

## Ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

		<b>Ontwerpbestemmingsplan</b>	<b>Vastgesteld bestemmingsplan</b>
Bijlage 1	H3 kopje 'Bovenweg ongenummerd'	<i>Het perceel Bovenweg ongenummerd bestaat in de huidige situatie uit grasland en is vrij van bebouwing of beplanting. Het plangebied wordt omkaderd met een sloot en vanaf de Bovenweg is een bestaande inrit aanwezig. Het perceel ligt ingeklemd tussen twee woon/werk percelen aan de Bovenweg 27 en 29. De erven grenzen direct aan de Bovenweg. De perceelsgrenzen van deze percelen worden begeleid met opgaand groen haaks op de weg, zoals gebruikelijk in dit landschapstype. Vooral aan de voorzijde van deze percelen is veel opgaand groen aanwezig waardoor de percelen een tamelijk besloten karakter hebben. Het plangebied vormt in de huidige situatie een open plek in het lint, waardoor een doorzicht richting het achterliggende landschap aanwezig is.</i>	<i>Het plangebied 'Bovenweg ongenummerd' bestaat in de huidige situatie uit grasland en is vrij van bebouwing of beplanting. Het plangebied wordt omkaderd met een sloot en vanaf de Bovenweg is een bestaande inrit aanwezig. Het plangebied vormt in de huidige situatie een open plek in het lint, waardoor een doorzicht richting het achterliggende landschap aanwezig is. Het perceel ligt ingeklemd tussen het perceel Bovenweg 27 aan de westzijde en Bovenweg 29 aan de oostzijde. De perceelsgrenzen van deze percelen worden begeleid met opgaand groen haaks op de weg, zoals gebruikelijk in dit landschapstype. Met name rondom het erf, aan de voorzijde van deze percelen, is veel opgaand groen aanwezig. Het plangebied dat zelf vrij is van beplanting, krijgt door het opgaand groen aan weerszijden, een tamelijk besloten karakter.</i>
Bijlage 1	H3 kopje 'Bovenweg 31'	<i>Het agrarisch bouwvlak maakt onderdeel uit van een agrarisch perceel, er is geen opgaande beplanting aanwezig op het perceel waardoor een doorzicht naar het open landschap aanwezig is.</i>	<i>Naast de voormalige woning is een doorzicht richting het achterliggende landschap aanwezig.</i>
Bijlage 1	H5	<i>De plannen zijn een nieuwe ontwikkeling, waarbij mede door de beperkingen van het wegverkeerslawaaï, de te realiseren bebouwing verder van de weg af ligt dan de historische lintbebouwing.</i>	<i>De plannen zijn een nieuwe ontwikkeling, waarbij als gevolg van de beperkingen door het wegverkeerslawaaï, de te realiseren bebouwing verder van de weg af ligt dan de historische lintbebouwing.</i>
Bijlage 1	H5	<i>Nadat een hogere grenswaarde is aangevraagd is het mogelijk om de voorgevel op 22m uit het hart van de weg te realiseren. In dit geval wordt de bebouwing achter deze lijn gerealiseerd.</i>	<i>De voorgevel wordt op 22m uit het hart van de weg gerealiseerd.</i>
Bijlage 1	H5 kopje 'Situering'	<i>Bebouwing wordt gerealiseerd op een woonperceel dat zich duidelijk manifesteert op het kavel.</i>	<i>Bebouwing wordt gerealiseerd op een erf dat zich duidelijk manifesteert op het perceel; er is een onderscheid tussen erf en weiland.</i>
Bijlage 1	H5 kopje 'Situering'	<i>Bebouwing buiten deze lijnen is niet passend in de landschappelijke karakteristiek van dit bebouwingslint; het hoofdgebouw en bijgebouw worden daarom gerealiseerd binnen deze contouren.</i>	<i>Bebouwing buiten deze lijnen is niet passend in de landschappelijke karakteristiek van dit bebouwingslint; het hoofdgebouw en bijgebouwen worden daarom gerealiseerd binnen deze contouren.</i>

