

Bestemmingsplan “Buitengebied 2007”

Wijzigingsplan Ds Ten Catewei 3 te Hoornsterzwaag

GEMEENTE



HEERENVEEN

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

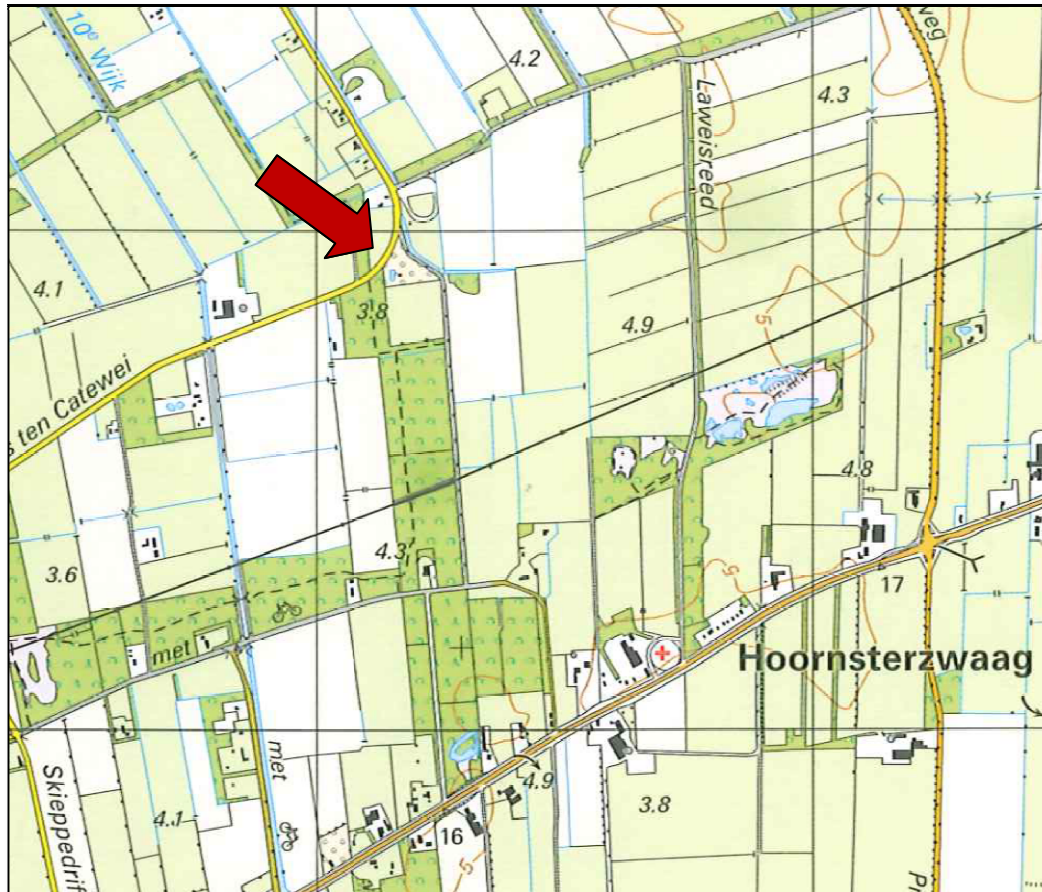
Wijzigingsplan Ds. Ten Catewei 3 te Hoornsterzwaag

Inhoud

Toelichting + bijlagen
Wijzigingsbesluit
Regels
Verbeelding

mei 2012

Overzichtskaart



T o e l i c h t i n g

Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Wijzigingsprocedure	2
1.3	Leeswijzer	3
2	Planbeschrijving	4
2.1	Huidige en toekomstige situatie	4
2.2	Landschappelijke inpassing	5
3	Beleidskader	7
3.1	Provinciaal beleid	7
3.2	Gemeentelijk beleid	8
4	Randvoorwaarden	9
4.1	Milieuaspecten	9
4.2	Ecologie	11
4.3	Archeologie	12
4.4	Waterparagraaf	13
4.5	Externe veiligheid	14
4.6	Bodem	15
5	Juridische toelichting	16
5.1	Vormgeving	16
5.2	Procedure	16
6	Economische uitvoerbaarheid	17

Bijlagen

Inleiding

1.1

Aanleiding

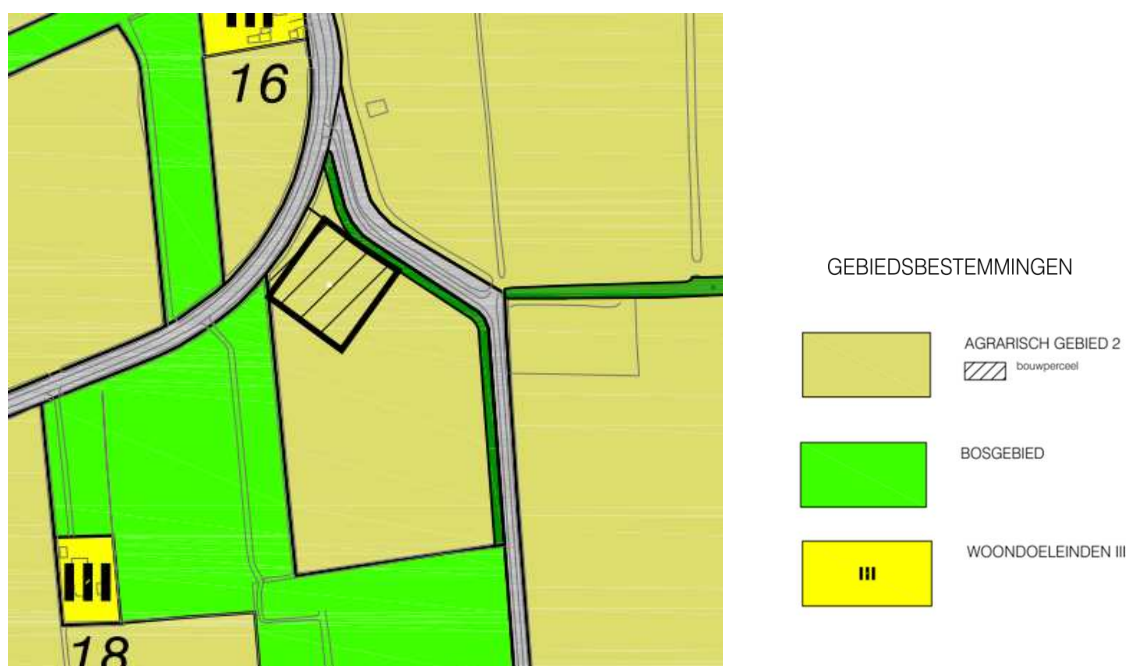
Het voorliggend wijzigingsplan is opgesteld ten behoeve van de uitbreiding van het bouwperceel op het perceel aan de Ds. Ten Catewei 3 te Hoornsterzwaag. Bij brief van 28 oktober 2011 is een verzoek ingediend voor het vergroten van het bouwperceel ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf met paardenfokkerij. Op 2 november 2011 is binnen het bestaande bouwperceel een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van de bedrijfswoning. De uitbreiding van het bouwperceel is ten behoeve van het oprichten van een paardenstal, een werktuigenberging, mestsilo en twee paddocks.

Het plangebied ligt ten noordoosten van Hoornsterzwaag. Het plangebied is aangegeven op de overzichtskaart voorafgaand aan deze toelichting en de hiernavolgende luchtfoto.



