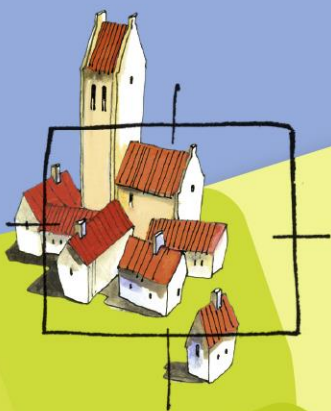


**Bestemmingsplan Buitengebied 2016,  
Veegplan 2018**



V A S T G E S T E L D



**BügelHajema**

Ruimte voor de leefomgeving

**Bestemmingsplan Buitengebied 2016,  
Veegplan 2018**

V A S T G E S T E L D

Inhoud

---

Toelichting + bijlagen

Regels + bijlagen

Verbeeldingen

26 maart 2019

Projectnummer 180.00.01.22.00



Ruimte voor de leefomgeving

**BügelHajema, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP**

# Toelichting

# Inhoudsopgave

<a href="#"><u>Hoofdstuk 1 Inleiding</u></a>	<a href="#"><u>3</u></a>
<a href="#"><u>1.1 Aanleiding</u></a>	<a href="#"><u>3</u></a>
<a href="#"><u>1.2 Plangebied</u></a>	<a href="#"><u>3</u></a>
<a href="#"><u>1.3 Juridische status</u></a>	<a href="#"><u>4</u></a>
<a href="#"><u>1.4 Leeswijzer</u></a>	<a href="#"><u>4</u></a>
<a href="#"><u>Hoofdstuk 2 Toelichting op de wijzigingen</u></a>	<a href="#"><u>5</u></a>
<a href="#"><u>2.1 Algemene wijzigingen</u></a>	<a href="#"><u>5</u></a>
<a href="#"><u>2.2 Herzieningen op perceelsniveau</u></a>	<a href="#"><u>11</u></a>
<a href="#"><u>Hoofdstuk 3 Milieuaspecten</u></a>	<a href="#"><u>15</u></a>
<a href="#"><u>3.1 Inleiding</u></a>	<a href="#"><u>15</u></a>
<a href="#"><u>Hoofdstuk 4 Juridische vormgeving</u></a>	<a href="#"><u>16</u></a>
<a href="#"><u>4.1 Algemeen</u></a>	<a href="#"><u>16</u></a>
<a href="#"><u>4.2 Regels</u></a>	<a href="#"><u>16</u></a>
<a href="#"><u>4.3 Verbeelding</u></a>	<a href="#"><u>16</u></a>
<a href="#"><u>Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid</u></a>	<a href="#"><u>17</u></a>
<a href="#"><u>Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid</u></a>	<a href="#"><u>18</u></a>
<a href="#"><u>6.1 Overleg</u></a>	<a href="#"><u>18</u></a>
<a href="#"><u>6.2 Zienswijzen</u></a>	<a href="#"><u>18</u></a>

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Op 22 maart 2016 stelde de gemeenteraad van Ooststellingwerf het bestemmingsplan Buitengebied 2016 (met identificatienummer NL.IMRO.0085.BpBuitengebied2016-VG01) vast. Na de vaststelling van dit plan is echter een aantal onvolkomenheden in het plan aangetroffen. Daarnaast wil de gemeente Ooststellingwerf onder andere een aantal wijzigingen op perceelsniveau doorvoeren in het buitengebied van de gemeente.

## 1.2 Plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan betreft vrijwel het gehele plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied 2016 (met identificatienummer NL.IMRO.0085.BpBuitengebied2016-VG01).

De begrenzing van het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied 2016, Veegplan 2018 is echter op een aantal onderdelen aangepast in die zin dat de plannen en omgevingsvergunningen die in onderstaand overzicht worden genoemd, buiten het plangebied zijn gelaten. Dit betreft percelen waarvoor na het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2016 nog een nieuw bestemmingsplan is vastgesteld of een omgevingsvergunning is verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Daarnaast is er één perceel, Hoofdweg 41 te Elsloo, toegevoegd aan het plangebied van het bestemmingsplan. Dit perceel was eerst onderdeel van het beheersverordening Overige dorpen 2014 (met identificatienummer NL.IMRO.0085.Overigedorpen2014-VG01).

Overzicht bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen die geen deel uitmaken van het plangebied van dit bestemmingsplan:

<b>Bestemmingsplan</b>	<b>Identificatienummer</b>
Nijberkoop - Woning Oosteregge	NL.IMRO.0085.BPOosteregge-VA01
Elsloo - Haerweg 3 (De Stobbepoele)	NL.IMRO.0085.BPElslooHaerweg3-VA01
Meidoornlaan 34-36 Haulerwijk	NL.IMRO.0085.BPMeidoornlaan-VG01
Haulerwijk - Meidoornlaan ong., tussen 6 en 12	NL.IMRO.0085.BPHAULMEIDOORN-VG01
Donkerbroek - Bovenweg 31	NL.IMRO.0085.BPBovenweg31-VA01
Wester Es 48 te Appelscha	NL.IMRO.0085.Westeres48-VG01
Petersburg 24 te Donkerbroek	NL.IMRO.0085.BPPetersburg24-VG01
Donkerbroek - 't West 34	NL.IMRO.0085.DonkerbroekWest34-VG01
Bestemmingsplan Partiële herziening Buitengebied - Kerkstraat 61	NL.IMRO.0085.BPKerkstraat-VG01
Bestemmingsplan Vaart Westzijde 14 te Donkerbroek	NL.IMRO.0085.DonkerbroekVaartWz-VG01
Facetbestemmingsplan Zonnepaneelvelden Ooststellingwerf	NL.IMRO.0085.BPZonnepaneelveld-VG01
Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening recreatiegebied Appelscha Hoog	NL.IMRO.0085.BPAschaHoog2013-A001
Buitengebied, Recreatie-hippisch bungalowpark Kloosterweg 8 te Appelscha	NL.IMRO.0085.bpAschaKloweg8-VG01