Bijlage 1	H5 kopje 'Situering'	<i>Qua situering en oriëntatie wordt aangesloten op de landschappelijke structuur / het historische verkavelingspatroon.</i>	<i>Qua situering en oriëntatie wordt aangesloten op de landschappelijke structuur.</i>
Bijlage 1	H5 kopje 'Landschappelijke inpassing'	<i>De grens van het nieuwe woonperceel wordt landschappelijk ingepast middels een nieuwe houtsingel. De houtsingel is passend in het landschapstype 'woudontginning' en is een gebiedseigen landschappelijke structuur. Op deze manier wordt een robuuste groenstructuur toegevoegd aan het landschap.</i>	<i>De grens van het nieuwe woonperceel wordt landschappelijk ingepast middels een nieuwe houtsingel. De houtsingel is passend in het landschapstype 'woudontginning' en is een gebiedseigen landschappelijke structuur. Op deze manier wordt een robuuste groenstructuur toegevoegd aan het landschap. De houtsingel dient conform het Procesboek Ontwikkeling (agrarische) erven Ooststellingwerf te worden aangeplant.</i>
Bijlage 1	H5 kopje 'Landschappelijke inpassing'	<i>De houtsingels lopen door tot achter de bijgebouwen en de achtergrens van het woonperceel, waardoor de bebouwing zo goed mogelijk aan het zicht onttrokken wordt en de landschappelijke structuur wordt benadrukt.</i>	<i>De houtsingels lopen door tot achter de bijgebouwen en de achtergrens van het woonperceel, waardoor de landschappelijke structuur wordt benadrukt.</i>
Bijlage 1	H5 kopje 'Landschappelijke inpassing'	<i>De kavel blijft, met uitzondering van de randen en het woonperceel, vrij van beplanting (én bebouwing). Door 1/3e van de breedte van het kavel vrij te houden, blijven belangrijke doorzichten vanaf de weg naar het landschap vrij.</i>	<i>1/3e van het perceel blijft vrij van beplanting en bebouwing, op deze manier worden doorzichten vanaf de weg naar het landschap gehandhaafd, waardoor wordt aangesloten op de landschappelijke karakteristiek.</i>
Bijlage 1	H5 kopje 'Uitgangspunten voor bebouwing'	<i>De bebouwing is geïntegreerd op de landschappelijke structuur, de bebouwing heeft een kaprichting die aansluit op deze structuur.</i>	<i>De bebouwing is geïntegreerd op de landschappelijke structuur, de bebouwing heeft een kaprichting parallel aan de perceelsgrenzen.</i>
Bijlage 1	H5 kopje 'Uitgangspunten voor bebouwing'	<i>Nok- en goothoogte volgens het bestemmingsplan buitengebied.</i>	<i>Nok- en goothoogte volgens het bestemmingsplan.</i>
Bijlage 1	H6	<i>Er is sprake van een bebouwingslint volgens de begripsbepaling in de Verordening Romte. De bebouwing en landschappelijke structuren die worden voorgesteld in de inrichting van de percelen voegen zich daar naadloos in.</i>	<i>De bebouwing en landschappelijke structuren die worden voorgesteld in de inrichting van de percelen, voegen zich in het bebouwingslint.</i>

Bijlage 1



Regels	H2 Art. 3.2.b	<p>Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. het aantal woningen bedraagt niet meer dan één woning per bestemmingsvlak;</li> <li>2. de afstand van een woning ten opzichte van de weg zal ten minste 22 meter uit het hart van de weg bedragen;</li> <li>3. de afstand van de achtergevel van de woning zal ten opzichte van as van de weg niet meer dan 55 meter bedragen;</li> <li>4. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m;</li> </ol>	<p>Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. het aantal woningen bedraagt niet meer dan twee;</li> <li>2. woningen dienen vrijstaand binnen het bouwvlak gebouwd te worden;</li> <li>3. de afstand van een woning ten opzichte van de weg zal ten minste 22 meter uit het hart van de weg bedragen;</li> <li>4. de afstand van de achtergevel van de woning zal ten opzichte van as van de weg niet meer dan 55 meter bedragen;</li> <li>5. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m;</li> </ol>
Regels	H2 Art. 3	-	<p><b>Artikel 3 Agrarisch</b>  <b>3.1 Bestemmingsomschrijving</b>  De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd</p>