Figuur 1. Luchtfoto (Bron: Nedbrowser 2011)

Het plangebied ligt binnen de grenzen van het bestemmingsplan “Buitengebied 2007”, dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 25 juni 2007. Een fragment van de verbeelding van dit bestemmingsplan is in figuur 2 opgenomen. Op grond van het geldende bestemmingsplan hebben de gronden aan de Ds. Ten Catewei 3 de bestemming “Agrarisch gebied 2” met een bouwperceel.



Figuur 2. Kaartfragment verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied 2007"

Op basis van artikel 5, lid 7 sub a, uit het geldende bestemmingsplan kunnen aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "bouwperceel" met inbegrip 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;

1.2

Wijzigingsprocedure

Van bovengenoemde wijzigingsbevoegdheid wordt gebruik gemaakt om het erf aan de Ds Ten Catewei 3 te Hoornsterzwaag te vergroten. Vervolgens zal conform de geldende bestemmingsplanregels voor "Agrarisch gebied 2", binnen het nieuwe bouwperceel, een omgevingsvergunning voor het bouwen van de agrarische opstallen worden verleend.

Ten behoeve van de te voeren wijzigingsprocedure dient een wijzigingsplan te worden

opgesteld met een volledige ruimtelijke onderbouwing en de daarbij behorende noodzakelijke onderzoeken. Voorliggend plan voorziet hier in.

1.3

Leeswijzer

Allereerst wordt in het navolgende hoofdstuk ingegaan op de bestaande en toekomstige situatie in het plangebied. Daarnaast is omschreven hoe in verband met het planvoornemen met de ruimtelijke kwaliteit wordt omgegaan. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het voor het plangebied relevante provinciale en gemeentelijke beleidskader aan de orde. Hoofdstuk 4 is gewijd aan de planologische randvoorwaarden van het plan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op het plan gegeven. Tot slot is in hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid aangetoond.

Planbeschrijving

2

2.1

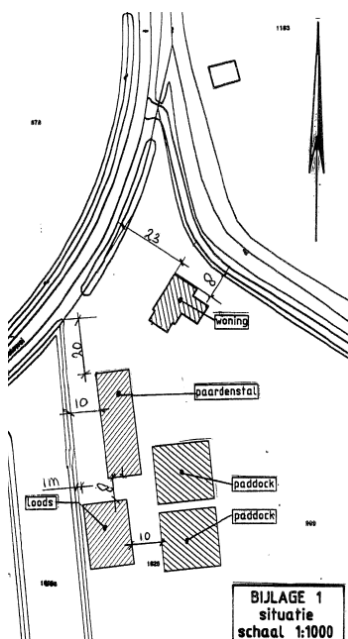
Huidige en toekomstige situatie

Op het perceel Ten Catewei 3 is een agrarisch bouwperceel toegekend. Voor het perceel is op 19 juni 2008 een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een woning met kantoorruimte en een bedrijfsloods. Dit bouwplan is niet gerealiseerd en is bij brief van 13 december 2011 (ingekomen 11 januari 2012) ingetrokken. Op 2 november 2011 is een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van de bedrijfswoning van het agrarisch bedrijf ten behoeve waarvan het wijzigingsplan wordt opgesteld.



Figuur 3. *Bebouwing en beplanting in huidige situatie in plangebied*

Het planvoornemen betreft het oprichten van een bedrijfswoning paardenstal, een werktuigenberging, mestsilos en twee paddocks.



Figuur 4. *Situatie nieuw*

De agrarische bedrijvigheid bestaat o.a. uit het fokken en beleren van paarden. Daarnaast heeft het bedrijf 60 hectare grond in beheer. Hiervan is 41 hectare in gebruik voor de verbouw van maïs, de overige gronden worden gebruikt voor de productie van hooi en kuil. Het is een bestaande agrarische bedrijfsvoering. De schaalvergroting is hoofdzakelijk ten behoeve van de paardenfokkerij. De uitbreiding van het bouwperceel heeft ook een landschappelijke reden. Door de uitbreiding van het bouwperceel wordt 'ruimte' op de perceel gecreëerd.

Voor het planvoornemen wordt het huidige bouwperceel van 2760 m² met een oppervlakte van 3870 m² vergroot. Hiervoor worden naastgelegen agrarische gronden aangewend.

2.2

Landschappelijke inpassing

Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid vindt enkel plaats wanneer sprake is van een goede landschappelijke inpassing van het geheel.

Beleid

De Nije Pleats yn Fryslân

Het streekplanbeleid voor de toekomstmogelijkheden van agrarische bebouwing heeft geleid tot de oprichting van *De Nije Pleats*. Dit is een onderzoek door een onafhankelijk kernteam, in opdracht van de Provincie Fryslân. Het onderzoek richt zich op schaalvergroting in de landbouw en dan vooral de landschappelijke inpassing van agrarische bebouwing. Dit onderzoek heeft geleid tot een aantal aanbevelingen die door het college van Gedeputeerde Staten zijn bekrachtigd. Het resultaat ligt vast in het *Adviesboek* en *Werkboek De Nije Pleats yn Fryslân*.

Het adviesboek en werkboek richten zich vooral op de uitbreiding (schaal-vergroting) van agrarische bedrijven, en de landschappelijke inpassing daarvan. Het is voor de ontwikkeling in het plangebied daarom niet rechtstreeks van toepassing. Wel is, bij de plaatsing van de gebouwen, rekening gehouden met de uitgangspunten zoals die zijn beschreven in het adviesboek en werkboek.

Het plangebied is gelegen in het Bekengebied/Zuidelijke Wouden. Dit landschap kenmerkt zich door de afwisseling van open, half-open tot besloten landschap. Het besloten landschap is minder kwetsbaar dan het open landschap, mits er nog beplanting is. De landschapselementen van het besloten landschap (houtwallen, houtsingels en bospercelen) vormen het landschappelijk kader waar binnen de boerenerven van oorsprong ook een rechthoekige vorm hadden. De kavelerfbeplanting geeft in eerste plaats de richting van de verkaveling. Voor nieuwe uitbreiding is deze kavelrichting bepalend. Bij de situering van de uitbreiding gaat de voorkeur uit naar de lengte in plaats van de breedte.

De belangrijkste aanbeveling van De Nije Pleats voor het besloten landschapstype is, durf de ruimte te nemen. Liever een nieuwe stal die goed op het erf is ingepast, die de rechthoekige vorm van het nieuwe erf benadrukt en zodoende ruimte biedt voor nieuwe ontwikkelingen op het erf.

Landschapsbeleidsplan Zuidoost-Friesland

In 2004 is het landschapsbeleidsplan Zuidoost-Friesland door de raad vastgesteld. Het landschapsbeleidsplan geeft een 'wensbeeld' om de gewenste identiteit en herkenbaarheid van de verschillende landschapstypen te behouden en te versterken.

Het perceel Ds Ten Catewei 3 ligt in het landschapstype woudontginningslandschap. Het landschappelijk raamwerk van de woudontginningen wordt gevormd door ontginningslinten met haaks daarop staande houtsingels en bosstroken. De houtsingels en bosstroken komen afwisselend in verschillende breedtes, lengtes en dichtheden voor. Het patroon levert een zeer afwisselend en kleinschalig besloten landschapsbeeld op. Deze kwaliteiten dienen duurzaam in stand gehouden te worden.

In de woudontginning Oudehorne-Hoornsterzwaag zijn veel singels verdwenen. Wat resulteert in een onregelmatige structuur van houtwal- en singelrestanten. Rond Hoornsterzwaag is een concentratie van enkele bossen.