Bestemmingsplan Slotemaker de Bruïneweg 67 en 68 te Haulerwijk	NL.IMRO.0085.BPSlotemakerBruine-VG01
Inpassingsplan N381	NL.IMRO.9921.PIP2010N381-VA01
Bestemmingsplan woningbouw Herenweg te Donkerbroek	NL.IMRO.0085.BPHerenweg-ON01
Donkerbroek - Bovenweg tussen 27 en 29	NL.IMRO.0085.BpBovenweg2729-ON01
Bestemmingsplan vervangende nieuwbouw Prandinga 42 te Oosterwolde	NL.IMRO.0085.BPPrandinga42-ON01
Zuideinde 51 te Fochteloo	NL.IMRO.0085.BPZuideinde51-VG01
Zandwinlocatie Weperpolder (Uitbreiding)	NL.IMRO.0085.BpWeperpolder-VG01
<b>Omgevingsvergunningen</b>	<b>Identificatienummer</b>
Omgevingsvergunning Bakkeveensterweg-De Kromten te Waskemeer	NL.IMRO.0085.OVBASSEVENSTERWEG-VG01
Natuurbegraafplaats	NL.IMRO.0085.OvTerwisscha7bAppe-VG01
Baanverdubbeling N381, traject Donkerbroek - Oosterwolde	NL.IMRO.9921.OV2017N381-VA01
Realisatie schuur Klokhuisdijk 6 te Langedijke	NL.IMRO.0085.OVKlokhuisdijk6-VG01

### 1.3 Juridische status

Zoals ook uit de naam van dit plan volgt, gaat het hier om een veegplan. Dat houdt in dat dit bestemmingsplan het bestemmingsplan Buitengebied 2016 op delen - partieel - wijzigt. Het bestemmingsplan Buitengebied 2016 blijft onverkort van toepassing voor zover daarin met dit plan geen wijzigingen worden aangebracht. Hetzelfde geldt ook voor de toelichting: de toelichting horend bij bestemmingsplan Buitengebied 2016 blijft ook relevant voor zover daarin met dit plan geen wijzigingen worden aangebracht.

### 1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een overzicht opgenomen van alle wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied 2016. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de milieuaspecten. De juridische vormgeving wordt in hoofdstuk 4 toegelicht. Hoofdstuk 5 en 6 gaan in op respectievelijk de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

## Hoofdstuk 2 Toelichting op de wijzigingen

### 2.1 Algemene wijzigingen

#### Taalkundige aanpassingen

Op verschillende plekken in de regels wordt de tekst van het bestemmingsplan Buitengebied 2016 gewijzigd in verband met taalkundige aanpassingen.

#### Begrippen

Ten eerste zijn aan artikel 1 (Begrippen) de definities 'brutovloeroppervlak', 'gebruiksmogelijkheden', 'nutsvoorziening' en 'wijk' toegevoegd.

De begrippen 'aan huis verbonden beroep', 'bijbehorende bouwwerken' en 'recreatiewoning' zijn tekstueel aangepast.

Het begrip 'agrarische cultuurgrond' is verduidelijkt. Toegevoegd is dat onder grasland ook weiland wordt begrepen. Weiland wordt gebruikt om vee te laten grazen. In een aantal situaties kan ook de vrije (niet overdekte) uitloop van bijvoorbeeld kippen en varkens (scharrelen) als weiland en dus agrarische cultuurgrond worden aangemerkt. Een uitloopweide ligt aansluitend aan het agrarisch bedrijf en is in zekere zin een verlengstuk van de huisvesting voor de dieren en bedoeld om per dier meer ruimte/welzijn te creëren. Al er sprake is van intensief gebruik van een uitloop, waardoor feitelijk het aantal dierplaatsen wordt vergroot, dan behoort de uitloop tot de inrichting en wordt deze grond niet als agrarische cultuurgrond aangemerkt.

#### Wijze van meten

Aan artikel 2 (Wijze van meten) is onder artikel 2.5 de zinsnede "Daarbij wordt de oppervlakte van overstekken, welke meer bedragen dan 1 m<sup>2</sup> meegerekend" toegevoegd. Artikel 2.6 (de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel) is aangepast en bepaalt nu dat het gaat om "de kortste afstand". Tot slot is aan de laatste alinea van artikel 2 toegevoegd dat het ook gaat om de oppervlakte van gebouwen.

#### Bouwwerken buiten agrarische bouwvlakken

In artikel 3.2 sub a onder 1 van het bestemmingsplan Buitengebied 2016 is bepaald dat alle agrarische bouwwerken binnen een aaneengesloten oppervlak van 1,5 ha moeten worden gebouwd, gerekend vanuit een bouwvlak. In artikel 3.2 sub a onder 2 is bepaald: "in uitzondering op het gestelde onder 1, mogen tevens bouwwerken worden gebouwd overeenkomstig de bestaande situatie, dan wel binnen een bouwvlak indien het bestaande bouwvlak groter is dan 1,5 ha".

