GEMEENTE TYTSJERKSTERADIEL 91-65-11 / 10-07-98
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 1997

VOORSCHRIFTEN

INHOUDSOPGAVE

		blz
1.	INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD	1
	Artikel 1: Begripsomschrijvingen	1
	Artikel 2: Wijze van meten	8
	Artikel 3: Algemene Beschrijving in Hoofdlijnen	9
2.	GEBIEDSBESTEMMINGEN	16
	Artikel 4: Agrarisch gebied	16
	Artikel 5: Natuurgebied	39
	Artikel 6: Bosgebied	48
3.	OVERIGE BESTEMMINGEN	53
	Artikel 7: Woondoeleinden	53
	Artikel 8: Recreatiewoningen	63
	Artikel 9: Agrarisch dienstverlenende bedrijven	66
	Artikel 10: Bijzondere agrarische bedrijven	71
	Artikel 11: Bedrijfsdoeleinden	77
	Artikel 12: Horecadoeleinden	83
	Artikel 13: Doeleinden van nutsvoorziening en energiewinning	85
	Artikel 14: Molen	88
	Artikel 15: Landgoed	91
	Artikel 16: Zandwinning en -opslag	95
	Artikel 17: Verkeersdoeleinden	98
	Artikel 18: Spoorwegdoeleinden	101
	Artikel 19: Water	103
4.	AANVULLENDE BESTEMMINGEN	106
	Artikel 20: Grondwaterbeschermingsgebied	106
	Artikel 21: Aandachtszone vaarwegen	108
	Artikel 22: Aandachtszone industrielawaai	110
	Artikel 23: Aandachtszone vliegtuiglawaai	111
	Artikel 24: Aandachtszone wegverkeerslawaai	112
	Artikel 25: Aandachtszone spoorweglawaai	114
	Artikel 26: Openbare nutsleidingen	116
	Artikel 27: Archeologisch en cultuurlandschappelijk waardevol gebied	119

5. OVERIGE BEPALINGEN

		121
Artikel 28:	Anti-dubbeltelbepaling	121
Artikel 29:	Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	122
Artikel 30:	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	123
Artikel 31:	Algemene wijzigingsbevoegdheden	125
Artikel 32:	Procedureregels	127
Artikel 33:	Gebruiksbepaling	128
Artikel 34:	Overgangsbepalingen	130
Artikel 35:	Strafbepaling	131
Artikel 36:	Slotbepaling	132

Bijlage 1 **Lijst van toegestane bedrijven binnen de bestemming "Agrarisch gebied" en "Woondoeleinden"**

Bijlage 2 **Lijst van maximale oppervlakten grote woonhuizen**

Bijlage 3 **Lijst van toegestane bedrijven en maximale oppervlakten binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden"**

Bijlage 4 **Lijst van na vrijstelling toegestane bedrijven**

Bijlage 5 **Karakteristieke hoofdvormen**

Bijlage 6 **Toetsingskaart Intensieve veehouderij**

1. INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD

Artikel 1: Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
   het bestemmingsplan Buitengebied 1997 van de gemeente Tytsjerksteradiel;

2. kaart:
   de kaarten A en B van het bestemmingsplan Buitengebied 1997, bestaande uit respectievelijk de kaartbladen 1, 2, 3, 4 en 5 alsmede het bij beide kaarten behorende renvooiblad;

3. bestemmingsvlak:
   een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

4. bestemmingsgrens:
   een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

5. bouwen:
   het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

6. bouwwerk:
   elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

7. gebouw:
   elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

8. bebouwing:
   een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

9. bouwperceel:
   een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

10. bouwperceelgrens:
    een grens van een bouwperceel;

11. hoofdgebouw:
    een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

12. aan- en uitbouw:
een aan een (hoofd)gebouw aanwezig bouwwerk dat architectonisch ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, maar in functioneel opzicht onderdeel uit maakt van dat (hoofd)gebouw;

13. bijgebouw:
een gebouw, dat architectonisch zowel als functioneel ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;

14. bedrijfs- c.q. dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

15. bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

16. agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren;

17. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;

18. niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt;

19. intensief veehouderijbedrijf:
een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, zoals rundveemesterij (exclusief vetweiderij), varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen;

20. bosbouw:
het geheel van bedrijfsmatig handelen en van activiteiten gericht op de instandhouding en ontwikkeling van bestaande respectievelijk nieuwe bossen ten behoeve van (de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie;

21. houtteelt:
de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de melding- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet;

22. agrarisch dienstverlenend bedrijf:
een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ten productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven;

23. silo:
een bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden;

24. torensilo:
een gebouw ten behoeve van opslagdoeleinden;

25. kas:
een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groente, vruchten, bloemen of planten;

26. glastuinbouw:
een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, waarbij de productie in kassen plaatsvindt;

27. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

28. aan-huis-verbonden beroep:
een beroep, dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten;

29. woonhuis:
een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

30. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

31. recreatiewoning:
een gebouw, dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning;

32. (recreatie)woonschip:
een zich in het water bevindend, hoofdzakelijk niet voor varen bedoeld object, dat uitsluitend mag dienen voor recreatieve bewoning;

33. recreatieve bewoning:
de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;

34. permanente bewoning:
bewoning binnen de vaste woonplaats

35. kampeermiddel:
1. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
2. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde;

een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

36. kampeerterrein:
een terrein ter beschikking gesteld voor het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;

37. trekkershut:
een gebouw ten behoeve van kortdurend recreatief nachtverblijf, niet zijnde een recreatiewoning;

38. (dag)recreatief medegebruik:
een (dag)recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

39. horecabedrijf en/of -instelling:
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie;

40. bar:
een horecabedrijf waar de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van dranken, met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, waarbij de bedrijvigheid zich voornamelijk binnen de lokaliteit voltrekt;

41. bar-/dancing:
een bar, waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen, en naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijven, zoals discotheken en nachtclubs;

42. pension:
een horecabedrijf dat als hoofddoel heeft het verstrekken van logies voor langere of kortere tijd met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten, een en ander zonder vermaaksfunctie;

43. landschappelijke waarden:
de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap;

44. natuurlijke waarden:
de abiotische en biotische waarden van een gebied;

45. archeologisch waardevol terrein:
een terrein waarin zich voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen bevinden, die ter plaatse behouden dienen te worden;

46. cultuurlandschappelijk waardevol terrein:
een terrein met een toegekende waarde ontstaan door het gebruik van dat terrein in de loop van de geschiedenis door de mens en dat behouden dient te worden;

47. dykswâl:
een door de mens opgeworpen, langgerekte, aarden wal met een aaneengesloten beplanting;

48. geluidbelasting vanwege het wegverkeer:
de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

49. geluidbelasting vanwege een spoorweg:
de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke spoorwegverkeer of op een bepaald spoorweggedeelte of een combinatie van spoorweggedeelten, zoals bedoeld in het Besluit Geluidhinder Spoorwegen;

50. geluidbelasting vanwege een industrieterrein:
de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

51. geluidbelasting vanwege een luchtvaartterrein:
de geluidbelasting op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijk op een luchtvaartterrein landende en opstijgende luchtvaartuigen, uitgedrukt in Kosteneenheden, zoals bedoeld in de Luchtvaartwet en het Besluit geluidbelasting grote luchtvaart;

52. voorkeurgrenswaarde:
de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit Geluidhinder Spoorwegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen;

53. hogere grenswaarde:
een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit Geluidhinder Spoorwegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen;

54. grenswaarde voor de geluidbelasting vanwege een luchtvaartterrein:
de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit het Besluit geluidbelasting grote luchtvaart;

55. geluidgevoelige gebouwen:
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een functie als bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit Geluidhinder Spoorwegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, c.q. het Besluit geluidbelasting grote luchtvaart, zoals schoolgebouwen en zieken- en verpleeghuizen;

56. geluidzoneringsplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;

57. karakteristieke hoofdvorm:
de bestaande hoofdvorm van de (hoofd)gebouwen, zoals die valt in te delen overeenkomstig de in bijlage 5 opgenomen type-indeling;

58. bestaand:
   a. ten aanzien van bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden:
      -- bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan;
   b. ten aanzien van het overige gebruik:
      -- bestaand ten tijde van het onherroepelijk worden van dit plan;

59. peil:
   a. indien op het land wordt gebouwd:
      1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
         -- de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
   -- de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

b. indien in het water wordt gebouwd:
   -- het Fries Zomerpeil + 15 cm.

Artikel 2: Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in hoofdlijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 1 sub 9, als volgt gemeten:

1. de (bouw)hoogte/de nokhoogte van een bouwwerk:
   vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk;

2. de goothoogte van een bouwwerk:
   vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwonderdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;

3. de oppervlakte van een bouwwerk:
   tussen (de buitenste verticale projectie van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren), bovengrondse onderdelen vanaf 1,00 m boven peil meegerekend;

4. de dakhelling:
   langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

5. de inhoud van een bouwwerk:
   tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

6. de hoogte van een windturbine:
   vanaf het peil tot aan het hoogste punt van de mast van een windturbine;

7. de hoogte van een molen:
   vanaf het peil tot aan het hoogste punt van de kap van de molen.

Artikel 3: Algemene Beschrijving in Hoofdlijnen

De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.
Deze algemene Beschrijving in Hoofdlijnen staat naast hetgeen specifiek in de Beschrijving in Hoofdlijnen bij de gebiedsbestemmingen alsmede in diverse overige bestemmingen is opgenomen. De specifieke Beschrijvingen in Hoofdlijnen bevatten aanvullende bepalingen ten opzichte van de algemene Beschrijving in Hoofdlijnen.

1. Algemene instructies ten aanzien van uitvoering en afstemming

1. 1. Agrarisch gebruik

A. Er wordt gestreefd naar een verdere landbouwkundige verbetering door middel van inrichtings- en andere activiteiten. Dit zal met name gebeuren met behulp van het instrumentarium van de Landinrichtingswet.

B. Bij de beoordeling van aanvragen om agrarische activiteiten (zoals de bouw van tweede agrarische bedrijfswoningen, toekenning van nieuwe bouwpercelen en aanlegvergunningen), zal gebruik worden gemaakt van de notitie Microplanologie van het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij [1]).

C. De regeling van de agrarische bedrijfsvoering zal naast het bestemmingsplan geschieden met de milieuwetgeving. Dit geldt in het bijzonder voor de niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren. Ook dient in voorkomend geval rekening te worden gehouden met de aanwijzing door de provincie van delen van het plangebied als milieubeschermingsgebied.

D. Bij de toetsing van agrarische bedrijfsactiviteiten aan voor verzuring gevoelige gebieden in het kader van de Interimwet Ammoniak en Veehouderij, worden als uitgangspunt genomen de voor verzuring gevoelige gebieden zoals weergegeven in figuur 10 van de toelichting.

Waar het gaat om gevoelige functies als wonen en verblijfsrecreatie, zal daarbij de Richtlijn Veehouderij en Stankhinder (1996) worden gehanteerd.

---

[1]) Notitie Micro-planologie, Directie Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie in Friesland, Leeuwarden, oktober 1992.

E. Voorzover het agrarisch gebruik niet bestaat uit inrichtingsactiviteiten (blijvende veranderingen in de feitelijke toestand, zoals graven) zal, in geval van natuurontwikkeling en -beheer, worden getracht om dit gebruik te regelen middels af te sluiten beheersovereenkomsten in het kader van de Relatienota dan wel aankoopovereenkomsten.

F. Voorzover ten behoeve van meerdere werken, zoals ruilverkaveling- c.q. landinrichtingswerken een aanlegvergunning nodig is kan deze gecombineerd worden verleend voor meerdere activiteiten gezamenlijk.

1. 2. Natuur

A. Gestreefd wordt naar het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden.
Behalve met dit plan zal dit ook worden nagestreefd met de Natuurbeschermingswet, de Relatienota en de Landinrichtingswet.

B. Waar mogelijk wordt gestreefd naar extensief agrarisch gebruik ter ondersteuning van de natuurfunctie. Te denken valt hierbij aan weidevogelbeheer, rietteelt of houtteelt. Zo mogelijk zal het instrument van de Relatienota hiertoe worden ingezet.

C. Ten aanzien van natuurbeheer en -ontwikkeling wordt een goede afstemming nagestreefd met de Natuurbeschermingswet en de Relatienota. Ook wordt er afstemming nagestreefd met de aanwijzing door de provincie van delen van het plangebied als milieubeschermingsgebied.

1. 3. Bosbouw

A. Gestreefd wordt naar ontwikkeling en instandhouding van bos en op het voortbrengen van oogsten van bosproducten ten behoeve van het gebruik door de mens. Het (blijvende) bos heeft daarbij een meervoudige functie; de functies komen in wisselende samenstelling naast elkaar voor: natuur, landschap, milieu, houtteelt en recreatie.

B. Ten aanzien van natuurbeheer en -ontwikkeling wordt een goede afstemming nagestreefd met Natuurbeschermingswet. Ook zal worden gelet op de Boswet. Voorts wordt afstemming nagestreefd met de aanwijzing van delen van het plangebied als milieubeschermingsgebied door de provincie.

1. 4. Landschap

A. Gestreefd wordt naar het behoud en herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden van het open landschap, c.q. het woudenlandschap.
Afstemming vindt plaats op het gemeentelijk Landschapsbeleidsplan (1988).

Het behoud van de waardevolle boombeplanting zal, behalve door het toepasselijke aanlegvergunningenstelsel (aanlegvergunning voor dempen van sloten e.d. en rooien van dykswâlen), door middel van de bepaling omtrent het kappen van beplantingen in de Algemene Plaatselijke Verordening worden geregeld. In voorkomend geval zal ook middels de landinrichting het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke waarden worden nagestreefd. Bij ingrepen in het landschap wordt voorts nagestreefd het principe van compensatie. Ten aanzien van beplantingen e.d. zal dit worden nagestreefd middels de Boswet en de Algemene Plaatselijke verordening. Ook zal worden getracht in de landinrichting het principe van compensatie vorm te geven.

B. Nieuwe elementen in het landschap dienen ruimtelijk geïntegreerd te worden in de omgeving, hetzij door afschermende beplanting, hetzij door een verantwoorde situering of vormgeving.

1. 5. Recreatie

A. Bij inrichtingsactiviteiten ten behoeve van landbouwontwikkeling, natuurontwikkeling en landschapsontwikkeling, bijvoorbeeld in het kader van de Landinrichting zal tevens rekening worden gehouden met dagrecreatieve voorzieningen, met name in de vorm van recreatief medegebruik. De aanleg van recreatieve routes in de vorm van paden, dient zoveel mogelijk in samenhang met landschapsbouw plaats te vinden.

B. Voorzover het plan mogelijkheden biedt voor het kamperen zullen deze nader worden ingevuld in het kader van de Wet op de Openluchtrecreatie. In dat kader zal met name de standplaatsduur en de capaciteit, zo mogelijk in de vorm van een zonering, worden geregeld. Dergelijke regelingen zullen, behalve op de Beleidsnotitie Kamperen, mede worden gebaseerd op de recreatieve deelplannen Bergumermeer e.o., Earnewâld en Trynwâlden.

C. De regeling van vlottende recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, varen, zwemmen e.d. zal zich hoofdzakelijk voltrekken buiten het planologisch kader. De gemeente zal hiertoe gebruik maken van het beleid in de vastgestelde recreatieve deelplannen voor het Bergumermeer e.o. (1993), Earnewâld (1991) en de Trynwâlden (1991).

1. 6. Waterhuishouding

A. Er wordt gestreefd naar afstemming van het integraal waterbeheer op de in de bestemming omschreven doeleinden.
Dit zal geschieden in het kader van de Wet op de Waterhuishouding. De primaire taak voor het waterbeheer wordt hierbij ingenomen door de waterschappen. De gemeente zal door middel van overleg met betrokken waterschappen en de provincie trachten waterbeheersplannen en peilbesluiten afgestemd te krijgen op het bestemmingsplan.

B. Teneinde een goede waterhuishouding in het gebied te waarborgen, zal bij activiteiten die hierop inbreuk kunnen doen, overleg gepleegd worden met het beherende Waterschap.

1. 7. Ontgrondingen

-- Bij de toegelaten en eventueel nog toe te stane zandwinningen zal afstemming plaatsvinden op de verleende c.q. te verlenen ontgrondingsvergunning op basis van de Ontgrondingenwet en de Ontgrondingenverordening Friesland. Daarbij zal rekening worden gehouden met het rijksbeleid, in het bijzonder met de toepasselijke PKB, het structuurschema Oppervlaktedelfstoffen. Ook moet rekening worden gehouden met het provinciaal beleid, zoals neergelegd in het Streekplan Friesland, het provinciaal Milieubeleidsplan en het provinciaal Intentieprogramma Bodembeschermingsgebieden.

1. 8. Milieu

A. Ten aanzien van het milieu zal rekening worden gehouden met het gemeentelijk Milieu-uitvoeringsprogramma (MUP).

B. In delen van het plan die zijn aangewezen als milieubeschermingsgebied, zal afstemming plaatsvinden met de provinciale milieuverordening. Van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden, waarbij functies worden toegestaan, die mogelijk een grotere milieubelasting met zich mee brengen, zal terughoudend gebruik worden gemaakt.

C. Ten aanzien van de bouw of uitbreiding van geluidgevoelige gebouwen, dan wel een functiewijziging van een niet-geluidgevoelig gebouw in een wel geluidgevoelig gebouw, zal het beleid mede worden afgestemd op:
   -- de vastgestelde Geluidniveaukaart Tytsjerksteradiel (1995) voor wat betreft het wegverkeerslawaai;
   -- de zones langs spoorwegen, voor wat betreft spoorweglawaai;
   -- de vastgestelde zones rond geluidzoneringsplichtige inrichtingen, voor wat betreft industrielawaai;
   -- de vastgestelde zone rond de vliegbasis Leeuwarden, voor wat betreft het vliegtuiglawaai.

D. Binnen de invloedssfeer van het industrieterrein Burgum-Sumar zal in verband met geurhinder afstemming plaatsvinden op de beleidsnotitie, die in het kader van het project Integrale Milieuzonering Burgum/Sumar is vastgesteld (december 1994). Dit betekent met name dat in dat gebied bij het toestaan van nieuwe agrarische bedrijfswoningen en realisatie van meerdere woningen in een bestaand pand terughoudendheid zal worden betracht.

1. 9. Wijze van meten

-- Bij onduidelijkheden of interpretatieverschillen betreffende de wijze van meten is de uitleg van de NEN 2580 (oppervlakten en inhouden van gebouwen, termen, definities en bepalingsmethoden) bepalend.

1. 10. Bedrijvigheid in het buitengebied

A. Ten aanzien van bedrijvigheid in het buitengebied zal binnen het kader van in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen gegeven specifieke criteria nadere toetsing van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden plaatsvinden aan de hand van de beleidsnotitie "Bedrijvigheid in het buitengebied".

B. Bij vrijkomende c.q. vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing wordt in het algemeen gestreefd naar het behoud van de verschijningsvorm van de (voormalig agrarische) bebouwing in het landschap. Dit betekent dat het merendeel van de bedrijfsactiviteiten binnen de bestaande bebouwing moet plaatsvinden. Daartoe zal bij de bepaling van de maximale gezamenlijke oppervlakte van gebouwen in de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" c.q. "Woondoeleinden" (met bedrijfsmogelijkheid bij aanduiding of vrijstelling), die oppervlakte zoveel mogelijk op de bestaande oppervlakte worden afgestemd. Wel kan rekening worden gehouden met enige beperkte ontwikkelingsmogelijkheid. Dit met name om te voorkomen dat de hoofdvorm van karakteristieke panden wordt aangetast door het verbouwen van het hoofdgebouw om aan de maximale oppervlakte te blijven voldoen.

2. Algemene toetsingscriteria voor ontwikkeling en beheer

A. Geen onevenredige afbreuk instructies:
aan de in lid 1 en in de bestemmingen hierna genoemde instructies mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan.

B. Rangorde:
ondergeschikte doeleinden mogen geen ernstige afbreuk doen aan bovengeschikte doeleinden. Onder- en nevengeschikte doeleinden mogen geen onevenredige afbreuk aan elkaar doen.

C. Bebouwingsbeeld:
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen dient gestreefd te worden naar het instandhouden c.q. totstandbrengen van een, in stedebouwkundig opzicht, samenhangend bebouwingsbeeld. Voorts wordt gestreefd naar een landelijke bouwvorm. Daarbij kan in het algemeen worden gedacht aan één tot anderhalve bouwlaag met kap. Bij afwijking van de maatvoeringseisen zal hierop worden gelet. Platte daken zullen slechts incidenteel worden toegestaan. Bij hogere hoogte van bouwwerken in het woudenlandschap zal worden gelet op de boomgrens.

Voorts moet in zijn algemeenheid verstening van het buitengebied zoveel mogelijk worden voorkomen. Dit geldt met name in relatie tot toegevoegde functies.

D. Woonsituatie:
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. garanderen van een redelijke lichttoetreding en een redelijk uitzicht, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.

E. Verkeersveiligheid:
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. totstandbrengen van een verkeersveilige situatie.

F. Sociale veiligheid:
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen dient voorkomen te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

G. Milieusituatie:
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieu-aspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.
In het bijzonder dient bij de situering en omvang van milieubelastende functies erop te worden gelet dat de mogelijke uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies zo weinig mogelijk wordt beperkt. Omgekeerd dient er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies er op te worden gelet dat bestaande milieubelastende functies zo weinig mogelijk in hun functioneren worden beperkt.

H. Openbare nutsleidingen:
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met een doelmatig en veilig functioneren van nutsleidingen.
Dit dient, waar nodig, te resulteren in het aanhouden van bebouwingsvrije afstand met name voor hoofdtransportleidingen.

I. Gebruiksmogelijkheden:
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

J. Landschappelijke waarden:
ten aanzien van de plaats en afmetingen van bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. het totstandbrengen van de landschappelijke waarden van het buitengebied.

K. Natuurlijke waarden:
ten aanzien van de plaats en afmetingen van bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. het totstandbrengen van de natuurlijke waarden van het buitengebied.

L. Archeologische waarden:
ten aanzien van de plaats en afmetingen van bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. het herstel van de archeologische waarden van het buitengebied.

M. Cultuurhistorische waarden:
ten aanzien van de plaats en afmetingen van bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. het herstel van de cultuurhistorische waarden van het buitengebied.

2. GEBIEDSBESTEMMINGEN

Artikel 4: Agrarisch gebied

Doeleindenomschrijving

A. De op de kaart voor agrarisch gebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   1. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
   2. de uitoefening van een intensief veehouderijbedrijf, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "intensief veehouderijbedrijf toegestaan";
   3. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met in hoofdzaak glastuinbouw, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "glastuinbouwbedrijf toegestaan";
   4. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een niet-agrarisch bedrijf, dat is genoemd in bijlage 1 bij het volgnummer dat op de gronden binnen de aanduiding "bouwperceel" is aangegeven, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bedrijf toegestaan", met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
   5. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel";
   6. de instandhouding van de karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek";
   7. de beoefening van sport en sportieve recreatie, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "sportvoorzieningen toegestaan", alsmede voor het gebruik als sportkantine indien de gronden tevens zijn voorzien van de aanduiding "sportkantine toegestaan";
   8. doeleinden van landschapsbouw, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "landschapsbouw toegestaan";

   met daaraan ondergeschikt:
   9. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden van het woudenlandschap, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "woudenlandschap";
   10. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden van het open landschap, indien de gronden op de kaart niet zijn voorzien van de aanduiding "woudenlandschap";
   11. openbare nutsvoorzieningen;
   12. recreatief medegebruik;
   13. infrastructurele voorzieningen;

14. waterhuishoudkundige voorzieningen;
15. tuinen en erven;

met de daarbijbehorende:

16. bedrijfsgebouwen;
17. bedrijfswoningen;
18. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
19 torensilo's;
20. kassen;
21. gebouwen ten behoeve van sportbeoefening, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "sportvoorzieningen toegestaan";
22. gebouwen ten behoeve van een sportkantine, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "sportkantine toegestaan";
23. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

B. De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

1. Toetsingscriteria activiteiten binnen de bestemming

1. 1. Agrarische bedrijfsvoering

a. Niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren kan als neventak worden ontwikkeld, mits de milieubelastingsnormen niet worden overschreden. Bij het bepalen van de aan die normen gekoppelde maximaal toelaatbare productie-omvang zal worden gelet op de relevante productieparameters, zoals grondareaal, sbe's en nge's [2]).
Omzetting van een bestaand in hoofdzaak grondgebonden agrarisch bedrijf in een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren zal mogelijk zijn, mits milieuhygiënisch geen bezwaren bestaan. Omzetting zal slechts mogelijk zijn binnen de op de in bijlage 6 opgenomen kaart als zodanig aangegeven gebieden.

---

[2]) Een Standaard Bedrijfs Eenheid (SBE) wordt gedefinieerd als een eenheid gestandaardiseerde netto-toegevoegde waarde, berekend in een basisperiode, bij een doelmatige bedrijfsvoering én onder normale omstandigheden.
Een NGE staat voor Nederlandse Grootte Eenheid en vertegenwoordigt een aantal bruto standaardsaldi. Daarmee wordt de bedrijfsgrootte van een agrarisch bedrijf landbouwkundig gezien uitgedrukt. Met de hier gehanteerde norm is het mogelijk om een beoordeling te maken van de productie-omvang van een heel bedrijf en zijn afzonderlijke productierichtingen.

Nieuwvestiging van in hoofdzaak niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren zal slechts bij uitzondering kunnen worden toegestaan, als er sprake is van een noodzakelijke verplaatsing in verband met de milieubelasting van bestaande en toekomstige woonlocaties binnen de gemeente, dan wel in verband met de realisering van de ecologische hoofdstructuur binnen de gemeente. Nieuwvestiging zal slechts mogelijk zijn binnen de op de in bijlage 6 opgenomen kaart als zodanig aangegeven gebieden.

Verwijderen van de aanduiding "intensief veehouderijbedrijf toegestaan" kan geschieden indien de intensieve veehouderij "uit zichzelf" verdwijnt. Verwijdering van de aanduiding wordt in dat geval actief voorgestaan indien het bouwperceel is gelegen in een natuurontwikkelingsgebied of in de buurt van woningen.

Bij het toestaan van nieuwe glastuinbouwbedrijven (door het aanbrengen van een daartoe strekkende aanduiding) zal behalve op de milieuhygiënische aspecten met name worden gelet op de landschappelijke aspecten. Verwijderen van de aanduiding "glastuinbouwbedrijf toegestaan" kan geschieden indien het glastuinbouwbedrijf "uit zich zelf" verdwijnt.

b. Bij het toestaan van een uitbreiding van bebouwing c.q. nieuwe bebouwing ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, zullen de volgende ruimtelijke overwegingen een rol spelen:
   1. de landschappelijke inpassing/openheid;
   2. de invloed op functies in de omgeving die gevoelig zijn voor met name stankhinder, zoals wonen en recreatie;
   3. invloed op verzuring, verstoring en vermesting en andere invloeden op het natuurlijk milieu;
   4. de transportbehoefte in relatie tot de omgeving, de bereikbaarheid en het beschikbare wegennet.

1. 2. <u>Bebouwing op bouwpercelen</u>

a. Binnen de op de kaart aangegeven bouwpercelen wordt gestreefd naar een concentratie van de bebouwing. Gestreefd wordt naar compactheid en ruimtelijke samenhang.
Tevens dient bij nieuwbouw gelet te worden op de relatie met het aanwezige bebouwingspatroon.

b. Een tweede bedrijfswoning bij agrarische bedrijven kan worden toegelaten, als dit als gevolg van de aard van de bedrijfsactiviteiten noodzakelijk is. Dit kan het geval zijn wanneer zulks voor een goede bedrijfsvoering en een constant toezicht op het bedrijf nodig is en er sprake is van een meermansbedrijf met tenminste twee volwaardige arbeidskrachten.