Belangrijke uitgangspunten voor de inrichting van het plangebied vormen de landschappelijke kernkwaliteiten, te weten:

- handhaven bestaande singels en bosstroken;
- waar mogelijk nieuwe beplantingselementen aanleggen;
- verdichten van singelstructuur rond het bebouwingslint.

Ruimtelijke kwaliteit

In eerste instantie zijn de mogelijkheden voor nieuwbouw binnen het bestaande bouwperceel gezocht. Geconcludeerd is dat deze situering de invulling op de kavel in die situatie haaks staat op de uitgangspunten, zoals deze worden voorgesteld in 'De Nije Pleats'. Hierin is namelijk de doelstelling om nieuwe agrarische opstallen niet dicht op elkaar te plaatsen, maar in voorkomende situatie de bouwkavel uit te breiden. Hierdoor ontstaat er meer ruimte/lucht op de kavel, hetgeen het bebouwingsbeeld ten goede komt. De nieuwe bebouwing is in noord-zuidrichting gesitueerd waardoor de rechthoekige vorm van het erf wordt benadrukt. Hoewel het nieuwe erf groter zal zijn dan het huidige erf, past de schaal en omvang van het erf in het gebied. De bestaande waardevolle erfbeplanting zal worden behouden.

Beleidskader

3

3.1

Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

Op 13 december 2006 is het Streekplan Fryslân vastgesteld door Provinciale Staten. Het Streekplan geeft de visie van Provinciale Staten op het ruimtelijk beleid van de provincie weer. Het Streekplan vormt de basis van het provinciale beleid voor de periode 2006 tot 2016.

Centraal in het Streekplan staat het begrip 'ruimtelijke kwaliteit'. Hiermee bedoelt de provincie dat in ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering, expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde centraal staan. Deze drie waarden waarborgen op de langere termijn een doelmatig gebruik en herkenbaarheid van de ruimte.

Het landelijk gebied is primair bestemd voor functies die een ruimtelijk- functionele relatie met het landelijk gebied hebben. Het gaat daarbij vooral om de functies landbouw, recreatie, natuur en waterberging en bestaande woon- en werkfuncties en voorzieningen. Voor functies, zoals de paardensector stelt de provincie de randvoorwaarde dat ruimte gezocht moet worden in of aansluitend aan kernen en dat binnen de kernkwaliteiten van het landschap maatwerk voor inpassing moet worden geleverd en milieu- en geurhinder moet worden voorkomen.

Het streekplan onderkent het toenemende belang van de paardensector voor het landelijk gebied. Zowel de agrarische tak (paardenfokkerijen) als de recreatieve tak (rijaccommodatie, paardenhouderijen) van de paardensector zijn in het algemeen goed in te passen in de kernkwaliteiten van de verschillende landschapstypen in Fryslân. Hiervoor wordt dezelfde benadering gehanteerd als voor de ontwikkelingsruimte voor de (overige) landbouw. Dit sluit ook aan op de toenemende recreatieve betekenis van het landelijk gebied en de functie van routenetwerken daarin. Wel is aandacht gewenst voor de inpassing van grote loodsen, rijhallen e.d.. Aandacht wordt gevraagd voor de inpassing van specifieke elementen zoals hekken. In veel gevallen zijn voor de weidegang van paarden geen voorzieningen nodig die afwijken van het 'gangbare' agrarische beeld. Gemeenten, via bijvoorbeeld het welstandbeleid, en de sector zelf zijn primair aan zet om hierin te voorzien.

Provinciale Verordening Romte Fryslân (2011)

Het Streekplan Fryslân uit 2007 heeft op basis van het overgangsrecht van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de status van structuurvisie gekregen. Met de invoering van de Wro is de goedkeuringsbevoegdheid van bestemmingsplannen van de gemeente vervallen. De provincie heeft daarentegen wel de mogelijkheid gekregen om een provinciale verordening op te stellen. In 2010 heeft de Provincie Fryslân derhalve het initiatief genomen om te komen tot de Provinciale Verordening Romte.

In de verordening wordt onderscheid gemaakt tussen productiegerichte paardenhouderijen -

zoals paardenfokkerijen en paardenhandel - die vanuit die productiegerichtheid vaak een bepaalde mate van functionele binding met het landelijk gebied hebben, en gebruiksgerichte paardenhouderijen waar het recreatieve aspect en de ruiter/amazone centraal staan, zoals maneges. Paardenfokkerijen en hengstenhouderijen die op de productie zijn gericht worden als agrarisch bedrijf aangemerkt.

In de verordening zijn geen regels opgenomen die een belemmering vormen voor de uitvoering van het voorliggende plan.

3.2

Gemeentelijk beleid

Op dit moment heeft de locatie Ds Ten Catewei 3 de bestemming "Agrarisch gebied 2". De waarden van deze gebieden zijn met name gelegen in de afwisseling van cultuurgrond met landschappelijke elementen als houtwallen, houtsingels en bosgebieden.

Ontwikkelingen op het gebied van de landbouw kunnen zowel een positief als negatief effect op het landschap hebben. Dit is afhankelijk van de ontwikkeling en van het type landschap waarin de ontwikkeling plaatsvindt. Voorop staat dat het duurzaam voortbestaan van de landbouw een voorwaarde is voor het behoud van het landschap. De huidige verschijningsvorm van het landschap is namelijk grotendeels door landbouw vorm gegeven.

In het vigerende bestemmingsplan wordt gesteld dat de ontwikkelingsmogelijkheden voor niet agrarische bedrijven in het buitengebied beperkt moet blijven. Ook is nieuwvestiging van niet agrarische bedrijven in het buitengebied ongewenst. De vestiging van een grondgebonden bedrijf wordt echter niet als ongewenst gezien. Daar waar het gaat om een paardenhouderij of –fokkerij als vorm van agrarische bedrijfsvoering, kunnen bedrijven op dezelfde manier worden beschouwd als andere (grondgebonden) agrarische bedrijven. De productiegerichte paardenhouderij is toegestaan binnen de bestemming "agrarisch gebied 2"

Het planvoornemen voorziet in een bestemmingswijziging ten behoeve van een grondgebonden bedrijf. Gezien het standpunt van de gemeente tegenover agrarische bedrijven in het buitengebied en tegenover de grondgebonden bedrijven / paardenhouderij, is dit een ontwikkeling welke binnen de visie en het beleid van de gemeente past.

R a n d v o o r w a a r d e n

4

4.1

Milieuaspecten

Een goede afstemming tussen het ruimtelijk beleid (i.c. het bestemmingsplan) en beleidsinstrumenten op basis van andere wetgeving is van groot belang. Met name de afstemming op milieu- en waterbeleid is belangrijk. Daarom wordt onderstaand ingegaan op de vraag in hoeverre de effecten anders dan met het bestemmingsplan kunnen worden geregeld. De milieuvergunning is daarbij van essentieel belang. Zo stelt de milieuvergunning (thans: omgevingsvergunning) voorwaarden om milieuoverlast op de omgeving zoveel mogelijk te beperken. Ook in de nieuwe situatie is dat het doel. Algemeen uitgangspunt is om de ruimtelijke procedure en de milieuvergunningsprocedure voor zover mogelijk te koppelen.

Wat betreft het waterbeleid geldt datzelfde: afstemming op het waterbeleid van het beherend Wetterskip Fryslân is uitgangspunt. In het licht van de algehele bedrijfsontwikkeling wordt hieronder eerst op de milieuaspecten ingegaan.