Hiermee wordt bedoeld dat het bepaalde in lid 1 niet geldt voor bestaande agrarische bouwwerken die buiten het aaneengesloten oppervlak van 1,5 ha zijn gebouwd, zoals mestbassins en sleufsilos. Ook geldt het bepaalde in lid 1 niet als het bestaande aaneengesloten oppervlak al groter is dan 1,5 ha.

### **Kassen en tunnelkassen**

In artikel 3.2, sub a, onder 7 is aangegeven dat onder gebouwen geen kassen worden begrepen. Hiermee wordt bedoeld dat er geen kassen mogen worden gebouwd. Ook zou er onduidelijkheid kunnen bestaan omtrent de vraag of onder het begrip 'kas' ook een tunnelkas wordt verstaan. De redactie van artikel 3.2, sub a, onder 7 is daarom aangepast en luidt nu dat er geen kassen mogen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande kassen, en dat tunnelkassen alleen binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd.

### **Wandhoogte mestopslag**

Omdat onduidelijkheid zou kunnen bestaan omtrent de vraag of met het begrip 'bouwhoogte' de wandhoogte van een mestopslag wordt bedoeld, is artikel 3.2, sub f, onder 3 aangepast en wordt niet langer gesproken over bouwhoogte, maar wandhoogte.

### **Boerderijautomaten**

Het bestemmingsplan kent in de bestemming artikel 3 (Agrarisch) bouwregels omtrent boerderijautomaten. Dit veegplan voegt omtrent deze boerderijautomaten aan de bouwregels in lid 3.2 sub g toe: "per agrarisch bedrijf is slechts één boerderijautomaat toegestaan".

### **Schuilstallen**

Het bestemmingsplan Buitengebied 2016 sloot ten aanzien van schuilstallen niet geheel aan bij de Verordening Romte Fryslân 2014 van de provinsje Fryslân. Daarom wijzigt het onderhavig bestemmingsplan artikel 3.3, sub b, onder 5 in die zin dat nu het aantal schuilstallen en/of melkstallen ten hoogste één per bedrijf bedraagt, uitgezonderd bestaande situaties.

In artikel 3.3 sub c is een regeling voor schuilstallen ten behoeve van hobbymatig gebruik bij een woning opgenomen. In overeenstemming met de Verordening is de inhoudsmaat van 100 m<sup>3</sup> gewijzigd naar een oppervlaktemaat van 30 m<sup>2</sup> en is de oppervlakte van het aaneengesloten terreinoppervlak verkleind van 2 ha naar 0,5 ha. Er is één schuilstal per dierhouder toegestaan, uitgezonderd bestaande situaties.

### **Cumulatie van neventakken**

Omdat in het bestemmingsplan Buitengebied 2016 de mogelijkheid bestond dat niet duidelijk was hoeveel neventakken er conform artikel 3.4 (Specifieke gebruiksregels) in de bestemming 'Agrarisch' zijn toegestaan, is aan artikel 3.4.1, sub h onder 1 en aan artikel 3.5, sub d, onder 1 toegevoegd dat "ook indien er sprake is van cumulatie" de neventakken onderschikt dienen te zijn.

### **Voorwaarden realiseren mestopslagplaats**

Artikel 3.5, sub b regelt dat het onder een aantal voorwaarden is toegestaan om ten behoeve van een agrarisch bedrijf een mestopslagplaats buiten het in lid 3.2, sub a genoemde oppervlak te bouwen. Omdat in zulke gevallen nog steeds de wens bestaat dat niet meer dan 1,5 ha wordt bebouwd, voegt dit bestemmingsplan aan artikel 3.5, sub b de extra eis toe dat "het in lid 3.2, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak, incl. de betreffende mestopslagplaatsen, niet meer bedraagt dan 1,5 ha".



### **Erf- en terreinafscheidingen**

Aan de bouwregels in verschillende bestemmingen wordt toegevoegd dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel niet meer dan 1 m bedraagt. Op een aantal plekken is als gevolg van deze toevoeging de opbouw van het betreffende artikel enigszins gewijzigd.

### **Gezamenlijke oppervlakte**

Op een aantal plaatsen in het bestemmingsplan was niet helder dat de in de bouwregels gegeven oppervlaktematen betrekking hadden op het gezamenlijke oppervlakte. Om die reden is in verschillende artikelen toegevoegd dat het gaat om de gezamenlijke oppervlakte.

### **Bijbehorende bouwwerken**

In een aantal bepalingen in het bestemmingsplan werd het begrip 'bijgebouwen' nog gebruikt, dit is gewijzigd in 'bijbehorende bouwwerken'. Hiermee wordt eenduidigheid gecreëerd in de terminologie zoals die in het bestemmingsplan wordt gebruikt.

### **Uitbreiden van oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en overkappingen**

Om meer flexibiliteit te kunnen bieden aan niet-agrarische bedrijven die meer willen uitbreiden dan de 10% die bij recht mogelijk is, wordt in dit bestemmingsplan aan artikel 6.3 en artikel 8.3 (Afwijken van de bouwregels) een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen om de oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen uit te kunnen breiden met ten hoogste 50% ten opzichte van de bestaande bedrijfsbebouwing (exclusief bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken), mits niet meer dan 50% van het bestemmingsvlak wordt bebouwd. Ook moet onder andere worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Deze afwijking van de bouwregels kan men niet toepassen indien onvoldoende ruimte aanwezig is binnen het bestemmingsvlak. In dat geval kan gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 6.6 en artikel 8.6, mits aan de voorwaarden kan worden voldaan.

