied 2007")

1. INLEIDING	1
1.1. Aanleiding	1
1.2. Leeswijzer	2
2. UITGANGSPUNTEN	3
2.1. Bestaande en nieuwe situatie	3
2.2. Uitgangspunten	3
2.3. Planologisch-juridische aspecten	4
3. OMGEVINGSFACTOREN	5
3.1. Milieuaspecten	5
3.1.1. Wegverkeerslawaaï	5
3.1.2. Milieuhinder	5
3.1.3. Bodem	5
3.2. Externe veiligheid	6
3.3. Ecologie	6
3.4. Archeologie	7
3.5. Water	7
3.6. Luchtkwaliteit	7
3.7. Conclusie	7
4. PLANOPZET	8

Bijlage: bestemmingsplanbepalingen van het bestemmingsplan
"Buitengebied 2007" inzake "Agrarisch Gebied 1" (artikel 4)

Wijzigingsbesluit



1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Het voorliggende besluit betreft een wijziging ex artikel 3.6, eerste lid onder a Wet ruimtelijke ordening (Wro). Dit wijzigingsplan bevat de juridische regeling voor de wijziging van de situering van een bouwvlak van het agrarisch bedrijf dat gevestigd is op het perceel Miedwei 6 in Hoornsterzwaag.

Op onderstaande kaartje is de globale locatie van het wijzigingsplan aangegeven.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

Aanleiding voor het opstellen van het onderhavige wijzigingsplan is het schriftelijk verzoek dat door de gemeente op 21 april 2009 is ontvangen om de situering van het agrarisch bouwvlak aan te passen van het perceel Miedwei 6, 8412 CB Hoornsterzwaag. Tevens heeft de aanvrager een schetsplan ingediend voor het uitbreiden van de ligboxenstal en machineberging en het oprichten van een melkstal en twee kuilsilo's.

De betrokken gronden maken onderdeel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied 2007", vastgesteld op 25 juni 2007 en zijn ingevolge dit bestemmingsplan bestemd voor "Agrarische gebied 1". De betreffende gronden zijn voorzien van een bouwperceel met daarbij behorend bouwvlak.

De wijziging van de situering van het bouwvlak kan plaatsvinden met gebruikmaking van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid, te weten in artikel 4.7. lid c, van de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied 2007".

Op grond van dit artikel zijn burgemeester en wethouders bevoegd om de situering van bouwperceel met het bijbehorende bouwvlak in de bestemming "Agrarische gebied 1" te wijzigen mits aan een aantal voorwaarden is voldaan.

1.2. Leeswijzer

Na de inleiding (hoofdstuk 1) komen in hoofdstuk 2 de huidige situatie en de uitgangspunten en in hoofdstuk 3 de omgevingsfactoren aan de orde. Hoofdstuk 4 geeft tenslotte duidelijkheid over de planopzet.

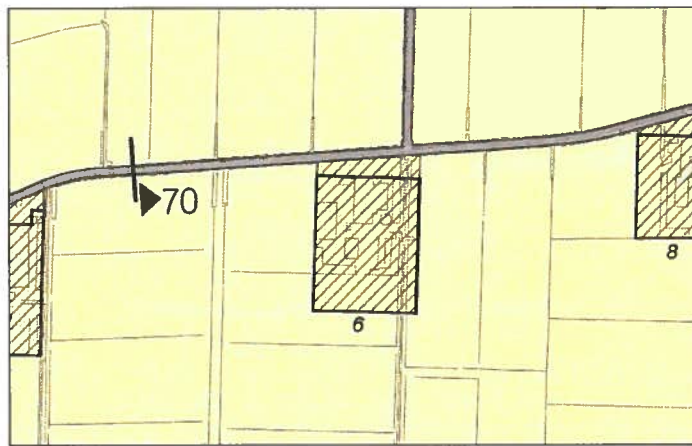
2. UITGANGSPUNTEN

Na een beschrijving van de bestaande en nieuwe inrichting van het perceel, worden waar noodzakelijk ook planuitgangspunten geformuleerd.

2.1. Bestaande en nieuwe situatie

In de bestaande situatie is op het perceel aan de voorzijde een dienstwoning gesitueerd. Daarnaast staan op het perceel diverse bedrijfsgebouwen, zoals een ligboxenstal, berging en melkstal.

Het bouwvlak, dat aangeeft waar agrarische bedrijfsbebouwing opgericht mag worden, biedt geen mogelijkheid om aan de bestaande ligboxenstal een nieuwe melkstal te bouwen. Tevens zou een deel van de uit te breiden ligboxenstal en een van de aan te leggen kuilsilo's buiten het bouwperceel/vlak komen te liggen.