Tevens zal er in deze gevallen worden getoetst aan de zekerheid omtrent de duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf. Dit kan het geval zijn als er sprake is van een redelijke verwachting dat het bedrijf zal worden voortgezet en/of uitgebreid.

c. Kassen zijn binnen de in de bebouwingsbepalingen aangegeven maatvoering op agrarische bouwpercelen toegestaan.
Daarnaast kan buiten de bouwpercelen kassenbouw worden toegestaan, als er geen ruimte meer aanwezig is óp het bouwperceel en mits dit betreft een gebied dat direct op de bouwpercelen aansluit.
Voorts wordt getoetst op de aanwezigheid van een verwarmingsbron op korte afstand en de ligging in aansluiting op een dorp of een bebouwingsconcentratie in het buitengebied.

1. 3. <u>Bebouwing buiten bouwpercelen</u>

a. De vrijstelling om maximaal 1000 m² aan gebouwen gedeeltelijk buiten het bouwperceel op te kunnen richten, zal kunnen worden toegepast als er een bedrijfstechnische noodzaak voor is en/of als er een uitbreiding in een andere richting moet worden afgewezen vanwege de nabijheid van een milieugevoelige functie, zoals wonen.

b. Indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering nodig is, kunnen buiten het bouwperceel ook zomermelkstallen e.d worden gebouwd. Uitgangspunt is maximaal twee per agrarisch bedrijf.

c. Mest- en productenopslag dient in beginsel op het bouwperceel plaats te vinden. Wanneer dit om bedrijfseconomische (ontsluitings-) of milieuredenen (bijvoorbeeld in verband met de nabijheid van woningen) niet mogelijk is, kan plaatsing buiten het bouwperceel plaatsvinden.
Dit moet echter wel worden getoetst aan de mogelijke aantasting van landschappelijke waarden, alsook van milieubeschermingsgebieden en van nabije natuurgebieden. Tevens moet voor een goede, verkeersveilige ontsluiting worden gezorgd.

1. 4. <u>Wijziging bouwpercelen</u>

a. De wijzigingsbevoegdheid om het bouwperceel te vergroten zal alleen worden toegepast als er zicht is op langdurige vergroting van de productie-omvang. Bij deze verandering van bouwpercelen zal in het bijzonder moeten worden gelet op de landschappelijke waarden, met name op de verkavelingsrichting. Tevens zal moeten worden gelet op de relatie met het aanwezige bebouwingspatroon.

b. De wijzigingsbevoegdheid om een bouwperceel te verkleinen zal worden toegepast als de bedrijfsontwikkeling hiertoe aanleiding geeft en als dit bevorderlijk zal zijn voor het behoud, herstel c.q. ontwikkeling van landschappelijke waarden.

De wijzigingsbevoegdheid om een bouwperceel te verkleinen zal, in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid om het bouwperceel te vergroten, kunnen worden toegepast ten behoeve van vormverandering van het bouwperceel. Ook kan een (beperktere) bedrijfsontwikkeling daartoe aanleiding geven. Voorts zal de wijzigingsbevoegdheid om een bouwperceel te verkleinen gecombineerd kunnen worden toegepast met de wijziging van de agrarische bestemming naar een woon-, bedrijfs- of andere bestemming. In dat geval dient het nog niet bebouwde deel van het agrarisch bouwperceel, dat geen andere bestemming krijgt, te worden onttrokken aan de agrarische bouwmogelijkheden.

1. 5. Nieuwe agrarische bouwpercelen

a. Wijziging ten behoeve van nieuwe agrarische bouwpercelen worden toegepast voor volwaardige, in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijven. Bij de toets of een agrarisch bedrijf volwaardig is, zal in ieder geval worden gelet op de volgende criteria:
   1. er moet sprake zijn van de volwaardigheid van een bedrijf in omvang en oppervlakte grond, dan wel de zekerheid dat het bedrijf binnen redelijke termijn tot een volwaardige omvang zal uitgroeien;
   2. de aanvrager heeft zijn hoofdberoep in de landbouw;
   3. er dient een zodanige bedrijfsopzet te zijn dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf.

b. In eerste instantie wordt gestreefd naar bouwpercelen met een oppervlakte van maximaal 1 hectare. Is op het moment van vestiging reeds aantoonbaar te voorzien dat dit voor een verantwoorde bedrijfseconomische ontwikkeling onvoldoende is, dan kan een grotere oppervlakte worden toegestaan (maximaal 1,5 hectare). Voor volwaardige meermansbedrijven kan een bouwperceel tot maximaal 2 ha worden toegestaan. Voor bedrijven met een grote oppervlakte land op een aanzienlijke afstand van de huiskavel, kan een klein bouwperceel (maximaal 0,3 ha) op de veldkavel worden toegestaan. Hier mag evenwel geen bedrijfswoning worden gebouwd. Alsdan zal een aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan" op de kaart worden aangebracht.

c. Het creëren van bouwpercelen voor nieuwe agrarische bedrijven, waaronder ook intensieve veehouderijen en glastuinbouwbedrijven, zal niet worden toegestaan binnen de toekomstige Ecologische Hoofdstructuur en binnen het gebied dat mogelijk op termijn als waterwingebied in aanmerking komt. Tevens zal rekening moeten worden gehouden met voorzienbare nieuwe infrastructuur, dorpsuitbreidingen en (uitbreiding van) bedrijventerreinen, zoals onder meer opgenomen in het Structuurplan Tytsjerksteradiel "It doarp de kime foarby";
Voorts moet de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken. Bij nieuwe bouwpercelen zal voorts in het bijzonder moeten worden gelet op de landschappelijke waarden, met name op de verkavelingsrichting. Tevens zal moeten worden gelet op de relatie met het aanwezige bebouwingspatroon.

d. Behalve voor volwaardige agrarische bedrijven kunnen ook nieuwe bouwpercelen worden aangegeven voor agrarische nevenbedrijven. Dit echter alleen als het gaat om voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, die een woon- of bedrijfsbestemming hebben.
Alsdan zal een klein bouwperceel worden gelegd afgestemd op de bestaande ruimtelijke eenheid (maximale omvang 0,5 ha).

1. 6. Aanlegvergunningenstelsel

a. Voor toetsing van aanlegvergunningsplichtige activiteiten ten behoeve van een bepaalde functie wordt uitgegaan van het beginsel dat geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van andere functies.

b. Bij de toetsing van basisfuncties (landbouw, natuur en landschap) onderling wordt binnen deze bestemming uitgegaan van bovengeschiktheid van de landbouw.
Toetsing zal plaatsvinden aan de hand van het volgende schema of er al dan niet sprake is van een onevenredige afbreuk aan natuur of landschap dan wel beide en of de agrarische activiteit al dan niet kan worden toegestaan:

Toetsingsschema

Gevolgen van de activiteit voor landschap of natuur →	*Vrijwel afwezig*	*Matig*	*Groot*
Nut van de agrarische activiteit ↓			
Gering	toestaan	niet toestaan tenzij compensatie	niet toestaan
Redelijk groot	toestaan	toestaan onder voorwaarden	niet toestaan, tenzij compensatie
Groot	toestaan	toestaan	toestaan onder voorwaarden

c. Voor de toetsing van aanlegvergunningsplichtige activiteiten vanuit de toegevoegde functies (recreatie, infrastructuur, e.d.) geldt dat de activiteiten kunnen plaatsvinden wanneer geen of slechts marginale schade aan de basisfuncties (landbouw, natuur en landschap) wordt toegebracht.
De toegevoegde functies zijn ondergeschikt aan de basisfuncties. Door het stellen van voorwaarden kan eventuele schade voorkomen of zoveel mogelijk worden beperkt. Voor toetsing van toegevoegde functies onderling wordt uitgegaan van nevengeschiktheid.

d. Bij de toetsing zal de begrenzing tussen het woudenlandschap en het open landschap niet overal even "hard" worden gehanteerd.

Het aanbrengen van singelbeplanting, aansluitend op bestaande houtsingels, zal in het open landschap aanvaardbaar kunnen zijn, terwijl het verwijderen van houtsingels (mede als gevolg van dempen of graven e.d van watergangen) in het woudenlandschap op de rand van het open landschap eveneens aanvaardbaar kan zijn.

e. In het open landschap is naast de openheid vooral ook de verkavelingsrichting en het kavelpatroon belangrijk. Aan de verkavelingsrichting mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan. Binnen dit uitgangspunt kunnen kleine percelen onder voorwaarden worden samengevoegd. Bij de beoordeling van plannen tot perceelssamenvoeging wordt gebruik gemaakt van de vuistregels, zoals verwoord in bijlage 4 van de toelichting. In het woudenlandschap zal het samenvoegen van kleinere percelen aan de hand van de hiervoor genoemde vuistregels vooral worden getoetst op de gevolgen voor de singelbeplantingsstructuur, verkavelingsrichting en het kavelpatroon. Hieraan zal geen onevenredige afbreuk mogen worden gedaan.
De aard van het kavelpatroon in zowel het open landschap als in het woudenlandschap is weergegeven in figuur 6.a t/m d van de toelichting.

f. Voor de aanlegvergunningsplichtige realisering van ecologische verbindingszones in agrarisch gebied, geldt dat deze bij voorkeur in aansluiting op/in combinatie met bestaande landschapselementen moet worden ontwikkeld:
   1. voor natte ecologische verbindingszones dient aangesloten te worden op watergangen of kavelsloten met hun oeverstroken;
   2. voor droge ecologische verbindingszones dient aangesloten te worden op houtwallen en -singels, kleine bosjes en landschapselementen als pingo's en dobben.

g. Aanlegvergunningsplichtige houtteelt zal in het open landschap ten opzichte van weidevogelwaarden steeds worden beschouwd als een inbreuk met grote gevolgen in de zin van het toetsingsschema onder b. Dit betekent dat deze alleen kan worden toegestaan als er sprake is van een groot agrarisch nut van de houtteelt.

h. het graven, verdiepen, uitbaggeren dempen of verbreden van watergangen in het woudenlandschap zal niet worden toegestaan indien hierdoor onevenredige aantasting plaatsvindt van aangrenzende houtsingels. Bij de beoordeling of er sprake is van zodanige onevenredige aantasting zal worden meegenomen eventuele compenserende aanplant van houtsingels. Het beoordelingsaccent ligt op het behoud van de houtsingelstructuur en het kavelpatroon als geheel.

1. 7. <u>Regeling karakteristieke panden</u>

a. Bij de beoordeling van bouwplannen zal er op worden gelet dat de karakteristieke hoofdvorm zoveel mogelijk intact blijft.

b. Als door verbeteringswerkzaamheden dan wel veranderde inzichten een niet als karakteristiek aangeduid pand (weer) karakteristiek wordt, dan kan de aanduiding "karakteristiek" op het pand worden gelegd.

c. Als blijkt dat een karakteristieke hoofdvorm niet te handhaven is in relatie tot de functie die het pand moet vervullen, dan kan de aanduiding "karakteristiek" worden verwijderd.

d. Sloop van karakteristieke panden kan worden toegestaan indien:
   1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld;
   2. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven;
   3. het delen van een pand of aan- of uitbouwen of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

1. 8. Windturbines

a. ~~Uitgangspunt is dat bij een agrarisch bedrijf één windturbine moet kunnen worden opgericht.~~

b. ~~Bij het verlenen van vrijstelling voor het plaatsen van individuele windturbines wordt gestreefd naar een ruimtelijke relatie met het bouwperceel, zonder dat echter binnen het bouwperceel moet worden gebouwd.~~

c. ~~Bij het plaatsen van windturbines dient rekening te worden gehouden met omgevings-effecten, met name wat betreft:~~
   1. ~~landschappelijke en natuurlijke waarden;~~
   2. ~~belangrijke trekroutes/pleisterplaatsen van vogels;~~
   3. ~~mogelijke verstoring van telecommunicatie en radarontvangst, waarbij in het bijzonder rekening zal worden gehouden met straalpaden, zoals weergegeven in figuur 11 van de toelichting.~~

d. Voor kleine windturbineparken (tot maximaal 10 molens) is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze wordt getoetst aan in ieder geval de onder c genoemde aspecten. Daarnaast dient te worden gelet op het volgende:
   1. gestreefd naar aansluiting bij op aanwezige of aan te leggen elementen in het landschap en mag er geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan cultuurhistorische waarden;
   2. voorwaarde voor toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid is dat de omgevingseffecten worden beschreven en afgewogen in een milieu-aspectenonderzoek. Dit onderzoek wordt door de aanvrager dan wel door de gemeente zelf uitgevoerd;
   3. rekening moet worden gehouden met voorzienbare nieuwe infrastructuur, dorpsuitbreidingen en (uitbreiding van) bedrijventerreinen, zoals onder meer opgenomen in het Structuurplan Tytsjerksteradiel "It doarp de kime foarby";

4. windturbineparken mogen in principe niet worden opgericht in de in de Streekplanuitwerking Windstreek daarvoor uitgesloten gebieden binnen de gemeente. Afwijking van deze regel is mogelijk als er in verband met de evaluatie van het provinciale beleid ten aanzien van windenergie wijzigingen komen in dat beleid op dit punt.

1. 9. Pension

-- De vrijstelling voor een pension zal in ieder geval worden getoetst aan de volgende criteria:
   a. de bedrijvigheid moet gekoppeld zijn aan het gebruik van de bedrijfswoning en daaraan ondergeschikt zijn;
   b. bij de afweging zal prioriteit gegeven worden aan de recreatieve deelgebieden (Trynwâlden, Bergumermeer e.o. en Earnewâld e.o.);

1. 10. Productiegebonden detailhandel

-- Bij de vrijstelling voor productiegebonden detailhandel zal worden getoetst op de invloed op het winkelapparaat in de kernen. Daaraan mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan. Vestiging zal primair in bestaande bebouwing moeten plaatsvinden, terwijl er verder van vormen van detailhandel wordt uitgegaan met een lokaal verzorgingsgebied.

2. Toetsingscriteria wijziging naar een andere bestemming

2. 1. Natuurontwikkeling

a. Wijziging van een agrarische bestemming in een natuurbestemming is via toepassing van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk. Er geldt een locatiegebonden en een algemene wijzigingsbevoegdheid. Wijziging van de agrarisch bestemming naar een natuurbestemming mag geen onevenredige afbreuk doen aan landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden, zoals de landschapskarakteristieken (reliëf, bodemstructuur, beplanting), de archeologisch waardevolle gebieden en/of het nederzettingspatroon. Voor zover passend binnen de beheersdoelstellingen, zullen in gebieden waarin natuur- en landschapsontwikkeling plaatsvindt de mogelijkheden voor agrarische bedrijvigheid gehandhaafd worden.

b. Voor de locatiegebonden wijzigingsbevoegdheid geldt:
   1. wijziging zal worden toegepast om te zorgen voor een afronding van samenhang van bestaande natuurgebieden;
   2. wijziging zal niet eerder plaatsvinden dan nadat de betreffende gronden door een natuurbeschermingsorganisatie zijn verworven;
   3. gelet zal worden op de relatie met beheersgebieden in het kader van de Relatienota, alsook op ruilverkavelingsplannen;
   4. de wijziging moet passen binnen het rijks- en provinciale beleid aangaande de Ecologische Hoofdstructuur.

c. Voor de algemene wijzigingsbevoegdheid geldt:
   1. de wijziging moet worden afgewogen tegen de effecten voor de aangrenzende agrarische gronden. Er mag geen sprake zijn van onevenredige schade voor het agrarisch gebied;
   2. de wijziging moet passen binnen het rijks- en provinciale beleid aangaande de Ecologische Hoofdstructuur;
   3. de wijziging zal betrekking hebben op gronden, die:
      a. met betrekking tot de externe productieomstandigheden reeds beperkingen ondervinden en/of die landbouwkundig beperkte gebruiksmogelijkheden hebben, dan wel;
      b. agrarische productiegronden die nodig zijn voor de afronding van natuurgebieden, dan wel;
      c. agrarische productiegronden, die liggen in het traject van een ecologische verbindingszone;
   4. wijziging zal niet eerder plaatsvinden dan nadat de betreffende gronden door een natuurbeschermingsorganisatie zijn verworven;
   5. rekening moet worden gehouden met voorzienbare nieuwe infrastructuur, dorpsuitbreidingen en (uitbreiding van) bedrijventerreinen, zoals onder meer opgenomen in het Structuurplan Tytsjerksteradiel "It doarp de kime foarby".

2. 2. Bosbouw

a. Bij het toelaten van bosbouw zal schade aan de agrarische gebruiksmogelijkheden van naastgelegen agrarische productiegronden zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Indien langs de betreffende rand van naastgelegen agrarische productiegronden geen houtsingels aanwezig zijn, zal in beginsel een minimale afstand van circa 15 meter in acht genomen moeten worden.

b. Uitbreiding van bosareaal door middel van bosbouw zal bij voorkeur plaatsvinden binnen het woudenlandschap.
   Daarbij zal geen onevenredige afbreuk mogen worden gedaan aan de karakteristieke afwisseling tussen beslotenheid en openheid.

c. In het open landschap zal alleen in beperkte mate bosbouw (< 1 ha) worden toegestaan mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de openheid. Ook zal geen onevenredige afbreuk mogen worden gedaan aan natuurlijke waarden, met name weidevogelwaarden.

2. 3. Functieverandering bouwpercelen

Een functieverandering van agrarische bebouwing zal door middel van de volgende stappen worden beoordeeld:

a. Eerst wordt nagegaan of niet een gebruik ten behoeve van de gebiedseigen functies mogelijk is, bijvoorbeeld als beheers- of bedrijfsgebouw voor de functies natuur, landschap of bosbouw.

Als dit niet mogelijk blijkt, komt een andere functie in aanmerking. In dat geval dient de vrijkomende bebouwing bij voorkeur te worden aangewend voor de woonfunctie. Deze dient te worden gehuisvest in het oorspronkelijke hoofdgebouw.

b. Als dit niet mogelijk is, wordt bekeken in hoeverre een bedrijfsfunctie in de vrijkomende bebouwing kan worden ondergebracht. Hierbij wordt uitgegaan van lichte vormen van bedrijvigheid dan wel passende vormen van verblijfsrecreatie of horeca. Bij het toestaan van deze functies wordt rekening gehouden met de volgende criteria:
   1. het moet gaan om bedrijven die passen in het buitengebied;
   2. in de recreatieve deelgebieden (Bergumermeer e.o, Earnewâld en Trynwâlden) worden ruimere mogelijkheden geboden aan bedrijven die georiënteerd zijn op recreatie en toerisme;
   3. binnen milieubeschermingsgebieden, zoals bestaande en toekomstige grondwaterbeschermingsgebieden, wordt vestiging van bedrijvigheid die een negatieve invloed kan hebben op te beschermen factoren, zoals de grondwatersituatie nader afgewogen;
   4. in principe worden alleen bedrijven in de milieucategorie 1 tot en met 2 toegelaten en naar de aard- en invloed op de omgeving daarmee vergelijkbare bedrijven;
   5. bedrijven die zwaar verkeer of veel verkeer aantrekken, zullen in beginsel slechts aan wegen, die daarop zijn berekend, kunnen worden toegestaan;
   6. als er een geschikt bedrijfsterrein in de nabije omgeving (dat wil zeggen binnen het dorpsgebied, wanneer het gaat om een dorpsgebonden bedrijf, of binnen een -via de weg gemeten- straal van 3 à 5 km, wanneer het gaat om een streekgebonden bedrijf) aanwezig is, zal geen of minder gauw medewerking aan vestiging in het buitengebied worden verleend;
   7. bedrijvigheid die inbreuk maakt op het landschap zal niet of slechts onder voorwaarden inzake de inpassing in het landschap worden toegestaan;
   8. de aanwezige woonfunctie dient bij het bedrijf te worden gehandhaafd;
   9. de bedrijfsvestiging dient plaats te vinden binnen de bestaande oppervlakte aan gebouwen (zie ook artikel 3 lid 1 sub 10 onder B).

c. De functieverandering mag niet leiden tot onevenredige afbreuk van de (agrarische) bedrijfsfunctie in de nabijheid. Met name wijziging naar woondoeleinden mag geen onevenredige afbreuk doen aan de (agrarische) functie(s) in de omgeving, in die zin dat naburige (agrarische) bedrijven erdoor in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

d. Bij de functieverandering wordt ernaar gestreefd de boerderij of andere bouwvorm als landschappelijke verschijningsvorm te handhaven.
   Bij verandering naar een woonfunctie, dan wel een toegelaten bedrijfsfunctie, wordt er tevens naar gestreefd alle met het wonen verbonden functies zoveel mogelijk onder te brengen in het bestaande hoofdgebouw en de daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

2. 4. Niet-agrarische neventak

Bij de vrijstelling voor een niet-agrarisch bedrijf in combinatie met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering zullen de hiervoor onder 2.3 sub b, c en d aangegeven criteria overeenkomstig worden toegepast.

2. 5. Vervangende woningbouw

a. Wijziging van de bestemming "Agrarisch gebied" naar de bestemming "Woondoeleinden" kan ook geschieden, anders dan ten behoeve van functieverandering van agrarische bouwpercelen.
Wijziging in de bestemming "Woondoeleinden" is ook mogelijk ten behoeve van vervangende nieuwbouw van een bestaande woning (al dan niet een voormalige agrarische bedrijfswoning), waarbij gelet wordt op de volgende criteria:
1. na afbraak van woningen is primair herbouw ter plaatse het uitgangspunt. Indien echter vanuit milieu-hygiënisch, verkeerskundig, ruimtelijk en/of bouwtechnisch oogpunt noodzakelijk, kan na afbraak vervanging in de nabijheid worden toegestaan.
Bij het milieuhygiënisch aspect kan met name worden gedacht aan de noodzaak om een woning vanwege geluidhinderproblematiek verder van de weg af te situeren;
2. er wordt gestreefd naar het aanhouden van een zodanige afstand tot agrarische bedrijven, dat deze niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Harde randvoorwaarde voor zodanige toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid is dat het aantal woningen in het buitengebied hierdoor niet kan toenemen. De bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor te schrijven maatvoeringseisen zullen hierop worden afgestemd. Verder zal worden geregeld dat de plek van de bestaande woning een bestemming krijgt die deze niet meer toestaat.
Bij afbraak van een voormalige agrarische bedrijfswoningen zal dit doorgaans betekenen dat aldaar de aanduiding "bouwperceel" wordt verwijderd (zie hiervóór onder punt 1.4 sub b).
Bij andere - als zodanig bestemde - woningen zal in voorkomend geval de wijzigingsbevoegdheid van "woondoeleinden" naar "Agrarisch gebied" kunnen worden toegepast (artikel 7 lid I sub 4).

b. ~~Wijziging van de bestemming "Agrarisch gebied" naar de bestemming "Woondoeleinden" kan ook geschieden ten behoeve van woningbouw als compensatie voor de afbraak van landschappelijk verstorende voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, zoals ligboxenstallen.~~
~~Daarbij wordt gestreefd naar het aanhouden van een zodanige afstand tot agrarische bedrijven, dat deze niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.~~

2. 6. Uitbreiding bijzondere agrarische bedrijfscomplexen

Wijziging van de bestemming "Agrarisch gebied" naar de bestemming "Bijzondere agrarische bedrijven" kan worden toegestaan voor de uitbreiding van een complex bijzondere agrarische bedrijven, indien dit vanuit een verantwoorde bedrijfseconomische ontwikkeling en gelet op het specifieke karakter van het bijzondere agrarische bedrijfscomplex noodzakelijk is. Gestreefd wordt daarbij naar een zekere clustering, tenzij de bedrijfsvoering het noodzakelijk maakt dat het nieuwe bedrijfsonderdeel op afstand van het bestaande complex wordt opgericht.
Voorts moet rekening worden gehouden met de aanwezige structuur van het landschap. Hieraan mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan.

2. 7. Nieuwe gaswinlocaties en nutsvoorzieningen

-- Nieuwe gaswinlocaties en nutsgebouwen groter dan 50 m^3 zijn niet eerder toegestaan dan na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. Daarbij dient rekening te worden gehouden met omgevings-effecten, met name wat betreft landschappelijke en natuurlijke waarden. In dat kader zal in ieder geval worden gelet op een ligging:
   a. buiten de toekomstige Ecologische Hoofdstructuur (figuur 2 van de toelichting);
   b. die de agrarische bedrijfsfunctie geen onevenredige afbreuk doet;
   en voor zover het betreft gaswinlocaties op een ligging:
   c. die buiten de bestaande en toekomstige grondwaterbeschermingsgebieden ligt.

2. 8. Nieuw waterwingebied

Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid voor een nieuw waterwingebied zal rekening worden gehouden met de omgevingseffecten van de waterwinning, met name in verband met de ligging en omvang van grondwaterbeschermingsgebieden. Daarbij zal vooral gelet worden op de beperkingen die hiervan uitgaan op de agrarische bedrijfsvoering. Daarnaast zal worden gelet op het gevolgen voor het landschap, in het bijzonder de openheid. Bij voorkeur zullen er binnen het eigenlijke wingebied geen gebouwen worden toegestaan, tenzij dit noodzakelijk is.

2. 9. Vergroting tuinen en erven bij woningen

Wijziging van de bestemming "Agrarisch gebied" naar de bestemming "Woondoeleinden" kan ook geschieden ten behoeve van uitbreiding van tuinen en erven bij woningen. Zodanige toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid zal uitsluitend kunnen plaatsvinden ten behoeve van de vergroting van percelen met een bestemming "woondoeleinden" tot een maximum van 2000 m^2. Er dient een zodanige afstand aangehouden te worden tot agrarische en andere bedrijven, dat deze niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Er zal geen onevenredige afbreuk mogen worden gedaan aan landschappelijke en natuurlijke waarden.