### **Bestemmingsomschrijving loon- en grondverzetbedrijf**

In de bestemmingsomschrijving (lid 8.1) van de bestemming 'Bedrijf - Loon- en grondverzetbedrijf' is de functie 'loon- en grondverzetbedrijf' toegevoegd. Deze was abusievelijk niet opgenomen.

### **Horecagelegenheid in de bestemming 'Recreatie - Centrale voorzieningen'**

In de bestemming 'Recreatie - Centrale voorzieningen' is in artikel 21.2, sub a, onder 1 'café-restaurant' vervangen voor 'horecagelegenheid', omdat deze omschrijving iets breder en algemener is waardoor deze functie meer flexibiliteit biedt.

### **Bouwwerken in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'**

Om te zorgen dat artikel 24 ('Recreatie - Verblijfsrecreatie') en artikel 25 ('Recreatie - Recreatiewoning') wat betreft de bouwregels eenduidig zijn, voegt dit bestemmingsplan aan de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aan artikel 24.2, sub c toe dat de oppervlakte van een overkapping niet meer

bedraagt dan 30 m<sup>2</sup> en dat de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk, geen overkapping zijnde, niet meer bedraagt dan 12 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat er ten hoogste één bijbehorend bouwwerk, geen overkapping zijnde, per recreatief nachtverblijf is toegestaan.

De bouwregels over stacaravans en chalets in lid 24.2 sub c onder 1, 2 en 3 zijn geschrapt. Stacaravans worden gelijkgesteld aan kampeermiddelen. Chalets worden gelijkgesteld aan recreatiewoningen (zie ook de definities). Aparte bouwregels zijn daarom niet langer nodig.

De wijzigingsbevoegdheid in lid 24..5 is omgezet naar een afwijkingsbevoegdheid (lid 24.3 onder d). Via deze afwijkingsbevoegdheid kan de capaciteit van de verblijfsrecreatieterreinen met maximaal 10% worden vergroot ten opzichte van het bestaande aantal recreatiewoningen en standplaatsen. Dit met het oog op kwaliteitsverbetering. Een wijzigingsbevoegdheid was bij nader inzien een te zwaar instrument.

### **Overkappingen in de bestemming 'Recreatie - Recreatiewoning'**

Omdat in de bestemming 'Recreatie - Recreatiewoning' bij de bouwregels niet duidelijk is dat de genoemde maximale oppervlakte van een overkapping geldt per recreatiewoning, is aan artikel 25.2, sub a, onder 4 toegevoegd dat de genoemde bouwregel geldt "per recreatiewoning".

### **Bijbehorende bouwwerken bij recreatiewoningen in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 1' en 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 2'**

In lid 26.2 en in lid 27.2 is de bepaling toegevoegd dat de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk, niet zijnde een overkapping, niet meer dan 12 m<sup>2</sup> mag bedragen, met dien verstande dat er ten hoogste één bijbehorend bouwwerk per recreatief nachtverblijf is toegestaan.

### **Bouwregels in de bestemming 'Water'**

Omdat onduidelijkheid zou kunnen bestaan ten aanzien van het aantal gebouwen dat is toegestaan bij een woonschip, is aan artikel 32.2, sub a toegevoegd dat het aantal gebouwen en overkappingen per woonschip niet meer bedraagt dan één.

### **Afwijkingsbevoegdheid bouwregels in de bestemming 'Wonen'**

Doordat zowel artikel 33.2, sub b, onder 3 en artikel 33.3, sub c regelden dat (al dan niet door middel van een omgevingsvergunning) het was toegestaan om een totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken te hebben van ten hoogste 200 m<sup>2</sup>, is deze bepaling in artikel 33.3, sub c geschrapt.

### **Erkerregeling**

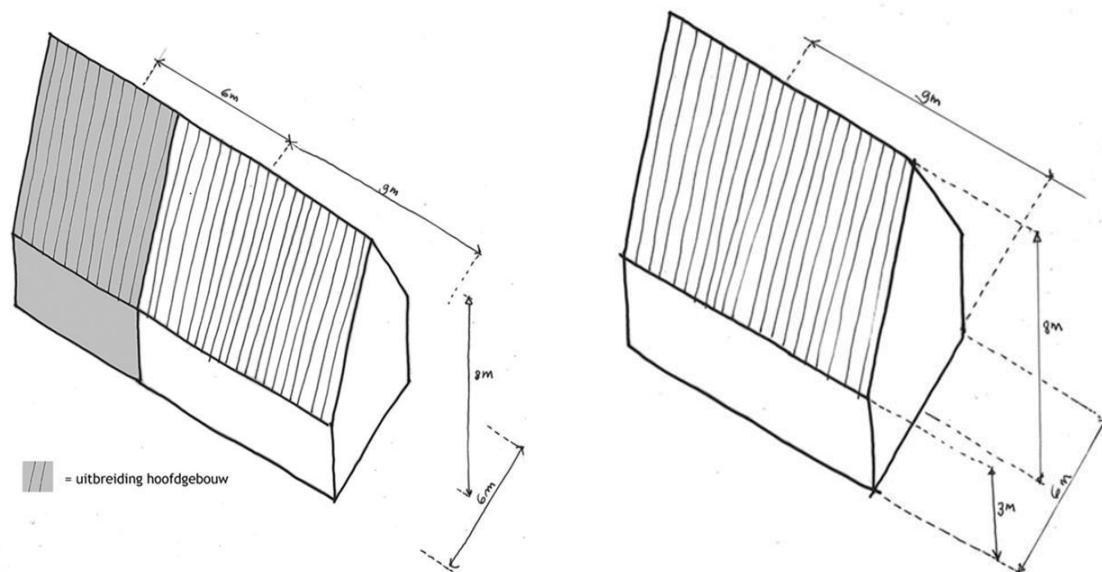
Om de flexibiliteit van het bestemmingsplan te vergroten wordt in de bestemming 'Wonen' een afwijkingsmogelijkheid toegevoegd voor het bouwen van een erker aan de voorzijde van een woning. Daarvoor was het wel nodig om aan artikel 33.2, sub b een bepaling toe te voegen die stelt dat een bijbehorend bouwwerk voor de voorgevel niet is toegestaan. Vervolgens bepaalt artikel 33.3 in het nieuwe sub a dat een erker voor de voorgevel van een woning is toegestaan mits:

1. de bouwdiepte maximaal 1,2 m bedraagt;
2. de goothoogte maximaal 3 m bedraagt;

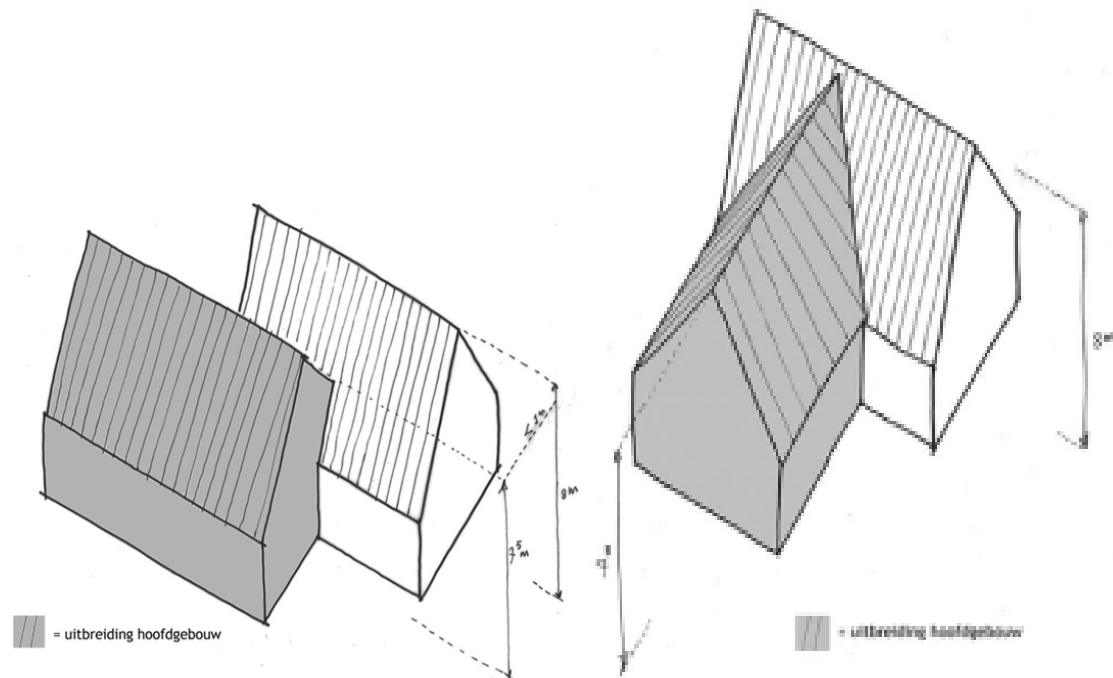
3. de breedte maximaal 60% bedraagt van de voorgevelbreedte van de woning waartoe hij behoort;
4. de afstand tot aan de weg gelegen bouwperceelgrens minimaal 3,5 m bedraagt.

### Uitbreiden hoofdgebouw van een woning

In sommige situaties kunnen op een woonkavel in het buitengebied volgens het bestemmingsplan geen bijbehorende bouwwerken meer worden gebouwd omdat de maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken is bereikt. De maximale toegestane oppervlakte (175 m<sup>2</sup>) voor het hoofdgebouw is soms echter nog niet bereikt. Een eventueel gewenste uitbreiding aan bebouwing kan dan worden aangemerkt als uitbreiding van het hoofdgebouw. De intentie van de bestemmingsplanregels is wel dat deze uitbreiding in verschijningsvorm niet ondergeschikt is aan het bestaande hoofdgebouw. Omdat bijna alle hoofdgebouwen in het buitengebied afgedekt zijn met een kap is het (bijna) een voorwaarde dat de uitbreiding ook met een kap wordt afgedekt. De hiernavolgende illustraties geven weer hoe de uitbreiding van het hoofdgebouw kan worden vormgegeven.



Bestaande hoofdgebouw met een enkelvoudig hoofdvorm      Uitbreiding hoofdgebouw als enkelvoudige hoofdvorm



Uitbreiding hoofdgebouw tot een samengestelde hoofdvorm

Uitbreiding hoofdgebouw tot een samengestelde hoofdvorm

### **Waarde - Cultuurhistorie 1 en Waarde - Cultuurhistorie 2**

De bestemmingen Waarde - Cultuurhistorie 1 en Waarde - Cultuurhistorie 2 zijn onvoldoende duidelijk en onderling onderscheidend. Om de leesbaarheid te vergroten zijn in beide bestemmingen de bestemmingsomschrijvingen aangevuld met een nadere verklaring om welke cultuurhistorische en landschappelijke waarde het gaat in de dubbelbestemmingen.