Figuur 2. Fragment bestemmingsplan kaart 8 Buitengebied 2007

Door dit wijzigingsplan wordt het mogelijk gemaakt om aan de voorzijde van de bestaande ligboxenstal een nieuwe melkstal op te richten, de bestaande ligboxenstal te verlengen en nieuwe kuilsilo's te realiseren. De realisering van de bovengenoemde uitbreidingen zorgen voor een efficiënte bedrijfsvoering en voor een doelmatige inrichting van het erf (afvoer melk en aansluiting bestaande bedrijfsbebouwing en erfverharding).

2.2. Uitgangspunten

Dit verzoek is getoetst aan het beleidskader van het vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied 2007". Bij de opstelling van het bestemmingsplan zijn de agrarische bouwpercelen gebaseerd op de huidige feitelijke situatie. Een van de uitgangspunten van het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" is dat de oppervlakte van een agrarisch bouwperceel van een volwaardig eenmansbedrijf maximaal 1,5 ha bedraagt. In het bestemmingsplan is echter een flexibiliteitsbepaling opgenomen die het mogelijk maakt de situering van een bouwperceel/bouwvlak te wijzigen, zodat er ingespeeld kan worden op veranderingen en actuele ontwikkelingen. Om deze wijzigingsbevoegdheid te kunnen toepassen moet er wel sprake zijn van een bedrijfstechnische noodzaak.

Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Voor het behouden van een goed straat- en bebouwingsbeeld is het niet gewenst dat (agrarische) bedrijfsgebouwen gesitueerd worden voor de voorgevelrooilijn van de dienstwoning, maar zover mogelijk naar achteren.

Het wijzigingsplan maakt het mogelijk om medewerking te verlenen aan de ingediende schetsplan (kenmerk P31-2009).

2.3. Planologisch-juridische aspecten

Op grond van artikel 4.7 van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2007" kunnen burgemeester en wethouders dit bestemmingsplan wijzigen in die zin dat een op de kaart aangegeven bouwperceel, bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering wordt gewijzigd, met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:

1. er een bedrijfstechnische noodzaak is om ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen of het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten, de situering van het bouwperceel/-vlak te wijzigen;
2. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;
3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Met deze wijzigingsbevoegdheid kan een agrarisch bouwperceel met inbegrip van het daarbinnen gelegen bouwvlak worden gewijzigd in de situering. Om toepassing te kunnen geven aan deze wijzigingsmogelijkheid dient er sprake te zijn van een bedrijfstechnische noodzaak. De wijziging van de situering van het bouwperceel/vlak mag niet leiden tot onevenredige afbreuk aan de archeologische waarden van de gronden, de milieusituatie, natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Met het voorliggende wijzigingsplan wordt de wijziging in de situering van het bouwvlak een juridische basis gegeven.

3. OMGEVINGSFACTOREN

Met betrekking tot de wijziging van het bouwvlak van het perceel Miedwei 6 te Hoornsterzwaag is het van belang om inzicht te krijgen in de (milieu) situatie in en om het plangebied. Een aantal aspecten is hierbij van belang: milieuaspecten, externe veiligheid, ecologie, archeologie en water.

3.1. Milieuaspecten

3.1.1. Wegverkeerslawaa

Op grond van de Wet Geluidhinder ligt er langs Miedwei een geluidszone waarbinnen de waarden die de Wet Geluidhinder stelt in beginsel in acht moeten worden genomen. In dit concrete geval wordt het bouwvlak van het agrarische bouwperceel niet dichterbij de weg geschoven.

De afstand van de bestaande dienstwoning ten opzichte van de weg neemt niet toe. En omdat per agrarisch bouwperceel één dienstwoning is toegestaan, kunnen op het aangepaste bouwvlak alleen bedrijfsgebouwen opgericht worden ten behoeven van het agrarische bedrijf.

Er ontstaat daarom, akoestisch gezien, geen veranderde situatie. De afstand van de dienstwoning ten opzichte van de weg neemt niet toe. Bij agrarische bedrijfsbebouwing is er geen sprake van geluidsgevoelige bebouwing. Voor de wijziging in de situering van het bouwvlak op het bouwperceel in bestemming "Agrarisch gebied 1" is het aspect wegverkeerslawaa niet relevant.

3.1.2. Milieuhinder

Het wijzigen van de situering van het bouwvlak kan tot gevolg hebben dat de milieuhinder op omliggende percelen toeneemt. In dit concrete geval is er echter geen sprake van een woonfunctie die direct gesitueerd is naast het agrarische bedrijf. Met dit wijzigingsplan vindt er dus geen verslechtering plaats van de bestaande planologische situatie. Voor de wijziging in de situering van het bouwvlak op het bouwperceel in bestemming "Agrarisch gebied 1" is het aspect van milieuhinder niet relevant.

3.1.3. Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van een wijzigingsplan van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. De Wet Milieubeheer, de Woningwet/bouwverordening en de Wet bodembescherming (zorgplicht) vormen direct relevante wetgeving ten aanzien van het voorkomen hetzij saneren van bodemverontreiniging.