Milieuplanologische aspecten

De publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft richtlijnafstanden met betrekking tot een integrale milieuplanologische afweging. Milieuplanologisch is de relatie tot de omgeving van belang, met name in verband met de omliggende woonbebouwing. De milieuvergunning (thans: omgevingsvergunning) werkt vervolgens meer specifiek. Daarnaast geeft het plan Buitengebied aan, dat ook de relatie met nabijgelegen agrarische bedrijvigheid van belang is.

In de bedrijvenlijst voor paardenfokkerijen is een richtlijnafstand van 50 m ten opzichte van woonbebouwing aangegeven. Het agrarisch bedrijf aan de Ds Ten Catewei 3 ligt langs een weg met verspreide woonbebouwing. Het meest nabij gelegen dorpslint (Hoornsterzwaag) ligt op aanzienlijke afstand. De dichtstbijzijnde woningen aan de west- en noordzijde van het perceel, liggen op ca. 140 m (vanaf het dichtstbijzijnde zijkant van de stal). Deze bestemmingen liggen derhalve op ruime afstand van het agrarisch bouwperceel aan de Ds Ten Catewei en in elk geval op grotere afstand dan de richtlijnafstand.

De richtlijnafstanden, die in milieuplanologische zin worden gehanteerd, vormen dan ook geen probleem voor het voorliggende wijzigingsplan. Zo nodig kunnen in het kader van de omgevingsvergunning (milieu) voorwaarden aan de bedrijfsvoering worden gesteld vanuit de invloed op de omgeving.

Wat betreft de agrarische bedrijvigheid geven de toetsingscriteria in het bestemmingsplan Buitengebied aan, dat bij vergroting van bouwpercelen geen onevenredige afbreuk mag plaatsvinden aan de bedrijfsvoering van de nabijgelegen (agrarische) bedrijven. Het meest dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf ligt op grotere afstand dan de woonbebouwing.

Milieuhygiënische aspecten

Meer specifiek kan over de milieuaspecten nog het volgende worden gezegd.

Geurhinder

Wat betreft geurhinder vormt de Wet Geurhinder en Veehouderij het toetsingskader voor de milieuvergunning als het gaat om geurhinder van dierenverblijven van veehouderijverblijven. Uitgangspunt van de wet is dat aan de ene kant de uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderijsector niet in gevaar komen, maar ook dat woningen en recreatiewoningen optimaal tegen geurhinder worden beschermd. In deze wet zijn voor bepaalde typen dieren geurnormen opgenomen.

Het gaat met name om dieren die in de intensieve veehouderij worden gehouden zoals varkens en kippen. Daarnaast betreft het schapen en geiten. Geuremissie factoren die bij geurberekeningen moeten worden gebruikt zijn vastgelegd in de Regeling Geurhinder en Veehouderij.) . Deze normen zijn uitgedrukt in zogenaamde odeur units per kubieke meter. Belangrijke uitgangspunt in de wet is dat onderscheid wordt gemaakt tussen maximaal toegestane geurbelasting binnen en buiten de bebouwde kom en concentratie en niet-concentratiegebieden.

Ten aanzien van dieren waarvoor geen geurnorm is vastgesteld, gelden vaste afstanden. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen geurgevoelige objecten in de bebouwde kom en daarbuiten. De Wet Geurhinder en Veehouderij bepaalt dat de afstand tussen de veehouderij en een geurgevoelig object ten minste 50 m moet bedragen. De standaardnormen vanuit de wet zijn van toepassing bij nieuwe ontwikkelingen. Bovendien gaat het in het concrete geval om paardenfokkerij, niet om een intensieve veehouderij.

Er is een afstand van meer dan 50 m tot de meest nabij gelegen woning aanwezig (namelijk circa 140 m). Daarmee kan aan de normstelling worden voldaan. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat de afstand tot de dorpskom van Hoornsterzwaag nog aanzienlijk groter is.

Ammoniak

Paardenhouderijen in de omgeving van natuurgebieden kunnen als gevolg van stikstofdepositie leiden tot verzuring en vermisting van deze gebieden. Vooral de stof ammoniak (NH₃) speelt hierbij een belangrijke rol. Op veehouderijen is zodoende de Wet ammoniak en veehouderij van toepassing. De wet vormt het toetsingskader bij het aanvragen of wijzigen van een milieuvergunning (nu: omgevingsvergunning). Belangrijk onderdeel van de wet is dat in een zone van 250 m rondom zeer kwetsbare gebieden in beginsel geen uitbreiding of oprichting van veehouderijen mogelijk is. Binnen een afstand van 250 meter liggen geen voor verzuring gevoelig gebieden, zodat er wat dat betreft sprake is van een uitvoerbaar plan.

Lichthinder

Wat lichthinder aangaat, wordt door middel van een goede landschappelijke inpassing de voorwaarden voor het tegengaan van lichthinder geboden. De gemeente Heerenveen en dan vooral het buitengebied van de gemeente is een gebied dat weinig lichthinder kent. Duisternis wordt dan ook als een kwaliteit van het buitengebied gezien. De gemeente heeft in het beleidsplan "Lichtbeleid 2008-2011" maatregelen opgenomen. Dit wijzigingsplan betreft een perceel dat grotendeels is voorzien van (afschermende) beplanting. Daarbij zijn in het bestemmingsplan regels opgenomen aangaande het weren van lichthinder. Wat betreft lichthinder is sprake van een uitvoerbaar plan.

Wegverkeerslawaaï

Bij de planontwikkeling, met name waar het gaat om geluidsgevoelige functies, is het van belang om op grond van akoestisch onderzoek na te gaan of er zich geluidhinderlijke situaties zouden kunnen voordoen, die in strijd zijn met de Wet geluidhinder. In dit concrete geval wordt het bouwperceel/-vlak van het agrarische bouwperceel in zuidwestzijde richting uitgebreid.

Op het betreffende agrarische bouwperceel is reeds een bedrijfswoning vergund. De afstand van deze bedrijfswoning ten opzichte van de weg blijft onveranderd. Binnen het bouwperceel

is één bedrijfswoning toegestaan. Op het aangepaste bouwvlak kunnen dan ook 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 af. Bij agrarische bedrijfsbebouwing is geen sprake van geluidsgevoelige bebouwing. Voor de uitbreiding van het bouwperceel in bestemming "Agrarisch gebied 2" is het aspect wegverkeerslawaaï niet relevant.

Luchtkwaliteit

Wat betreft de luchtkwaliteit wil de Wet Milieubeheer erop toezien, dat negatieve effecten op de volksgezondheid en te hoge niveaus van luchtverontreiniging worden voorkomen. Anderzijds wordt beoogd ruimte te geven aan bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen.

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. Een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) wordt als 'niet in betekenende mate' beschouwd.

Het plangebied ligt in een overwegend agrarisch gebied, waarbij er sprake is van lage achtergrondwaarden. Gelet hierop en de geringe verkeertoename verbonden aan dit plan, valt niet te verwachten, dat de grenswaarden ter plaatse door de voorgenomen ontwikkelingen zullen worden overschreden. Evenmin valt een substantiële verslechtering van de luchtkwaliteit te verwachten. Het plan zal dan ook geen invloed hebben op de luchtkwaliteit in het gebied en moet worden beschouwd als een nibm.

De uitvoerbaarheid van het voorliggend wijzigingsplan wordt niet belemmerd door onaanvaardbaar nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit.

Conclusie

Resumerend kan worden gesteld, dat aan de regelinggeving vanuit de verschillende milieuaspecten wordt voldaan, waarbij zo nodig op bedrijfsniveau nadere voorwaarden worden opgenomen in de milieuvergunning voor de nieuwe situatie.