Omdat het dempen en verleggen van sloten in de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie 1' landschappelijk gezien niet bezwaarlijk is, is deze activiteit uit de strijdige gebruiksregels (lid 41.2, sub d) geschrapt.

In de afwijkingsregels voor het gebruik (lid 41.3) is het verharden van zandpaden opgenomen. Deze regeling is te beperkt omdat hierdoor niet wordt uitgesloten dat er allerlei andere verhardingen bij recht worden aangelegd. Daarom is het aanleggen van verhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup> toegevoegd aan de specifieke gebruiksregels (lid 41.2). Tegelijkertijd is voor deze laatste werkzaamheden een afwijkingsbevoegdheid in lid 41.3 opgenomen.

### **Lijnvormige houtopstanden in gebieden met de aanduiding 'handhaven openheid'**

In artikel 47.4.2 sub c was het aanbrengen van lijnvormige houtopstanden als strijdig gebruik opgenomen. Met name aan de randen van de beekdalen en essen kunnen dergelijke houtopstanden echter een waardevolle toevoeging zijn als landschappelijke inpassing en dan is een algeheel verbod een te stringente bepaling. Dit is de reden waarom sub c is geschrapt en het aanbrengen van lijnvormige houtopstanden als een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen in lid 47.4.3.

### **Algemene afwijkingsregels ten behoeve van paardenbakken**

Artikel 48, sub a, onder 7 en onder 8 regelen beide dat het onder een aantal voorwaarden is toegestaan een paardenbak te realiseren op het perceel. Beide bepalingen zijn echter moeilijk leesbaar. Om die reden worden beide bepalingen vervangen door sub 7 welke nieuw is ingevoegd.

### **Algemene wijzigingsregels**

Om de leesbaarheid van artikel 49, sub c te verbeteren, is hetgeen vermeld onder 3 in artikel 49, sub c verplaatst naar de aanhef (artikel 49, sub c). Artikel 49, sub c, aanhef sluit nu af met "met dien verstande dat ten hoogste één woning mag worden toegevoegd op het perceel waar de beeldverstorende bebouwing is gesloopt". Daarnaast zijn er twee typefouten gecorrigeerd in deze bepaling.

## **2.2 Herzieningen op perceelsniveau**

### **Alkenhaer 1, Appelscha**

Op het recreatieterrein zijn 226 kampeerplaatsen (zijnde stacaravans) en 40 chalets aanwezig. In bijlage 5 (lijst recreatieterreinen) bij de regels is dit aangepast.

### **Bûtenweg 7, Elsloo**

Het bouwvlak van dit bedrijf (bestemming 'Agrarisch') met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenberoepsbedrijf' is aangepast op basis van de bestaande situatie. De verbeelding is aangepast.

### **De Monden 1, Elsloo**

Het bestemmingsvlak is aan de noordkant vergroot op grond van de bestaande en vergunde situatie. De verbeelding is aangepast.

### **Elleboogsvaart 13, Haulerwijk**

Ter plaatse van het adres is de bestemming gewijzigd van 'Maatschappelijk' naar 'Wonen' omdat de zorgfunctie is beëindigd. De verbeelding is aangepast.

### **Golfbaan, Appelscha**

Voor de uitbreiding van de golfbaan aan de Hildenberg in Appelscha is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. In het bestemmingsplan Buitengebied 2016 hebben de betreffende gronden de bestemming 'Agrarisch' en in het voorliggende bestemmingsplan zijn deze gewijzigd naar 'Recreatie - Dagrecreatie' conform de bestemming van de huidige golfbaan. De verbeelding is aangepast. De ruimtelijke onderbouwing is als **bijlage 1** bij de toelichting gevoegd.

### **Grasdrogerij, Oosterwolde**

De bestaande geluidzone van de grasdrogerij aan de Drie Tolhekken 3 in Oosterwolde was abusievelijk niet op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied 2016 opgenomen. Deze geluidzone ('Geluidzone - industrie') is nu alsnog op de verbeelding gezet.

### **Grindweg 22, Nijberkoop**

Deze locatie is bestemd als 'Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - dierenopvangcentrum' ten behoeve van de opvang van wilde dieren. Abusievelijk zijn de extra rechten uit het oude bestemmingsplan (1998) niet overgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2016. Deze worden daarom alsnog in de regels (lid 6.2 sub a onder 3 en sub c onder 1 toegevoegd. Het betreft de toegestane maximale hoogte van de bedrijfsgebouwen (10 meter) en de erf- en terreinafscheidingen (5,5 meter).

Daarnaast is een specifieke gebruiksregel opgenomen (lid 6.4 sub c) waarmee het (tijdelijk) huisvesten van maximaal 5 medewerkers en studenten tegelijkertijd in de al aanwezige bedrijfswoning - naast de hoofdbewoners - mogelijk wordt gemaakt. Deze huisvesting is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van het dierenopvangcentrum, zoals voor bijvoorbeeld tijdelijke intensieve zorg voor de dieren, onderzoek of stage. De (tijdelijke) huisvesting past echter niet binnen de definitie van 'bedrijfswoning'. De ruimtelijke uitstraling blijft gehandhaafd bij het huisvesten van medewerkers. Dit gebruik wordt daarom gezien als ondergeschikt aan de bestemming en is met de specifieke gebruiksregel mogelijk gemaakt.

### **Haerdijk 4, Langedijke**

In het bestemmingsplan Buitengebied 2016 is op het hele perceel de functieaanduiding 'zorgboerderij' gelegd, maar op basis van een omgevingsvergunning uit 2012 is deze functie alleen op het voorste deel van het perceel toegestaan. De verbeelding is aangepast conform de vergunde situatie.