Over de bodemkwaliteit omtrent het perceel Miedwei 6 te Hoornsterzwaag is geen informatie beschikbaar. In het Historisch Bodembestand staat vermeld dat op het perceel een bovengrondse dieseltank (potentieel bodembedreigende activiteit) aanwezig is. In het kader van het voorkomen van bodemverontreiniging zijn de bepalingen uit relevante milieuwetgeving van toepassing. Bij een uitbreiding van de bebouwing, welke binnen de kaders

van dit wijzigingsplan mogelijk is, wordt bij de bouwvergunningverlening zorg gedragen voor een goede bodemkwaliteit. Gesteld kan worden dat het aspect 'bodem' geen belemmering vormt voor de uitvoering van voorliggend wijzigingsplan.

3.2. Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de grootte van het overlijdensrisico voor omwonenden als gevolg van activiteiten met gevaarlijke stoffen. De mate van externe veiligheid wordt bepaald door de grootte van twee te berekenen grootheden: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Deze variabelen geven inzicht in het overlijdensrisico van personen in de omgeving van gevaarlijke stoffen. In en in de nabijheid van het plangebied is geen sprake van activiteiten met gevaarlijke stoffen in bijvoorbeeld de vorm van opslag of vervoer. Om die reden kan geconcludeerd worden dat voldaan kan worden aan de regelgeving ten aanzien van externe veiligheid.

3.3. Ecologie

In het plan dient rekening worden gehouden met Europees en nationaal beleid en wetgeving op het gebied van de natuurbescherming. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Voor gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de ecologische hoofdstructuur (EHS) en/of om gebieden die zijn aangewezen als Speciale Beschermingszone (SBZ) in de zin van de Europese Vogel- of Habitatrichtlijn (sinds 1 oktober 2005 de *gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998*).

Het plangebied ligt niet in een van de gebieden die onder het beschermingsregiem van de Natuurbeschermingswet vallen en evenmin in een gebied die vallen onder de ecologische hoofdstructuur (de EHS-gebieden). Ten zuidwesten van het perceel ligt op ruim 800 meter afstand een natuurgebied dat onderdeel uitmaakt van de EHS.

Het wijzigingsplan maakt geen grootschalige ontwikkelingen of functieveranderingen mogelijk. Ten opzichte van de staande planologische situatie biedt het wijzigingsbesluit slechts een aanpassing van de situering van het bouwperceel met bijbehorend bouwvlak. Een strook van ongeveer 180 bij 26 meter wordt aan de oostzijde verwijderd en wordt deels aan de westzijden en deels aan de zuidzijde toegevoegd. Voor hetgeen het wijzigingsplan mogelijk in vergelijking tot het geldend planologisch regiem, kan geteld worden dat het wijzigingsplan geen negatieve invloed zal hebben op de omliggende natuurgebieden.

Soortenbescherming vindt primair plaats via de *Flora- en faunawet*. Op grond van deze wet mogen beschermde dieren en planten - die in de wet zijn aangewezen - niet gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld worden en is het niet toegestaan om nesten, holen of andere vaste verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, te vernielen of te verstoren. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijstsoorten, zijn deze voorwaarden zeer streng. Voor het uitvoeren van een onderzoek bestaat geen aanleiding omdat de betreffen-

de gronden onderdeel zijn agrarische productiegronden behorende bij het agrarische bedrijf.

3.4. Archeologie

Het plangebied maakt onderdeel uit van het gebied dat de FAMKE voor de periode Steentijd-Bronstijd heeft aangeduid met "Karterend Onderzoek 2" en waarvoor een aanbeveling geldt om bij ingrepen van meer dan 2500 m² archeologisch onderzoek uit te voeren. Voor de periode IJzertijd-Middeleeuwen heeft het plangebied de aanduiding "Karterend onderzoek 3" en waarvoor een aanbeveling geldt om bij ingrepen van meer dan 5000m² een historisch en karterend onderzoek uit te voeren.

Het wijzigen van de situering van een bestaand agrarisch bouwvlak middels een wijzigingsprocedure ex artikel 3.6 Wro is uitgezonderd van de archeologische onderzoeksplicht, tenzij er binnen het wijzigingsgebied archeologische waarden bekend zijn.

Aangezien binnen het wijzigingsgebied geen sprake is van bekende archeologische waarden, bestaat er geen aanleiding om een archeologisch onderzoek uit te voeren. De uitvoering van het wijzigingsplan leidt niet tot onevenredige aantasting van de eventueel aanwezige archeologische waarden.

3.5. Water

Dit wijzigingsplan heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding. Het plan voorziet slechts in het wijzigen van de situering van het bouwvlak van een bouwperceel. Ten opzichte van de vigerende bouwmogelijkheden vindt er geen uitbreiding plaats van het verhard oppervlak.

3.6. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de *Wet luchtkwaliteit* in werking getreden, als wijziging in de *Wet milieubeheer*. Deze *Wet luchtkwaliteit* vervangt het *Besluit luchtkwaliteit 2005*.