4.2

E c o l o g i e

Op grond van de *Europese Vogel- en Habitatrichtlijn* en de *Flora- en Faunawet* dient een bestemmingsplan inzicht te bieden in de mogelijk effecten van het plan op de aanwezige ecologische waarden.

▪ *Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (gebiedsbescherming)*

De *Vogelrichtlijn* is gericht op het beschermen van de in het wild levende vogelsoorten en op de instandhouding van de habitats die het leefmilieu voor deze soorten vormen. De *Habitatrichtlijn* is gericht op het instandhouden van natuurlijke en halfnatuurlijke habitats en de bescherming van wilde flora en fauna. Deze zogeheten 'gebiedsbescherming' krijgt binnenkort gestalte in de nieuwe *Natuurbeschermingswet*. De soortenbeschermingsregeling van de *Vogel- en Habitatrichtlijn* is volledig geïmplementeerd in de *Flora- en Faunawet* (2002).

Het plangebied van het voorliggende wijzigingsplan ligt niet in of grenst niet aan een van de aangewezen gebieden waarvoor een gebiedsbescherming geldt. Het betreft een bestaand

bebouwd gebied waarin een aantal veranderingen ten aanzien van de bebouwing wordt gerealiseerd.

Grootschalige ontwikkelingen of functieveranderingen worden niet mogelijk gemaakt in het wijzigingsplan. Voor hetgeen het wijzigingsplan regelt, is er dan ook geen sprake van een negatieve invloed op de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

- *Flora- en Faunawet (soortenbescherming)*

Op grond van de *Flora- en Faunawet* gelden algemene verboden tot het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. In algemene zin geldt dat voor activiteiten die in bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt en die een bedreiging kunnen vormen voor deze beschermde soorten, ontheffing moet worden gevraagd. Vooral wanneer er soorten voorkomen uit de zogenaamde 'strengere' categorie (Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en de bedreigde soorten van de diverse Rode Lijsten) kan dit een belemmering vormen voor het plan. Dit is het geval wanneer een ruimtelijk plan significant nadelige effecten kan hebben voor deze soorten. De toetsing aan de *Flora- en Faunawet* gebeurt overigens niet in het kader van een bestemmingsplan, maar bij de werkelijke uitvoering van plannen. Op voorhand zijn er geen aanwijzingen dat er ter plekke beschermde diersoorten voorkomen waarvoor de uitvoering van het bestemmingsplan een bedreiging vormt of waarbij de bepalingen van de *Flora- en Faunawet* aan de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan in de weg staan.

4.3

Archeologie

In Nederland dient op basis van het verdrag van Malta in alle ruimtelijke plannen een archeologische paragraaf te worden opgenomen. Als handreiking hier- toe heeft de Provincie Fryslân een cultuurhistorische waardenkaart (CHW- kaart) opgezet.

Op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE), onderdeel van de CHW-kaart, is informatie opgenomen over archeologische waarden. Op deze kaart is voor vrijwel de gehele provincie per locatie aangegeven wat de archeologische verwachtingswaarden zijn. Daarbij worden twee verschillende onderzoeksperioden onderscheiden.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het gebied dat de FAMKE voor de periode Steentijd-Bronstijd heeft aangeduid met "Quickscan" en waarvoor een aanbeveling geldt om bij ingrepen van meer dan 5000 m² archeologisch onderzoek uit te voeren.



Figuur 5. advieskaart archeologie steentijd-bronstijd

Voor de periode IJzertijd-Middeleeuwen heeft het plangebied de aanduiding “Karterend onderzoek 3”. Voor gronden met deze aanduiding geldt eveneens de aanbeveling om bij ingrepen van meer dan 5000 m² archeologisch onderzoek uit te voeren.



Figuur 6. advieskaart archeologie ijzertijd-middeleeuwen

Aangezien de, met dit wijzigingsplan mogelijk makende, uitbreiding van het bouwvlak minder dan 5000 m² bedraagt, 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.

4.4

W a t e r p a r a g r a a f

Op grond van een afspraak uit de Startovereenkomst “Waterbeleid 21^e eeuw” dienen decentrale overheden in de toelichting op alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten een waterparagraaf op te nemen. In die paragraaf dient uiteengezet te worden wat voor gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets.

Voor het uitvoeren van de watertoets is het beleid van het Wetterskip Fryslân van belang. Dit beleid is neergelegd in het waterbeheerplan 2010-2015 “Wetter jout de romte kwaliteit” en het waterhuishoudingsplan “Wiis mei wetter”, dat Wetterskip Fryslân als kader voor het waterbeheer in de provincie van de Provincie Fryslân heeft ontvangen. Beide waterplannen houden rekening met de nieuwe Waterwet.

Voor het planvoornemen is een digitale watertoets aangevraagd bij Wetterskip Fryslân. Een samenvatting van de aangeleverde gegevens voor de watertoets en de eerste reactie van het waterschap op het planvoornemen is in bijlage 1 bij dit wijzigingsplan opgenomen. Op basis van de aangeleverde gegevens is met de digitale watertoets geconstateerd dat het planvoornemen dusdanig van invloed is op de waterhuishouding dat de normale watertoetsprocedure dient te worden doorlopen.

Per mail 20 maart 2012 is door Wetterskip Fryslân in het kader van de normale watertoetsprocedure advies uitgebracht omtrent het planvoornemen. De volgende waterhuishoudkundige zaken zijn aan de orde.

Compensatieverharding

Het Wetterskip Fryslân hanteert het uitgangspunt dat een toename van verhard oppervlak van meer dan 200 m² gecompenseerd moet worden door waterberging aan te leggen. In de toekomstige situatie wordt het plangebied met circa 800 m² verhard. De toename van verhard oppervlak dient gecompenseerd te worden door 10% van de toename van verhard oppervlak als nieuw oppervlaktewater aan te leggen. Voor onderhavig planvoornemen betekent dit een compensatienorm van 80 m². De achter- en naastgelegen gronden met

sloten bieden voldoende ruimte om het verhard oppervlak te compenseren. Compensatie kan binnen het hetzelfde peilgebied plaatsvinden.

Afvalwater- en regenwatersysteem

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is uitgangspunt dat hemel- en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden worden afgevoerd. In het geval van onderhavig planvoornemen kan het hemelwater afkomstig van verhard oppervlak, onder voorwaarden genoemd bij 'Waterkwaliteit', worden geloosd op het oppervlaktewater.

Waterkwaliteit

Om een goede kwaliteit van water te realiseren, moet worden voorkomen dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terechtkomen. De bouw- en onderhoudstechniek van het plan moeten emissievrij zijn. Tevens dient gebouwd te worden met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Drooglegging en waterpeilen

Bij het realiseren van bebouwing en het aanleggen van de verharding moet rekening worden gehouden met voldoende drooglegging. Het waterschap adviseert voor bebouwing met kruipruimte een drooglegging van 1,10 m en voor bebouwing zonder kruipruimte een drooglegging van 0,70 m, gerekend vanaf de te realiseren bovenkant vloer. Ook voor verharding adviseert het waterschap een drooglegging van 0,70 m.

Procesafspraken

Wetterskip Fryslân gaat er van uit dat de in de watertoets vermelde adviezen worden opgevolgd en meegenomen in de verdere planvorming. Wanneer de vermelde adviezen worden opgevolgd, ziet het waterschap met betrekking tot onderhavig planvoornemen geen waterhuishoudkundige bezwaren. Derhalve is een positief wateradvies afgegeven en is de watertoetsprocedure daarmee afgerond.