Bebouwingsbepalingen

C. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. er zullen uitsluitend gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd;

b. de gebouwen zullen uitsluitend worden gebouwd op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel";

c. per gebied, dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "bouwperceel" mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd;

d. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, zal ten hoogste 1200 m² bedragen;

e. in afwijking van het bepaalde onder d geldt geen maximale oppervlakte voor gebouwen ten behoeve van de niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "intensief veehouderijbedrijf toegestaan";

f. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen;

g. het aantal torensilo's zal ten hoogste 2 per bouwperceel bedragen;

h. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een gebouw	maximale oppervlakte in m²		goothoogte in m		dakhelling in °		hoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk	min	max	min	max	max
bedrijfsgebouw	-	-	1,50	4,00	15	60	15,00
bedrijfswoning	150	-	1,50	4,00	20	60	
aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning	-	60	1,50	3,00		60	-
torensilo	80 m²	-	-	-	-	-	15,00
kassen	-	1000	-	4,00	-	-	7,00

i. in afwijking van het bepaalde onder h, geldt geen maximale oppervlakte voor kassen indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "glastuinbouwbedrijf toegestaan".

j. in afwijking van het bepaalde onder a, mogen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "sportvoorzieningen toegestaan" gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de sportbeoefening, met inachtneming van de maatvoeringseisen, die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

aantal	oppervlakte per gebouw in m²	goothoogte in m		dakhelling in °
max.	max.	min.	max.	max.
1	65	1,50	3,00	60

k. in afwijking van het bepaalde onder a, mogen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "sportkantine toegestaan" gebouwen worden gebouwd ten behoeve van een sportkantine, met inachtneming van de maatvoeringseisen, die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

aantal	oppervlakte per gebouw in m²	goothoogte in m		dakhelling in °
max.	max.	min.	max.	max.
1	250	1,50	3,00	60

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
   a. silo's zijn niet toegestaan buiten het bouwperceel;
   b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal binnen het bouwperceel ten hoogste 15,00 m bedragen;
   c. indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "sportvoorzieningen toegestaan" zal de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten hoogste 10,00 m bedragen;
   d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal buiten het bouwperceel ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

D. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:

1. het bepaalde in lid C sub 1 onder b en toestaan dat gebouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf gedeeltelijk buiten het bouwperceel worden gebouwd, mits:
   a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwperceel ten hoogste 1000 m² zal bedragen;
   b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.3 onder a;

2. het bepaalde in lid C sub 1 onder b en toestaan dat ten behoeve van een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering of het natuur- en/of landschapsbeheer een gebouw buiten het bouwperceel wordt gebouwd, mits:
   a. de oppervlakte van het gebouw niet meer bedraagt dan 100 m²;
   b. de hoogte van het gebouw niet meer bedraagt dan 4,00 m;
   c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.3 onder b;

3. het bepaalde in lid C sub 1 onder b en toestaan dat kassen buiten het agrarisch bouwperceel worden gebouwd, mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.2 onder c;

4. het bepaalde in lid C sub 1 onder d en toestaan dat de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren wordt vergroot tot 2000 m², mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.1 onder a en b;

5. het bepaalde in lid C sub 1 onder f en toestaan dat er een tweede bedrijfswoning op het bouwperceel wordt gebouwd, mits:
   a. dit noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
   b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.2 onder b c.q artikel 22 lid B, artikel 23 lid B, artikel 24 lid B sub 1 en artikel 25 lid B sub 1;

6. het bepaalde in lid C sub 1 onder h en toestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen wordt vergroot tot 6,00 m, mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub C en J;

7. het bepaalde in lid C sub 1 onder h en toestaan dat de hoogte van torensilo's wordt vergroot tot 30,00 m, mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub C en J;

8. het bepaalde in lid C sub 1 onder h en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van kassen wordt vergroot tot 2000 m², mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.2 onder c en artikel 3 lid 2 sub C en J;

9. het bepaalde in lid C sub 2 onder a en toestaan dat silo's buiten het agrarisch bouwperceel worden gebouwd, mits:
   a. de oppervlakte van een silo ten hoogste 750 m² zal bedragen;
   b. de hoogte van een silo zal ten hoogste 4,00 m, exclusief afdekking bedragen;
   c. ten behoeve van mestsilo's tevens de in lid H sub 3 genoemde vrijstelling is verleend;
   d. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.3 onder c;

10. het bepaalde in lid C sub 2 onder d en toestaan dat de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 15,00 m, mits:
    -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub C en J;

11. ~~het bepaalde in lid C sub 2 onder b en d en toestaan dat de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het oprichten van windturbines wordt vergroot tot 40,00 m, mits:~~
    ~~-- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.8 onder a, b en c.~~

Aanlegvergunningen

F. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijk 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, al dan niet ten behoeve van houtteelt over een oppervlakte van meer dan 100 m², tenzij, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "woudenlandschap", het houtsingels betreft;
   b. het verharden van perceel- en/of kavelontsluitingswegen buiten het bouwperceel met een grotere breedte dan 4,00 m;
   c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen buiten het bouwperceel, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
   d. het aanleggen van verharde en halfverharde paden;
   e. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan 1 hectare, zodanig dat er een verschil in hoogte, c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 30 cm;

f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik;
g. het aanleggen van ligplaatsen voor vaartuigen;
h. het graven, verdiepen, uitbaggeren, dempen of verbreden van watergangen langs houtsingels, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "woudenlandschap";
i. het graven of dempen van watergangen, uitsluitend indien dit een wijziging van het kavelpatroon tot gevolg heeft;
j. het geheel of gedeeltelijk verwijderen van dykswâlen;
k. het slopen van gebouwen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek".

2. Het in lid F sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
   a. het normale onderhoud betreffen;
   b. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

3. De in lid F sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, met name het gestelde in lid B sub 1.6 en voorzover het betreft lid F sub 1 onder k met name het gestelde in lid B sub 1.7 onder d.

Strijdig gebruik

G. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 33 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
   1. het storten van puin en afvalstoffen;
   2. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
   3. het opslaan van mest buiten het bouwperceel;
   4. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een intensief veehouderijbedrijf, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "intensief veehouderijbedrijf toegestaan";
   5. het gebruik van gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden, met uitzondering van het gebruik van de gronden als standplaats voor maximaal één kampeermiddel als bedoeld in artikel 33 lid C;
   6. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
   7. indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied";
      a. het diepploegen, mengwoelen of anderszins onomkeerbaar wijzigen van de bodemstructuur;
      b. houtteelt.

Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

H. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:

1. het bepaalde in lid A sub 1 juncto artikel 33 lid A en toestaan dat, indien de gronden op de kaart niet zijn voorzien van de aanduiding "bedrijf toegestaan", de gronden en bouwwerken in combinatie met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering worden gebruikt voor:
   a. bedrijven genoemd in bijlage 4 onder de categorieën 1 en 2, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
   b. een pension;

   mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2.4;

2. het bepaalde in lid A sub 4 juncto artikel 33 lid A en toestaan dat, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bedrijf toegestaan", de gronden en bouwwerken in combinatie met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering worden gebruikt voor:
   -- bedrijven welke naar de aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met het bedrijf genoemd in bijlage 1 bij het volgnummer dat binnen de aanduiding "bouwperceel" is aangegeven;

   mits:
   a. dit bedrijf is genoemd in bijlage 4 onder de categorieën 1 en 2, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen is, een en ander met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
   b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2.4;

3. het bepaalde in lid G sub 3 juncto artikel 33 lid A en toestaan dat gronden en bouwwerken buiten het bouwperceel worden gebruikt voor het opslaan van mest, mits;
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.3 onder c;

4. het bepaalde in lid G sub 5 juncto artikel 33 lid A en toestaan dat gebouwen worden gebruikt voor een pension, mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.9.

5. het bepaalde in lid G sub 6 juncto artikel 33 lid A en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van detailhandel bij agrarische bedrijven in de vorm van goederen die ter plaatse worden geteeld of vervaardigd in het productieproces, mits:
   a. de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productie-functie
   b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.10.

Wijzigingsbevoegdheid

I. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:

1. de gronden, die niet zijn voorzien van de aanduiding "intensief veehouderijbedrijf toegestaan" alsnog worden voorzien van deze aanduiding, mits;
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.1 onder a en b;

2. de aanduiding "intensief veehouderijbedrijf toegestaan" van de kaart wordt verwijderd, mits;
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.1 onder a;

3. de gronden, die niet zijn voorzien van de aanduiding "glastuinbouwbedrijf toegestaan" alsnog worden voorzien van deze aanduiding, mits;
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.1 onder a;

4. de aanduiding "glastuinbouwbedrijf toegestaan" van de kaart wordt verwijderd, mits;
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.1 onder a;

5. aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "bouwperceel", mits:
   a. de oppervlakte bouwperceel met ten hoogste 5000 m² wordt vergroot;
   b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.4 onder a;

6. op de kaart een nieuw bouwperceel wordt aangegeven, mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.5;

7. op de kaart een nieuw bouwperceel wordt aangegeven met de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan", in welk geval geen bedrijfswoningen mogen worden gebouwd, mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.5 onder b;

8. een op de kaart aangegeven bouwperceel geheel of gedeeltelijk van de kaart wordt verwijderd, mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.4 onder b;

9. de gronden buiten het bouwperceel op de kaart worden voorzien van de aanduiding "mestopslag toegestaan", mits:
   a. de oppervlakte van een mestsilo ten hoogste 1500 m² zal bedragen;
   b. de hoogte van een mestsilo, inclusief afdekking, ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
   c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.3 onder c;

10. de aanduiding "karakteristiek" op de kaart wordt aangebracht, mits:
    -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.7 onder b;

11. de aanduiding "karakteristiek" van de kaart wordt verwijderd, mits:
    -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.7 onder c;

12. de aanduiding "windturbinepark" op de kaart wordt aangebracht, in welk geval windturbines zijn toegestaan waarvoor in ieder geval de volgende bepalingen gelden:
    a. het aantal windturbines zal ten hoogste 10 bedragen;
    b. de hoogte van een windturbine zal ten hoogste 40,00 m bedragen;

    mits:
    -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.8 onder d;

13. de bestemming "Agrarisch gebied" wordt gewijzigd in de bestemming "Natuurgebied", mits:
    a. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2.1 onder a en b;
    b. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied";

14. de bestemming "Agrarisch gebied" wordt gewijzigd in de bestemming "Natuurgebied", mits:

-- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2.1 onder a en c;

15. de bestemming "Agrarisch gebied" wordt gewijzigd in de bestemming "Bosgebied", tenzij de gronden op de kaart niet zijn voorzien van de aanduiding "woudenlandschap" en de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied", mits:
    -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2.2;

16. de bestemming "Agrarisch gebied" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden", mits:
    a. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2.3 onder a, c en d;
    b. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel";

17. de bestemming "Agrarisch gebied" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden", mits:
    -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2.5 c.q. 2.9;

18. de bestemming "Agrarisch gebied" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch dienstverlenend bedrijf", "Bedrijfsdoeleinden" of "Horecadoeleinden", mits:
    a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel";
    b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2.3 onder b, c en d en artikel 3 lid 1.10;

19. de bestemming "Agrarisch gebied" wordt gewijzigd in de bestemming "Bijzondere agrarische bedrijven", mits:
    -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2.6;

20. de bestemming "Agrarisch gebied" wordt gewijzigd in de bestemming "Doeleinden van nutsvoorziening en energiewinning", mits:
    -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2.7;

21. de bestemming "Agrarisch gebied" wordt gewijzigd in een bestemming "Waterwingebied", mits:
    a. de gezamenlijke oppervlakte van de binnen deze bestemming toe te laten gebouwen ten hoogste 100 m² zal bedragen;

b. de hoogte van de gebouwen ten hoogste 4,00 m zal bedragen;
c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2.8.

Artikel 5: Natuurgebied

Bestemmingsomschrijving

A. De op de kaart voor natuurgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   1. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden;
   2. de beoefening van sport en sportieve recreatie, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "sportvoorzieningen toegestaan";
   3. de instandhouding van de karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen ten behoeve van sport en sportieve recreatie, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek";
   4. vervallen
   5. schiphuizen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "schiphuizen toegestaan";
   6. een kampeerterrein, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "kampeerterrein toegestaan";

   met daaraan ondergeschikt:
   7. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van het woudenlandschap, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "woudenlandschap";
   8. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van het open landschap, indien de gronden op de kaart niet zijn voorzien van de aanduiding "woudenlandschap";
   9. agrarisch gebruik;
   10. recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
   11. waterhuishoudkundige voorzieningen;
   12. openbare nutsvoorzieningen;
   13. medegebruik van het Bergumermeer als koelwatercircuit;

   met de daarbijbehorende:
   14. beheersgebouwen;
   15. dienstwoningen;
   16. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij dienstwoningen;
   17. gebouwen ten behoeve van sportbeoefening, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "sportvoorzieningen toegestaan";
   18. schiphuizen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "schiphuizen toegestaan";
   19. gebouwen ten behoeve van het beheer van het kampeerterrein en/of sanitaire voorzieningen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "kampeerterrein toegestaan";
   16. tuinen en erven;
   17. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

B. De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

1. Toetsingscriteria activiteiten binnen de bestemming

1. 0. Natuurbeheer

— Bebouwing ten behoeve van het natuurbeheer kan tevens een functie vervullen voor het agrarisch gebruik alsook het recreatief en educatief medegebruik. Daarbij wordt gestreefd naar een verwevenheid met het natuurbeheer.

1. 1. Bebouwing op bouwpercelen

a. Binnen de op de kaart aangegeven bouwpercelen wordt gestreefd naar een concentratie van de bebouwing. Gestreefd wordt naar compactheid en ruimtelijke samenhang. Tevens dient bij nieuwbouw gelet te worden op de relatie met het aanwezige bebouwingspatroon.

b. Een tweede dienstwoning bij beheersgebouwen kan worden toegelaten, als dit als gevolg van de aard van de beheersactiviteiten noodzakelijk is. Dit kan het geval zijn wanneer zulks voor een goed beheer en een constant toezicht op het beheerscomplex nodig is en er sprake is van een meermansbeheer met tenminste twee volwaardige arbeidskrachten.

1. 2. Bebouwing buiten bouwpercelen

a. De vrijstelling om maximaal 1000 m² aan gebouwen gedeeltelijk buiten het bouwperceel op te kunnen richten, zal kunnen worden toegepast als er een beheerstechnische noodzaak voor is en/of als er een uitbreiding in een andere richting moet worden afgewezen vanwege de nabijheid van een milieugevoelige functie, zoals wonen.

b. Indien dit noodzakelijk is voor een goed beheer van het gebied ter plekke kan een beheersgebouw worden toegelaten ten behoeve van professioneel beheer. Daarbij zal een goede inpassing in het landschap worden nagestreefd.

1. 3. Wijziging bouwpercelen

a. De wijzigingsbevoegdheid om het bouwperceel te vergroten zal alleen worden toegepast als er zicht is op langdurige vergroting van de beheerstaak. Bij deze verandering van bouwpercelen zal in het bijzonder moeten worden gelet op de landschappelijke waarden, met name op de verkavelingsrichting.

Tevens zal moeten worden gelet op de relatie met het aanwezige bebouwingspatroon.

b. De wijzigingsbevoegdheid om een bouwperceel te verkleinen of om een bouwperceel te verwijderen zal worden toegepast als de beheersontwikkeling hiertoe aanleiding geeft en als dit bevorderlijk zal zijn voor het behoud, herstel c.q. ontwikkeling van landschappelijke waarden.
De wijzigingsbevoegdheid om een bouwperceel te verkleinen zal, in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid om het bouwperceel te vergroten, kunnen worden toegepast ten behoeve van vormverandering van het bouwperceel. Ook kan een (beperktere) beheersontwikkeling daartoe aanleiding geven.

1. 4. Nieuwe bouwpercelen

a. Wijziging ten behoeve van nieuwe bouwpercelen kan worden toegepast voor een volwaardig beheerscomplex.
Bij de toets of een beheerscomplex volwaardig is, zal in ieder geval worden gelet op de volgende aspecten:
1. de grootte van de vanuit het beheerscomplex te beheren natuurgebieden;
2. de aard van de vanuit het complex te beheren natuurgebieden;
3. de aanwezigheid van een opzet, waaruit blijkt dat er op langere termijn perspectief is voor het functioneren als zelfstandig beheerscomplex.

b. In eerste instantie wordt gestreefd naar bouwpercelen met een oppervlakte van maximaal 1 hectare.

c. Bij het creëren van bouwpercelen zal rekening moeten worden gehouden met voorzienbare nieuwe infrastructuur, dorpsuitbreidingen en (uitbreiding van) bedrijventerreinen, zoals onder meer opgenomen in het Structuurplan Tytsjerksteradiel "It doarp de kime foarby";
Bij nieuwe bouwpercelen zal voorts in het bijzonder moeten worden gelet op de landschappelijke waarden, met name op de verkavelingsrichting. Tevens zal moeten worden gelet op de relatie met het aanwezige bebouwingspatroon.

1. 5. Regeling karakteristieke gebouwen

a. Bij de beoordeling van bouwplannen zal er op worden gelet dat de karakteristieke hoofdvorm van het gebouw zoveel mogelijk intact blijft.

b. Als blijkt dat een karakteristieke hoofdvorm niet te handhaven is in relatie tot de functie die het pand moet vervullen, dan kan de aanduiding "karakteristiek" worden verwijderd.

c. Sloop van karakteristieke gebouwen kan worden toegestaan indien:

1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld;
2. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven;
3. het delen van het gebouw betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

1. 6. Aanlegvergunningensteisel

a. Voor toetsing van aanlegvergunningsplichtige activiteiten ten behoeve van een bepaalde functie wordt uitgegaan van het beginsel dat geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de natuurfunctie.

b. Eventueel agrarisch gebruik is ondergeschikt aan de natuurfunctie. Landschappelijke waarden zijn ondergeschikt aan de natuurfunctie. Toetsing zal plaatsvinden aan de hand van het volgende schema of er al dan niet sprake is van een onevenredige afbreuk aan landschap of agrarisch gebruik dan wel beide zodat de activiteit ten behoeve van natuurbeheer/ en- of ontwikkeling al dan niet kan worden toegestaan:

Toetsingsschema

Gevolgen van de activiteit voor landschap of agrarisch gebruik →	*Vrijwel afwezig*	*Matig*	*Groot*
Nut van de activiteit t.b.v. natuur: ↓			
Gering	toestaan	niet toestaan tenzij compensatie	niet toestaan
Redelijk groot	toestaan	toestaan onder voorwaarden	niet toestaan, tenzij compensatie
Groot	toestaan	toestaan	toestaan onder voorwaarden

c. Voor de toetsing van aanlegvergunningsplichtige activiteiten vanuit de toegevoegde functies (recreatie, infrastructuur, e.d.) geldt dat de activiteiten kunnen plaatsvinden wanneer geen of slechts marginale schade aan de basisfuncties (natuur en landschap, landbouw) wordt toegebracht. Zij zijn ondergeschikt aan de basisfuncties. Door het stellen van voorwaarden kan eventuele schade voorkomen of zoveel mogelijk worden beperkt.
Voor toetsing van toegevoegde functies onderling wordt uitgegaan van nevengeschiktheid.

1. 7. Recreatief medegebruik

-- Het recreatief medegebruik mag niet bestaan in verblijfsrecreatie.

1. 8. Agrarisch gebruik

-- Binnen deze bestemming is een op het natuurbeheer afgestemd agrarisch gebruik toegestaan.

2. Toetsingscriteria wijziging naar een andere bestemming

a. Incidenteel kan, indien de status van natuurgebied wegens de feitelijke ontwikkeling niet langer te handhaven is, de bestemming worden gewijzigd in de bestemming "Agrarisch gebied".

b. De bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming "Bosgebied", wanneer geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bestaande natuurwaarden en dit landschappelijk verantwoord is, met name in relatie tot het open gebied.

c. De bestemming kan ten behoeve van nieuwe waterwingebieden worden gewijzigd in de bestemming "waterwingebied". Bij het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid zal rekening worden gehouden met de omgevingseffecten van de waterwinning, met name in verband met de ligging en omvang van grondwaterbeschermingsgebieden. Aan de natuurwaarden zal geen onevenredige afbreuk mogen worden gedaan. Verder zal vooral gelet worden op de beperkingen die hiervan uitgaan op de agrarische bedrijfsvoering.
Daarnaast zal worden gelet op het gevolgen voor het landschap, in het bijzonder de openheid. Bij voorkeur zullen er binnen het eigenlijke wingebied geen gebouwen worden toegestaan, tenzij dit noodzakelijk is.

Bebouwingsbepalingen

C. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
   a. er zullen uitsluitend gebouwen ten behoeve van het natuur- en/of landschapsbeheer worden gebouwd;
   b. de gebouwen zullen uitsluitend worden gebouwd op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel";
   c. het aantal dienstwoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen;
   d. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een gebouw	maximale oppervlakte in m²		goothoogte in m		dakhelling in °		hoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk	min	max	min	max	max
beheersgebouw	-	-	1,50	4,00	15	60	15,00
dienstwoning	150	-	1,50	4,00	20	60	
aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de dienstwoning	-	60	1,50	3,00		60	-

e. In afwijking van het bepaalde onder a, mogen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "sportvoorzieningen toegestaan" gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de sportbeoefening, met inachtneming van de maatvoeringseisen, die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

aantal	oppervlakte per gebouw in m²	goothoogte in m		dakhelling in °
max.	max.	min.	max.	max.
1	65	1,50	3,00	60

f. In afwijking van het bepaalde onder a, mogen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "schiphuizen toegestaan" schiphuizen worden gebouwd, met inachtneming van de maatvoeringseisen, die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

gezamenlijke oppervlakte in m²	hoogte in m		dakhelling in °
max.	min.	max.	max.
600	-	3,00	30

g. In afwijking van het bepaalde onder a, mogen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "kampeerterrein toegestaan" gebouwen ten behoeve van het beheer van het kampeerterrein en/of sanitaire voorzieningen worden gebouwd, met inachtneming van de maatvoeringseisen, die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

gezamenlijke oppervlakte in m²	hoogte in m	
max.	min.	max.
100	-	4,00

2. Voor het bouwen van <u>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</u>, gelden de volgende bepalingen:
   a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
   b. er zullen geen mest- en sleufsilo's worden gebouwd.

Nadere eisen

D. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:

1. het bepaalde in lid C sub 1 onder b en toestaan dat gebouwen ten behoeve van het natuur- en/of landschapsbeheer gedeeltelijk buiten het bouwperceel worden gebouwd, mits:
   a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwperceel ten hoogste 1000 m² zal bedragen;
   b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.2 onder a;

2. het bepaalde in lid C sub 1 onder b en toestaan dat ten behoeve van het natuur- en/of landschapsbeheer een gebouw buiten het bouwperceel wordt gebouwd, mits:
   a. de oppervlakte van het gebouw niet meer bedraagt dan 100 m²;
   b. de hoogte van het gebouw niet meer bedraagt dan 4,00 m;
   c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.2 onder b;

3. het bepaalde in lid C sub 2 onder a en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 10,00 m, mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub C en J.

Aanlegvergunningen

F. 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 over een oppervlakte van meer dan 100 m², tenzij, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "woudenlandschap", het houtsingels betreft;
   b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen buiten het bouwperceel, met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
   d. het aanleggen van verharde en halfverharde paden;
   e. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;

f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
g. het aanleggen van ligplaatsen voor vaartuigen;
h. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;
i. het slopen van gebouwen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek".

2. Het in lid F sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
   a. het normale onderhoud betreffen;
   b. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

3. De in lid F sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, met name het gestelde in lid B sub 1.6 en voorzover het betreft lid F sub 1 onder i met name het gestelde in lid B sub 1.5 onder c.

Strijdig gebruik

G. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 33 lid A wordt in ieder geval gerekend:
   1. het storten van puin en afvalstoffen;
   2. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
   3. het opslaan van mest;
   4. het gebruik van gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden, met uitzondering van:
      a. het gebruik van de gronden als standplaats voor maximaal één kampeermiddel als bedoeld in artikel 33 lid C;
      b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "kampeerterrein toegestaan";
   5. het gebruik van gebouwen en gronden ten behoeve van detailhandel.

Wijzigingsbevoegdheid

H. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:

   1. aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "bouwperceel", mits:
      a. de oppervlakte bouwperceel met ten hoogste 5000 m² wordt vergroot;

b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.3;

2. op de kaart een nieuw bouwperceel wordt aangegeven, mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.4;

3. een op de kaart aangegeven bouwperceel geheel of gedeeltelijk van de kaart wordt verwijderd, mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.3. onder b;

4. de aanduiding "karakteristiek" van de kaart wordt verwijderd, mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.5 onder b;

5. de bestemming "Natuurgebied" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch gebied", mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2 onder a;

6. de bestemming "Natuurgebied" wordt gewijzigd in de bestemming "Bosgebied", mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2 onder b;

8. de bestemming "Natuurgebied" wordt gewijzigd in een bestemming "Waterwingebied", mits:
   a. de gezamenlijke oppervlakte van de binnen deze bestemming toe te laten gebouwen ten hoogste 100 m² zal bedragen;
   b. de hoogte van de gebouwen ten hoogste 4,00 m zal bedragen;
   c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2 onder c.

Artikel 6: Bosgebied

Bestemmingsomschrijving

A. De op de kaart voor bosgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   1. bosbouw;
   2. waterwinning, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "waterwinning toegestaan";

   met daaraan ondergeschikt:
   3. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden van het bos;
   4. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van het bos;
   5. recreatief medegebruik;
   6. openbare nutsvoorzieningen;
   7. infrastructurele voorzieningen;
   8. waterhuishoudkundige voorzieningen;

   met de daarbijbehorende:
   9. gebouwen;
   10. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

B. De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

1. Specifieke instructie ten aanzien van uitvoering en afstemming

-- Het beheer van het Ritskebos zal mede zijn afgestemd op het gebruik als puttengebied voor de drinkwaterwinning. Een en ander wordt geregeld middels de Provinciale Milieuverordening.

2. Toetsingscriteria activiteiten binnen de bestemming

2. 1. Beheersgebouwen

-- Indien dit noodzakelijk is voor een goed beheer van het gebied, kan een beheersgebouw worden toegelaten ten behoeve van professioneel beheer. Daarbij zal een goede inpassing in het landschap worden nagestreefd.

2. 2. Bouwwerken ten behoeve van recreatief medegebruik

-- Gebouwen en grotere bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van recreatief medegebruik zijn mogelijk, met name voorzover het betreft bosgebieden bij landgoederen. Hierbij kan worden gedacht aan tuinkoepels, belvederes, schuilhutten, e.d.

2. 3. Aanlegvergunningenstelsel

a. Voor toetsing van aanlegvergunningsplichtige activiteiten ten behoeve van een bepaalde functie wordt uitgegaan van het beginsel dat geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de bosbouwfunctie.

b. Natuurlijke en landschappelijke waarden zijn ondergeschikt aan de bosbouwfunctie. Toetsing zal plaatsvinden aan de hand van het volgende schema of er al dan niet sprake is van een onevenredige afbreuk aan natuur of landschap dan wel beide en of de bosbouwactiviteit al dan niet kan worden toegestaan:

Toetsingsschema

Gevolgen van de activiteit voor landschap of natuur →	*Vrijwel afwezig*	*Matig*	*Groot*
Nut van de bosbouwactiviteit: ↓			
Gering	toestaan	niet toestaan, tenzij compensatie	niet toestaan
Redelijk groot	toestaan	toestaan onder voorwaarden	niet toestaan, tenzij compensatie
Groot	toestaan	toestaan	toestaan onder voorwaarden

c. Voor de toetsing van aanlegvergunningsplichtige activiteiten vanuit de toegevoegde functies (recreatie, infrastructuur, e.d.) geldt dat de activiteiten kunnen plaatsvinden wanneer geen of slechts marginale schade aan de basisfuncties (bosbouw, natuur, landschap) wordt toegebracht. Zij zijn ondergeschikt aan de basisfuncties. Door het stellen van voorwaarden kan eventuele schade voorkomen of zoveel mogelijk worden beperkt. Voor toetsing van toegevoegde functies onderling wordt uitgegaan van nevengeschiktheid.

2. 4. Nieuw waterwingebied

Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid voor een nieuw waterwingebied zal rekening worden gehouden met de omgevingseffecten van de waterwinning, met name in verband met de ligging en omvang van grondwaterbeschermingsgebieden. Aan de bosbouwfunctie zal geen onevenredige afbreuk mogen worden gedaan.
Daarnaast zal worden gelet op het gevolgen voor het landschap en de natuurlijke waarden. Verder zal vooral gelet worden op de beperkingen die hiervan uitgaan op de agrarische bedrijfsvoering.
Bij voorkeur zullen er binnen het eigenlijke wingebied geen gebouwen worden toegestaan, tenzij dit noodzakelijk is.

Bebouwingsbepalingen

C. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

2. In afwijking van het bepaalde sub 1 mag, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "waterwinning toegestaan" een gebouwtje worden gebouwd ten behoeve van de waterwinning, waarvoor de volgende bepalingen gelden:
   a. de hoogte van het gebouwtje zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
   b. de oppervlakte van het gebouwtje zal ten hoogste 50 m² bedragen.

3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
   a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
   b. er zullen geen mest- en sleufsilo's worden gebouwd.