De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Dit wijzigingsplan voorziet in een aanpassing van de situering van het bestaande bouwvlak en biedt geen extra bebouwingsmogelijkheden of functiewijzigingen. De vaststelling van dit wijzigingsplan leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

3.7. Conclusie

Gelet op het bovenstaande heeft de gemeente besloten om medewerking te verlenen aan het verzoek om de situering van het bouwvlak van het perceel Miedwei 6 te Hoornsterzwaag wijzigen.

4. PLANOPZET

Het voorliggende wijzigingsplan bestaat uit deze toelichting en een besluit met het daarbijbehorende kaartfragment. Op dit kaartfragment is dat deel van de plankaart van het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" weergegeven dat wordt gewijzigd ten opzichte van de geldende regeling. De voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" zijn van overeenkomstige toepassing op het op de plankaart aangegeven gebied.

Bijlage

bestemmingsplanbepalingen
van het bestemmingsplan
"Buitengebied 2007" inzake
"Agrarisch gebied 1" (artikel 4)

GEBIEDSBESTEMMINGEN

Artikel 4: Agrarisch gebied 1

4. 1. Doeleindenomschrijving

4. 1. 1. De op de kaart voor Agrarisch gebied 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, niet zijnde de teelt van hout en/of andere vormen van opgaande teelt;
- b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf";
- c. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel" of "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf";
- d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, de natuurlijke en de cultuurhistorische waarden van het open landschap;
- e. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van houtwallen en houtsingels, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "houtwal / houtsingel";
- f. cultuurgrond;
met daaraan ondergeschikt:
 - g. openbare nutsvoorzieningen;
 - h. extensief dagrecreatief medegebruik;
 - i. infrastructurele voorzieningen;
 - j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - k. sloten, beken, en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
 - l. een renbaan, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "renbaan";
met de daarbijbehorende:
 - m. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
 - n. veldschuren, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "veldschuur";
 - o. bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, die zijn genoemd in bijlage 1;
 - p. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
 - q. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4. 2. Bouwvoorschriften

4. 2. 1. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. er zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd;
- b. de gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel" of "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf";
- c. per gebied, dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "bouwperceel" of "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf", mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering als ondergeschikte tweede tak bij een grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van het houden van dieren of het telen van gewassen, zal ten hoogste 1500 m² bedragen;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d geldt geen maximale oppervlakte voor gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van de niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren of het telen van gewassen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf";
- f. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan", "tweede bedrijfswoning toegestaan" of "derde bedrijfswoning toegestaan";
- g. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- h. er zullen geen torensilo's, tunnelkassen en kassen worden gebouwd;
- i. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zullen tenminste 1,00 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- j. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zullen volledig binnen een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- k. de bedrijfsgebouwen zullen worden voorzien van een kap;
- l. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte		Goot-hoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per bouw-werk	geza-menlijk		min.	max.	
Bedrijfsgebouw, waaronder overkapping	-	-	3,50	-	-	15,00
Veldschuur	bestaand	-	3,00	15	60	-
Bedrijfswoning	120 m ²	-	4,00*	30	60	-
Aan- en uitbou- wen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100 m ²	4,00	-	60	-
Torensilo's	bestaand	-	-	-	-	bestaand

* tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goot-hoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen.

4. 2. 2. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. silo's en bassins zullen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
- b. de hoogte van een silo of een bassin zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal binnen het bouwperceel ten hoogste 15,00 m bedragen;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal buiten het bouwperceel ten hoogste 5,00 m bedragen.

4. 3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 4.2.1. onder d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering wordt vergroot tot ten hoogste 2500 m² (afhankelijk van de veesoort), mits:
 1. deze vrijstelling niet wordt toegepast binnen zones van 250 m rondom dorpen en verblijfsrecreatieve terreinen;
 2. de noodzaak tot vergroting voortvloeit uit het realiseren van een volwaardige neventak dan wel uit gewijzigde wet- en regelgeving;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, waaronder mede de verzuring, verstoring en vermessing en andere invloeden op het natuurlijke milieu worden verstaan, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- b. het bepaalde in lid 4.2.1. onder I en toestaan dat de goot-hoogte van bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en bedrijfswoningen wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m, mits:
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 4.2.2. onder a en toestaan dat mestsilos en -bassins buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
1. de mestsilo of het mestbassin direct aansluitend op het bouwvlak wordt gesitueerd;
 2. de oppervlakte van een mestsilo ten hoogste 750 m² zal bedragen;
 3. de hoogte van een mestsilo ten hoogste 3,50 m, exclusief afdekking, zal bedragen;
 4. tevens de in lid 4.6. onder b genoemde vrijstelling is verleend;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4. 4. Aanlegvergunning