4.5

Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen.

De Provincie Fryslân heeft in het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) een zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Op de risicokaart staan gegevens die met risico te maken hebben; verschillende risico-ontvangers en risicobronnen staan op de kaart aangegeven.

Om na te gaan of voor het wijzigingsplan ook aandachtspunten op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn, is deze risicokaart geraadpleegd. Het plangebied blijkt niet in de directe nabijheid van een inrichting te liggen die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of een (spoor/water)weg waarover het vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Nader onderzoek naar externe veiligheid is dan ook niet nodig.

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen voor de realisering van het plan.

4.6

Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht moet worden verkregen over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat onder andere inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodem- sanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is dus feitelijk een onderdeel van de onderzoeksverplichting van Burgemeester en Wethouders en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een wijzigingsplan.

Hierbij moet worden opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen.

De Provincie Fryslân heeft geparticipeerd in het ontwikkelen van het zogenoemde bodemloket. Het bodemloket biedt informatie over bodemonderzoeken en -saneringen die zijn uitgevoerd. Ook is er informatie opgenomen over bedrijven of terreinen waar 'verdachte' werkzaamheden hebben plaatsgevonden die mogelijk bodemverontreiniging hebben veroorzaakt en waar mogelijk bodemonderzoek moet worden uitgevoerd.

Uit de informatie van het bodemloket blijkt dat er in en in de directe omgeving van het plangebied geen bodemonderzoeken en/of bodemsaneringen bekend zijn. Ook zijn er geen bedrijven of terreinen bekend waar 'verdachte' werkzaamheden hebben plaatsgevonden.

Voor de bouw van de bedrijfswoning is in 2007 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Verhoeve Milieu, rapportnr. 257091). Op basis van de onderzoeksresultaten is gesteld dat de bouwlocatie geschikt is voor het beoogde gebruik.

Ten aanzien van het aspect bodem mag onderhavig plan planologisch gezien uitvoerbaar worden geacht.

Om er zeker van te zijn dat er geen sprake is van bodemverontreiniging is het echter noodzakelijk dat er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd wordt, conform de NEN 5740. Dit onderzoek dient plaats te vinden voordat er begonnen wordt met de bouwwerkzaamheden. Het uitvoeren van het bodemonderzoek is een voorwaarde waaraan voldaan moet worden voor de omgevingsvergunning voor het bouwen verleend kan worden.

Juridische toelichting

5

5.1

Vormgeving

Het voorliggende wijzigingsplan bestaat uit deze toelichting en een besluit met het daarbij behorende kaartfragment en regels. 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.

5.2

Procedure

Op grond van artikel 3.9a Wet ruimtelijke ordening (Wro) is op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht op van toepassing, met dien verstande dat krachtens artikel 3.9a Wro geldt dat Burgemeester en Wethouders binnen 8 weken na afloop van de termijn van terinzagelegging (6 weken) een besluit moeten nemen. Ook schrijft dit artikel voor dat bekendmaking elektronisch dient plaats te vinden.

Concreet houdt dit in dat het plan gedurende 6 weken ter inzage moet worden gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden een zienswijze indienen. Vervolgens moeten Burgemeester en Wethouders binnen 8 weken na afloop van de termijn voor terinzagelegging een besluit nemen over het al dan niet vaststellen van het wijzigingsplan.

Na bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan hebben belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend gedurende 6 weken de mogelijkheid beroep aan te tekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeente- raad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Wat onder een bouwplan moet worden verstaan, is in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven. Gelet op het feit dat het plan gericht is op wijziging van enige agrarische gronden ter vergroting van het erf aan Ds Ten Catewei 3 betreft het plan geen bouwplan op grond van artikel 6.2.1, lid b, Bro.

De kosten voor het opstellen van het wijzigingsplan en de gebruikelijke kosten voor de gemeente met betrekking tot het voeren van de wijzigingsprocedure (leges) komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Voorgaande betekent dat de uitvoerbaarheid van het voorliggend wijzigingsplan niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd

B i j l a g e n

B i j l a g e 1 :
W a t e r t o e t s

Gemeente Heerenveen
Mevrouw F. Driessen
Postbus 15000
8440 GA HEERENVEEN

GEMEENTE HEERENVEEN	
afg.	afg.
afg.	afg.
ingekomen d.d.: 5 APR 2012	
afgehandeld d.m.v.:	
naraaf: d.d.	

Leeuwarden, 4 april 2012
Bijlage(n): overzichtstekening

Ons kenmerk: WFN1205443
Tel: 058-292 2816 / R. Tamminga

Beleidsontwikkeling en realisatie
Uw kenmerk:

Onderwerp:
Wateradvies uitbreiding agrarisch bouwvlak
t.b.v. oprichten paardenstal 3 te Hoornsterzwaag.

Geachte mevrouw Driessen

Op 5 maart 2012 ontvingen wij uw aanvraag voor een watertoets voor het oprichten van een paardenstal, werktuigenberging en 2 paddocks aan Ds. Ten Catewei 3 te Hoornsterzwaag. Uit de digitale watertoets is gebleken dat voor dit plan de normale procedure moet worden doorlopen. In de normale procedure wordt door Wetterskip Fryslân een wateradvies opgesteld waarin wordt ingegaan op de specifieke punten van het betreffende plan.

Toename verhard oppervlak

In de bestaande situatie, waarin het terrein onverhard is, wordt het hemelwater vertraagd afgevoerd. In de toekomstige situatie wordt een deel van het plangebied verhard. Bij een toename van verhard oppervlak¹ wordt neerslag versneld afgevoerd. Om ervoor te zorgen dat de versnelde afvoer in de toekomst niet tot overlast leidt, hanteert Wetterskip Fryslân het uitgangspunt dat een toename van verhard oppervlak gecompenseerd moet worden door waterberging aan te leggen. De toename van verhard oppervlak dient gecompenseerd te worden door 10% van de toename van verhard oppervlak als nieuw oppervlaktewater aan te leggen. De kosten van de compensatie zijn voor de initiatiefnemer van het plan. De compensatie dient gerealiseerd te worden binnen hetzelfde peilgebied. Het dempen van watergangen moet voor 100% worden gecompenseerd.

U geeft aan dat het verhard oppervlak toeneemt met circa 800m². Ter compensatie moet 80m² aan nieuw oppervlaktewater worden aangelegd. Wij adviseren dit te realiseren door bestaande watergangen langs het perceel te verbreden.

Voor het verbreden van watergangen is een watervergunning nodig. Meer informatie hierover vindt u onder *Waterwet* in deze brief.

¹ Verhard oppervlak: Alle oppervlakten zoals daken, trottoirs en wegen worden gerekend onder de noemer verhard oppervlak.



Afvalwater- en regenwatersysteem

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is het uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren.

In geval van dit bouwplan kan het hemelwater, afkomstig van verhard oppervlak, onder bij *Waterkwaliteit* genoemde voorwaarden, geloosd worden op het oppervlaktewater.

Waterkwaliteit

Om een goede waterkwaliteit te realiseren moet voorkomen worden dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Tevens dient gebouwd te worden met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

Er dient te worden voorkomen dat mest, voederresten en perssappen in het oppervlaktewater terecht komen. Hierbij moet voldaan worden aan het besluit Open teelt en Veehouderij. Meer informatie hierover vindt u onder *Waterwet* in deze brief.