			<p>voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. agrarische cultuurgrond;</li> <li>b. behoud en herstel van landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;</li> <li>c. dagrecreatief medegebruik, in de vorm van voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen,</li> <li>d. parkeervoorzieningen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;</li> </ul> <p>met de daarbij behorende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>e. bestaande wegen, voet-, fiets- en ruiterspaden en landbouwontsluitingswegen;</li> <li>f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;</li> <li>g. parkeervoorzieningen;</li> <li>h. nutsvoorzieningen;</li> <li>i. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;</li> <li>j. groenvoorzieningen;</li> <li>k. water;</li> <li>l. tuinen, erven en terreinen;</li> <li>m. paardenbakken.</li> </ul> <p><b>3.2 Bouwregels</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels: Het bouwen van gebouwen en overkappingen is binnen deze bestemming niet toegestaan.</li> <li>b. Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels: Het bouwen van bouwwerken is binnen deze bestemming niet toegestaan.</li> <li>c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. de bouwhoogte van tunnelkassen bedraagt ten hoogste 1,2 m;</li> <li>b. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van mestopslag mag niet meer bedragen dan 5 m;</li> <li>c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;</li> <li>d. de bouwhoogte van omheiningen van paardenbakken zal ten hoogste 1,7 m bedragen, met dien verstande dat</li> </ul> </li> </ul>
--	--	--	---

			<p>een omheind oppervlak niet meer mag bedragen dan 1.200 m<sup>2</sup>;</p> <p>e. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;</p> <p>f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 10 m</p> <p><b>3.3 Specifieke gebruiksregels</b></p> <p><b>3.3.1 toegestaan gebruik</b>  Onder gebruik in overeenstemming met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:</p> <p>a. opslag ten behoeve van de normale agrarische bedrijfsvoering en het normale onderhoud van tuinen en erven en van waterlopen, paden, reden en wegen;</p> <p>b. het gebruik van gronden ten behoeve van een paardenbak, waarbij de volgende voorwaarden gelden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. het aantal paardenbakken bedraagt niet meer dan één;</li> <li>2. de oppervlakte van een paardenbak bedraagt niet meer dan 1.200 m<sup>2</sup>;</li> <li>3. een paardenbak mag uitsluitend achter de bestaande bebouwing worden gesitueerd;</li> <li>4. de afstand tussen een paardenbak en naastgelegen (bedrijfs)woningen van derden bedraagt minimaal 25 m;</li> <li>5. de afstand van een paardenbak tot de perceelgrenzen bedraagt minimaal 5 m;</li> <li>6. het gebruik van verlichting voor een paardenbak, met dien verstande dat de verlichting niet mag worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur.</li> </ol> <p><b>3.3.2 strijdig gebruik</b>  Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:</p> <p>a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid, anders dan de in lid</p> <p>3.1 toegelaten nevenactiviteiten;</p>
--	--	--	---

			<p><i>b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;</i></p> <p><i>c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;</i></p> <p><i>d. het gebruik van gronden en gebouwen als toonzaal, magazijn en kantoorruimte;</i></p> <p><i>e. het gebruik van gronden en gebouwen voor opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede caravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens;het gebruik van gronden voor opslag van schroot, puin, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten;</i></p> <p><i>f. het gebruik van gebouwen ten behoeve van gestapelde stallen;</i></p> <p><i>g. het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee, indien dit leidt tot een toename van de ammoniakemissie van het bedrijf ten opzichte van de bestaande situatie. In afwijking van het bepaalde in de vorige zin is een toename van de ammoniakemissie wel toegestaan wanneer het project of de handeling, waar de aanvraag om omgevingsvergunning op ziet, een stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in het Natura 2000-gebied die afzonderlijk en - ingeval het project of de handeling betrekking heeft op een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, derde lid van de Wet milieubeheer - in cumulatie met andere projecten of handelingen met betrekking tot dezelfde inrichting, in de periode waarvoor het programma als bedoeld in artikel 19kg, eerste lid van de Natuurbeschermingswet 1998 geldt, niet een waarde overschrijdt die is vastgesteld bij de algemene Maatregel van Bestuur als bedoeld in artikel 19kh, zevende lid, onder a, onder 1 van de Natuurbeschermingswet 1998.</i></p>
--	--	--	---