4. 4. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het kappen en/of rooien van houtgewas;
- b. het verharderen van agrarische perceel- en/of kavelontsluitingswegen buiten het bouwperceel met een grotere breedte dan 4,00 m;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van het agrarisch gebruik buiten het bouwperceel, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, zodanig dat er een verschil in hoogte c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 50 cm;
- e. het bezanden, egaliseren, diepploegen en mengwoelen van gronden en/of het op een andere wijze ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur en/of de bodemsamenstelling dan wel de bodemopbouw, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied";
- f. het scheuren en frezen van de zode ten behoeve van graslandverbetering en/of herinzaai, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied";

Niet goedgekeurd
door Gedeputeerde
Staten

- g. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik;
- h. het graven en/of dempen ~~(niet begrepen de gronden bedoeld in lid 4.5. onder n)~~, verdiepen en/of verbreden van sloten, poelen, en daarmee gelijk te stellen waterlopen en/of -partijen.

4. 4. 2. Het in lid 4.4.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of het normaal agrarisch gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4. 4. 3. De in lid 4.4.1. genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het open landschap. Bij de afweging van de toelaatbaarheid van vergunningplichtige werken en werkzaamheden zal de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsbeleidsplan 2004, zoals opgenomen in bijlage 4 van de toelichting, onderdeel van het toetsingskader zijn.

4. 5. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 44 lid 44.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van mest en/of overige landbouwproducten buiten het bouwvlak, met uitzondering van tijdelijke opslag (oogstperiode) van akkerbouwproducten;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een ondergeschikte tweede tak, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf";
- c. het aanplanten van bomen en/of houtgewas anders dan ten behoeve van erfbeplanting, wegbeplanting of schuilgelegenheid voor vee;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van de permanente teelt van bloembollen;
- e. het gebruik van gronden ten behoeve van de wisselteelt van bloembollen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied" dan wel de gronden gelegen zijn binnen 30 m vanaf de bestemmingsgrenzen van de bestemmingen "Woondoeleinden I", "Woondoeleinden II", "Woondoeleinden III", "Woondoeleinden IV", "Woondoeleinden V", "Woondoeleinden VI" en "Verblijfsrecreatieve doeleinden 2";
- f. het verwijderen, vernielen en/of aantasten van houtwallen en/of houtsingels, voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "houtwal / houtsingel";

- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- i. het gebruik van een bedrijfswoning voor meer dan één woning;
- j. het gebruik van bedrijfswoningen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zódanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
 1. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de bedrijfswoning, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel;
 2. meer bedraagt dan 50 m²;
- k. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning en de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- l. het gebruik van gronden als erf behorende bij de bedrijfswoningen, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen;
- m. het scheuren en frezen van de zode anders dan ten behoeve van graslandverbetering en/of herinzaai, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied";
- ~~n. het graven en/of dempen van sloten indien de gronden zijn gelegen binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "externo invloedszone De Deelen";~~
- o. het gebruik van gronden ten behoeve van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken.

Niet goedgekeurd
door Gedeputeerde
Staten

4. 6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 4.1.1. juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergistings, mits:
 1. de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel" of "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf";
 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 3. er in hoofdzaak sprake is van mest en/of organische (bij)producten van het eigen bedrijf, al dan niet aangevuld met mest en/of organische (bij)producten van andere bedrijven, al dan niet in een samenwerkingsverband;
 4. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken ten behoeve van de (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergistings ten hoogste 2500 m² zal bedragen;

5. de hoogte van een mest- en/of organische (bij)product-vergistingsinstallatie ten hoogste 10,00 m zal bedragen;
 6. er sprake is van een bouwperceel, gelegen aan een weg, die berekend is op zwaar verkeer;
 7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 4.5. onder a juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gronden en bouwwerken buiten het bouwvlak worden gebruikt voor het opslaan van mest, mits:
1. dit om bedrijfseconomische, ontsluitings- of milieuredenen, bijvoorbeeld vanwege de nabijheid van woningen, noodzakelijk is;
 2. de opslag van de mest direct aansluitend aan het bouwvlak plaatsvindt;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijk en natuurlijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 4.5. onder g juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gebouwen worden gebruikt voor logiesverstrekking, mits:
1. de exploitatie van de logiesverstrekking alleen plaats mag vinden in de vorm van een ondergeschikte tweede tak bij een volwaardig agrarisch bedrijf;
 2. per agrarisch bedrijf ten behoeve van de logiesverstrekking niet meer dan 5 appartementen of kamers zijn toegestaan;
 3. de ruimtes voor logiesverstrekking niet in de bedrijfsgebouwen en/of vrijstaande bijgebouwen worden ondergebracht;
 4. de logiesverstrekking gekoppeld is aan het gebruik van een bedrijfswoning en daaraan ondergeschikt is;
 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, waarbij een minimale afstand van 30 m tot de grens van een naastgelegen bestemmingsvlak "Woondoeleinden" moet worden aangehouden;
- d. het bepaalde in lid 4.5. onder g juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gronden en bouwwerken, voorzover gelegen binnen het bouwvlak, worden gebruikt voor consumptieverkoop-punten, mits:
1. het bouwperceel niet met twee of meer zijden grenst aan de bestemmingen "Natuurgebied" en/of "Bosgebied";