De aanduiding 'zorgboerderij' ontbrak bovendien in de bestemmingsomschrijving van artikel 24 (Recreatie - Verblijfsrecreatie) van de regels en is nu toegevoegd als sub d in lid 24.1.

### **Helomaweg 3, Fochteloo**

Het bestemmingsvlak (Wonen) is in het bestemmingsplan Buitengebied 2016 niet overgenomen conform het voorheen geldende bestemmingsplan Buitengebied 2006 en is daardoor kleiner geworden. Het bestemmingsvlak is op de verbeelding aangepast conform het plan uit 2006.

### **Herenweg 132a, Donkerbroek**

Omdat ter plaatse op het perceel bedrijfsactiviteiten plaatsvinden die niet passen binnen de geldende woonbestemming, is de bestemming gewijzigd naar 'Bedrijf'. De verbeelding is aangepast.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting van de bedrijfsactiviteiten bij de omliggende woningen. Dit onderzoek is als **bijlage 2** bij de toelichting gevoegd.

### **Hoofdweg 41, Elsloo**

Op deze locatie is geen bedrijf meer aanwezig. De bestemming 'Bedrijf' is daarom gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. De verbeelding is aangepast.

### **Jardinga 3, Oosterwolde**

Het bouwvlak van dit agrarisch bouwperceel is aan de westkant vergroot ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied 2016, zodat de bestaande vergunde bebouwing binnen het bouwvlak komt te liggen. De verbeelding is aangepast.

### **Kruisweg 25, Waskemeer**

Op de verbeelding is het bestemmingsvlak 'Wonen' aan de zuidzijde uitgebreid, zodat het in overeenstemming is met het huidige gebruik.

### **Schansdijk 15, Waskemeer**

Het bedrijfsperceel Schansdijk 15 omvat een tuincentrum en een kwekerij. De kwekerij is bestemd als 'Agrarisch - Kwekerij' en het tuincentrum als 'Detailhandel - Tuincentrum'. Er is één bedrijfswoning toegestaan, deze staat op het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Kwekerij'. Om uit te sluiten dat op het bedrijfsgebouwe met de bestemming 'Detailhandel - Tuincentrum' een (extra) bedrijfswoning wordt opgericht, is op de verbeelding alsnog de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' toegevoegd. Ook de regels van de bestemming 'Detailhandel - Tuincentrum' zijn op dit punt aangevuld.

### **Vaart NZ 51, Appelscha**

Het perceel Vaart NZ 51 in Appelscha maakt deel uit van de beheersverordening Appelscha 2014. Achter dit perceel (ten noordoosten hiervan) staat bedrijfsbebouwing die door een bouwbedrijf wordt gebruikt voor zijn bedrijfsactiviteiten. Dit perceel heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 2016 de bestemming 'Agrarisch' (onbebouwd). Op grond van de bestaande feitelijke situatie is deze bebouwing in het voorliggende bestemmingsplan alsnog bestemd als 'Bedrijf'. Een bedrijfswoning is hier niet toegestaan en daarom is de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' toegevoegd. De verbeelding is aangepast.

### **Vaart ZZ 139, Appelscha**

In het bestemmingsplan Buitengebied 2006 had dit perceel, waarop een kleinschalige kwekerij was gevestigd, de aanduiding 'nevenberoepsbedrijf'. Op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied 2016 is deze aanduiding abusievelijk niet overgenomen. De aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - nevenberoepsbedrijf' is, om de bestaande rechten op grond van het bestemmingsplan Buitengebied 2006 te waarborgen, alsnog opgenomen op de verbeelding.

### **Veneburen 11, Makkinga**

Op grond van de werkelijke bedrijfssituatie, zoals vergund met een omgevingsvergunning beperkte milieutoets d.d. 11 juli 2017 (OV-2017-662) is de toegestane ammoniakemissie voor dit bedrijf in Bijlage 2 van de regels geactualiseerd. De toegestane ammoniakemissie bedraagt 681,25 kg per jaar.

### **Waterberging N381, ter hoogte van Afslag Donkerbroek, Donkerbroek**

Als gevolg van de verdubbeling van de N381 maakt het betreffende perceel onderdeel uit van een bestaand groter waterbergingsgebied. De gronden zijn voorzien van de aanduiding 'waterberging'. De

verbeelding is aangepast. Deze wijziging heeft ook gevolgen voor de regels. In de regels is de betreffende aanduiding toegevoegd als sub n in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Agrarisch'. De ecologische quickscan (22 december 2017, buro Bakker) is als **bijlage 3** bij de toelichting gevoegd.

#### **Weeme 4, Oldeberkoop**

Voor het betreffende perceel met de bestemming 'Bedrijf - Loon- en grondverzetbedrijf' en 'Agrarisch' is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld die als **bijlage 4** bij deze toelichting is gevoegd. De ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om de bouw van twee nieuwe bergingen voor respectievelijk het loonbedrijf en de paardenhouderij ten zuiden van het huidige bedrijfsperceel mogelijk te maken. De gezamenlijke oppervlakte van deze nieuwe bebouwing bedraagt 474 m<sup>2</sup>. Er worden bestaande schuren met een totale oppervlakte van 108 m<sup>2</sup> gesloopt. De nieuwe bebouwing wordt landschappelijk ingepast met een houtwal die op de verbeelding in de bestemming 'Agrarisch' is aangegeven met de aanduiding 'houtwal'.