			<p><b>3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</b></p> <p>Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren:</p> <p>a. het aanleggen van landbouwontsluitingswegen, voet-, fiets- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen, zoals picknickplaatsen;</p> <p>b. het vellen en/of rooien van houtopstanden</p> <p>Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op:</p> <p>c. werken en werkzaamheden welke het normale onderhoud betreffen;</p> <p>d. dunning en terugzetten van een houtopstand ten behoeve van normaal onderhoud en beheer van de houtopstand;</p> <p>e. het verwijderen van houtopstanden uit bestaande watergangen ten behoeve van een duurzaam beheer van de watergang.</p>
Regels	H3 Art. 7.1	<p>Tot een gebruik, strijdig met dit bestemmingsplan, wordt in ieder geval gerekend:</p> <p>a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;</p> <p>b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;</p> <p>c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;</p> <p>d. het gebruik van gronden voor zover deze zijn gelegen binnen een afstand van 50 m van de bouwperceelgrenzen van naastgelegen agrarische bedrijven voor nieuwe geurgevoelige objecten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij;</p> <p>e. het gebruik van gronden ten behoeve van windturbines;</p>	<p>Tot een gebruik, strijdig met dit bestemmingsplan, wordt in ieder geval gerekend:</p> <p>a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;</p> <p>b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;</p> <p>c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;</p> <p>d. het gebruik van gronden voor zover deze zijn gelegen binnen een afstand van 50 m van de bouwperceelgrenzen van naastgelegen agrarische bedrijven voor nieuwe geurgevoelige objecten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij;</p> <p>e. het gebruik van gronden ten behoeve van windturbines;</p> <p>f. permanente bewoning van niet woningen.</p>



Verbeelding



**Plangebied**  
Bovenweg 31 - Donkerbroek

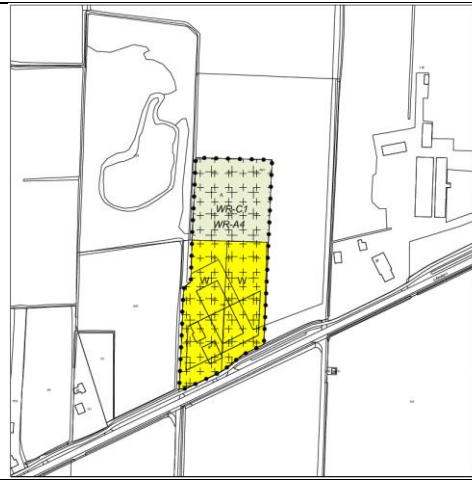
**Enkelbestemmingen**  
Wonen

**Dubbelbestemmingen**  
 wri-A1 Waarde: Archeologie 4  
 wsc-1 Waarde: Cultuurhistorie 1

Donkerbroek - Bovenweg 31  
Bovenweg 31 te Donkerbroek  
Bestemmingsplan

project	00000000
opsteller	RHO
datum	01-10-2017
status	definitief
gereguleerder	WV
gepland	01-10-2017
aanvraag	01-10-2017
aanvraagnummer	01-10-2017
aanvraagdatum	01-10-2017
aanvraagnummer	01-10-2017
aanvraagdatum	01-10-2017

**RHO**  
RHO  
RHO



**Plangebied**  
Bovenweg 31 - Donkerbroek

**Enkelbestemmingen**  
Wonen

**Dubbelbestemmingen**  
 wri-A1 Waarde: Archeologie 4  
 wsc-1 Waarde: Cultuurhistorie 1

**Buurland**  
Wonen

Donkerbroek - Bovenweg 31  
Bovenweg 31 te Donkerbroek  
Bestemmingsplan

project	00000000
opsteller	RHO
datum	01-10-2017
status	definitief
gereguleerder	WV
gepland	01-10-2017
aanvraag	01-10-2017
aanvraagnummer	01-10-2017
aanvraagdatum	01-10-2017
aanvraagnummer	01-10-2017
aanvraagdatum	01-10-2017

**RHO**  
RHO  
RHO