2. er voldoende gelegenheid is voor het stallen van fietsen en/of auto's;
 3. het verkooppunt wordt gevestigd in een bestaand gebouw en de verkoopvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m²;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. het bepaalde in lid 4.5. onder h juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
1. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 100 m², mag bedragen;
 2. de functie vanuit de bestaande gebouwen moet worden uitgeoefend;
 3. er sprake is van verkoop van bedrijfs-/streekeigen producten, die ter plaatse of in de streek worden bereid, verwerkt en/of toegepast met een lokaal verzorgingsgebied;
 4. de functie geen onevenredige invloed heeft op het winkelapparaat in de diverse kernen;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. het bepaalde in lid 4.5. onder o juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbij behorende bouwwerken, mits:
1. de paardrijdbak bij een agrarisch bedrijf op een afstand van ten hoogste 100 m uit de dichtstbijzijnde gevel van de bedrijfswoning ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik wordt aangelegd;
 2. de paardrijdbak anders dan bij een agrarisch bedrijf wordt aangelegd op een afstand van ten hoogste 100 m uit de dichtstbijzijnde gevel van de bedrijfswoning of het woonhuis, ten behoeve waarvan de paardrijdbak voor het eigen hobbymatige gebruik wordt aangelegd;
 3. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd;
 4. er vanwege de paardrijdbak geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 30 m tot de woonbestemmingsgrens).

4. 7. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

- a. aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "bouwperceel", met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:
1. de oppervlakte van het bouwperceel wordt vergroot:
 - met ten hoogste 5000 m², indien het bouwperceel groter is dan 1,00 hectare;
 - tot ten hoogste 1,50 hectare, indien het bouwperceel kleiner is dan 1,00 hectare;
 2. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering / verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
 3. er binnen het bestaande bouwperceel geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
 4. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 6. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;
- b. een op de kaart aangegeven bouwperceel, met inbegrip van een wijziging of verwijdering van het daarbinnen gelegen bouwvlak, geheel of gedeeltelijk van de kaart wordt verwijderd, mits:
- de bedrijfsvoering geheel of gedeeltelijk is beëindigd;
- c. een op de kaart aangegeven bouwperceel, bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering wordt gewijzigd, met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:
1. er een bedrijfstechnische noodzaak is om ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen of het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten, de situering van het bouwperceel/-vlak te wijzigen;
 2. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- d. op de kaart een nieuw bouwperceel ten behoeve van een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering wordt aangebracht, met inbegrip van een daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:
1. de aanduiding "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf", met inbegrip van het daarbinnen gelegen bouwvlak van de kaart wordt verwijderd, indien de bedrijfsactiviteiten van het niet-grondgebonden agrarisch bedrijf op het bestaande bouwperceel zijn beëindigd, dan wel vestiging op een bestaand bouwperceel niet mogelijk is, in welk geval een nieuw bouwperceel wordt gelegd;
 2. deze wijziging niet wordt toegepast op gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduidingen "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied" of "externe invloedzone De Deelen";
 3. de omvang van het te vestigen bedrijf zódanig is dat het werk en inkomen biedt aan tenminste één arbeidskracht, dan wel er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang zal uitgroeien;
 4. de aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden;
 5. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf;
 6. het bouwperceel maximaal 1,50 hectare zal bedragen;
 7. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
 8. de geluidbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 9. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;
 10. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 11. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;
- e. de aanduiding "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf" op de kaart wordt aangebracht, met inbegrip van een daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:
1. de aanduiding "bouwperceel" van de kaart wordt verwijderd, indien de bedrijfsactiviteiten van het grondgebonden agrarisch bedrijf op het bestaande bouwperceel zijn beëindigd, dan wel vestiging op een bestaand bouwperceel niet mogelijk is, in welk geval een nieuw bouwperceel wordt gelegd;

2. deze wijzigingsbevoegdheid bij hoge uitzondering en uitsluitend wordt toegepast indien sprake is van een noodzakelijke verplaatsing van een bestaand, volwaardig bedrijf. Het bedrijf moet in de bestaande situatie in de directe omgeving een onaanvaardbare milieuoverlast veroorzaken en de verplaatsing moet ten opzichte van de bestaande situatie een gunstig effect voor het milieu met zich meebrengen;
 3. deze wijziging niet wordt toegepast op gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduidingen "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied" of "externe invloedzone De Deelen";
 4. de omvang van het te vestigen bedrijf zódanig is dat het werk en inkomen biedt aan tenminste één arbeidskracht, dan wel er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang zal uitgroeien;
 5. de aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden;
 6. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf;
 7. het bouwperceel maximaal 1,50 hectare zal bedragen;
 8. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
 9. de geluidbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 10. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;
 11. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 12. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;
- f. de gronden buiten het bouwperceel op de kaart worden voorzien van de aanduiding "mestopslag toegestaan", mits:
1. deze wijziging niet wordt toegepast op gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduidingen "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied" of "externe invloedzone De Deelen";
 2. de oppervlakte van een mestsilo ten hoogste 2.000 m² zal bedragen;
 3. de hoogte van een mestsilo, inclusief afdekking, ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
 4. er sprake is van een goede en verkeersveilige ontsluiting;