Nadere eisen

D. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:

1. het bepaalde in lid C sub 1 en toestaan dat niet voor bewoning bedoelde gebouwen ten behoeve van de bosbouw en/of het natuur- en landschapsbeheer worden gebouwd, mits:
   a. de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 250 m² zal bedragen;
   b. de goothoogte van een gebouw ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
   c. de dakhelling van een gebouw ten hoogste 60° zal bedragen;
   d. de hoogte van een gebouw ten hoogste 12,00 m zal bedragen;
   e. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2.1;

2. het bepaalde in lid C sub 1 en toestaan dat gebouwen worden gebouwd ten behoeve van het recreatief medegebruik, mits:
   a. de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 50 m² zal bedragen;
   b. de goothoogte van een gebouw ten hoogste 3,00 m zal bedragen;

c. de dakhelling van een gebouw ten hoogste 60° zal bedragen;
d. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2.2;

3. het bepaalde in lid C sub 3 onder a en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot:
   a. 30,00 m, indien het betreft een vergroting ten behoeve van een uitkijktoren;
   b. 15,00 m, indien het betreft een vergroting ten behoeve van overige binnen deze bestemming toegelaten functies;

   mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2.2 en artikel 3 lid 2 sub C en J.

Aanlegvergunningen

F. 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 aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
   b. het aanleggen van verharde en halfverharde paden;
   c. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik;
   d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan 100 m², zodanig dat er een verschil in hoogte, c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 30 cm;
   e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.

2. Het in lid F sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
   a. het normale onderhoud betreffen;
   b. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

3. De in lid F sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, met name het gestelde in lid B sub 2.3.

Strijdig gebruik

G. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 33 lid A wordt in ieder geval gerekend:
   1. het storten van puin en afvalstoffen;
   2. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;

3. het opslaan van mest;
4. het gebruik van gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden, met uitzondering van het gebruik van de gronden als standplaats voor maximaal één kampeermiddel als bedoeld in artikel 33 lid C;
5. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detail-handel;
6. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een horecabedrijf.

H. de gronden, die niet zijn voorzien van de aanduiding "waterwinning toegestaan" alsnog worden voorzien van deze aanduiding, mits;
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2.4.

3. OVERIGE BESTEMMINGEN

Artikel 7: Woondoeleinden

Bestemmingsomschrijving

A. De op de kaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   1. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
   2. woonhuizen in combinatie met ruimte voor bedrijven welke zijn genoemd in bijlage 1 bij het volgnummer dat in het bestemmings-vlak is aangegeven, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bedrijven toegestaan", met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;

   waarbij, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd;
   3. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
   4. een kampeerterrein, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "kampeerterrein toegestaan";

   met de daarbijbehorende:
   5. gebouwen ten behoeve van het beheer van het kampeerterrein en/of sanitaire voorzieningen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "kampeerterrein toegestaan";
   5. terreinen;
   6. tuinen en erven;
   8. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

B. De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nage-streefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

1. Toetsingscriteria activiteiten binnen de bestemming

1. 1. Bebouwing

a. Bij een vrijstelling voor vergroting van het hoofdgebouw tot maximaal 210 m² dient de woontechnische noodzaak aantoonbaar te zijn. Tevens kan de vrijstelling worden toegepast ten behoeve van kwaliteitsverbete-ring van het hoofdgebouw. De bij vrijstelling toegestane oppervlakte wordt, voorzover een vrijstelling voor vergroting van de aan- of uitbou-wen c.q. bijgebouwen is toegepast, dienovereenkomstig verminderd.

b. Bij verbouw en uitbreiding van (bestaande) hoofdgebouwen wordt gelet op de bebouwingsstructuur van de omgeving en een aansluiting op de aanwezige hoofdvorm van het pand zelf.

Hieraan zal in het bijzonder worden getoetst bij de vrijstelling voor de vergroting van hoofdgebouwen.

c. Bij de vrijstelling voor de vergroting van aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt gelet op de volgende aspecten:
   1. een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf;
   2. een aantoonbare behoefte vanuit de in de bestemming toegelaten functies (bijvoorbeeld extra woonruimte op de begane grond voor (een) gehandicapte(n) of een agrarische hobby-activiteit) dan wel van de situatie waarin de gewenste uitbreiding van een hoofdgebouw afgewezen moet worden, gelet op het bebouwingsbeeld;
   3. de bij vrijstelling toegestane oppervlakte wordt, voorzover een vrijstelling voor vergroting van het hoofdgebouw is toegepast, dienovereenkomstig verminderd;

d. De vrijstelling voor meerdere woningen in één hoofdgebouw zal met name kunnen worden gehanteerd bij vrijgekomen agrarische panden die een woonbestemming hebben gekregen. In zijn algemeenheid zal er op worden gelet dat de verkeersdruk in het buitengebied als gevolg hiervan niet wezenlijk toeneemt. Ook mag er binnen geluidzones geen akoestisch ongunstiger situatie ontstaan (zie ook de betreffende aanvullende bestemmingen).

1. 2. <u>Regeling karakteristieke panden</u>

a. Bij de beoordeling van bouwplannen zal er op worden gelet dat de karakteristieke hoofdvorm zoveel mogelijk intact blijft. Dit geldt in het bijzonder voor de vrijstelling voor de vergroting van hoofdgebouwen.
De vrijstelling voor het vergroten van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot 250 m² zal alleen worden toegepast indien dit noodzakelijk is voor het behoud van de karakteristieke hoofdvorm.

b. Als door verbeteringswerkzaamheden dan wel veranderde inzichten een niet als karakteristiek aangeduid pand (weer) karakteristiek wordt, dan kan de aanduiding "karakteristiek" op het pand worden gelegd.

c. Als blijkt dat een karakteristieke hoofdvorm niet te handhaven is in relatie tot de functie die het pand moet vervullen, dan kan de aanduiding "karakteristiek" worden verwijderd.

d. Sloop van karakteristieke panden kan worden toegestaan indien:
   1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld;
   2. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven;
   3. het delen van een pand of aan- of uitbouwen of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

1. 3. Agrarische activiteiten

a. Agrarische activiteiten kunnen als passend binnen deze woonbestemming worden beschouwd, mits deze een hobbymatig karakter dragen. Het kan daarbij gaan om het houden van enkele stuks vee, waaronder paarden, runderen, schapen, kippen, e.d. Ook het hobbymatig telen van gewassen, bijvoorbeeld in de vorm van een moestuin, kan onder deze woonbestemming begrepen worden geacht.

b. Bedrijfsmatige agrarische activiteiten vallen echter niet binnen deze bestemming. Deze dienen plaats te vinden binnen de bestemming "Agrarisch gebied".

1. 4. Niet-agrarische bedrijvigheid

a. Bij het toestaan van de bedrijfsfuncties wordt rekening gehouden met de volgende criteria:
   1. het moet gaan om voormalige boerderijpanden;
   2. het moet gaan om bedrijven die passen in het buitengebied;
   3. de bedrijvigheid moet ondergeschikt zijn aan de woonfunctie;
   4. in de recreatieve deelgebieden (Bergumermeer e.o., Earnewâld en Trynwâlden) worden ruimere mogelijkheden gebonden aan bedrijven die georiënteerd zijn op recreatie en toerisme;
   5. binnen milieubeschermingsgebieden, zoals bestaande en toekomstige grondwaterbeschermingsgebieden, wordt vestiging van bedrijvigheid die een negatieve invloed kan hebben op te beschermen factoren, zoals de grondwatersituatie nader afgewogen;
   6. in principe worden alleen bedrijven in de milieucategorie 1 tot en met 2 toegelaten en naar de aard- en invloed op de omgeving daarmee vergelijkbare bedrijven;
   7. bedrijven die zwaar verkeer of veel verkeer aantrekken, zullen in beginsel slechts aan wegen, die daarop zijn berekend, kunnen worden toegestaan;
   8. als er een geschikt bedrijfsterrein in de nabije omgeving (dat wil zeggen binnen het dorpsgebied, wanneer het gaat om een dorpsgebonden bedrijf, of binnen een -via de weg gemeten- straal van 3 à 5 km, wanneer het gaat om een streekgebonden bedrijf) aanwezig is, zal geen of minder gauw medewerking aan vestiging in het buitengebied worden verleend;
   9. bedrijvigheid die inbreuk maakt op het landschap zal niet of slechts onder voorwaarden inzake de inpassing in het landschap worden toegestaan;
   10. de functieverandering mag niet leiden tot onevenredige afbreuk van de agrarische bedrijfsfunctie in de nabijheid;
   11. de aanwezige woonfunctie dient bij het bedrijf te worden gehandhaafd;
   12. de bedrijfsvestiging dient plaats te vinden binnen de bestaande oppervlakte aan gebouwen (zie ook artikel 3 lid 1 sub 10 onder B).

b. De vrijstelling ten aanzien van naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijven zal worden getoetst aan het volgende:
   -- de in het plan vastgelegde maximale milieu-categorieën zullen, in combinatie met de toepassing van de milieuwetgeving (bijvoorbeeld de Wet milieubeheer) flexibel worden toegepast, in die zin dat bedrijven in een hogere milieucategorie naar de aard en de invloed op de omgeving gelijkwaardig kunnen worden verklaard met bedrijven in een lagere milieucategorie, indien de voorschriften op grond van de milieuwetgeving (met name de milieuvergunning) de milieuhinder daarvoor voldoende beperken. Hierbij zal rekening worden gehouden met nieuwe milieuvriendelijke methoden en technieken.

1. 5. Productiegebonden detailhandel

-- Bij de vrijstelling voor productiegebonden detailhandel bij eenmaal toegestane bedrijvigheid zal worden getoetst op de invloed op het winkelapparaat in de kernen. Daaraan mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan. Vestiging zal primair in bestaande bebouwing moeten plaatsvinden, terwijl er verder van vormen van detailhandel wordt uitgegaan met een lokaal verzorgingsgebied.

2. Toetsingscriteria wijziging naar een andere bestemming

a. Wijziging naar de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" c.q. "Agrarisch dienstverlenende bedrijven" zal worden getoetst aan de volgende criteria:
   1. het moet gaan om voormalige boerderijpanden;
   2. het moet gaan om bedrijven die passen in het buitengebied;
   3. in de recreatieve deelgebieden (Bergumermeer e.o., Earnewâld en Trynwâlden) worden ruimere mogelijkheden gebonden aan bedrijven die georiënteerd zijn op recreatie en toerisme;
   4. binnen milieubeschermingsgebieden, zoals bestaande en toekomstige grondwaterbeschermingsgebieden, wordt vestiging van bedrijvigheid die een negatieve invloed kan hebben op te beschermen factoren, zoals de grondwatersituatie nader afgewogen;
   5. in principe worden alleen bedrijven in de milieucategorie 1 tot en met 2 toegelaten en naar de aard- en invloed op de omgeving daarmee vergelijkbare bedrijven;
   6. bedrijven die zwaar verkeer of veel verkeer aantrekken, zullen in beginsel slechts aan wegen, die daarop zijn berekend, kunnen worden toegestaan;
   7. als er een geschikt bedrijfsterrein in de nabije omgeving (dat wil zeggen binnen het dorpsgebied, wanneer het gaat om een dorpsgebonden bedrijf, of binnen een -via de weg gemeten- straal van 3 à 5 km, wanneer het gaat om een streekgebonden bedrijf) aanwezig is, zal geen of minder gauw medewerking aan vestiging in het buitengebied worden verleend;

8. bedrijvigheid die inbreuk maakt op het landschap zal niet of slechts onder voorwaarden inzake de inpassing in het landschap worden toegestaan;
9. de functieverandering mag niet leiden tot onevenredige afbreuk van de agrarische bedrijfsfunctie in de nabijheid, dan wel nabije woonfuncties;
10. de aanwezige woonfunctie dient bij het bedrijf te worden gehandhaafd;
11. de bedrijfsvestiging dient plaats te vinden binnen de bestaande oppervlakte aan gebouwen (zie ook artikel 3 lid 1 sub 10 onder B).

b. Wijziging naar "Agrarisch gebied" zal kunnen geschieden als zich (weer) een agrarisch (neven)bedrijf vestigt bij of in de woning. Alsdan zal tevens een aanduiding "bouwperceel" worden aangebracht. Hierbij zullen dezelfde criteria gelden als voor nieuwe bouwpercelen binnen de agrarische bestemming (zie artikel 4 lid B sub 1.5). Daarbij mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de woonomgeving.
Voorts kan deze wijzigingsbevoegdheid worden toegepast als de woning wordt afgebroken c.q. een agrarische functie krijgt buiten een bouwperceel. Een en ander al dan niet in combinatie met nieuwbouw van een woning elders.

c. Wijziging naar "Natuurgebied" zal kunnen geschieden als in het kader van natuurontwikkeling een woonpand is verworven. Daar in natuurgebied in beginsel geen gebouwen zijn toegestaan, wordt daarbij uitgegaan van sloop. Wanneer de bebouwing kan blijven staan en bijvoorbeeld een functie krijgt als beheersgebouw, zal daarop binnen de bestemming "Natuurgebied" de aanduiding "bouwperceel" kunnen worden gelegd.

Bebouwingsbepalingen

C. 1. Voor het bouwen van <u>gebouwen</u> gelden de volgende bepalingen:
   a. per bestemmingsvlak zal één vrijstaand woonhuis worden gebouwd, tenzij op de kaart bij de gronden een maximum aantal hoofdgebouwen is aangegeven, in welk geval het aantal hoofdgebouwen ten hoogste gelijk zal zijn aan het aangegeven maximum aantal, waarbij de hoofdgebouwen tevens aanéén mogen worden gebouwd;
   b. de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 150 m² bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van een volgnummer, in welk geval de oppervlakte van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan de maximale oppervlakte die in bijlage 2 is vermeld bij het volgnummer dat in het bestemmingsvlak is aangegeven;
   c. de maatvoering van een gebouw zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

soort gebouw	gezamenlijke oppervlakte in m²	goothoogte in m		dakhelling in °		hoogte in m
	max	min	max	min	max	max
woonhuis	-	1,50	4,00	20	60	12,00
aan- en uitbouwen en bijgebouwen	60	-	3,00	-	60	8,00

2. In afwijking van het bepaalde onder 1, mogen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "kampeerterrein toegestaan" gebouwen ten behoeve van het beheer van het kampeerterrein en/of sanitaire voorzieningen worden gebouwd, met inachtneming van de maatvoeringseisen, die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

gezamenlijke oppervlakte in m²	hoogte in m	
max.	min.	max.
100	-	4,00

3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
   -- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

D. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:

1. het bepaalde in lid C sub 1 onder c en toestaan dat de oppervlakte van hoofgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 210 m², mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.1 onder a en b en sub 1.2. onder a;

2. het bepaalde in lid C sub 1 onder c en toestaan dat de goothoogte van de hoofdgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 6,00 meter, mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub C en J;

3. het bepaalde in lid C sub 1 onder c en toestaan dat de goothoogte van de hoofdgebouwen wordt verlaagd tot 0,50 meter, mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub C en J;

4. het bepaalde in lid C sub 1 onder c en toestaan dat de dakhelling van hoofdgebouwen wordt verlaagd tot 0°, mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub C en J;

5. het bepaalde in lid C sub 1 onder c en toestaan dat de dakhelling van hoofdgebouwen wordt verhoogd tot 80°, mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub C en J;

6. het bepaalde in lid C sub 1 onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een woonhuis wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.1 onder c;

7. het bepaalde in lid C sub 1 onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits:
   a. de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of hobbymatige agrarische activiteiten, dan wel indien een bedrijf krachtens deze bestemming is toegestaan, ten behoeve van de uitoefening van dat bedrijf;
   b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.1 onder c;

8. het bepaalde in lid C sub 1 onder c en toestaan dat, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 250 m², mits:
   a. de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of hobbymatige agrarische activiteiten, dan wel indien een bedrijf krachtens deze bestemming is toegestaan, ten behoeve van de uitoefening van dat bedrijf;
   b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.1 onder c en sub 1.2 onder a;

9. het bepaalde in lid C sub 3 en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 10,00 m, mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub C en J.

Aanlegvergunningen

F. 1. Indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   -- het slopen van gebouwen.

2. Het bepaalde in lid F sub 1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:
   -- het normale onderhoud betreffen.

3. De in lid F sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, met name het gestelde in lid B sub 1.2 onder d.

Strijdig gebruik

G. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 33 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
   1. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
   2. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als woning;
   3. het gebruik van gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden, met uitzondering van:
      a. het gebruik van de gronden als standplaats voor maximaal één kampeermiddel als bedoeld in artikel 33 lid C;
      b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "kampeerterrein toegestaan";
   4. het gebruik van gronden en gebouwen voor horecadoeleinden;
   5. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
   6. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
   7. het storten van afval;
   8. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen.

Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

H. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:

1. het bepaalde in lid A sub 1 juncto artikel 33 lid A en toestaan dat, indien de gronden op de kaart niet zijn voorzien van de aanduiding "bedrijven toegestaan", de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor:
   a. bedrijven genoemd in bijlage 4 onder de categorieën 1 en 2, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
   b. een pension;

   mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.4;

2. het bepaalde in lid A sub 2 juncto artikel 33 lid A en toestaan dat, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bedrijven toegestaan", de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor:
   -- bedrijven welke naar de aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met het bedrijf genoemd in bijlage 1 bij het volgnummer dat in het bestemmingsvlak is aangegeven;
   mits:
   a. dit bedrijf is genoemd in bijlage 4 onder de categorieën 1 en 2, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen is, een en ander met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
   b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.4;

3. het bepaalde in lid G sub 1 juncto artikel 33 lid A en toestaan dat in een woonhuis wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.1 onder d c.q. artikel 22 lid B, artikel 23 lid B, artikel 24 lid B sub 1 en artikel 25 lid B sub 1;

4. het bepaalde in lid G sub 5 juncto artikel 33 lid A en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van de detailhandel in goederen die ter plaatse worden toegepast, vervaardigd of gerepareerd, met dien verstande dat:
   a. dit geen betrekking heeft op voedings- en genotartikelen;
   b. de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

   mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.5.

Wijzigingsbevoegdheid

I. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:

1. de aanduiding "karakteristiek" op de kaart wordt aangebracht, mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.2 onder b;

2. de aanduiding "karakteristiek" van de kaart wordt verwijderd, mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.2 onder c;

3. de bestemming "Woondoeleinden" wordt gewijzigd in de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" of Agrarisch dienstverlenende bedrijven", mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2 onder a;

4. de bestemming "Woondoeleinden" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch gebied" en/of "Natuurgebied", mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2 onder b c.q. c, alsook, in voorkomend geval, met het gestelde in artikel 4 lid B sub 2.5.

Artikel 8: Recreatiewoningen

Bestemmingsomschrijving

A. De op de kaart voor recreatiewoningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   1. recreatiewoningen, waarbij, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd;
   2. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij recreatiewoningen;

   met daarbijbehorende:
   3. tuinen en erven;
   4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

B. De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

1. Toetsing van activiteiten binnen de bestemming

1. 1. Regeling karakteristieke panden

a. Bij de beoordeling van bouwplannen zal er op worden gelet dat de karakteristieke hoofdvorm zoveel mogelijk intact blijft.

b. Als door verbeteringswerkzaamheden dan wel veranderde inzichten een niet als karakteristiek aangeduid pand (weer) karakteristiek wordt, dan kan de aanduiding "karakteristiek" op het pand worden gelegd.

c. Als blijkt dat een karakteristieke hoofdvorm niet te handhaven is in relatie tot de functie die het pand moet vervullen, dan kan de aanduiding "karakteristiek" worden verwijderd.

d. Sloop van karakteristieke panden kan worden toegestaan indien:
   1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld;
   2. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven;
   3. het delen van een pand of aan- of uitbouwen of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

2. Toetsingscriteria wijziging naar andere bestemming

-- Een recreatiewoning kan worden gewijzigd in "Natuurgebied", bijvoorbeeld als de recreatiewoning is aangekocht in het kader van natuurontwikkeling en zal worden gesloopt.

Bebouwingsbepalingen

C. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
   a. per bouwperceel zal maximaal één recreatiewoning worden gebouwd;
   b. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een gebouw	maximale oppervlakte in m²	goothoogte in m		hoogte in m
	per gebouw	min	max	max
recreatiewoning	65	1,50	4,00	4,00
aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij recreatiewoning	15	1,50	3,00	4,00

   c. indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek zal, in afwijking van het bepaalde onder b de hoogte van een recreatiewoning ten hoogste 8,00 m bedragen;
   d. indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "grotere oppervlakte toegestaan", zal in afwijking van het bepaalde onder b de oppervlakte van een recreatiewoning ten hoogste 85 m² bedragen.

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
   -- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

D. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
   -- het bepaalde in lid C sub 2 en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 10,00 m, mits:
      * met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 onder C en J.

Aanlegvergunningen

F. 1. Indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
-- het slopen van gebouwen.

2. Het bepaalde in lid F sub 1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:
-- het normale onderhoud betreffen.

3. De in lid F sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, met name het gestelde in lid B sub 1.1 onder d.

Strijdig gebruik

G. Tot een strijdig gebruik als bedoeld in artikel 33 lid A wordt in ieder geval gerekend:
-- het gebruik van de gebouwen voor permanente bewoning.

Wijzigingsbevoegdheid

H. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:

1. de aanduiding "karakteristiek" op de kaart wordt aangebracht, mits:
-- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.1 onder b;

2. de aanduiding "karakteristiek" van de kaart wordt verwijderd, mits:
-- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.1 onder c;

3. de bestemming "Recreatiewoningen" wordt gewijzigd in de bestemming "Natuurgebied", mits:
-- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2.

Artikel 9: Agrarisch dienstverlenende bedrijven

Bestemmingsomschrijving

A. De op de kaart voor agrarisch dienstverlenende bedrijven aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   1. bedrijfsgebouwen ten behoeve van agrarisch dienstverlenende bedrijven, al dan niet gecombineerd met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
   2. bedrijfswoningen;
   3. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;

   met de daarbijbehorende:
   4. terreinen;
   5. tuinen en erven;
   6. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

B. De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

1. Toetsingscriteria activiteiten binnen de bestemming

1. 1. Productiegebonden detailhandel

-- Bij de vrijstelling voor productiegebonden detailhandel zal worden getoetst op de invloed op het winkelapparaat in de kernen. Daaraan mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan. Vestiging zal primair in bestaande bebouwing moeten plaatsvinden, terwijl er verder van vormen van detailhandel wordt uitgegaan met een lokaal verzorgingsgebied.

1. 2. Windturbines

~~a. Uitgangspunt is dat bij een agrarisch dienstverlenend bedrijf één windturbine moet kunnen worden opgericht.~~

~~b. Bij het plaatsen van windturbines dient rekening te worden gehouden met omgevingseffecten, met name wat betreft:~~
   ~~1. landschappelijke en natuurlijke waarden;~~
   ~~2. belangrijke trekroutes/pleisterplaatsen van vogels;~~
   ~~3. mogelijke verstoring van telecommunicatie en radarontvangst, waarbij in het bijzonder rekening zal worden gehouden met straalpaden, zoals weergegeven in figuur 11 van de toelichting.~~

2. Toetsingscriteria wijziging naar andere bestemming

a. Bij verdere ontwikkeling van de agrarische tak kan de bestemming worden gewijzigd naar agrarisch gebied (met de aanduiding "bouwperceel").
Hiervoor gelden dezelfde criteria als voor het toestaan van nieuwe bouwpercelen in agrarisch gebied (zie artikel 4 lid B sub 1.5). Daarbij mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de woonomgeving.

b. Wijziging naar "Bedrijfsdoeleinden" kan worden toegestaan als dit past binnen de volgende criteria:
1. het moet gaan om bedrijven die passen in het buitengebied;
2. in de recreatieve deelgebieden (Bergumermeer e.o., Earnewâld en Trynwâlden) worden ruimere mogelijkheden gebonden aan bedrijven die georiënteerd zijn op recreatie en toerisme;
3. binnen milieubeschermingsgebieden, zoals bestaande en toekomstige grondwaterbeschermingsgebieden, wordt vestiging van bedrijvigheid die een negatieve invloed kan hebben op te beschermen factoren, zoals de grondwatersituatie nader afgewogen;
4. in principe worden alleen bedrijven in de milieucategorie 1 tot en met 2 toegelaten en naar de aard- en invloed op de omgeving daarmee vergelijkbare bedrijven;
5. bedrijven die zwaar verkeer of veel verkeer aantrekken, zullen in beginsel slechts aan wegen, die daarop zijn berekend, kunnen worden toegestaan;
6. als er een geschikt bedrijfsterrein in de nabije omgeving (dat wil zeggen binnen het dorpsgebied, wanneer het gaat om een dorpsgebonden bedrijf, of binnen een -via de weg gemeten- straal van 3 à 5 km, wanneer het gaat om een streekgebonden bedrijf) aanwezig is, zal geen of minder gauw medewerking aan vestiging in het buitengebied worden verleend;
7. bedrijvigheid die inbreuk maakt op het landschap zal niet of slechts onder voorwaarden inzake de inpassing in het landschap worden toegestaan;
8. de functieverandering mag niet leiden tot onevenredige afbreuk van de agrarische woon- of bedrijfsfunctie in de nabijheid;
9. de aanwezige woonfunctie dient bij het bedrijf te worden gehandhaafd;
10. de bedrijfsvestiging dient plaats te vinden binnen de bestaande oppervlakte aan gebouwen (zie ook artikel 3 lid 1 sub 10 onder B).

c. De wijziging naar "Woondoeleinden" kan worden toegepast als deze functie geen onevenredige afbreuk doet aan de ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving, met name niet aan die van naburige agrarische bedrijven.

Bebouwingsbepalingen

C. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
   a. per bouwperceel mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch dienstverlenend bedrijf worden gebouwd;
   b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per agrarisch dienstverlenend bedrijf bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "twee bedrijfswoningen toegestaan", in welk geval het aantal bedrijfswoningen ten hoogste twee per agrarisch dienstverlenend bedrijf zal bedragen;
   c. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een gebouw	maximale oppervlakte in m²		goothoogte in m		dakhelling in °		hoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk	min	max	min	max	max
bedrijfsgebouw	1000	2000	1,50	5,00	15	60	10,00
bedrijfswoning	150	-	1,50	4,00	20	60	-
aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning	-	60	1,50	3,00	-	60	8,00

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
   -- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

D. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:

1. het bepaalde in lid C sub 1 onder c en toestaan dat de oppervlakte van een bedrijfsgebouw wordt vergroot tot 1500 m², mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub C en J;

2. het bepaalde in lid C sub 1 onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot 4500 m², mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub C en J;

3. het bepaalde in lid C sub 1 onder c en toestaan dat de dakhelling van een bedrijfsgebouw wordt verlaagd tot 0°, mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub C en J;

4. het bepaalde in lid C sub 1 onder c en toestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen wordt vergroot tot 6,00 m, mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub C en J;

5. het bepaalde in lid C sub 2 en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 15,00 m, mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub C en J;

6. ~~het bepaalde in lid C sub 2 en toestaan dat de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het oprichten van windturbines wordt vergroot tot 40,00 m, mits:~~
   ~~-- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.2.~~

Strijdig gebruik

F. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 33 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
   1. het gebruik van de gronden en gebouwen voor recreatieve doeleinden;
   2. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
   3. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
   4. het storten van afval;
   5. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen.

Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

G. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:

-- het bepaalde in lid F sub 2 juncto artikel 33 lid A en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van de detailhandel in goederen die ter plaatse worden geteeld, toegepast, vervaardigd of gerepareerd, met dien verstande dat:
  * de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

mits:
-- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.1.