In de regels is in de bestemming 'Agrarisch' in lid 3.1 in de bestemmingsomschrijving de houtwal als sub z toegevoegd en in lid 3.4 sub 2 onder I is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de aanleg en instandhouding van de houtwal.

#### **Willemstad 8, Appelscha**

Het bestemmingsvlak 'Wonen' is op basis van de feitelijke en vergunde situatie aan de noordzijde van het perceel vergroot. De verbeelding is aangepast.



## Hoofdstuk 3 Milieuaspecten

### 3.1 Inleiding

Een bestemmingsplan dient aan te tonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Een goede ruimtelijke ordening dient bij te dragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Het bijdragen aan een goede ruimtelijke ordening houdt onder andere in dat een bestemmingsplan niet in strijd is met verschillende milieuaspecten zoals bodem, geluid, luchtkwaliteit en ecologie. Omdat het in dit voorliggende bestemmingsplan gaat om een partiële herziening, zijn de effecten op de kwaliteit van de leefomgeving beperkt. De aanpassingen waarin dit bestemmingsplan voorziet, maken geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk op grond waarvan toetsing aan de milieuaspecten noodzakelijk is.

Dit met uitzondering van de eerder verleende tijdelijke omgevingsvergunning van de uitbreiding van de golfbaan in Appelscha en de bouw van twee nieuwe bijgebouwen op het perceel De Weeme 4 in Oldeberkoop.

De noodzakelijke (ruimtelijke) onderbouwingen respectievelijk (milieu)onderzoeken voor de bovengenoemde ruimtelijke ontwikkelingen zijn als bijlagen aan dit bestemmingsplan toegevoegd. Voor het overige, voor de wijzigingen die geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken, geldt dat de toetsing aan de milieuaspecten achterwege kan blijven.

## Hoofdstuk 4 Juridische vormgeving

### 4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de regels van het bestemmingsplan. De regels vormen samen met de verbeelding het juridische bindende deel van het bestemmingsplan. Zowel de verbeelding als de regels voldoen aan de verplichte landelijke standaarden voor de uitwisseling en vergelijkbaarheid van digitale bestemmingsplannen (IMRO2012 en SVBP2012). Het bestemmingsplan bestaat uit:

1. een verbeelding van het plangebied waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
2. de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd.

Bij het bestemmingsplan hoort een toelichting. Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg beschikbaar gesteld.

De toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied 2016 is ter informatie als **bijlage 5** bij deze toelichting gevoegd.

### 4.2 Regels

De regels van dit bestemmingsplan bestaan uit de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2016 (met identificatienummer NL.IMRO.0085.BpBuitengebied2016-VG01) waaraan vervolgens met rode kleur is aangegeven welke delen tekst zijn toegevoegd. Teksten die in vergelijking met het bestemmingsplan Buitengebied 2016 zijn verwijderd, zijn met rode kleur en doorhalen weergegeven.

### 4.3 Verbeelding

De verbeelding bij dit bestemmingsplan bevat de plancontour van het gehele plangebied, die grotendeels overeenkomt met het bestemmingsplan Buitengebied 2016.

Een aantal locaties is echter uit de plancontour en dus de verbeelding gelaten, omdat voor deze locaties andere, specifieke, bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen zijn opgesteld. Deze bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen zijn reeds aangehaald in het overzicht in paragraaf 1.2. De enige toevoeging aan de plancontour/verbeelding betreft het perceel Hoofdweg 41 in Elsloo.

Daarnaast bevat de verbeelding ten aanzien van een aantal locaties de bestemmingen en eventueel aanduidingen die daar gelden. Dit is gedaan omdat voor die locaties geldt dat de daar geldende bestemming is gewijzigd. De bestemmingsvlakken en eventueel aanduiding(en) die op de verbeelding zichtbaar zijn, is (of zijn) in dat geval voorzien van de nieuwe bestemming(en) en aanduiding(en) voor die locatie.

## Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

De aanpassingen die in dit bestemmingsplan worden gemaakt ten aanzien van het bestemmingsplan Buitengebied 2016 (met identificatienummer NL.IMRO.BpBuitengebied2016-VG01) hebben - op de golfbaan in Appelscha en de Weeme 4 in Oldeberkoop na - alle betrekking op het vastleggen van feitelijk bestaande situaties.

De (bestaande) ontwikkelingsmogelijkheden zijn bovendien van dusdanige aard dat hiervoor geen gemeenschapsgelden hoeven te worden aangesproken. Kostenverhaal in het algemeen en in het kader van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening is daarom ook niet aan de orde.

## Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 6.1 Overleg

In het kader van het wettelijke vooroverleg wordt het bestemmingsplan naar de provinsje Fryslân en het Wetterskip Fryslân verzonden.

Op 20 september 2018 heeft het Wetterskip Fryslân aangegeven geen waterhuishoudelijke bezwaren te hebben bij het onderhavige bestemmingsplan.

Tot slot heeft de provinsje Fryslân op 11 oktober 2018 aangegeven dat alle provinciale belangen in dit bestemmingsplan op een juiste wijze zijn verwerkt. Voor het overige geeft het bestemmingsplan voor de provinsje Fryslân geen aanleiding tot opmerkingen.

### 6.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in de periode van 13 december 2018 tot en met 23 januari 2019 ter inzage gelegen, waarbij de mogelijkheid bestond om zienswijzen kenbaar te maken.

De gemeente Ooststellingwerf heeft in totaal vijf zienswijzen ontvangen. Deze zijn in de Nota zienswijzen samengevat en voorzien van een inhoudelijke reactie. De Nota zienswijzen is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.