5. er een bedrijfstechnische noodzaak is voor het opslaan van de mest op grotere afstand van het bouwperceel;
 6. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;
 7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. de aanduiding "houtwal / houtsingel" op de kaart wordt aangebracht, mits:
1. door herstel- en/of ontwikkelingswerkzaamheden, dan wel door middel van natuurlijke aanwas, een houtwal of houtsingel in omvang en natuurlijke en/of landschappelijke betekenis toeneemt;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het open landschap. Bij de afweging zal de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsbeleidsplan 2004, zoals opgenomen in bijlage 4 van de toelichting, onderdeel van het toetsingskader zijn;
- h. de aanduiding "houtwal / houtsingel" van de kaart wordt verwijderd, mits:
1. een houtwal of houtsingel vanwege natuurlijke omstandigheden, vanwege een noodzakelijke landbouwkundige ingreep, dan wel vanwege landinrichtingswerkzaamheden niet is te handhaven. Indien sprake is van een landbouwkundige ingreep of landinrichtingswerkzaamheden, dient de te verwijderen houtwal in de directe omgeving te worden gecompenseerd door middel van de aanleg van een nieuwe houtwal, waarbij tevens de wijziging van lid 4.7. onder g wordt toegepast;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het open landschap. Bij de afweging zal de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsbeleidsplan 2004, zoals opgenomen in bijlage 4 van de toelichting, onderdeel van het toetsingskader zijn;
- i. de bestemming "Agrarisch gebied 1" wordt gewijzigd in de bestemming "Natuurgebied", mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 6 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied";

3. de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast voor gebieden die zijn aangewezen in het kader van het Programma Beheer;
 4. de wijzigingsbevoegdheid past binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur;
 5. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betreffende gronden voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven;
 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- j. de bestemming "Agrarisch gebied 1" wordt gewijzigd in de bestemming "Natuurgebied" en/of "Water", mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 6 en/of 31 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 3. de wijziging past binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur dan wel betrekking heeft op particulier natuurbeheer of het waterhuishoudingsbeleid ten behoeve van de verbreding van waterlopen, het creëren van vooroevers, en naar de aard daarmee gelijk te stellen ingrepen;
 4. rekening wordt gehouden met voorzienbare nieuwe infrastructuur, dorpsuitbreidingen en (uitbreiding van) bedrijventerreinen;
 5. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;
 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- k. de bestemming "Agrarisch gebied 1" wordt gewijzigd in de bestemming "Bosgebied", mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 7 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. deze wijziging niet wordt toegepast op gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduidingen "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied" of "externe invloedzone De Deelen";
 3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