Wijzigingsbevoegdheid

H. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:

1. de bestemming "Agrarisch dienstverlenende bedrijven" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch gebied", mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2 onder a;

2. de bestemming "Agrarisch dienstverlenende bedrijven" wordt gewijzigd in de bestemming "Bedrijfsdoeleinden", mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2 onder b;

3. de bestemming "Agrarisch dienstverlenende bedrijven" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden", mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2 onder c.

Artikel 10: Bijzondere agrarische bedrijven

Bestemmingsomschrijving

A. De op de kaart voor bijzondere agrarische bedrijven aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   1. bedrijfsgebouwen ten behoeve van een praktijkschool voor het agrarische bedrijf, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "klasse I" en van een station ten behoeve van kunstmatige inseminatie c.a., indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "klasse II";
   2. bedrijfswoningen;
   3. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;

   met de daarbijbehorende:
   4. terreinen;
   5. tuinen en erven;
   6. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

B. De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

1. Toetsingscriteria activiteiten binnen de bestemming

1. 1. Productiegebonden detailhandel

-- Bij de vrijstelling voor productiegebonden detailhandel zal worden getoetst op de invloed op het winkelapparaat in de kernen. Daaraan mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan. Vestiging zal primair in bestaande bebouwing moeten plaatsvinden, terwijl er verder van vormen van detailhandel wordt uitgegaan met een lokaal verzorgingsgebied.

1. 2. Onderlinge wisseling

-- Onderlinge wisseling van de bijzondere agrarische bedrijven zal worden getoetst op de omgevingseffecten.

~~1. 3. Windturbines~~

~~a. Uitgangspunt is dat bij een bijzonder agrarisch bedrijf één windturbine moet kunnen worden opgericht.~~

~~b. Bij het plaatsen van windturbines dient rekening te worden gehouden met omgevings-effecten, met name wat betreft:~~
   ~~1. landschappelijke en natuurlijke waarden;~~

2. belangrijke trekroutes/pleisterplaatsen van vogels;
3. mogelijke verstoring van telecommunicatie en radarontvangst, waarbij in het bijzonder rekening zal worden gehouden met straalpaden, zoals weergegeven in figuur 11 van de toelichting.

2. Toetsingscriteria wijziging naar andere bestemming

a. Wijziging naar "Agrarisch gebied" kan worden toegestaan als het bedrijf een agrarisch bedrijf wordt. Alsdan zal tevens een aanduiding "bouwperceel" worden aangebracht.

b. De wijziging naar "Woondoeleinden" kan worden toegepast als deze functie geen onevenredige afbreuk doet aan de ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving, met name niet aan die van naburige agrarische bedrijven. De wijziging naar "Woondoeleinden" zal niet worden toegepast voor het hoofdcomplex van de praktijkschool.

c. Wijziging naar "Agrarisch dienstverlenende bedrijven" of "Bedrijfsdoeleinden" kan worden toegestaan als het bijzondere agarische bedrijf verdwijnt of een deel van de bebouwing afstoot. Daarbij zal worden getoetst aan de volgende criteria:
   1. het moet gaan om bedrijven die passen in het buitengebied;
   2. er worden ruimere mogelijkheden gebonden aan bedrijven die georiënteerd zijn op recreatie en toerisme;
   3. in principe worden alleen bedrijven in de milieucategorie 1 tot en met 2 toegelaten en naar de aard- en invloed op de omgeving daarmee vergelijkbare bedrijven;
   4. bedrijven die zwaar verkeer of veel verkeer aantrekken, zullen in beginsel slechts aan wegen, die daarop zijn berekend, kunnen worden toegestaan;
   5. bedrijvigheid die inbreuk maakt op het landschap zal niet of slechts onder voorwaarden inzake de inpassing in het landschap worden toegestaan;
   6. de functieverandering mag niet leiden tot onevenredige afbreuk van de agrarische woon- of bedrijfsfunctie in de nabijheid.
   7. de wijziging naar "Bedrijfsdoeleinden" zal niet worden toegepast voor het hoofdcomplex van de praktijkschool;
   8. de aanwezige woonfunctie dient bij het bedrijf te worden gehandhaafd;
   9. de bedrijfsvestiging dient plaats te vinden binnen de bestaande oppervlakte aan gebouwen (zie ook artikel 3 lid 1 sub 10 onder B).

Bebouwingsbepalingen

C. 1. Voor het bouwen van <u>gebouwen</u> gelden de volgende bepalingen:
   a. per bouwperceel mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één bedrijf worden gebouwd;

b. indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "klasse I", zal het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste vijf per bedrijfscomplex bedragen;
c. indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "klasse II", zal het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste drie per bedrijfscomplex bedragen;
d. indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "klasse I" zal de maatvoering van een gebouw voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een gebouw	maximale oppervlakte in m²		goothoogte in m		dakhelling in °		hoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk	min	max	min	max	max
bedrijfsgebouw	-	-	1,50	5,00	15	60	15,00
(toren)silo	80	-	-	-	-	-	15,00
gebouw voor de huisvesting van cursisten	-	1500	-	5,00	15	60	15,00
bedrijfswoning	150	-	1,50	4,00	20	60	-
aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning	-	60	1,50	3,00	-	60	8,00

e. indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "klasse II" zal de maatvoering van een gebouw voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een gebouw	maximale oppervlakte in m²		goothoogte in m		dakhelling in °		hoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk	min	max	min	max	max
bedrijfsgebouw	-	-	1,50	5,00	15	60	15,00
(toren)silo	80	-	-	-	-	-	15,00
bedrijfswoning	150	-	1,50	4,00	20	60	-
aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning	-	60	1,50	3,00	-	60	8,00

f. de totale bebouwde oppervlakte zal niet meer dan 70% van het bouwperceel bedragen.

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
   -- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

D. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:

1. het bepaalde in lid C sub 1 onder d en toestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen, gebouwen voor de huisvesting van cursisten en bedrijfswoningen wordt vergroot tot 6,00 m, mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub C en J;

2. het bepaalde in lid C sub 1 onder e en toestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen wordt vergroot tot 6,00 m, mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub C en J;

3. het bepaalde in lid C sub 1 onder f en toestaan dat de totale bebouwde oppervlakte van het bouwperceel wordt vergroot tot 85%, mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub C en J;

4. het bepaalde in lid C sub 2 en toestaan dat de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 15,00 m, mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub C en J;

5. ~~het bepaalde in lid C sub 2 en toestaan dat de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het oprichten van windturbines wordt vergroot tot 40,00 m, mits;~~
   ~~-- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.3.~~

Strijdig gebruik

F. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 33 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
   1. het gebruik van de gronden en gebouwen voor recreatieve doeleinden;
   2. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
   3. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
   4. het storten van afval;
   5. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen.

Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

G. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
   -- het bepaalde in lid F sub 2 juncto artikel 33 lid A en toestaan dat de gronden en gebouwen voor de uitoefening van detailhandel bij agrarische bedrijven in de vorm van goederen die ter plaatse worden geteeld of vervaardigd in het productieproces, met dien verstande dat:
      -- de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

      mits:
      -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.1.

Wijzigingsbevoegdheid

H. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:

   1. de aanduiding "klasse I" op de kaart kan worden gewijzigd in "klasse II" dan wel de aanduiding "klasse II" in "klasse I", mits:
      -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.2;

   2. de bestemming "Bijzondere agrarische bedrijven" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch gebied", mits:
      -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2 onder a;

   3. de bestemming "Bijzondere agrarische bedrijven" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden", mits:

-- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2 onder b;

4. de bestemming "Bijzondere agrarische bedrijven" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch dienstverlenende bedrijven", mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2 onder c;

5. de bestemming "Bijzondere agrarische bedrijven" wordt gewijzigd in de bestemming "Bedrijfsdoeleinden", mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2 onder c.

Artikel 11: Bedrijfsdoeleinden

Bestemmingsomschrijving

A. De op de kaart voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   1. gebouwen ten behoeve van bedrijven, welke zijn genoemd in bijlage 3 bij het volgnummer dat in het bestemmingsvlak is aangegeven, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
   2. gebouwen ten behoeve van detailhandel, welke is genoemd in bijlage 3 bij het volgnummer dat in het bestemmingsvlak is aangegeven;
   3. een verkooppunt van motorbrandstoffen, inclusief LPG, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "verkooppunt van motorbrandstoffen toegestaan";
   4. bedrijfswoningen, tenzij het betreft de bestemmingsvlakken aangegeven met volgnummer 4, 7 en 17;
   5. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;

   met de daarbijbehorende:
   6. terreinen;
   7. tuinen en erven;
   8. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

B. De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

1. Toetsingscriteria activiteiten binnen de bestemming

1. 1. Vrijstelling gelijkwaardige bedrijven

-- De vrijstelling ten aanzien van naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijven zal worden getoetst aan het volgende.

   1. De in het plan vastgelegde maximale milieu-categorieën zullen, in combinatie met de toepassing van de milieuwetgeving (bijvoorbeeld de Wet milieubeheer) flexibel worden toegepast, in die zin dat bedrijven in een hogere milieucategorie naar de aard en de invloed op de omgeving gelijkwaardig kunnen worden verklaard met bedrijven in een lagere milieucategorie, indien de voorschriften op grond van de milieuwetgeving (met name de milieuvergunning) de milieuhinder daarvoor voldoende beperken. Hierbij zal rekening worden gehouden met nieuwe milieuvriendelijke methoden en technieken.

   2. Tevens zal worden getoetst aan de volgende criteria:
      a. het moet gaan om bedrijven die passen in het buitengebied;

b. in de recreatieve deelgebieden (Bergumermeer e.o., Earnewâld en Trynwâlden) worden ruimere mogelijkheden gebonden aan bedrijven die georiënteerd zijn op recreatie en toerisme;
c. binnen milieubeschermingsgebieden, zoals bestaande en toekomstige grondwaterbeschermingsgebieden, wordt vestiging van bedrijvigheid die een negatieve invloed kan hebben op te beschermen factoren, zoals de grondwatersituatie, nader afgewogen;
d. in principe worden alleen bedrijven in de milieucategorie 1 tot en met 2 toegelaten en naar de aard- en invloed op de omgeving daarmee vergelijkbare bedrijven;
e. bedrijven die zwaar verkeer of veel verkeer aantrekken, zullen in beginsel slechts aan wegen, die daarop zijn berekend, kunnen worden toegestaan;
f. als er een geschikt bedrijfsterrein in de nabije omgeving (dat wil zeggen binnen het dorpsgebied, wanneer het gaat om een dorpsgebonden bedrijf, of binnen een -via de weg gemetenstraal van 3 à 5 km, wanneer het gaat om een streekgebonden bedrijf) aanwezig is, zal geen of minder gauw medewerking aan vestiging in het buitengebied worden verleend;
g. bedrijvigheid die inbreuk maakt op het landschap zal niet of slechts onder voorwaarden inzake de inpassing in het landschap worden toegestaan;
h. de aanwezige woonfunctie dient bij het bedrijf te worden gehandhaafd;
i. de bedrijfsvestiging dient plaats te vinden binnen de bestaande oppervlakte aan gebouwen (zie ook artikel 3 lid 1 sub 10 onder B).

1. 2. Detailhandel

a. De vrijstelling voor volumineuze detailhandel en detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen zal in zijn algemeenheid alleen kunnen worden toegepast voor bedrijfspercelen langs de Rijksstraatweg tussen Hurdegaryp en Noardburgum. Vestiging zal primair in bestaande bebouwing moeten plaatsvinden, terwijl er verder van vormen van detailhandel wordt uitgegaan met een lokaal verzorgingsgebied.
Een randvoorwaarde is dat deze detailhandelsactiviteiten geen afbreuk mogen doen aan het winkelapparaat in de dorpen Hurdegaryp, Noardburgum en Burgum. Tevens moet worden getoetst of niet beter ruimte kan worden gevonden op de bedrijventerreinen bij die dorpen. Pas wanneer moet worden geoordeeld dat daar geen ruimte is, of wanneer het specifieke assortiment daar onvoldoende tot zijn recht komt, zoals bij bijvoorbeeld antieke meubelen, dan kan vestiging in het buitengebied worden toegestaan. Daarnaast geldt in de recreatieve deelgebieden (Bergumermeer e.o., Earnewâld en Trynwâlden) nog de mogelijkheid dat de detailhandel kan worden toegelaten met een assortiment dat is afgestemd op recreatie en toerisme (boten, caravans).

b. Ook bij de vrijstelling voor productiegebonden detailhandel zal worden getoetst op de invloed op het winkelapparaat in de dorpen. Daaraan mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan. Vestiging zal primair in bestaande bebouwing moeten plaatsvinden, terwijl er verder van vormen van detailhandel wordt uitgegaan met een lokaal verzorgingsgebied.

1. 3. Windturbines

~~a. Uitgangspunt is dat bij een bedrijf één windturbine moet kunnen worden opgericht.~~

b. ~~Bij het plaatsen van windturbines dient rekening te worden gehouden met omgevings-effecten, met name wat betreft:~~
~~1. landschappelijke en natuurlijke waarden;~~
~~2. belangrijke trekroutes/pleisterplaatsen van vogels;~~
~~3. mogelijke verstoring van telecommunicatie en radarontvangst, waarbij in het bijzonder rekening zal worden gehouden met straalpaden, zoals weergegeven in figuur 11 van de toelichting.~~

2. Toetsingscriteria wijziging naar andere bestemming

a. De wijziging naar "Woondoeleinden" kan worden toegepast als deze functie geen onevenredige afbreuk doet aan de ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving, met name niet aan die van naburige agrarische bedrijven.

b. Wijziging naar "Agrarisch dienstverlenende bedrijven" zal kunnen worden toegestaan als dit geen onevenredige hinder oplevert voor de woonomgeving.

c. Wijziging naar "Agrarisch gebied" is mogelijk in de vorm van een nieuw bouwperceel als zich in de bestaande bebouwing een nieuw agrarisch bedrijf vestigt. Alsdan zal tevens een aanduiding "bouwperceel" worden aangebracht. Hiervoor gelden dezelfde criteria als voor het toestaan van nieuwe bouwpercelen in agrarisch gebied (zie artikel 4 lid B sub 1.5). Daarbij mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de woonomgeving.

Bebouwingsbepalingen

C. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
   a. per bouwperceel mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één bedrijf worden gebouwd;
   b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bedrijf bedragen;

c. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal niet meer bedragen dan de maximale oppervlakte die in bijlage 3 is vermeld bij het volgnummer dat in het bestemmingsvlak is aangegeven;
d. de maatvoering van een gebouw zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een gebouw	maximale oppervlakte in m²		goothoogte in m		dakhelling in °		hoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk	min	max	min	max	max
bedrijfsgebouw	-		1,50	5,00	15	60	15,00
bedrijfswoning	150	-	1,50	4,00	20	60	-
aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning	-	60	1,50	3,00	-	60	8,00

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
   -- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

D. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:

1. het bepaalde in lid C sub 1 onder d en toestaan dat de dakhelling van een bedrijfsgebouw wordt verlaagd tot 0°, mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub C en J;

2. het bepaalde in lid C sub 1 onder d en toestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen wordt vergroot tot 6,00 m, mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub C en J;

3. het bepaalde in lid C sub 2 en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 15,00 m, mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub C en J;

4. ~~het bepaalde in lid C sub 2 en toestaan dat de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het oprichten van windturbines wordt vergroot tot 40,00 m, mits:~~
   ~~-- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.3.~~

Strijdig gebruik

F. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 33 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
   1. het gebruik van de gronden en gebouwen voor recreatieve doeleinden;
   2. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, tenzij het betreft:
      a. detailhandel welke is genoemd in bijlage 3 bij het volgnummer dat in het bestemmingsvlak is aangegeven;
      b. detailhandel in motorbrandstoffen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "verkooppunt van motorbrandstoffen toegestaan";
   3. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
   4. het storten van afval;
   5. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen.

Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

G. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:

   1. het bepaalde in lid A sub 1 en 2 juncto artikel 33 lid A en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor bedrijven, welke naar de aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met het bedrijf genoemd in bijlage 3 bij het volgnummer dat in het bestemmingsvlak is aangegeven, mits:
      a. dit bedrijf is genoemd in bijlage 4 onder de categorieën 1 of 2, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen is, een en ander met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
      b. het niet betreft detailhandelsbedrijven;
      c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.1;

2. ~~het bepaalde in lid F sub 2 juncto artikel 33 lid A en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van detailhandel:~~
   ~~a. volgens een formule die vanwege de aard en omvang van de gevoerde artikelen, zoals auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, bouwmaterialen, landbouwmachines, keukens en sanitair, alsmede woninginrichtingsartikelen, waaronder meubelen, een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling;~~
   ~~b. in brand- en explosiegevaarlijke stoffen;~~
   ~~mits:~~
   ~~-- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.2 onder a;~~

3. het bepaalde in lid F sub 2 juncto artikel 33 lid A en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van de detailhandel in goederen die ter plaatse worden toegepast, vervaardigd of gerepareerd, met dien verstande dat:
   a. dit geen betrekking heeft op voedings- en genotartikelen;
   b. de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
   mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.2 onder b.

Wijzigingsbevoegdheid

H. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:

1. de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden", mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2 onder a;

2. de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch dienstverlenende bedrijven", mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2 onder b;

3. de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch gebied", mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2 onder c.

Artikel 12: Horecadoeleinden

Bestemmingsomschrijving

A. De op de kaart voor horecadoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   1. gebouwen ten behoeve van horecabedrijven, niet zijnde een bar of bar-/dancing;
   2. bedrijfswoningen;
   3. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning;

   met de daarbijbehorende:
   3. sport- en speelvoorzieningen, waaronder zwembaden;
   4. terreinen;
   5. tuinen en erven;
   6. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
   a. per bouwperceel mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één horecabedrijf worden gebouwd;
   b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per horecabedrijf bedragen;
   c. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een gebouw	gezamenlijke oppervlakte in m²		goothoogte in m		dakhelling in °		hoogte in m
	min	max	min	max	min	max	max
bedrijfsgebouw	-	1500	1,50	6,00	15	60	10,00
bedrijfswoning	-	150	1,50	4,00	20	60	-
aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning	-	60	1,50	3,00	-	60	8,00

   2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
      -- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:

1. het bepaalde in lid B sub 1 onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot 2500 m², mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub C en J;

2. het bepaalde in lid B sub 1 onder c en toestaan dat de dakhelling van een bedrijfsgebouw wordt verlaagd tot 0°, mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub C en J;

3. het bepaalde in lid B sub 1 onder c en toestaan dat de goothoogte van een bedrijfswoning wordt vergroot tot 6,00 m, mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub C en J;

4. het bepaalde in lid B sub 2 en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 15,00 m, mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub C en J.

Strijdig gebruik

E. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 33 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
   1. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
   2. het storten van afval;
   3. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen.

Artikel 13: Doeleinden van nutsvoorziening en energiewinning

Bestemmingsomschrijving

A. De op de kaart voor doeleinden van nutsvoorziening en energiewinning aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   1. gebouwen ten behoeve van de electricititeits- en gasvoorziening, alsook de waterhuishouding en naar de aard daarmee gelijk te stellen openbare nutsvoorzieningen, niet zijnde:
      a. tussenstations voor de electriciteitsvoorziening;
      b. gasbehandelingsstations;
      c. aardgaswinningsinrichtingen;
      d. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
   2. gebouwen ten behoeve van een tussenstation voor de electriciteitsvoorziening, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "tussenstation electriciteitsvoorziening toegestaan";
   3. gebouwen ten behoeve van een gasbehandelingsstation, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "aardgasbehandelingsstation toegestaan", met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
   4. gebouwen ten behoeve van de aardgaswinning, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "locatie aardgaswinning", met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;

   met de daarbijbehorende:
   5. bedrijfswoningen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "tussenstation electriciteitsvoorziening toegestaan";
   6. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "tussenstation electriciteitsvoorziening toegestaan";
   7. terreinen;
   8. tuinen en erven;
   9. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
      a. het aantal bedrijfswoningen in het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "tussenstation electriciteitsvoorziening toegestaan" zal ten hoogste één bedragen;
      b. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in de volgende bouwschema's zijn gesteld:

functie van een gebouw, genoemd in lid A sub 1	gezamenlijke oppervlakte in m²		goothoogte in m		dakhelling in °		hoogte in m
	min	max	min	max	min	max	max
gebouwen ten behoeve van de electriciteits- en aardgasvoorziening en de waterhuishouding	-	50	1,50	4,00	-	60	10,00

functie van een gebouw, genoemd in lid A sub 2, c.q. 5 en 6	gezamenlijke oppervlakte in m²		goothoogte in m		dakhelling in °		hoogte in m
	min	max	min	max	min	max	max
gebouwen ten behoeve van een tussenstation voor de electriciteitsvoorziening	-	-	1,50	8,00	-	60	10,00
bedrijfswoning	-	150	1,50	4,00	20	60	-
aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning	-	60	1,50	3,00	-	60	8,00

functie van een gebouw, genoemd in lid A sub 3	gezamenlijke oppervlakte in m²		goothoogte in m		dakhelling in °		hoogte in m
	min	max	min	max	min	max	max
gebouwen ten behoeve van een aardgasbehandelingsstation	-	-	1,50	8,00	-	60	10,00

functie van een gebouw, genoemd in lid A sub 4	gezamenlijke oppervlakte in m²		goothoogte in m		dakhelling in °		hoogte in m
	min	max	min	max	min	max	max
gebouwen ten behoeve van de aardgaswinning	-	400	1,50	4,00	-	60	10,00

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
   a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen;

b. in afwijking van het bepaalde onder a zal de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 40,00 m bedragen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduidingen "tussenstation electriciteitsvoorziening toegestaan", "aardgasbehandelingsstation toegestaan" of "locatie aardgaswinning".

Nadere eisen

C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:

1. het bepaalde in lid B sub 1 onder b en toestaan dat de goothoogte van de bedrijfswoning wordt vergroot tot 6,00 m, mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub C en J;

2. het bepaalde in lid B sub 2 onder a en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 15,00 m, mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub C en J.

Strijdig gebruik

E. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 33 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
   1. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
   2. het storten van afval;
   3. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen.

Artikel 14: Molen

Bestemmingsomschrijving

A. De op de kaart voor molen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   1. een molen, met daarin opgenomen
      a. een woning;
      b. een recreatiewoning;
      c. een atelier en/of expositieruimte;
      d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, de energievoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
   2. een aan- of uitbouw of bijgebouw bij een molen;

   met de daarbijbehorende:
   3. terreinen;
   4. tuinen en erven;
   5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

B. De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

* **Toetsingscriteria activiteiten binnen de bestemming**

1. Bedrijvigheid kan in de molen worden toegestaan, mits dit past binnen de volgende criteria:
   a. het moet gaan om bedrijven die passen in het buitengebied;
   b. in het recreatieve deelgebied Trynwâlden worden ruimere mogelijkheden gebonden aan bedrijven die georiënteerd zijn op recreatie en toerisme;
   c. binnen milieubeschermingsgebieden, zoals bestaande en toekomstige grondwaterbeschermingsgebieden, wordt vestiging van bedrijvigheid die een negatieve invloed kan hebben op te beschermen factoren, zoals de grondwatersituatie nader afgewogen;
   d. in principe worden alleen bedrijven in de milieucategorie 1 tot en met 2 toegelaten en naar de aard- en invloed op de omgeving daarmee vergelijkbare bedrijven;
   e. bedrijven die zwaar verkeer of veel verkeer aantrekken, zullen in beginsel slechts aan wegen, die daarop zijn berekend, kunnen worden toegestaan;
   f. als er een geschikt bedrijfsterrein in de nabije omgeving (dat wil zeggen binnen het dorpsgebied, wanneer het gaat om een dorpsgebonden bedrijf, of binnen een -via de weg gemeten- straal van 3 à 5 km, wanneer het gaat om een streekgebonden bedrijf) aanwezig is, zal geen of minder gauw medewerking aan vestiging in het buitengebied worden verleend;

g. bedrijvigheid die inbreuk maakt op het landschap zal niet of slechts onder voorwaarden inzake de inpassing in het landschap worden toegestaan;
h. de functieverandering mag niet leiden tot onevenredige afbreuk van de (agrarische) woon- of bedrijfsfunctie in de nabijheid;
i. de bedrijfsvestiging dient plaats te vinden binnen de bestaande oppervlakte aan gebouwen (zie ook artikel 3 lid 1 sub 10 onder B).

2. Bij de vrijstelling voor productiegebonden detailhandel zal worden getoetst op de invloed op het winkelapparaat in de kernen. Daaraan mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan. Vestiging zal primair in bestaande bebouwing moeten plaatsvinden, terwijl er verder van vormen van detailhandel wordt uitgegaan met een lokaal verzorgingsgebied.

Bebouwingsbepalingen

C. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. per bouwperceel mag uitsluitend een molen worden gebouwd;
b. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een gebouw	maximale oppervlakte in m²	maximale gootshoogte in m	hoogte in m
	per gebouw		max
molen	60	-	20,00
een aan- of uitbouw of bijgebouw bij de molen	45	3,00	4,00

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
-- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

D. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:

-- het bepaalde in lid C sub 2 en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 10,00 m, mits:
  * met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub C, J en M.

Strijdig gebruik

F. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 33 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bedrijven;
2. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
3. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
4. het storten van afval;
5. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen.

Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

G. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:

1. het bepaalde in lid F sub 1 juncto artikel 33 lid A en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van een bedrijf, dat is genoemd in bijlage 4 onder de categorieën 1 en 2, dan wel een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijf, een en ander met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
   mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1;

2. het bepaalde in lid F sub 2 juncto artikel 33 lid A en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van de detailhandel in goederen die ter plaatse worden toegepast, vervaardigd of gerepareerd, met dien verstande dat:
   a. dit geen betrekking heeft op genotartikelen;
   b. de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

   mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2.

Artikel 15: Landgoed

Bestemmingsomschrijving

A. De op de kaart voor landgoed aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   1. een state of een daarmee te vergelijken voornaam huis, met daarin opgenomen:
      -- dienstverlenende bedrijven of instellingen;
      -- bedrijfswoningen;
      -- horecabedrijven, niet zijnde bars of bar/dancings;
      -- conferentie-oorden;
      -- jeugdherbergen;
   2. aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van de in de state of het daarmee te vergelijken voorname huis opgenomen functies;
   3. gebouwen ten behoeve van het onderhoud en beheer van het bij de state of het daarmee te vergelijken voorname huis gelegen park en/of bos;

   met de daarbijbehorende:
   4. terreinen;
   5. tuinen en erven;
   6. paden;
   7. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

B. De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

* **Toetsingscriteria activiteiten binnen de bestemming**

1. Bebouwing

-- Vergroting van de oppervlakte van de gebouwen zal kunnen worden toegestaan indien dit noodzakelijk is voor een bedrijfs- of beheersfunctie en dit past bij het karakter van een voornaam huis.

2. Vrijstelling bedrijven

-- Bedrijvigheid, anders dan dienstverlening, moet passen bij de voornaamheid van het huis. Dit betekent dat het moet gaan om een visueel en functioneel hoogwaardig bedrijf.

3. Productiegebonden detailhandel

-- Bij de vrijstelling voor productiegebonden detailhandel zal worden getoetst op de invloed op het winkelapparaat in de kernen. Daaraan mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan.

Vestiging zal primair in bestaande bebouwing moeten plaatsvinden, terwijl er verder van vormen van detailhandel wordt uitgegaan met een lokaal verzorgingsgebied.

4. Recreatieve functie

-- Een recreatieve functie kan worden toegestaan als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het bosgebied dat bij het landgoed hoort.