Drooglegging² en waterpeilen

Bij het realiseren van bebouwing en het aanleggen van de verharding moet rekening worden gehouden met voldoende drooglegging om bijvoorbeeld opdrijven van verharding te voorkomen. We adviseren voor bebouwing met kruipruimte een drooglegging van 1,10m en voor bebouwing zonder kruipruimte een drooglegging van 0,70m gerekend vanaf de te realiseren bovenkant vloer. Ook voor verharding adviseren wij een drooglegging van 0,70m.

De locatie ligt in een peilgebied met een zomerpeil van NAP +2,55m en een winterpeil van +2,35. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de NAP +4,05m en de NAP +3,75m. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de droogleggingsnorm.

Waterwet

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet tijdig een vergunning worden aangevraagd of een melding worden ingediend in het kader van de Waterwet. Onder ingrepen in het watersysteem worden ook het onttrekken van grondwater en het lozen daarvan op het oppervlaktewater verstaan. Op onze website (www.wetterskipfryslan.nl/waterwet) treft u meer informatie aan over de Waterwet en u kunt daar onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning downloaden.

Procesafspraken

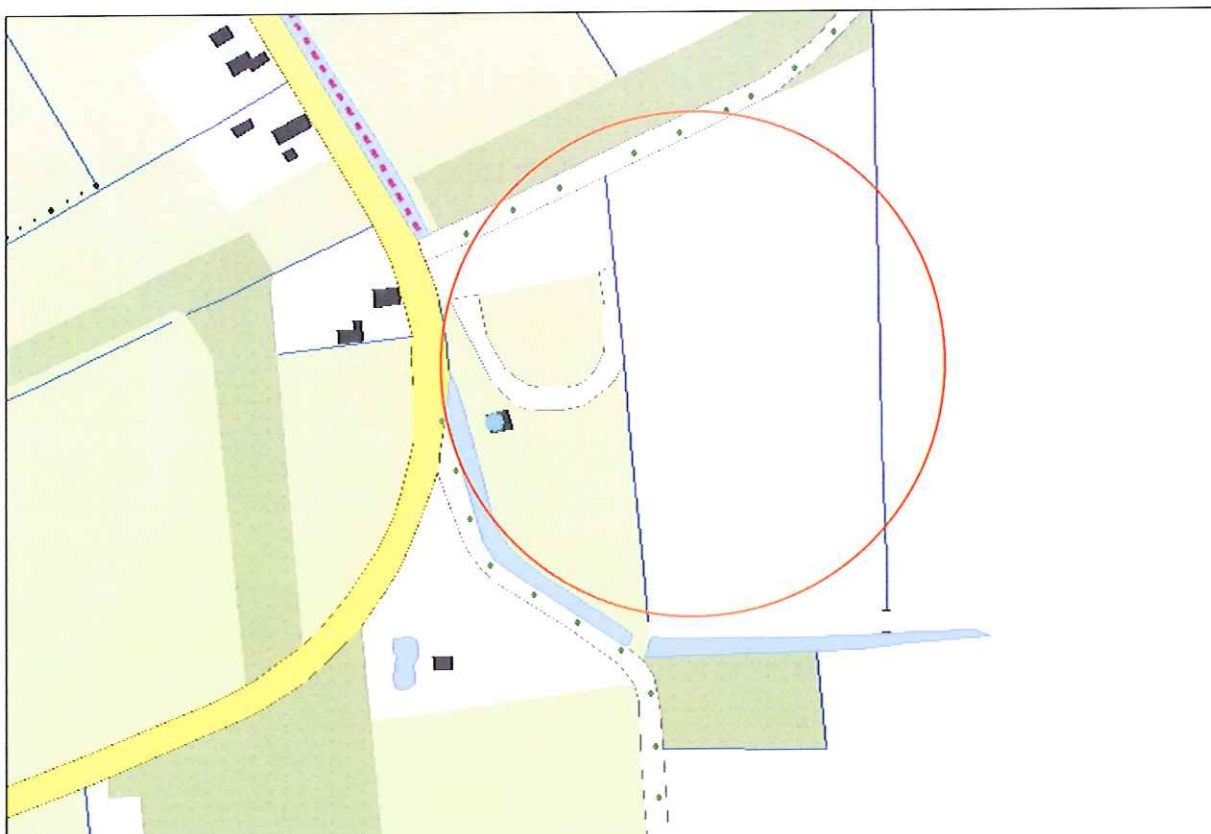
Wij gaan er van uit dat de in deze watertoets vermelde adviezen worden opgevolgd en meegenomen in de verdere planvorming. Wij vragen u om het wateradvies te communiceren met de initiatiefnemer. Wanneer de vermelde adviezen worden opgevolgd zien wij met betrekking tot het voorliggende plan geen waterhuishoudkundige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

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,

Mevrouw drs. R. Smit,
manager Cluster Plannen.

² De drooglegging is de afstand tussen waterpeil in de sloot en het maaiveld. Voor woningen wordt voor het maaiveld de bovenkant van de vloer genomen.



Overzicht locatie

Wijzigigingsbesluit

Wijzigingsbesluit

Onderwerp:

Wijzigingsplan Ds Ten Catewei 3 te Hoornsterzwaag
ex artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Heerenveen,

gezien het verzoek van de heer _____, wonende Bij de Leywei 141, 8412 SK Hoornsterzwaag, voor het vergroten van een bouwperceel op de Ds. ten Catewei 3 te Hoornsterzwaag,

overwegende,
dat het betreffende perceel is gelegen binnen de grenzen van 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 perceel is bestemd als "Agrarisch gebied 2" met de aanduiding 'bouwperceel';

dat het voornemen voor het uitbreiden van het agrarisch bedrijf met een paardenstal, een werktuigenberging, mestsilo en twee paddocks niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan "Buitengebied 2007", omdat de bebouwing buiten het bouwvlak is gesitueerd;

dat op grond van artikel 5.7. onder a van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" (wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6, eerste lid onder a Wet ruimtelijke ordening) de mogelijkheid bestaat om aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "bouwperceel" met inbegrip van het daarbinnen gelegen bouwvlak;

dat de oppervlakte van het bouwperceel wordt vergroot met een oppervlakte van minder dan 5000 m²;

dat de aanvrager heeft aangetoond dat de vergroting van het bouwperceel noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;

dat de uitbreiding niet gerealiseerd kan worden binnen het bestaande bouwperceel;

dat blijkend uit de Friese archeologische kaart extra (Famke) geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden;

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

dat de waterbeheerder om advies gevraagd is in verband met de waterhuishoudkundige situatie;

dat een ontwerp-besluit met ingang van 12 april 2012 voor een periode van zes weken ter inzage ligt;

dat van deze ter inzage legging vooraf, op woensdag 11 april 2012, mededeling is gedaan in de Heerenveense Courant;

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

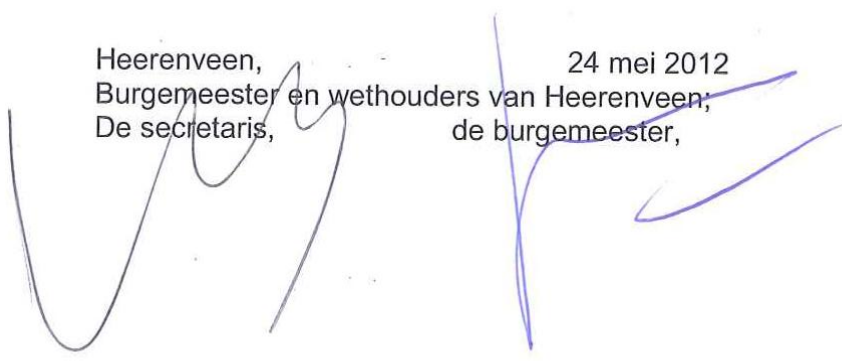
dat gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen zijn ontvangen;

gelet op artikel 3.6 eerste lid onder a en artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 5 van het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" ;