4. er, indien langs de rand van naastgelegen agrarische productiegronden geen houtwallen of -singels aanwezig zijn, een afstand van ten minste 15,00 m wordt aangehouden tot aangrenzende agrarische productiegronden in verband met schaduwwerking;
 5. de bosaanplant plaatsvindt in aansluiting op bestaande bosgebieden en/of bestaande opgaande landschapselementen;
 6. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten;
 7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- l. de bestemming "Agrarisch gebied 1", uitsluitend voorzover op de kaart voorzien van de aanduiding "bouwperceel" of "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf", inclusief het daarbinnen gelegen bouwvlak, wordt gewijzigd in de bestemmingen "Woondoeleinden I", "Woondoeleinden II", "Woondoeleinden IV" of "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)" ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de bepalingen van de artikelen 8, 9, 11 of 12 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. de aanduiding "bouwperceel" of "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf", inclusief het daarbinnen gelegen bouwvlak, van de kaart wordt verwijderd;
 3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 4. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
 5. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
 6. bij wijziging naar de bestemming "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)" tevens een aanvulling plaatsvindt van bijlage 6 bij deze voorschriften;
 7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- m. de bestemming "Agrarisch gebied 1" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden I", "Woondoeleinden II", "Woondoeleinden IV" of "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)" ten behoeve van het vergroten van tuinen, mits:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de bepalingen van de artikelen 8, 9, 11 of 12 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak voor het wonen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten hoogste 5.000 m² zal bedragen;
 3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 4. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van de tuin en de tuin als één aaneengesloten geheel wordt ingericht;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- n. de bestemming "Agrarisch gebied 1" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden I", "Woondoeleinden II", "Woondoeleinden IV", "Woondoeleinden V (voormalige boerderijpanden)" of "Woondoeleinden VI" ten behoeve van het verplaatsen van bestemmingsvlakken, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 8, 9, 11, 12 of 13 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. deze wijzigingsbevoegdheid in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid in de betreffende woonbestemming wordt toegepast;
 3. het voormalige (deel van het) bestemmingsvlak van de kaart wordt verwijderd;
 4. de huidige ligging van het bestemmingsvlak belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd;
 5. het bestemmingsvlak over een afstand van ten hoogste 100 m vanaf het bestaande bestemmingsvlak wordt verplaatst;
 6. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 7. de geluidbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 8. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van de gronden ten behoeve van het wonen en de gronden als één aaneengesloten geheel worden ingericht;
 9. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- o. de bestemming "Agrarisch gebied 1" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden I" ten behoeve van een invullocatie, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. de geluidbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 3. voor het overige wordt voldaan aan de toetsingscriteria gesteld in bijlage 7;
- p. de bestemming "Agrarisch gebied 1", uitsluitend voorzover op de kaart voorzien van de aanduiding "bouwperceel" of "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf", inclusief het daarbinnen gelegen bouwvlak, wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch dienstverlenende bedrijven", "Agrarisch aanverwante bedrijven", "Bedrijfsdoeleinden", "Horecadoeleinden" of "Manege", mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de bepalingen van de artikelen 15, 16, 19, 20 of 24 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. de aanduiding "bouwperceel" of "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf", inclusief het daarbinnen gelegen bouwvlak, van de kaart wordt verwijderd;
 3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 4. de functie ondergebracht wordt in de bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging, waarbij de woonfunctie bij het bedrijf gehandhaafd moet blijven;
 5. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
 6. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
 7. de wijziging naar een logiesverstrekkend bedrijf binnen de bestemming "Horecadoeleinden" betrekking heeft op een bedrijf met ten hoogste 5 appartementen of kamers;
 8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Wijzigingsbesluit

Wijzigingsbesluit

Onderwerp:

Wijzigingsplan Miedwei 6 te Hoornsterzwaag
ex artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Heerenveen,

gezien het schetsplan van de heer _____, Miedwei 6 te Hoornsterzwaag voor het vergroten van de ligboxenstal, machineberging en oprichten van een melkstal en kuilsilo's op het perceel Miedwei 6 te Hoornsterzwaag,

overwegende,
dat het betrokken perceel is begrepen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2007", aldus vastgesteld bij raadsbesluit van 25 juni 2007 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân bij besluit van 5 februari 2008;

dat het betreffende perceel is bestemd als "Agrarisch gebied 1" met de aanduiding "bouwperceel";

dat het bouwplan van de heer _____ voor het vergroten cq het oprichten van de ligboxenstal, werktuigenberging, melkstal en twee kuilsilo's is niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan "Buitengebied 2007", omdat het bouwplan gedeeltelijk buiten het bouwvlak is gesitueerd;

dat op grond van artikel 4.7. onder c van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" (wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6, eerste lid onder a Wet ruimtelijke ordening) de mogelijkheid bestaat om een op de kaart aangegeven bouwperceel, bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering te wijzigen, met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak te wijzigen;

dat de heer De Boer, adviseur van de aanvrager, heeft aangetoond dat voor de uitbreiding van de stal aan de voorzijde een bedrijfstechnische noodzaak is;

dat er vanuit stedenbouwkundige overwegingen geen bezwaren bestaan tegen deze wijziging aan de situering van het bouwvlak;

dat door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid zich evenmin onaanvaardbare hinder voor derden zal optreden;

dat er verder geen sprake is van belangen die door het geven van toepassing aan deze wijzigingsbevoegdheid onevenredig worden geschaad;

dat het ontwerpbesluit, overeenkomstig afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht, is voorbereid.

dat het ontwerpbesluit met ingang van 4 september 2009 voor een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat van deze terinzagelegging vooraf, op donderdag 3 september 2009, mededeling is gedaan in de Heerenveense Courant;

dat daarbij tevens mededeling is gedaan van de mogelijkheid voor belanghebbenden om tegen het ontwerp-besluit schriftelijke en mondelinge zienswijzen in te dienen bij burgemeester en wethouders;

dat gedurende deze termijn geen zienswijzen zijn ontvangen;

dat de kennisgeving van terinzagelegging gelijktijdig aan de provincie is toegezonden langs elektronische weg;

dat vanuit de provincie is aangegeven dat met het wijzigingsplan geen provinciale belangen in het geding zijn;

gelet op artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 43 van het bestemmingsplan "Buitengebied 2007";

Besluiten:

Vast te stellen het bij het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" behorende wijzigingsplan "Miedwei 6, Hoornsterzwaag", bestaande uit de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte toelichting, voorschriften en plankaart;

Heerenveen, 3 november 2009.

Burgemeester en wethouders van Heerenveen;
De secretaris, de burgemeester,