Bebouwingsbepalingen

C. 1. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:
-- de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een gebouw	volgnummer op plankaart	maximale oppervlakte in m²		goothoogte in m		dakhelling in °		hoogte in m
		per gebouw	gezamenlijk	min	max	min	max	max
state of daarmee te vergelijken voornaam huis, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen	1	-	400	7,50	8,50	10	70	12,50
	2	-	650	3,50	9,50	-	45	12,50
	3	-	250	5,00	10,50	20	45	12,00
vrijstaande bijgebouwen bij state of daarmee te vergelijken voornaam huis		50	200	1,50	4,00	20	60	-
gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer park en/of bos		100	200	1,50	3,00	-	60	8,00

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
-- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

D. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:

-- het bepaalde in lid C sub 1 en toestaan dat de in het bouwschema vermelde oppervlaktematen worden vergroot met 25%, mits:
  * met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1 en artikel 3 lid 2 sub C, J en M.

Strijdig gebruik

F. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 33 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van gronden en bouwwerken voor andere bedrijven dan dienstverlenende bedrijven;
2. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
3. het gebruik van de gronden en gebouwen voor recreatieve doeleinden;
4. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
5. het storten van afval;
6. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen.

Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

G. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:

1. het bepaalde in lid F sub 1 juncto artikel 33 lid A en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor:
   -- bedrijven genoemd in bijlage 4 onder de categorieën 1 en 2 en naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;

   mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2;

2. het bepaalde in lid F sub 2 juncto artikel 33 lid A en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor:
   -- de uitoefening van de detailhandel in goederen die ter plaatse worden toegepast, vervaardigd of gerepareerd, met dien verstande dat:
      a. dit geen betrekking heeft op voedings- en genotartikelen;

b. de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

mits:

-- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 3;

3. het bepaalde in lid F sub 3 juncto artikel 33 lid A en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor:

-- recreatieve doeleinden;

mits:

-- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 4.

Artikel 16: Zandwinning en -opslag

Bestemmingsomschrijving

A. De op kaart voor zandwinning en -opslag aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   1. de winning en de opslag van zand, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
   2. wateren;

   met daaraan ondergeschikt:
   3. voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik;

   met de daarbijbehorende:
   4. taluds;
   5. verhardingen;
   6. wegen en paden;
   7. parkeervoorzieningen;
   8. groenvoorzieningen;
   9. waterhuishoudkundige voorzieningen;
   10. beplanting en bebossing;
   11. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

B. De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

1. Specifieke instructie ten aanzien van uitvoering en afstemming

De nadere regeling van de zandwinning (diepte, omvang, talud) geschiedt in het kader van de verleende of nog te verlenen provinciale ontgrondingsvergunning (of wijziging daarvan) op basis van de Ontgrondingenwet en de Ontgrondingenverordening Friesland.

2. Toetsingscriteria activiteiten binnen de bestemming

a. Een eventueel gebouwtje bij de zandwinning wordt beoordeeld op zijn landschappelijke aanvaardbaarheid in relatie tot de noodzaak.
b. Het opslaan van baggerspecie kan worden toegestaan indien dit de gewenste eindbestemming niet belemmert en geen (vervuilings)gevaar oplevert voor de (agrarische) omgeving.

3. Toetsingscriteria wijziging naar een andere bestemming

a. Bij de gewenste eindbestemming zal worden gelet op:
   1. de gevolgen voor de agrarische functie;
   2. de effecten op de waarden voor natuur en landschap (ook voorzover deze nieuw ontstaan zijn);

3. de persoonlijke en milieuveiligheid, zoals verzakkingsgevaar;
4. de effecten op de waterhuishouding.

b. Zo mogelijk wordt gestreefd naar inpassing in natuurontwikkeling. Ook zal er aandacht zijn voor aspecten van recreatief medegebruik (aanleg wandelpaden, visstekjes e.d.)

Bebouwingsbepalingen

C. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
-- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

D. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
1. het bepaalde in lid C sub 1 en toestaan dat een gebouwtje ten behoeve van de winning en opslag van zand wordt gebouwd, mits:
-- de inhoud van het gebouwtje ten hoogste 50 m^3 zal bedragen;
mits:
-- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2 onder a;

2. het bepaalde in lid C sub 2 en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 15,00 m, mits:
-- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub C en J.

Strijdig gebruik

F. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 33 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
-- het gebruik van de gronden ten behoeve van de opslag van baggerspecie.

Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

G. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:

-- het bepaalde in lid F juncto artikel 33 lid A en toestaan dat de gronden tevens worden gebruikt ten behoeve van de opslag van baggerspecie, mits:
   a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
      1. de winning en opslag van zand;
      2. de natuurlijke en landschappelijke waarden;
      3. de milieusituatie;
   b. de hoogte van de stort niet meer dan 0,50 m beneden NAP zal bedragen;
   c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2 onder b.

Wijzigingsbevoegdheid

H. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:

1. de bestemming "Zandwinning en -opslag" wordt gewijzigd in de bestemming "Natuurgebied", mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 3;

2. de bestemming "Zandwinning en -opslag" wordt gewijzigd in de bestemming "Bosgebied", mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 3;

3. de bestemming "Zandwinning en -opslag" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch gebied", mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 3;

4. de bestemming "Zandwinning en -opslag" wordt gewijzigd in de bestemming "Water", mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 3.

Artikel 17: Verkeersdoeleinden

Bestemmingsomschrijving

A. De op de kaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   1. (ontsluitings)wegen;
   2. paden;
   3. landschappelijk waardevolle wegen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "landschappelijk waardevolle wegen of paden";
   4. bruggen, dammen en/of duikers;
   5. bermen en beplanting;
   6. groenvoorzieningen;
   7. bebossing;
   8. parkeervoorzieningen en carpoolplaatsen;
   9. geluidwerende voorzieningen;

   en in beperkte mate voor:
   10. water;

   met de daarbijbehorende:
   11. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

B. De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

1. Specifieke instructie ten aanzien van uitvoering en afstemming

-- De voorgeschreven dwarsprofielen vormen uitgangspunt bij het gemeentelijk wegbeheer in het kader van de Wegenwet. Ten aanzien van andere wegbeheerders zal de gemeente afstemming op de dwarsprofielen zoveel mogelijk bevorderen.

2. Toetsingscriteria activiteiten binnen de bestemming

a. Een bedieningsgebouw of een carpoolgebouw kan worden toegestaan mits met name getoetst op de landschappelijke aanvaardbaarheid.

b. Het verharden van landschappelijke waardevolle wegen/paden mag geen onevenredige afbreuk doen aan de landschappelijke waarden.

c. De vrijstelling om af te wijken van de voorgeschreven dwarsprofielen kan worden toegepast mits:
   1. hierdoor geen wezenlijke verandering in de geluidsituatie optreedt;
   2. de verkeersveiligheid hierdoor niet onevenredig wordt aangetast.

Bebouwingsbepalingen

C. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
-- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

D. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
-- het bepaalde in lid C sub 2 en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 15,00 m, mits:
* met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub C en J.

Aanlegvergunningen

F. 1. Indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "landschappelijk waardevolle wegen of paden", is het 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 verharden van wegen en paden;
b. het verbreden van een verhardingsgedeelte;
c. het aanbrengen van dagrecreatieve voorzieningen.

2. Het in lid F sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
a. het normale onderhoud betreffen;
b. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

3. De in lid F sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, met name het gestelde in lid B sub 2 onder b.

Strijdig gebruik

G. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 33 lid A, wordt in ieder geval gerekend:

-- het aanleggen van wegen en paden of anderszins inrichten van het bestemmingsvlak in afwijking van een op de kaart aangegeven genummerd dwarsprofiel, dan wel, indien op de kaart geen genummerd dwarsprofiel is aangegeven, in afwijking van het standaarddwarsprofiel.

Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

H. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen vrijstelling van:
   -- het bepaalde in lid G juncto artikel 33 lid A en toestaan dat wordt afgeweken van het voorgeschreven dwarsprofiel, mits:
      -- met name rekening zal worden gehouden met het gesteld in lid B sub 2 onder c.

Artikel 18: Spoorwegdoeleinden

Bestemmingsomschrijving

A. De op de kaart voor spoorwegdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. spoorwegen;
2. gebouwen ten behoeve van een spoorwegstation indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "spoorwegstation toegestaan";
3. paden;
4. bruggen, dammen en/of duikers;
5. bermen en beplanting;
6. groenvoorzieningen;
7. geluidwerende voorzieningen;

en in beperkte mate voor:
8. water;
9. wegen;

met de daarbijbehorende:
10. terreinen;
11. perrons;
12. gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer, waaronder transformatorstations;
13. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

B. 1. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:
-- de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een gebouw	gezamenlijke oppervlakte in m²		goothoogte in m		dakhelling in °		hoogte in m
	min	max	min	max	min	max	max
gebouwen ten behoeve van een spoorwegstation	-	400	2,00	4,00	-	60	10,00
gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer	-	50	1,50	4,00	-	80	10,00

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
-- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:

-- het bepaalde in lid B sub 2 en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 15,00 m, mits:
  * met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub C en J.

Artikel 19: Water

Bestemmingsomschrijving

A. De op de kaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. sloten, vaarten en kanalen en daarmee gelijk te stellen waterlopen, alsmede vaargeulen;
2. kaden en oeverstroken;
3. bruggen, dammen en duikers;
4. liggelegenheden voor vaartuigen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "liggelegenheid toegestaan";
5. het gebruik als ligplaats voor een recreatiewoonschip, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "ligplaats recreatiewoonschip";
6. paden;
7. de ontwikkeling van ecologische verbindingszones;
8. recreatief medegebruik;

met de daarbijbehorende:

9. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

B. De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

1. Specifieke instructie ten aanzien van uitvoering en afstemming

-- Ten aanzien van de liggelegenheid voor vaartuigen zal afstemming plaats vinden met het provinciale en gemeentelijke ligplaatsenbeleid.

2. Toetsingscriteria activiteiten binnen de bestemming

a. Nieuwe liggelegenheid voor boten kan worden toegestaan mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan nabijgelegen natuurgebieden, met name De Alde Feanen.

b. Verwijderen van de aanduiding "recreatiewoonschip toegestaan" kan geschieden indien het recreatiewoonschip "uit zichzelf" verdwijnt.

3. Toetsingscriteria wijziging naar een andere bestemming

-- Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid voor een nieuw waterwingebied zal geen onevenredige afbreuk mogen worden gedaan aan de verkeers- en waterhuishoudingsfunctie.
Daarnaast zal rekening worden gehouden met de omgevingseffecten van de waterwinning. Aan de nabijgelegen natuurgebieden zal geen onevenredige afbreuk mogen worden gedaan.

Daarnaast zal worden gelet op het gevolgen voor het landschap, in het bijzonder de openheid. Verder zal vooral gelet worden op de beperkingen die hiervan uitgaan op de agrarische bedrijfsvoering.
Bij voorkeur zullen er binnen het eigenlijke wingebied geen gebouwen worden toegestaan, tenzij dit noodzakelijk is.

Bebouwingsbepalingen

C. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
   a. steigers zullen uitsluitend worden gebouwd binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "liggelegenheid toegestaan";
   b. de hoogte van steigers zal ten hoogste 3,00 meter bedragen;
   c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

D. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.

Strijdig gebruik

E. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 33 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
   1. het gebruik van de gronden als permanente ligplaats voor vaartuigen, indien de gronden niet zijn voorzien van de aanduiding "liggelegenheid toegestaan", met uitzondering van maximaal één ligplaats voor een vaartuig per woning, bedrijfs- c.q. dienstwoning of recreatiewoning;
   2. het gebruik van gronden voor verblijfsrecreatieve doeleinden, met uitzondering van het gebruik als recreatiewoonschip, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "ligplaats recreatiewoonschip";
   3. het gebruik van recreatiewoonschepen voor permanente bewoning;
   4. het gebruik als ligplaats voor een recreatiewoonschip met een oppervlakte groter dan 45 m²;
   5. het gebruik als ligplaats voor een recreatiewoonschip met een hoogte groter dan 3,00 m, gemeten vanaf de waterlijn.

Wijzigingsbevoegdheid

F. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:

1. de gronden op de kaart alsnog worden voorzien van de aanduiding "liggelegenheid toegestaan", mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B lid 2;

2. de aanduiding "ligplaats recreatiewoonschepen" van de kaart wordt verwijderd, mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2 onder b;

3. de bestemming "Water" wordt gewijzigd in de bestemming "Waterwingebied", mits:
   a. de gezamenlijke oppervlakte van de binnen deze bestemming toe te laten gebouwen ten hoogste 100 m² zal bedragen;
   b. de hoogte van de gebouwen ten hoogste 4,00 m zal bedragen;
   c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 3.

4. AANVULLENDE BESTEMMINGEN

Artikel 20: Grondwaterbeschermingsgebied

Bestemmingsomschrijving

A. De op de kaart voor grondwaterbeschermingsgebied aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemming (basisbestemming), tevens bestemd voor:
   1. de drinkwaterwinning;
   2. de drinkwaterproductie;
   3. de drinkwaterdistributie;
   4. de bescherming van de grondwaterkwaliteit;
   5. het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de drinkwaterwinning en drinkwaterdistributie.

Beschrijving in Hoofdlijnen

B. De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

1. Specifieke instructie ten aanzien van uitvoering en afstemming

De bescherming van de kwaliteit van het grondwater binnen deze bestemming zal plaatsvinden door middel van de wetgeving ten aanzien van de grondwaterbescherming, in het bijzonder de provinciale Milieuverordening.

2. Toetsingscriteria vrijstelling en wijziging

a. Bij de toepassing van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden, waarbij de uitbreiding of vestiging van (agrarische) bedrijfsfuncties wordt toegestaan, zal mede worden gelet op de mogelijke effecten naar de grondwaterkwaliteit. Hieraan mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan. In het grondwaterbeschermingsgebied wordt een terughoudend beleid voorgestaan ten aanzien van nieuwvestiging van bedrijvigheid die in strijd met de waterwinning kan zijn. Datzelfde geldt voor de omzetting van grondgebonden naar niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid.

b. Ten behoeve van een nieuw waterwingebied (zie de bestemming "Agrarisch gebied") kan tevens een nieuw grondwaterbeschermingsgebied worden aangegeven. Daarbij zal afstemming plaatsvinden op de aanwijzing als milieubeschermingsgebied door de provincie.

c. Eventueel kan deze wijzigingsbevoegdheid ook worden gebruikt om reeds aangegeven grondwaterbeschermingsgebieden te wijzigen als dat nodig is in verband met veranderingen in de omvang en begrenzing van milieubeschermingsgebieden.

In verband hiermee kan de aanvullende bestemming "grondwaterbeschermingsgebied" ook van de kaart worden afgehaald.

Bebouwingsbepalingen

C. 1. Ten behoeve van deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd;

2. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze bestemming zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

Wijzigingsbevoegdheid

D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:

1. de bestemming "Grondwaterbeschermingsgebied" op de kaart wordt aangebracht, mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2 onder b en c;

2. de bestemming "Grondwaterbeschermingsgebied" van de kaart wordt verwijderd, mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2 onder c.

Artikel 21: Aandachtszone vaarwegen

Bestemmingsomschrijving

A. De op de kaart voor aandachtszone vaarwegen aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemming (basisbestemming), voor het op de kaart aangeven aantal meters aan weerszijden van het vaarwater, tevens bestemd voor:
   1. een strook ten behoeve van de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen vaarweg;

   met de daarbijbehorende:
   2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

B. De aan de gronden toegekende doeleinden zullen met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

1. Specifieke instructie ten aanzien van uitvoering en afstemming

-- De regeling van de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de vaarweg zal primair plaatsvinden middels de Provinciale Vaarwegenverordening. Op grond hiervan wordt voor het Prinses Margrietkanaal een bebouwingsvrije zone aangehouden van 30 meter vanaf de waterlijn op Fries Zomerpeil.

2. Toetsingscriteria vrijstelling en wijziging

a. Bij de toepassing van vrijstellings- en/of wijzigingsbevoegdheden, waarbij de uitbreiding of vestiging van (bedrijfs-)woningen wordt toegestaan, zal, binnen het gebied dat door deze aanvullende bestemming wordt bestreken, rekening worden gehouden met risico's door het vervoer van gevaarlijk stoffen over het Prinses Margrietkanaal. In ieder geval zal een minimale afstand van 30 meter vanaf de waterlijn op Fries Zomerpeil moeten worden aangehouden.

b. Als uitvloeisel van een verandering in de klassering van de betreffende vaarweg in de Provinciale Vaarwegenverordening kan de aandachtszone op de kaart middels de hiervoor opgenomen wijzigingsbevoegdheden worden verbreed of versmald. Ook met verbredingen, verleggingen e.d. kan rekening worden gehouden.
   Bij het schrappen van de betreffende vaarweg uit de Vaarwegenverordening zal de wijzigingsbevoegdheid om de aandachtszone van de kaart te verwijderen moeten worden toegepast.

Bebouwingsbepalingen

C. 1. Ten behoeve van deze aanvullende bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
   -- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze aanvullende bestemming zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

Nadere eisen

D. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.

Wijzigingsbevoegdheid

E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:

1. de bestemming "Aandachtszone vaarwegen" op de kaart wordt aangebracht, mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2 onder b;

2. de bestemming "Aandachtszone vaarwegen" van de kaart wordt verwijderd, mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2 onder b.

Artikel 22: Aandachtszone industrielawaai

Bestemmingsomschrijving

A. Op de kaart voor aandachtszone industrielawaai aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemming (basisbestemming), tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen, met de daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vanwege een industrieterrein.

Beschrijving in Hoofdlijnen

B. De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

* **Toetsingscriterium vrijstellingsbevoegdheid**

* De vrijstellingsbevoegdheid binnen de bestemming "Woondoeleinden" voor het vergroten van het aantal woningen in een woonhuis (artikel 7 lid H sub 3), alsook de vrijstellingsbevoegdheid voor een tweede agrarische bedrijfswoning (artikel 4 lid E sub 5) zal binnen de aandachtszone alleen kunnen worden toegestaan als er akoestisch geen ongunstiger situatie optreedt.

Bebouwingsbepalingen

C. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:
   -- een op grond van de basisbestemming toelaatbaar geluidgevoelig gebouw, of de uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geluidbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van dit geluidgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

Artikel 23: Aandachtszone vliegtuiglawaai

Bestemmingsomschrijving

A. Op de kaart voor aandachtszone vliegtuiglawaai aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemming (basisbestemming), tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen, met de daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vanwege het luchtvaartterrein Leeuwarden.

Beschrijving in Hoofdlijnen

B. De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

* **Toetsingscriterium vrijstellingsbevoegdheid**

* De vrijstellingsbevoegdheid binnen de bestemming "Woondoeleinden" voor het vergroten van het aantal woningen in een woonhuis (artikel 7 lid H sub 3), alsook de vrijstellingsbevoegdheid voor een tweede agrarische bedrijfswoning (artikel 4 lid E sub 5) zal binnen de aandachtszone alleen kunnen worden toegestaan als er akoestisch geen ongunstiger situatie optreedt, dan wel anderszins wordt voldaan aan de criteria van het Besluit Geluidhinder Grote Luchtvaartterreinen.

Bebouwingsbepalingen

C. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:
   -- een op grond van de basisbestemming toelaatbaar geluidgevoelig gebouw, of de uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geluidbelasting vanwege het luchtvaartterrein van de gevels van dit geluidgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de grenswaarde voor de geluidbelasting vanwege een luchtvaartterrein.

Artikel 24: Aandachtszone wegverkeerslawaai

Bestemmingsomschrijving

A. Op de kaart voor aandachtszone wegverkeerslawaai aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemming (basisbestemming), voor het op de kaart aangegeven aantal meters aan weerszijden van de as van de op de kaart aangegeven lijn, tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen, met de daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

B. De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

1. Toetsingscriterium vrijstellingsbevoegdheid

* De vrijstellingsbevoegdheid binnen de bestemming "Woondoeleinden" voor het vergroten van het aantal woningen in een woonhuis (artikel 7 lid H sub 3), alsook de vrijstellingsbevoegdheid voor een tweede agrarische bedrijfswoning (artikel 4 lid E sub 5) zal binnen de aandachtszone alleen kunnen worden toegestaan als er akoestisch geen ongunstiger situatie optreedt.

2. Toetsingscriteria wijzigingsbevoegdheden

a. Indien een nu niet zoneplichtige weg alsnog zoneplichtig wordt in de zin van de Wet geluidhinder of indien bij het aan- of verleggen van wegen dit noodzakelijk is, zal een aanvullende bestemming "Aandachtszone wegverkeerslawaai" moeten worden gegeven.

b. Als verkeersontwikkelingen op wegen binnen de planperiode aanleiding geven tot wijzigingen van de Geluidniveaukaart Tytsjerksteradiel (GNK, 1995), zodanig dat de geluidbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 50 dB(A) of meer bedraagt, dan zal langs de betreffende wegen eveneens een aanvullende bestemming "Aandachtszone wegverkeerslawaai" worden gelegd.

c. Als verkeersontwikkelingen op wegen binnen de planperiode aanleiding geven tot vermindering van de verkeersintensiteit, kan de aanvullende bestemming "Aandachtszone wegverkeerslawaai" ook (gedeeltelijk) van de kaart worden verwijderd.

Bebouwingsbepalingen

C. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
   a. een op grond van de basisbestemming toelaatbaar geluidgevoelig gebouw, of de uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, ~~of een verkregen hogere grenswaarde;~~
   b. de op grond van de voorschriften bij de basisbestemmingen toegelaten uitbreidingen van geluidgevoelige gebouwen mogen, indien de afstand tot de rand van de weg met meer dan 10% wordt verkleind, slechts worden gebouwd, indien de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde, ~~of een verkregen hogere grenswaarde~~.

   2. Op of in deze gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, behoudens die welke op grond van de voorschriften bij de andere bestemming zijn toegelaten.

Wijzigingsbevoegdheid

D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:

   1. de bestemming "Aandachtszone wegverkeerslawaai" op de kaart wordt aangebracht, mits:
      -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2 onder a en b;

   2. de bestemming "Aandachtszone wegverkeerslawaai" van de kaart wordt verwijderd, mits:
      -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2 onder c.

Artikel 25: Aandachtszone spoorweglawaai

Bestemmingsomschrijving

A. Op de kaart voor aandachtszone spoorweglawaai aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemming (basisbestemming), voor het op de kaart aangegeven aantal meters aan weerszijden van de as van de op de kaart aangegeven lijn, tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting vanwege de spoorweg van geluidgevoelige gebouwen, met de daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

B. De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

1. Toetsingscriterium vrijstellingsbevoegdheid

* De vrijstellingsbevoegdheid binnen de bestemming "Woondoeleinden" voor het vergroten van het aantal woningen in een woonhuis (artikel 7 lid H sub 3), alsook de vrijstellingsbevoegdheid voor een tweede agrarische bedrijfswoning (artikel 4 lid E sub 5) zal binnen de aandachtszone alleen kunnen worden toegestaan als er akoestisch geen ongunstiger situatie optreedt.

2. Toetsingscriteria wijzigingsbevoegdheden

-- Indien de feitelijke inrichting van een spoorweg zich wijzigt, zal ook de aandachtszone spoorweglawaai hierop moeten worden aangepast. Hetzelfde geldt als de intensiteit van het treinverkeer toe- of afneemt. Hiertoe zal de daartoe opgenomen wijzigingsbevoegdheid worden gebruikt, teneinde de zone te verbreden of te versmallen.
Een en ander kan met name aan de orde komen in het kader van de verdubbeling van de spoorlijn Leeuwarden-Groningen.

Bebouwingsbepalingen

C. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
   a. een op grond van de basisbestemming toelaatbaar geluidgevoelig gebouw, of de uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geluidbelasting vanwege de spoorweg van de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;

b. de op grond van de voorschriften bij de basisbestemmingen toegelaten uitbreidingen van geluidgevoelige gebouwen mogen, indien de afstand tot de rand van de weg met meer dan 10% wordt verkleind, slechts worden gebouwd, indien de geluidbelasting vanwege de spoorweg van de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

2. Op of in deze gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, behoudens die welke op grond van de voorschriften bij de andere bestemming zijn toegelaten.

Wijzigingsbevoegdheid

D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:

1. de bestemming "Aandachtszone spoorweglawaai" op de kaart wordt aangebracht, mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2;

2. de bestemming "Aandachtszone spoorweglawaai" van de kaart wordt verwijderd, mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2.

Artikel 26: Openbare nutsleidingen

Bestemmingsomschrijving

A. De op de kaart voor openbare nutsleidingen aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemming (basisbestemming), voor het op de kaart aangegeven aantal meters aan weerszijden van de as van de op de kaart aangegeven strook, tevens bestemd voor:
   1. een hoofdwaterleiding, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "hoofdwaterleiding";
   2. een hoofdgastransportleiding, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "hoofdgastransportleiding";
   3. een hoogspanningsleiding, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "hoogspanningsleiding";
   4. een rioolpersleiding, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "rioolpersleiding";

   met de daarbijbehorende:
   5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

B. De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

1. Toetsingscriterium vrijstellingsbevoegdheden

-- Een vrijstelling voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de basisbestemming, alsook een vrijstelling voor de in lid E genoemde activiteiten zal alleen kunnen worden verleend indien dit geen onevenredige afbreuk doet aan het doelmatig functioneren van de nutsleiding.

2. Toetsingscriteria wijzigingsbevoegdheden

a. Ten behoeve van de aanleg of het verleggen van openbare nutsleidingen kan een nieuwe aanvullende bestemming "Openbare nutsleidingen" worden aangegeven dan wel worden verwijderd.

b. Bij aanleggen of verleggen van nutsleidingen zal worden getoetst op:
   1. de gevolgen voor het agrarische gebruik van de grond;
   2. de gevolgen voor het landschap;
   3. de veiligheid;
   4. belemmeringen voor overige functies;
   5. voorzienbare nieuwe infrastructuur, dorpsuitbreidingen en (uitbreiding van) bedrijventerreinen, zoals onder meer opgenomen in het Structuurplan Tytsjerksteradiel "It doarp de kime foarby";

6. reliëf;
7. de effecten op natuurlijke waarden in het agrarisch gebied en in natuurgebieden.
8. mogelijke verstoring van telecommunicatie en radarontvangst door hoogspanningsleidingen, waarbij in het bijzonder rekening zal worden gehouden met straalpaden, zoals weergegeven in figuur 11 van de toelichting.

Bebouwingsbepalingen

C. 1. In afwijking van het bepaalde bij de andere op de kaart aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de aanvullende bestemming.

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
   a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "hoofdwaterleiding", "hoofdgastransportleiding" of "rioolpersleiding";
   b. indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "hoogspanningsleiding" zal de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten hoogste 40,00 m bedragen.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:

1. het bepaalde in lid C sub 1 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
   a. vooraf advies wordt ingewonnen van het betreffende leidingbeheerder;
   b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.

Strijdig gebruik

E. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 33 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het aanbrengen van gesloten wegdek;
2. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
3. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
4. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
5. het indrijven van voorwerpen in de grond;

6. het permanent opslaan van goederen;
een en ander indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "hoofdgastransportleiding".

Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

F. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:

1. het bepaalde in lid E juncto artikel 33 lid A en toestaan dat de gronden worden gebruikt voor de in lid E sub 1 tot en met 6 genoemde activiteiten, mits:
   a. vooraf advies wordt ingewonnen van het betreffende leidingbeheerder;
   b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.

Wijzigingsbevoegdheid

G. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:

1. de bestemming "Openbare nutsleidingen" van de kaart wordt verwijderd, mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2;

2. de bestemming "Openbare nutsleidingen" op de kaart wordt aangebracht, mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2.