Besluiten:

Vast te stellen het bij het bestemmingsplan "Buitengebied 2007" behorende wijzigingsplan "Ds Ten Catewei 3 te Hoornsterzwaag", bestaande uit de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte toelichting, voorschriften en plankaart;

Heerenveen, 24 mei 2012
Burgemeester en wethouders van Heerenveen;
De secretaris, de burgemeester,



Bestemmingsplanbepalingen van
het bestemmingsplan "Buitengebied 2007"

"Agrarisch gebied 2" (artikel 5)

Artikel 5: Agrarisch gebied 2**5. 1. Doeleindenomschrijving**

5. 1. 1. De op de kaart voor Agrarisch gebied 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, waaronder de teelt van hout en/of andere vormen van opgaande teelt;
- b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een manege, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "manege";
- c. 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";
- d. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een kinderdagopvangbedrijf, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf annex kinderdagopvangbedrijf";
- e. 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";
- f. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, de natuurlijke en de cultuurhistorische waarden van het woud- en hoogveenontginningenlandschap;
- g. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van houtwallen en houtsingels, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "houtwal / houtsingel";
- h. cultuurgrond;
met daaraan ondergeschikt:
 - i. evenementen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "evenemententerrein";
 - j. openbare nutsvoorzieningen;
 - k. extensief dagrecreatief medegebruik;
 - l. infrastructurele voorzieningen;
 - m. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - n. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
met de daarbijbehorende:
 - o. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
 - p. 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;
 - q. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
 - r. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5. 2. Bouwvoorschriften

5. 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. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van het in lid 5.1.1. onder d bedoelde kinderdagopvangbedrijf zal ten hoogste de bestaande gezamenlijke oppervlakte bedragen;
- g. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "tweede bedrijfswoning toegestaan";
- h. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- i. er zullen geen torensilo's, tunnelkassen en kassen worden gebouwd;
- j. 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;
- k. 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;
- l. de bedrijfsgebouwen zullen worden voorzien van een kap;
- m. 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		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per bouw-werk	geza-menlijk		min.	max.	
Bedrijfsgebouw, waaronder overkapping	-	-	3,50	-	-	15,00
Bedrijfswoning	120 m ²	-	4,00*	30	60	-
Aan- en uitbouwen, 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 goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen.

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

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

5.3. Vrijstelling van de Bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in lid 5.2.1. 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:
 - deze vrijstelling niet wordt toegepast binnen zones van 250 m rondom de dorpen en de verblijfsrecreatieve terreinen;
 - de noodzaak tot vergroting voortvloeit uit het realiseren van een volwaardige neventak dan wel uit gewijzigde wet- en regelgeving;
 - 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 5.2.1. onder f en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van het kinderdagopvangbedrijf wordt vergroot tot ten hoogste 125% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte, mits:
 - 1. de vergroting noodzakelijk is voor een goede uitoefening van het kinderdagopvangbedrijf;
 - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 5.2.1. onder m en toestaan dat de goothoogte 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;
- d. het bepaalde in lid 5.2.2. onder a en toestaan dat mestlo's en -bassins buiten het agrarisch bouwvlak worden gebouwd, mits:
 - 1. de mestlo of het mestbassin direct aansluitend op het bouwvlak wordt gesitueerd;
 - 2. de oppervlakte van een mestlo ten hoogste 750 m² zal bedragen;
 - 3. de hoogte van een mestlo ten hoogste 3,50 m, exclusief afdekking, zal bedragen;
 - 4. tevens de in lid 5.6. 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.

5. 4. Aanlegvergunning

5. 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 aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van bosaanplant tot een oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van houtteelt en/of overige opgaande teeltvormen over een oppervlakte van meer dan 100 m² voorzover niet gelegen binnen een bouwperceel;
- c. het kappen en/of rooien van houtgewas;
- d. het verharderen van agrarische perceel- en/of kavelontsluitingswegen buiten het bouwperceel met een grotere breedte dan 4,00 m;

- e. 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;
- f. 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;
- g. 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";
- h. 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";
- i. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik;
- j. het graven en/of dempen, verdiepen en/of verbreden van sloten, poelen, en daarmee gelijk te stellen waterlopen en/of -partijen.

5.4.2. Het in lid 5.4.1. 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.

5.4.3. De in lid 5.4.1. genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het woud- of hoogveenontginningenlandschap. 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.

5.5. 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 gebruik van gronden ten behoeve van de permanente teelt van bloembollen;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van de wisselteelt van bloembollen binnen 30 m vanaf de bestemmingsgrenzen van de bestemmingen "Woondoeleinden I", "Woondoeleinden II", "Woondoeleinden III", "Woondoeleinden IV", "Woondoeleinden V", "Woondoeleinden VI", "Verblijfsrecreatieve doeleinden 1" en "Verblijfsrecreatieve doeleinden 2";
- e. het verwijderen, vernielen en/of aantasten van houtwallen en/of houtsingels, voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "houtwal / houtsingel";
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- h. het gebruik van gronden voor de wisselteelt van bloembollen, houtteelt en andere opgaande teeltvormen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied";
- 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, 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 gebruik van gronden ten behoeve van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken;
- o. het gebruik van gronden welke op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "evenemententerrein" als evenemententerrein gedurende meer of anders dan drie aaneengesloten weken per jaar.

5. 6. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

-
- a. het bepaalde in lid 5.1.1. juncto artikel 44 lid 44.1. en toestaan dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergisting, 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 die 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)productvergisting ten hoogste 2500 m² zal bedragen.
 5. de hoogte van een mest- en/of organische (bij)productvergistingsinstallatie 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 verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 5.5. 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 5.5. onder f 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 5.5. onder f 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 5.5. onder g 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 5.5. onder n 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).

5.7. 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 aanduiding "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied";
 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 mag 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 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 aanduiding "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied";
 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;
- f. 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 woud- of hoogveenontginningenlandschap. 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;
- g. 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 5.7. onder f wordt toegepast;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het woud- of hoogveenontginningenlandschap. 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 bestemming "Agrarisch gebied 2" 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;
- i. de bestemming "Agrarisch gebied 2" wordt gewijzigd in de bestemming "Natuurgebied" en/of "Water", mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 6 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;
- j. de bestemming "Agrarisch gebied 2" wordt gewijzigd in de bestemming "Bosgebied", mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 7 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. er sprake is van bosaanplant met een oppervlakte van ten minste 1,00 hectare;
 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, 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;
- k. de bestemming "Agrarisch gebied 2", 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 "Woondoeleinden I", "Woondoeleinden III", "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, 10, 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 die 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;
- l. de bestemming "Agrarisch gebied 2" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden I", "Woondoeleinden III", "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, 10, 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 die 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;
- m. de bestemming "Agrarisch gebied 2" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden I", "Woondoeleinden III", "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, 10, 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;
- n. de bestemming "Agrarisch gebied 2" 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 geluidsbelasting 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;
- o. de bestemming "Agrarisch gebied 2", 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", "Kwekerijbedrijven", "Bedrijfsdoeleinden", "Horecadoeleinden" of "Manege", mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de bepalingen van de artikelen 15, 16, 17, 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 die 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.