Artikel 27: Archeologisch en cultuurlandschappelijk waardevol gebied

Bestemmingsomschrijving

A. De op de kaart voor archeologisch en cultuurlandschappelijk waardevol gebied aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemming (basisbestemming), tevens bestemd voor:
   -- het herstel, het behoud en de ontwikkeling van de archeologische, natuurhistorische en cultuurlandschappelijke waarden.

Beschrijving in Hoofdlijnen

B. De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

1. Toetsingscriteria aanlegvergunningen

-- Binnen de archeologisch en cultuurlandschappelijke waardevolle gebieden (zoals terpen, essen, pingo's en dobben) zal de aanlegvergunning voor het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur, alleen worden verleend indien er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de voorkomende archeologische en cultuurlandschappelijke waarden. Daarnaast kan vergunning worden verleend bij historische vindplaatsen indien de vindplaats voldoende is onderzocht en eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

2. Toetsingscriteria wijzigingsbevoegdheden

a. Als door aanvullend historisch onderzoek archeologisch en cultuurlandschappelijke waarden van terreinen naar voren komen, dan kan de bestemming "Archeologisch en cultuurlandschappelijk waardevol gebied" op de betreffende gronden en gebouwen worden gelegd.

b. Als blijkt dat voor archeologisch waardevolle gebieden de verschijningsvorm niet is te handhaven in relatie tot de functie van de gronden en de gebouwen, en/of de aanwezige bodemvondsten naar elders zijn overgebracht, dan kan de bestemming "Archeologisch en cultuurlandschappelijk waardevol gebied" worden verwijderd.

Aanlegvergunningen

C. 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, zulks ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
b. het graven en dempen van waterpartijen en watergangen.

2. Het in lid C sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
   a. het normale onderhoud betreffen;
   b. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

3. De in lid C sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, met name het gestelde in lid B sub 1.

Wijzigingsbevoegdheid

D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:

1. de bestemming "Archeologisch en cultuurlandschappelijk waardevol gebied" op de kaart wordt aangebracht, mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2 onder a.

2. de bestemming "Archeologisch en cultuurlandschappelijk waardevol gebied" van de kaart wordt verwijderd, mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2 onder b.

5. OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 28: Anti-dubbeltelbepaling

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 29: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedebouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedebouwkundige bepalingen;
b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
f. de ruimte tussen bouwwerken; en
g. erf- en terreinafscheidingen.

Artikel 30: Algemene vrijstellingsbevoegdheid

A. Burgemeester en Wethouders zijn, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 2, bevoegd vrijstelling te verlenen van:

1. de op de kaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;

2. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop van of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;

3. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat ten behoeve van de aanleg van rijwielpaden de onderlinge begrenzing van bestemmingen in geringe mate wordt aangepast;

4. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bestemmings- c.q. aanduidingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;

5. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer en carpoolplaatsen, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
   -- de inhoud per gebouwtje ten hoogste 50 m^3 zal bedragen;

6. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat een gebouwtje wordt gebouwd ten behoeve van het houden van dieren of het kweken van planten, zoals een volière of een groentekas, mits:
   a. de oppervlakte van een gebouwtje ten hoogste 12 m^2 zal bedragen;
   b. de goothoogte van een gebouwtje ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
   c. de dakhelling van een gebouwtje ten hoogste 60° zal bedragen;

7. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend- en ontvangstmasten wordt vergroot tot 30,00 m;

8. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat trekkershutten worden geplaatst, mits:
   a. het aantal trekkershutten ten hoogste 5 per kampeerterrein zal bedragen;

b. de oppervlakte van een trekkershut ten hoogste 20 m² zal bedragen;
c. de hoogte van een trekkershut ten hoogste 4,00 m zal bedragen;

mits:
-- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B.

Beschrijving in hoofdlijnen

B. De toepassing van de in lid A lid 8 opgenomen vrijstellingsbevoegdheid zal, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

1. Trekkershutten kunnen worden toegestaan, indien tevens de vrijstelling voor het plaatsen van kampeermiddelen is toegepast (artikel 33 lid D) of wanneer de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "kampeerterrein" (artikel 5 lid A sub 6 en artikel 7 lid A sub 4). De hiervoor geldende instructies (zie artikel 3 lid 1.5 onder B) en criteria zijn van overeenkomstige toepassing op trekkershutten.

2. Voor trekkershutten geldt daarnaast nog in relatie tot het permanente karakter dat zij goed ingepast dienen te worden in het landschap. Daarbij kan met name worden gedacht aan afschermende beplanting. Verder dient het terrein goed ontsloten te zijn voor auto en fiets.

Artikel 31: Algemene wijzigingsbevoegdheden

A. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, wijzigen in die zin dat:

1. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming "Zandwinning en -opslag", mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1;

2. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming "Verkeersdoeleinden", mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 2;

3. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming "Spoorwegdoeleinden", mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 3;

4. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming "Water", mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 4;

5. aan gronden de aanduiding "karakteristiek" wordt gegeven met de daaraan verbonden voorschriften, mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 5.

Beschrijving in hoofdlijnen

B. De toepassing van de algemene wijzigingsbevoegdheden zal, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

1. Zandwinningen

Ten behoeve van nieuwe zandwinningen en uitbreiding van bestaande en/of dito zanddepots, kan een nieuwe bestemming "Zandwinning en -opslag" worden aangegeven. Daarbij zal worden getoetst aan:

a. de afstemming met de ontgrondingsvergunning;
b. de gevolgen voor het agrarische gebruik van de omliggende grond;
c. de belemmeringen voor overige functies;
d. de mogelijke eindbestemming van de ontgronding of depot en de gevolgen daarvan voor andere functies;
e. de voorzienbare nieuwe infrastructuur, dorpsuitbreidingen en (uitbreiding van) bedrijventerreinen, zoals onder meer opgenomen in het Structuurplan Tytsjerksteradiel "It doarp de kime foarby";
f. de effecten op natuur en landschap (onder meer reliëf).

2. Wegen en paden

De wijziging naar de bestemming "Verkeersdoeleinden" zal in hoofdzaak worden toegepast voor het aan- of verleggen van fietspaden, incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen e.d. van wegen.
Voor de aanleg van nieuwe bovenlokale wegen, zoals de aanleg van de weg Leeuwarden-Aldtsjerk, alsmede de aanleg van eventuele rondwegen zal een herzieningsprocedure worden gevolgd. Voor overige lokale wegen, zal dit per geval worden bekeken, afhankelijk van de inpasbaarheid in de uitgangspunten van het onderhavige bestemmingsplan en de juridisch-technische verwerkbaarheid daarin, met name als een deel van de nieuwe weg niet in het plangebied is gelegen. In ieder geval zal steeds worden gekeken naar de geluidconsequenties. Bij de aanleg van (fiets)paden zal erop worden gelet dat natuurgebieden zo min mogelijk worden doorsneden. In de begrensde natuurontwikkelingsgebieden zal terughoudendheid betracht worden met deze wijzigingsbevoegdheid.

3. Spoorwegen

De wijziging naar de bestemming "Spoorwegdoeleinden", zal niet worden gebruikt voor de aanleg van nieuwe spoorwegen. Het zal enkel gaan om aanpassingen van en aansluitend op het bestaande tracé.

4. Water

De wijziging naar de bestemming "Water" zal kunnen worden toegepast als eindbestemming voor ontgrondingen. Voorts voor de incidentele aanleg van opvaarten, bochtafsnijdingen, kleine verleggingen, e.d. van vaarwegen c.a.
Daarbij zal met name worden getoetst op de consequenties voor natuur- en landschap. In de begrensde natuurontwikkelingsgebieden zal terughoudendheid betracht worden met deze wijzigingsbevoegdheid.

5. Karakteristiek

Indien een niet karakteristiek pand een zodanige ontwikkeling doormaakt dat het alsnog als zodanig valt aan te merken, kan er een aanduiding "karakteristiek" op worden gelegd. Tevens kan deze wijzigingsbevoegdheid worden gebruikt bij bestemmingswijziging van reeds als karakteristiek aangemerkte panden.

Artikel 32: Procedureregels

1. Een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van
   artikel 4 lid I
   artikel 5 lid H
   artikel 7 lid I
   artikel 8 lid H
   artikel 9 lid H
   artikel 10 lid H
   artikel 11 lid H
   artikel 16 lid H
   artikel 19 lid F
   artikel 20 lid D
   artikel 21 lid E
   artikel 24 lid D
   artikel 25 lid D
   artikel 26 lid G
   artikel 27 lid D
   en
   artikel 31
   waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 2 weken op het gemeentehuis ter inzage.

2. Burgemeester en Wethouders geven van de nederlegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, of op een andere geschikte wijze, kennis.

3. De kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bedenkingen.

4. Gedurende de in lid 1 genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders schriftelijk bedenkingen indienen tegen het ontwerp-wijzigingsbesluit.

Artikel 33: Gebruiksbepaling

A. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemmingen.

B. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid A, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strijdig gebruik

C. Tot een gebruik strijdig met de gegeven bestemming, zoals bedoeld in lid A, wordt in ieder geval gerekend:
   -- het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van maximaal één kampeermiddel per woning, bedrijfs- c.q. dienstwoning of recreatiewoning.

Vrijstelling op de gebruiksbepaling

D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
   -- het bepaalde in lid C en toestaan dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen en andere onderkomens;

   mits:
   -- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid E, alsook artikel 3 lid 1.5 onder B.

Beschrijving in hoofdlijnen

E. De toepassing van de in lid D opgenomen vrijstellingsbevoegdheid zal, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

1. Kamperen op of bij erven van woningen en (agrarische) bedrijven

a. Kamperen kan worden toegestaan op erven van woningen, agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven of op een perceel, onmiddellijk grenzend aan zo'n erf.
b. Aan het kamperen wordt geen medewerking verleend als er onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woon- of bedrijfssituatie op nabijgelegen erven: tenzij het tegendeel blijkt wordt aangenomen dat deze woon- of bedrijfssituatie onevenredig wordt geschaad, als het perceel waar gekampeerd zou gaan worden op minder dan 50 meter afstand is gelegen van (bedrijfs)woningen, agrarische bedrijven of niet-agrarische bedrijven.

c. Aan het kamperen wordt voorts geen medewerking verleend als het erf of perceel grenst aan een ander kampeerterrein.
d. Algemene voorwaarde is steeds dat het kamperen inpasbaar moet zijn in het landschap.
e. Percelen met een bestemming "Natuurgebied" komen niet in aanmerking.
f. Kamperen op of bij erven wordt in de recreatieve zones Bergumermeer e.o en Trynwâlden positief tegemoet getreden. In de recreatieve zone Earnewâld wordt een terughoudend beleid voorgestaan.

2. Kamperen buiten erven

a. Kamperen buiten de nabijheid van woningen, agrarische bedrijven, en niet-agrarische bedrijven kan alleen worden toegestaan in bijzondere vormen, zoals:
   1. kamperen door een organisatie met een doelstelling van sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard;
   2. natuurkamperen;
   3. groepskamperen;
   4. kort-kamperen.
b. Aan het kamperen wordt geen medewerking verleend als er onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woon- of bedrijfssituatie op nabijgelegen erven: tenzij het tegendeel blijkt wordt aangenomen dat deze woon- of bedrijfssituatie onevenredig wordt geschaad, als het perceel waar gekampeerd zou gaan worden op minder dan 50 meter afstand is gelegen van (bedrijfs)woningen, agrarische bedrijven of niet-agrarische bedrijven.
c. Aan het kamperen wordt voorts geen medewerking verleend als het perceel grenst aan een ander kampeerterrein.
d. Wanneer het gaat om langdurige vormen van kamperen, dient dit kamperen inpasbaar te zijn in het landschap.
e. Percelen met een bestemming "Natuurgebied" kunnen in beginsel voor de onder 1 tot en met 4 genoemde vormen in aanmerking komen, als daardoor de natuurwaarden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 34: Overgangsbepalingen

Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

A. Bouwwerken, welke ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning of gedane melding en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning of de melding geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

Vrijstellingsbepaling

B. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een éénmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van in lid A toegelaten bouwwerken met ten hoogste 10%.

Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

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

Artikel 35: Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in
artikel 4 lid F
artikel 5 lid F
artikel 6 lid F
artikel 7 lid F
artikel 8 lid F
artikel 17 lid F
artikel 27 lid C
ten aanzien van het uitvoeren van werken en werkzaamheden,
en van het bepaalde in
artikel 33 lid A
ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken,
wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van
artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten
van Fryslân bij besluit van heden,
nummer MO/98-78713B3 behoudens de in
rood doorgehaalde delen van de plan-
kaart en voorschriften

Leeuwarden, 11 februari 1999

voorzitter,

loco-griffier,

Artikel 36: Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan Buitengebied 1997 van de gemeente Tytsjerksteradiel.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 25 juni 1998.

De voorzitter, De secretaris,

Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Fryslân bij besluit van heden, nummer MO/98-78713 B3 behoudens de in rood doorgehaalde delen van de plankaart en voorschriften.

Leeuwarden, 11 februari 1999

van behoort bij besluit
de Raad
~~Burgemeester en Wethouders~~
d.d. 25 JUNI 1998 no. 3
De Secretaris van de
Gemeente Tytsjerksteradiel

Behoort bij de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 22 JAN. 2001
no. E01990135

BIJLAGE 1

Lijst van toegestane bedrijven binnen de bestemming "Agrarisch gebied" en "Woondoeleinden"

BIJLAGE 1

LIJST VAN TOEGESTANE BEDRIJVEN BINNEN DE BESTEMMINGEN AGRARISCH GEBIED EN WOONDOELEINDEN			
volg-nummer	omschrijving van bedrijven	(vergelijkbaar met) SBI-code	milieu-categorie
B.1.	Fouragehandel	61.15 / 61.16	3
B.2.	**Detailhandel**: Pot- en veengrond Bestrijdingsmiddelen (chemische) Kunstmest	66.62 61.52 61.18	5
B.3.	Machinale houtbewerkingsinrichting	51	3
B.4.	Machinale houtbewerkingsinrichting	51	3
B.5.	Bakkerij	20.81.1	2
B.6.	Stalling kampeermiddelen	72.41	2
B.7.	Stalling kampeermiddelen	72.41	2
B.8.	Dierenbegraafplaats	98.91	1
B.9.	Ambachtelijke vervaardiging/reparatie gebruiksgoederen	68	2
B.10.	(rond)houthandel	61.6	3
B.11.	(rond)houthandel	61.6	3
B.12.	vervaardiging en handel in houten (tuin) bouwwerken, zoals schuurtjes	51.11	3
B.13	Detailhandel in voedings- en genotmiddelen buurtverzorgend (rijdende winkel)	65/66	1
B.14.	Machinale houtbewerkingsinrichting **Detailhandel** in houtprodukten	51 6612.2	3 2
B.15.	Agrarisch dienstverlenend bedrijf	01.4	3
B.16.	Rietdekkersbedrijf	51.15	3

BIJLAGE 2

Lijst van maximale oppervlakten grote woonhuizen

BIJLAGE 2

LIJST VAN MAXIMALE OPPERVLAKTEN GROTE WOONHUIZEN							
volg-nummer	max. opp. (m²)	volg-nummer	max. opp. (m²)	volg-nummer	max. opp. (m²)	volg-nummer	max. opp. (m²)
1.	700	33.	280	65.	165	97.	550
2.	270	34.	320	66.	425	98.	470
3.	180	35.	190	67.	235	99.	175
4.	980	36.	200	68.	200	100.	190
5.	870	37.	500	69.	180	101.	280
6.	220	38.	360	70.	175		
7.	250	39.	390	71.	465		
8.	320	40.	490	72.	190		
9.	210	41.	280	73.	375		
10.	330	42.	440	74.	265		
11.	370	43.	200	75.	190		
12.	310	44.	330	76.	290		
13.	790	45.	170	77.	230		
14.	500	46.	350	78.	310		
15.	600	47.	290	79.	180		
16.	450	48.	240	80.	215		
17.	160	49.	220	81.	235		
18.	220	50.	200	82.	210		
19.	190	51.	265	83.	290		
20.	vervalt	52.	480	84.	305		
21.	190	53.	170	85.	230		
22.	460	54.	300	86.	390		
23.	240	55.	320	87.	310		
24.	250	56.	265	88.	235		
25.	170	57.	295	89.	300		
26.	210	58.	170	90.	290		

LIJST VAN MAXIMALE OPPERVLAKTEN GROTE WOONHUIZEN							
volg-nummer	max. opp. (m²)	volg-nummer	max. opp. (m²)	volg-nummer	max. opp. (m²)	volg-nummer	max. opp. (m²)
27.	450	59.	345	91.	185		
28.	190	60.	215	92.	245		
29.	360	61.	330	93.	180		
30.	730	62.	225	94.	190		
31.	180	63.	270	95.	455		
32.	260	64.	355	96.	245		

BIJLAGE 3

Lijst van toegestane bedrijven en maximale oppervlakten binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden"

BIJLAGE 3

LIJST VAN TOEGESTANE BEDRIJVEN EN MAXIMALE OPPERVLAKTEN BINNEN DE BESTEMMING BEDRIJFSDOELEINDEN				
volg-nummer	omschrijving van bedrijven			Maximale gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen (m²)
		(vergelijkbaar met) SBI-code	milieu-categorie	
1.	Autoreparatiebedrijf	68.2	3	340
2.	Bouwbedrijf Autoreparatiebedrijf **Detailhandel:** bouwmaterialen	51 68.2 66.15	3	850
3.	vervallen			
4.	Machinefabriek	35	3	460
5.	Autoreparatiebedrijf	68.2	3	350
6.	Bouwbedrijf	51	3	1.230
7.	Opslag-/onderhoudswerkplaats	51.21	3	120
8.	Opslag/reparatie/onderhoudswerkplaatsten behoeve van waterschap; reparatie van machines en werktuigen	34.92	3	630
9.	Goederenwegvervoerbedrijf; zonder schoonmaken tanks	72.3	3	1.250
10.	Honden- en kattenpension Hondenfokkerij	98.93 01.17	3	530
11.	Timmerbedrijf Klusjesbedrijf	51.11	3	390
12.	Fouragehandel Kunstmesthandel Bouwmaterialen	61.15 / 61.16 61.18 66.15	3	2.400
13.	Autoreparatiebedrijf Benzine-service-station met LPG	68.2 66.31	3	800
14.	Vervaardiging en handel in houten (tuin)bouwwerken, zoals schuurtjes	51.11	3	530
15.	Wegenbouw Aannemingsbedrijf	51.21 51.21	3	1.020
16.	Veilingbedrijf (kleinschalig)	84.97	2	1.410
17.	Beton- en aannemingsbedrijf	51.21	3	370
18.	**Detailhandel:** tweedehands goederen (gemengd assortiment)	66.84.1	1	1.130

LIJST VAN TOEGESTANE BEDRIJVEN EN MAXIMALE OPPERVLAKTEN BINNEN DE BESTEMMING BEDRIJFSDOELEINDEN				
volg-nummer	omschrijving van bedrijven			Maximale gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen (m²)
		(vergelijkbaar met) SBI-code	milieu-categorie	
19.	Rietdekkersbedrijf	51.15	3	1.600
20.	Visverwerkingsinrichting (kleinschalig)	20.31	3	460

BIJLAGE 4

Lijst van na vrijstelling toegestane bedrijven

BIJLAGE 4

Categorale Bedrijfsindeling Buro Vijn Datum: 16/08/95

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
01.3	Plantsoenendiensten, hoveniersbedrijven	1
02	BOSBOUW	
02.	Bosbouwbedrijven	3
03	VISSERIJ	
03.03	Binnenvisserijbedrijven	3
03.06	Visteeltbedrijven	3
03.07	Siervissenkwekerijen	2
20 / 21	VOEDINGS- EN GENOT-MIDDELEN INDUSTRIE	
20.12	Loonslachtersbedrijven	3
20.71	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
	- jam	3
20.81.1	Broodbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week:	
	- alleen voor eigen winkelbedrijf	2
	- ook voor toelevering aan derden	3
20.83	Banketbakkerijen	1
21.32	Branderijen:	
	- overige (theepakkerijen e.d.)	3

21.7	Tabakverwerkende ind.:	
	– sigaren	3
22	TEXTIEL INDUSTRIE	
22.12	Wolspinnerijen e.d.	3
22.13	Wolspinnerijen–weverijen:	
	– aant. weefgetouwen < 50	3
22.14	Wolweverijen:	
	– aant. weefgetouwen < 50	3
22.23	Katoentwijnerijen, –spoelerijen, naaigarenfabr.	3
22.24	Katoenspinnerijen–weverijen:	
	– aant. weefgetouwen < 50	3
22.25	Katoenweverijen:	
	– aant. weefgetouwen < 50	3
22.32	Kousen– en sokkenfabr.	3
22.33	Tricot onder– en nachtkleding–kledingfabrieken	3
22.39	Tricotfabrieken n.e.g.	3
22.71	Huishoud– en woningtextiel–fabrieken	3
22.72	Dekenstikkerijen, spreienfabrieken e.d.	3
22.73	Zeilen–, tenten– en dekkledenfabrieken	3
22.79	Textielwarenfabrieken (excl. kleding) n.e.g.	3
22.91	Band–, vlecht–, kant– en passementfabrieken	3

22.92	Vilt- en vezelvliesfabr.	3
22.93	Touwslagerijen	3
22.94	Jutespinnerijen-weverijen	
	- aant. weefgetouwen < 50	3
22.99	Textielind. n.e.g. (coaten, cacheren, impregneren)	3
23	KLEDING INDUSTRIE	
23.1	Confectiekledingindustrie	2
23.2	Loonconfectiefabrieken	2
23.3	Maatkledingbedrijven	1
23.4	Pelsbereiderijen, bontfabrieken en bontwerkerijen	3
23.5	Hoeden-, petten- en mode-artikelenfabrieken	1
25	HOUT EN MEUBEL INDUSTRIE	
25.5	Overige houtwarenind.:	
	- vermogen < 50 kW	3
25.63	Mandenmakerijen	2
25.69	Vlechtwarenfabr. n.e.g.	2
25.72	Grafkistenfabrieken	2
25.73	Rietmeubelfabrieken	3
25.75	Woningstoffeerderijen	1
26	PAPIER- EN PAPIERWAREN INDUSTRIE	
26.1	Papier- en kartonfabr.:	
	- p.c. < 3 t/u	3

26.2	Papierwarenindustrie	2
27	GRAFISCHE INDUSTRIE EN UITGEVERIJEN	
27.12	Hoogdrukkerijen (klein) en kopieerinrichtingen	3
27.13	Vlakdrukkerijen:	
	- offset-vellen-drukkerijen	3
	- vlakdrukkerijen n.e.g.	3
27.15	Chemigrafische bedrijven	2
27.16	Loonzetterijen	1
27.19	Drukkerijen n.e.g.	2
27.2	Uitgeverijen (kantoren)	1
31	RUBBER- EN KUNSTSTOF-VERWERKENDE INDUSTRIE	
31.12	Rubber-artikelenfabrieken	3
31.2	Loopvlakvernieuwings-bedrijven:	
	- vloeropp. < 100 m2	3
32	BOUWMATERIALEN-, AARDE-WERK- EN GLASINDUSTRIE	
32.2	Aardewerkindustrie:	
	- vermogen electrische ovens totaal < 40 kW	3
32.6	Natuursteenbewerkings-bedrijven:	
	- zonder breken, zeven en drogen	3
32.71	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3

32.81	Glasfabrieken:	
	– glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3
32.82	Glasbewerkingsbedrijven (graveren, etsen etc.)	3
32.83	Glas-in-loodzetterijen	2
34	METAALPRODUCTENINDUSTRIE	
34.02	Non-ferro-metaalgieter.:	
	– p.c. < 4.000 t/j	3
34.12	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	3
34.2	Schroeven-, massadraai-werk-, veren- e.d. ind.	3
34.93	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
	– emailleren	3
	– metaalharden	3
36	ELECTROTECHNISCHE INDUSTRIE	
36.93 t/m .96	Electrotechnische ind. n.e.g.	3
36.95.1	Fabrieken voor gedrukte bedrading	3
36.99	Electrische installatiebedrijven	2
37	TRANSPORTMIDDELENINDUSTRIE	
37.41 t/m .45	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
	– houten schepen	3
	– kunststof schepen	3

38	INSTRUMENTEN- EN OPTISCHE INDUSTRIE	
38.	Instrumenten- en optische industrie	2
39	OVERIGE INDUSTRIE	
39.	Overige industrie voor zover n.e.g.	2
39.99.3	Overige be- en verwerkende industrie n.e.g.	3
51	BOUWNIJVERHEID	
51.	Bouwbedrijven:	
	- algemeen	3
	- impregneren, bitumineren, verven	3
	- ijzervlechten, steenbewerken	3
52	BOUWINSTALLATIE BEDRIJVEN	
52.	Bouwinstallatiebedrijven	2
61 / 62	GROOTHANDEL	
61.22	Wilde dieren, siervogels e.d.	3
63 / 64	TUSSENPERSONEN IN DE GROOTHANDEL	
63. / 64.	Tussenpersonen in de groothandel (kantoren)	1
68	REPARATIEBEDRIJVEN VOOR GEBRUIKSGOEDEREN	
68.1	Schoen- e.a. lederwarenreparatiebedrijven	1
68.22	Autoplaatwerkerijen	3

68.23	Autospuitinrichtingen	3
68.24	Autobeklederijen	1
68.3	Fietsen-, brom- en motor-fietsenreparatiebedr.	2
68.4	Uurwerkreparatie bedr.	1
68.5	Goud- en zilversmederijen (reparatiebedr.)	1
68.6	Reparatiebedrijven voor electr. gebruiksgoederen	1
68.7	Reparatiebedrijven voor muziekinstrumenten	1
68.9	Reparatiebedrijven voor n.e.g. gebruiksgoederen	1
72	WEGVERVOER	
72.42	Fietsenstallingsbedrijven	3
72.43	Pomp- en compressorsta-tions van pijpleidingen	3
73	ZEEVAART	
73.1 /.2	Zeevaartbedrijven (kantoren):	
	- vloeropp. < 150 m	1
	- vloeropp. >= 150 m	2
74	BINNENVAART	
74.1	Binnenvaartbedrijven (kantoren):	
	- vloeropp.< 150 m	1
	- vloeropp. >= 150 m	2

75	LUCHTVAART	
75.1	Luchtvaartbedrijven (kantoren)	2
75.21.2	Luchtverkeersregel. bedr.	2
76	HULPBEDRIJVEN VAN HET VERVOER	
76. excl. .21 en .3	Hulpbedrijven van het vervoer n.e.g. (kantoren)	1
77	COMMUNICATIEBEDRIJVEN	
77.02	Telefoon-, telegraaf-diensten e.d.	2
81	BANKWEZEN	
81.	Banken:	
	- vloeropp. < 150 m2	1
	- vloeropp. >= 150 m2	2
82	VERZEKERINGSWEZEN	
82.	Verzekeringsbedrijven:	
	- vloeropp. < 150 m2	1
	- vloeropp. >= 150 m2	2
83	EXPLOITATIE VAN EN HANDEL IN ONROERENDE GOEDEREN	
83.	Exploitatie- en handels-bedr. in onroerend goed:	
	- vloeropp. < 150 m2	1
	- vloeropp. >= 150 m2	2
84	ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
84. excl. .95 en .97	Zakelijke dienstverlening (kantoren):	

	- vloeropp. < 150 m2	1
	- vloeropp. >= 150 m2	2
93	GEZONDHEIDSZORG EN VETERINAIRE DIENSTEN	
93.	Gezondheidszorg en veterinaire diensten:	
	- individuele praktijken	1
	- medische laboratoria	1
94	MAATSCHAPPELIJKE DIENSTVERLENING	
94.	Maatschappelijke dienst-verlening (incl. keukens)	2
95	SOCIAAL-CULTURELE INSTELLINGEN	
95.	Sociaal-culturele in-stellingen:	
	- ateliers voor kunst	1
	- sociaal-culturele in-stellingen n.e.g.	1
97	BEDRIJFS- EN WERKNEMERS-ORGANISATIES	
97. excl. 97.5	Bedrijfs- en werknemers-organisaties (kantoren)	2
97.5	Research- e.d. weten-schappelijke instellingen met laboratorium	3
98	OVERIGE DIENSTVERLENENDE BEDRIJVEN	
98.21	Schoonmaakbedrijven voor gebouwen	2
98.22	Schoorsteenveegbedrijven	1

98.24	Glazenwasserijen	1
98.29	Schoonmaakbedr. n.e.g.	1
98.33	Wasverzendinrichtingen	2
98.34	Stoppage- en oppersinr.	1
98.35	Wasserettes, wassalons	1
98.4	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
98.5	Foto-ateliers (incl. ontwikkelen)	1
98.92	Badhuizen en sauna-baden	2
98.93	Dierenasiels en -pensions	3
98.99	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	2

Selectie: alleen bedrijfstypen
maximaal categorie 3
index voor verkeer = 1

DHV+ Milieu-informatisering Woerden

BIJLAGE 5

Karakteristieke hoofdvormen

BIJLAGE 5

In het plangebied komen een aantal panden voor die als karakteristiek zijn aan te merken.
Over deze individuele bebouwing wordt het volgende beleid voorgestaan:

-- bescherming van de bestaande monumenten middels afstemming op de Monumentenwet. Panden die reeds op rijksmonumentenlijst voorkomen, hebben wettelijk al bescherming. Het bestemmingsplan sluit daarbij aan, bijvoorbeeld door het stellen van nadere eisen aan de plaats van activiteiten in de directe omgeving;
-- bescherming van de (overige) karakteristieke panden.
Naast monumenten is een aantal panden in het plangebied als karakteristiek aan te merken. Daarbij is een selectie gemaakt van panden die in het Monumenten Inventarisatie-Project (MIP) zijn opgenomen, met aanvullend de panden die voorkomen op de lijst van de Stichting Karakteristyk Tytsjerksteradiel. In totaal gaat het in het plangebied om 117 panden. Uitgangspunt is dat de ruimtelijke waarden van de karakteristieke panden zoveel mogelijk in stand worden gehouden.
In de planologische regeling betekent dit dat het slopen van deze panden niet is toegestaan, tenzij na een vergunning van de gemeente. De betreffende panden hebben op de kaart een aanduiding "karakteristiek" gekregen.

De voorschriften geven aan, dat de karakteristieke vorm de bestaande hoofdvorm betreft zoals die valt in te delen overeenkomstig de in deze bijlage opgenomen type-indeling. De Beschrijving in hoofdlijnen in artikel 3 van de voorschriften spreekt als intentie uit de karakteristieke panden te beschermen.
In het kader van het overleg heeft de Commissie van Overleg ex artikel 10 Bro vervolgens gevraagd naar een referentiekader voor deze panden. Dit in verband met de beoordeling van bouwplannen. Deze bijlage beoogt dit referentiekader te bieden. Daarbij is als volgt te werk gegaan.
Er volgt een beschrijving van de als karakteristiek aan te merken panden met daarbij de belangrijkste ruimtelijke kenmerken. Deze zullen betrokken worden bij de beoordeling van bouwplannen die van invloed kunnen zijn op de karakteristieke waarden. De aanduiding "karakteristiek" betekent niet, dat het pand precies in de huidige staat moet worden bewaard, wél dat bij de beoordeling van bouwplannen er op zal worden gelet dat de ruimtelijk bepalende kenmerken, zoals hieronder beschreven, zo veel mogelijk intact blijven.

De karakteristieke panden in het buitengebied bestaan voor het merendeel uit twee hoofdgroepen: boerderijen en karakteristieke woningen.
Daaraan kan een algemene beschrijving worden gegeven die de gemeenschappelijke toetsingselementen aangeeft.

Omdat de karakteristieke panden merendeels samenvallen met een vergelijkbare groep in het bestemmingsplan-1982 is in de onderstaande beschrijving gebruik gemaakt van de in dat plan opgenomen beschrijvingen. Resteren een aantal individuele panden waar meer specifiek op ingegaan wordt.

Ten slotte kan vermeld worden dat voor wat betreft de landgoederen binnen het plangebied (De Klinze, Stania State en Vijversburg) reeds bescherming plaatsvindt op grond van de Monumentenwet. Het bestemmingsplan beschermt voorts de situering/hoofdvorm van de gebouwen binnen de totale structuur van het landgoed.

Karakteristieke panden (algemeen)

De verschijningsvorm van bebouwing heeft een relatie met de omgevingsfunctie. Een karakteristieke verschijningsvorm van een pand draagt bij aan het karakter en de identiteit van het landschap en het beeld hiervan. In de verschijningsvorm kan onderscheid worden gemaakt tussen hoofdvorm en detaillering. De hoofdvorm van een pand heeft een veel grotere invloed op het landschapsbeeld (over veel grotere afstand waarneembaar) en is daarom belangrijker dan de detaillering.

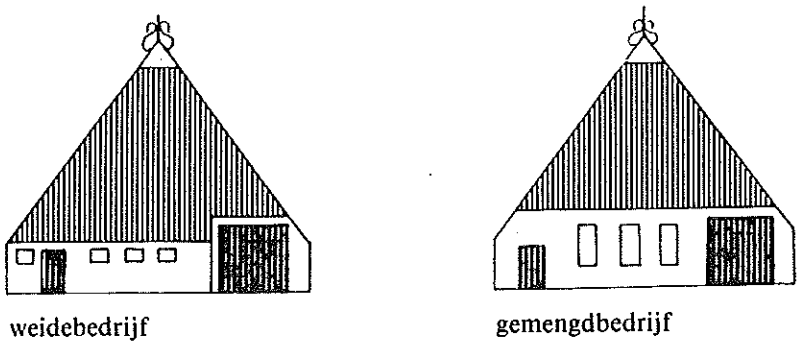
Afhankelijk van de huidige en oorspronkelijke functie van de bebouwing zijn er grote verschillen in verschijningsvorm te constateren. Voor de beschrijving is daarom de volgende driedeling gemaakt:
* karakteristieke boerderijvormen;
* karakteristieke groepen woningen;
* overige bijzondere woningen.

Karakteristieke boerderijen

Binnen Nederland is qua boerderijvormen een verdeling in vier hoofdgroepen te maken. Deze groepen zijn gebaseerd op de boerderijbouw van rond 1850. Deze periode kan aangemerkt worden als de eindfase van de ontwikkeling van streektypen **(Atlas van Nederland, Deel 2 Bewoningsgsschiedenis)**. West-Friesland en de provincies Friesland en Groningen behoren tot de Friese huisgroep. De Friese huisgroep omvat verschillende boerderijtypen. Bij al deze typen vormt de "Friese Schuur" de grondslag **(Bouma 1949)**.

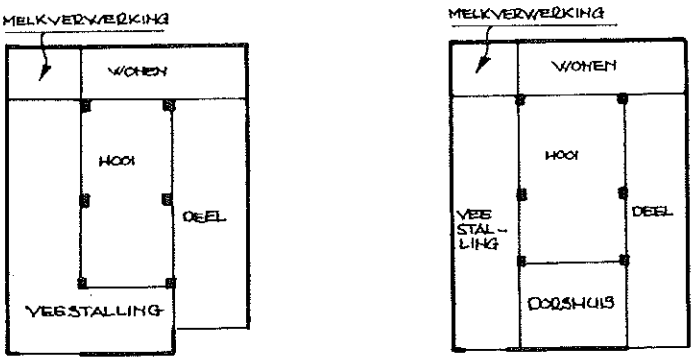
De schuur is gebouwd volgens het principe dat de grootste hoogte onder het dak wordt gebruikt voor de hooiopslag (tasruimte). In het algemeen zijn er twee of drie hooivakken in een dergelijke schuur.
De ruimten, bestemd voor de veestalling, de stalling van wagens en gereedschap, het dorsen, de melkverwerking en het wonen zijn daaromheen gelegen, langs de zijkanten van de schuur, dus waar het dak lager is. Uiterlijk wordt de Friese Schuur gekenmerkt door lage muren (in het algemeen niet hoger dan 2,50 m) en een hoge nok van het dak (vaak 10,00 m of hoger).

De hoogte van de achtergevel varieert. Bij uitsluitend weidebedrijven is de hoogte meestal gelijk aan die van de zijgevels, bij de oorspronkelijke gemengde bedrijven is de goothoogte hoger (even hoog als de bovenkant van de deuren van dat deel).



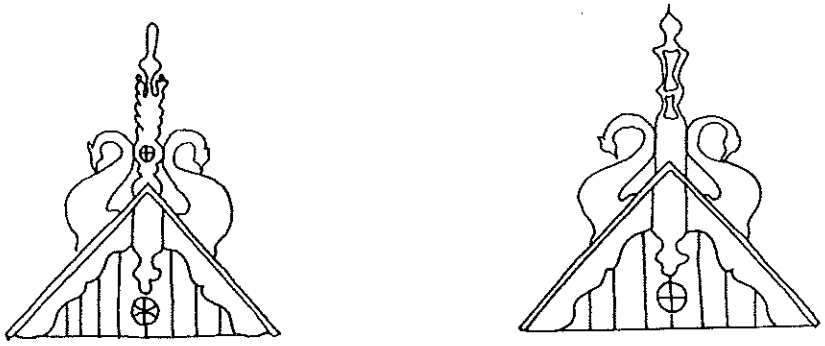
Figuur: Achtergevel Friese boerderij

Deze verschillende achtergevels zijn ontstaan door verschillende plattegronden.



Figuur: Plattegronden Friese boerderij

Kenmerkend voor de Friese Schuur is ook het steile dak. Als vuistregel werd wel gebruikt dat de hoek tussen beide dakvlakken kleiner moet zijn dan 90°. In de praktijk komt dit erop neer dat de dakhelling 45°-50° bedraagt. De eindschilden zijn in de regel steiler dan de zijvlakken en bekroond met uileborden.



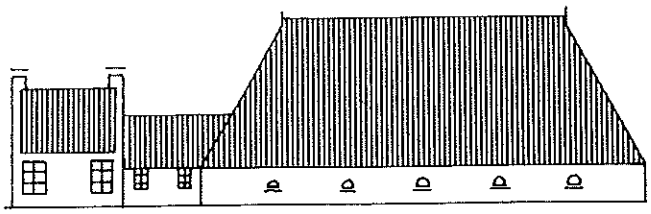
Figuur: Veel voorkomende ulleborden in Tytsjerksteradiel

Friese schuren hadden oorspronkelijk vaak aangebouwde bijgebouwen. Deze bijgebouwen hadden een kap en een opgaande gevel met schoorsteen of een tuitgevel. (Dus geen schilddak).

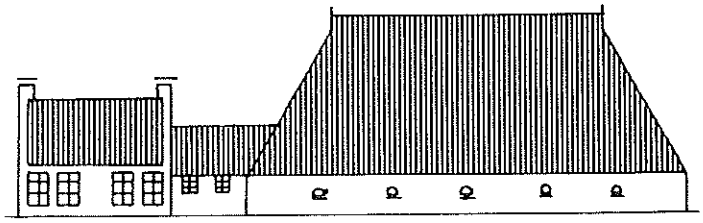
De Friese Schuur werd overal min of meer op dezelfde manier gebouwd. Voor wat betreft de manier waarop het woonhuis aan of in de schuur werd gebouwd, zijn er opmerkelijke verschillen. Op grond daarvan kunnen een aantal verschillende typen worden onderscheiden, zoals we die ook in de gemeente aantreffen.

- De kop-hals-rompboerderij -

Het belangrijkste kenmerk van dit type boerderij is het voorhuis (de kop) dat door een lagere tussenbouw (de hals) met de schuur (de romp) verbonden is. Het voorhuis heeft een zadeldak waarvan de dakhelling steiler is dan van de schuur. Afhankelijk van de vorm van het voorhuis kunnen we een aantal typen onderscheiden.

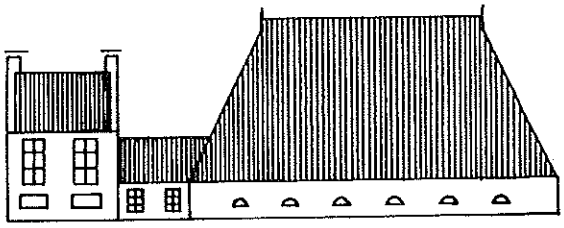


Figuur: kop-hals-romp boerderij



Figuur: kop-hals-romp boerderij

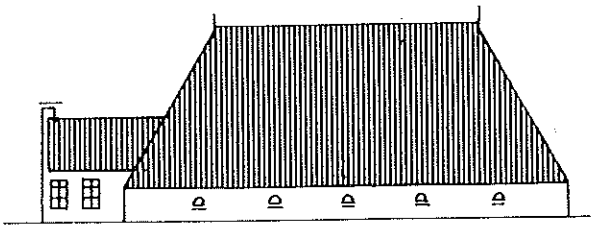
Waarschijnlijk rond het begin van de 18e eeuw komt de opkamer in gebruik. Deze opkamer lag boven een kelderruimte die half in de grond werd gebouwd. Deze kelder diende als bewaarplaats voor melk die stond op te romen.
De oudste boerderijen met een opkamer hebben een lang voorhuis. De kelder ligt hier meestal onder het voorste gedeelte van het voorhuis. De meer recente boerderijen met een opkamer hebben een kort voorhuis dat bestaat uit een kelder met daarboven slechts één kamer. Vanwege het fraaie uitzicht werd deze kamer in de regel gebruikt om gasten te ontvangen e.d.



Figuur: Kop hals kop-hals-romp met kort voorhuis

- De kop-rompboerderij uit de Wouden -

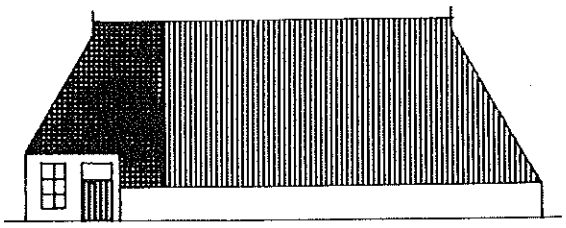
Hoewel er in de Friese Wouden (het oostelijk deel van de provincie) ook wel kop-hals-rompboerderijen voorkomen, is het kop-romptype daar veel algemener. Het voorhuis is bij dit type direct met de schuur verbonden. Een opkamer ontbreekt bijna altijd. Evenals bij de kop-hals-rompboerderijen is het voorhuis of altijd links, of rechts voor de schuur geplaatst. (Dit in tegenstelling tot boerderijen in het "lage midden" en zuiden van Friesland waar het voorhuis soms in het midden van de schuur is gebouwd).

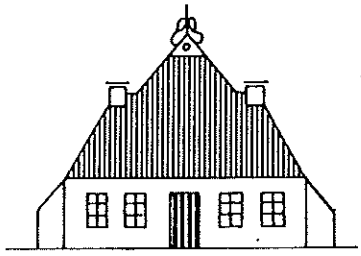


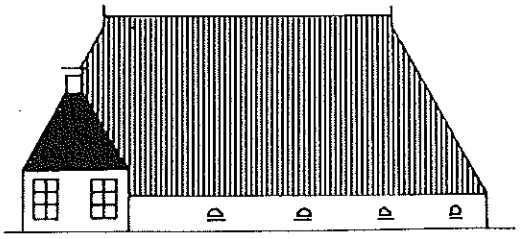
Figuur: Kop-romp boerderij

- De stelp -

De stelp bestaat alleen uit een Friese Schuur. Er is geen uitgebouwd voorhuis. Het woongedeelte, stallen, hooiopslag en deel liggen geheel onder één dak. De stelp is vermoedelijk jonger dan de hiervoor beschreven boerderijtypen.
Diverse auteurs noemen als datum begin 18e eeuw. Pas in de 19e en 20e eeuw is dit type op grote schaal toegepast.
Als een wijziging van de stelp kan een type worden beschouwd waarbij boven het woongedeelte de schoorstenen terzijde buiten het dakvlak zijn gebracht terwijl toch de voorzijde van het schuurdak vanaf het uilebord naar de dakgoot doorloopt.



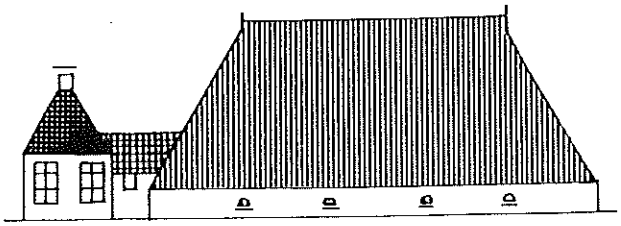




Figuur: Stelpboerderij en Afwijkende Stelpboerderij

- Aan de friese boerderij verwante typen -

In de loop van de vorige eeuw is een aantal boerderijtypen ontstaan waarvan de woonhuizen afwijken van de hiervoor beschreven bouwwijze. De reden voor deze afwijking was vaak dat men de stelp te eenvoudig vond. Men bouwde dan voor de Friese Schuur een dwars voorhuis, vaak met een monumentale voordeur. Dit voorhuis werd soms door een "hals" met de schuur verbonden.
Soms vond men een dwars voorhuis niet groot of deftig genoeg. Men bouwde dan een min of meer vierkant voorhuis met een kap die bestond uit vier schuine vlakken en een vlak middengedeelte dat werd afgedekt met zink. Hoewel deze boerderijen afwijken van de gebruikelijke friese bouwwijze, kunnen ook deze boerderijen karakteristiek voor het friese landschap worden genoemd.



Figuur: Dwarshuis van de Friese kop-hals-romp boerderij

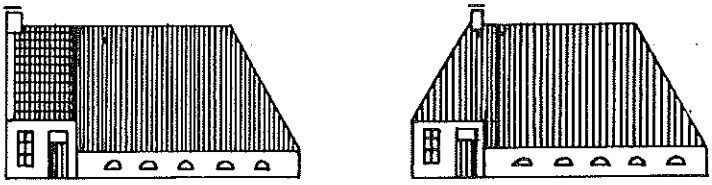
Volgens het Monumenten Inventarisatieproject komt er binnen de groep karakteristieke boerderijen enkele boerderijen voor van het Oldambster type. Dit type boerderijen komt bij uitstek voor in Oost-Groningen, hoort tot de Friese Huisgroep en vertoont gelijkenis met de stelp. De boerderijen in Tytsjerksteradiel wordt daarmee een verwantschap toegedicht, maar zijn beduidend kleiner van hoofdvorm dan de vaak monumentale boerderijen in het Oldambt zelf. Ook de detaillering is anders.
Dit type boerderij kenmerkt zich door de aanwezigheid van "krimpen" (versmallingen van de bouwmassa vanaf het schuurgedeelte naar het woongedeelte ervoor, een zware daklijst boven de voorgevel, een brandgevel, en veelal ook één of meer rijen kleine platte raampjes boven de grote ramen van het woongedeelte.

- Wâldboerderijtje -

Op de oostelijke zandgronden van Friesland: de Wâlden, komen van ouds kleine boerderijen voor. De bouwwijze heeft een zekere overeenkomst met de hier eerder beschreven typen maar de hoogte en oppervlakte is aanzienlijk kleiner.

Het woonhuis en bedrijfsgedeelte liggen onder één dak (schilddak), waarbij de goothoogte bij het woonhuis groter is dan bij het bedrijfsgedeelte.

Soms is de voorgevel opgetrokken tot de topgevel met een schoorsteen. In dat geval is er vaak als dakbedekking voor het woonhuis ander materiaal gebruikt dan voor de dakbedekking van het bedrijfsgedeelte.



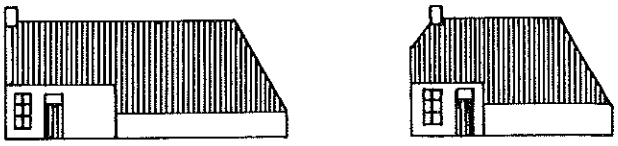
Figuur: Wâldboerderijtje

Karakteristieke groepen woningen

Het buitengebied van Tietjerksteradeel telt een groot aantal woningen met een verschillende bouwvorm en met een verschillende ouderdom. Een beperkt aantal bouwvormen is karakteristiek genoemd, omdat deze bouwvorm bepaalde streekgebonden kenmerken heeft en informatie geeft over de ontstaansgeschiedenis van het landschap. Het zijn vrijwel allemaal voormalige landarbeiderswoningen.

- Het Wâldhúske en aanverwante bouwvormen -

Het Wâldhúske is een landarbeiderswoning of een oorspronkelijk klein boerderijtje, dat in grote delen van de Friese zandgronden als bouwvorm te vinden is.



Figuur: Wâldhúske

De oppervlakte varieert van ca. 40 m² tot ruim 100 m². Kenmerkend zijn de lage goothoogte, het schilddak aan de achterkant en een verschijningsvorm waaruit blijkt dat het achterste deel van het gebouw gebruikt werd voor kleinschalige agrarische activiteiten.

In de loop der tijd zijn veel van deze woningen bouwtechnische gebreken gaan vertonen. De meest voor de hand liggende oplossing was dan het vervangen van de topgevel door een wolfseind. Soms werd de topgevel opnieuw opgetrokken en verstevigd.

- De landarbeiderswoning met schilddak -

Langs de Dokkumer Ee en ook op een enkele plaats in het aan de zeeklei grenzende gebied van de Trynwâlden vinden we nog een aantal woningen die karakteristiek zijn voor de terpdorpen en buitengebieden van het Friese kleigebied. Het zijn eenvoudige, min of meer symmetrische gedetailleerde woningen met een schilddak. Van de hoofdvorm is karakteristiek de forse schildkap bekroond met twee schoorstenen en de symmetrische indeling.

Figuur: Landarbeiderswoning met schilddak

- De arbeiderswoning met zadeldak -

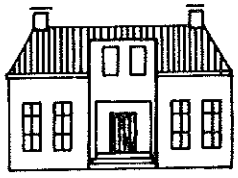
Een veel voorkomende bouwvorm in het coulissenlandschap van Tietjerksteradeel is de woning met een zadeldak. Slechts een beperkt aantal hiervan is karakteristiek te noemen, omdat er sprake is van streek-eigen kenmerken.

Figuur: Arbeiderswoning met zadeldak

De overeenkomst met het Wâldhuske is dan duidelijk aanwezig, zowel wat betreft de plattegrond als wat betreft goot- en nokhoogte.
Ook de plaats van de schoorsteen op of tegen de voorgevel is een karakteristiek kenmerk.

- Grotere karakteristieke woningen -

Een klein aantal grotere woningen in het buitengebied is ook karakteristiek genoemd. Het zijn woningen met een bouwvorm die veel overeenkomst vertoont met patriciërs- en rentenierswoningen die we vaak tegenkomen tussen de oudere bebouwing van de Friese dorpen. De oppervlakte is ca. 120 m², de kapvorm is een schilddak of een afgeknot schilddak. Karakteristiek zijn ook de symmetrische en monumentale indeling.



Figuur: Grotere karakteristieke woningen

Overige bijzondere panden

Naast de beschreven karakteristieke boerderijen en woningen zijn enkele panden als karakteristiek aangemerkt. Het gaat hierbij om panden die niet direct binnen de genoemde groepen zijn te plaatsen, maar die wel in hun verschijningsvorm bijzonder zijn.
Bij de beoordeling van bouwplannen zal erop worden gelet dat de specifieke waarden die bepalend zijn voor de aanwijzing tot "karakteristiek" (MIP, Stichting Karakteristyk) zoveel mogelijk in tact blijven.

===

BIJLAGE 6

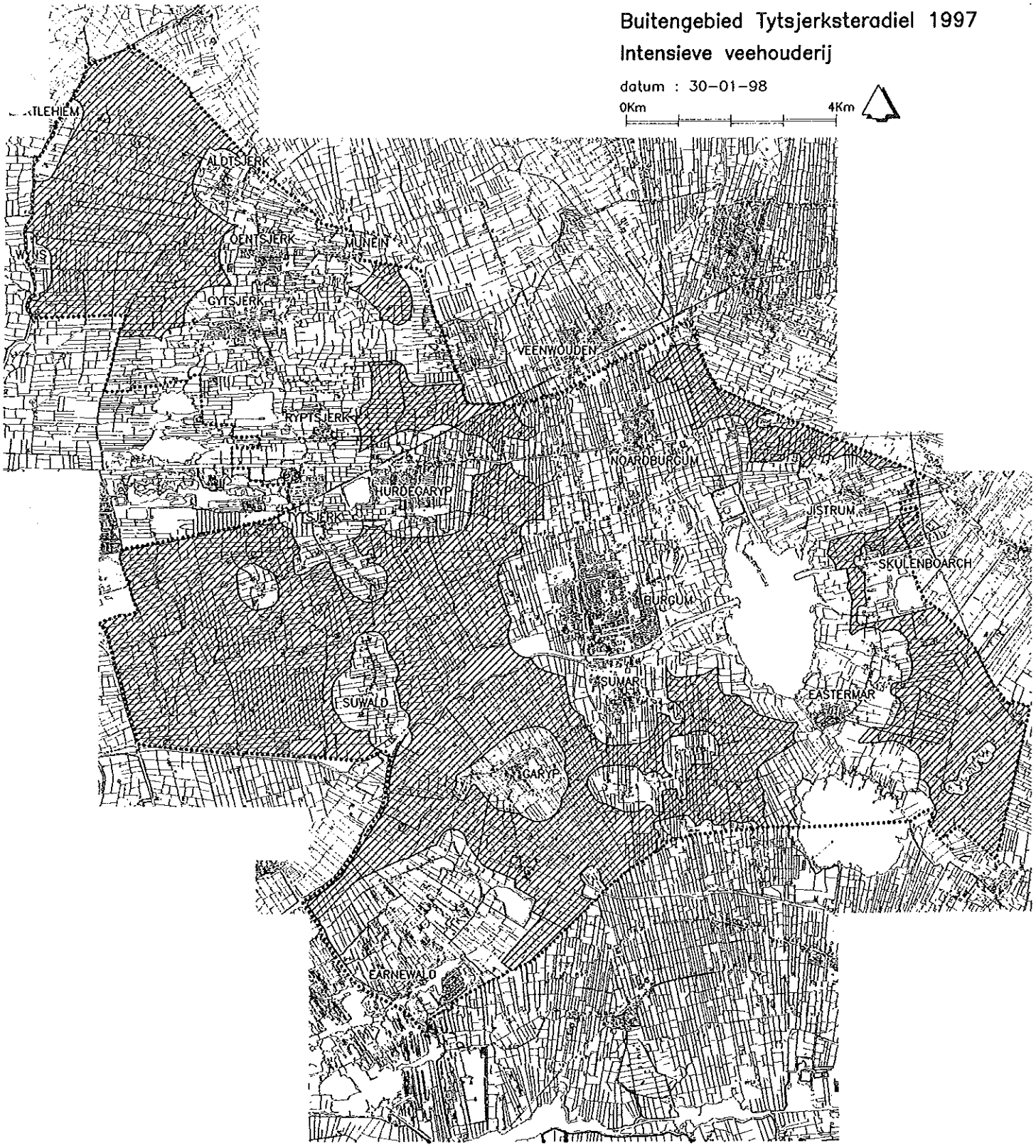
Toetsingskaart intensieve veehouderij

Buitengebied Tytsjerksteradiel 1997

Intensieve veehouderij

datum : 30-01-98

0Km 4Km



Verklaring:

Gebieden waar nieuwvestiging van c.q omzetting naar intensieve veehouderij in beginsel mogelijk is.