

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	9

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3	Agrarisch	13
Artikel 4	Bedrijf - Loonbedrijf	32
Artikel 5	Bedrijf - Niet agrarische bedrijven	35
Artikel 6	Bedrijf - Openbaar nut	39
Artikel 7	Bedrijf - Veetransportbedrijf	41
Artikel 8	Maatschappelijk	44
Artikel 9	Natuur	47
Artikel 10	Natuur - Waterrecreatief medegebruik	51
Artikel 11	Recreatie - Dagrecreatie	54
Artikel 12	Recreatie - Recreatiebedrijven	56
Artikel 13	Recreatie - Recreatiewoning	60
Artikel 14	Verkeer - Railverkeer	61
Artikel 15	Verkeer - Wegverkeer	63
Artikel 16	Water	66
Artikel 17	Wonen	68
Artikel 18	Wonen - Woonboerderij	73
Artikel 19	Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)	83
Artikel 20	Geluidzone industrielawaai (dubbelbestemming)	86
Artikel 21	Leiding - Gas (dubbelbestemming)	87
Artikel 22	Leiding - Hoogspanning (dubbelbestemming)	89
Artikel 23	Natura 2000 Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving (dubbelbestemming)	90
Artikel 24	Natura 2000 Sneekermeergebied (dubbelbestemming)	91
Artikel 25	Natura 2000 Witte en Zwarte Brekken (dubbelbestemming)	92
Artikel 26	Straalpad (dubbelbestemming)	93

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 27	Afstemming	97
Artikel 28	Anti- dubbelregel	99
Artikel 29	Algemene gebruiksregels	100
Artikel 30	Algemene ontheffingsregels	101
Artikel 31	Algemene wijzigingsregels	102
Artikel 32	Procedureregels	104

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 33	Overgangsrecht	107
Artikel 34	Slotregel	108

H o o f d s t u k 1

I n l e i d e n d e r e g e l s

Artikel 1

Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. **het plan:**
het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Wymbritseradiel;
- b. **aan-huis-verbonden beroep:**
een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;
- c. **aan- of uitbouw:**
een onderdeel van een hoofdgebouw dat door de vorm daarvan onderscheiden kan worden en dat door zijn ligging en/of in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;
- d. **aanleggen:**
het afmeren en het vervolgens doen of laten liggen van een vaartuig aan of op de oever, aan de oeverbescherming, aan of op een natuurlijke of een voor dit doel aangebrachte voorziening of aan een ander vaartuig, gedurende de tijd die daadwerkelijk gebruikt wordt voor een recreatief verblijf op of in de omgeving van het vaartuig;
- e. **agrarisch bedrijf:**
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
- f. **bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. **bedrijfswoning / 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;
- h. **beperkt kwetsbaar object:**
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

- i. bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;
- j. bestemmingsvlak:
een in het plan aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
- k. bijgebouw:
een op zichzelf staand gebouw dat gelet op de bestemming en door zijn ligging en/of architectonische verschijningsvorm ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- l. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- m. bouwgrens:
een als zodanig in het plan aangegeven lijn;
- n. bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping;
- o. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- p. bouwvlak:
een in het plan door bouwgrenzen omsloten vlak;
- q. 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;
- r. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- s. gebruiksgerichte paardenhouderij:
paardenhouderij die is gericht op het africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden en het geven van instructie aan derden;

- t. **geluidzoneringsplichtige inrichting:**
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;
- u. **groepsaccommodatie:**
(deel van) een gebouw welke blijvend bestemd is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf door groepen, waarbij wordt overnacht in slaapzalen en/of slaapkamers waar een dagverblijf beschikbaar is waarin de gasten mede huishoudelijke werkzaamheden kunnen verrichten;
- v. **grondgebonden agrarisch bedrijf:**
een agrarisch bedrijf dat voornamelijk niet in gebouwen plaatsvindt;
- w. **hogere grenswaarde:**
een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;
- x. **hoofdgebouw:**
een gebouw dat op een bouwperceel architectonisch dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
- y. **indelingslijn:**
een als zodanig in het plan aangegeven lijn ten behoeve van het indelen van het bouwvlak of bestemmingsvlak met het oog op een verschil in maatvoering en/of gebruik;
- z. **kampeergebouw:**
een gebouw, geen kampeermiddel zijnde, van beperkte omvang, dat dient voor het periodiek recreatief nachtverblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;
- aa. **kampeermiddel:**
 - een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan, mits:
 - deze is voorzien van een as-/wielenstelsel en een dissel;
 - deze bestaat uit één geheel (dus geen gekoppelde caravans en geen aangebouwde uitbreidingen);
 - deze is voort te bewegen als aanhanger;
 - deze een maximale hoogte heeft van 3,5 m en een maximale oppervlakte heeft van 55 m²;
 - enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, mits deze een maximale hoogte heeft van 3,5 m en een maximale oppervlakte heeft van 55 m²;

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

- bb. kleinschalige ondergeschikte horeca-activiteiten:
horeca-activiteiten die zowel qua omvang als functie ondergeschikt zijn aan de activiteit ten behoeve waarvan zij worden uitgeoefend en die gericht zijn op het overdag verstrekken van (niet of licht alcoholhoudende) dranken en eenvoudige etenswaren aan bezoekers;
- cc. kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, die in acht moet worden genomen;
- dd. ligplaats innemen:
het afmeren en het vervolgens doen of laten liggen van een vaartuig aan of op de oever, aan de oeverbescherming, aan of op een natuurlijke of een voor dat doel aangebrachte voorziening of aan een ander vaartuig, anders dan voor aanleggen;
- ee. maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
- ff. manegebedrijf:
paardenhouderij die is gericht op het bieden van paardrijmogelijkheden (inclusief instructie) aan derden, al dan niet in combinatie met stallingsruimte voor paarden van derden en al dan niet met een horecavoorziening die is gericht op het verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van het manegebedrijf;
- gg. Natuurtoets:
een toets waarbij is onderzocht of op voorhand redelijkerwijs te verwachten is dat een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet en / of een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998, indien vereist, kan worden verleend;
- hh. niet-grondgebonden agrarische nevenactiviteit:
een agrarische bedrijfsvoering ondergeschikt aan het grondgebonden agrarisch bedrijf die voornamelijk in gebouwen plaatsvindt;
- ii. overkapping:
een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet, óf met ten hoogste twee wanden is omsloten;

- jj. paardenbedrijf:
een bedrijf dat een combinatie is van een gebruiksgerichte paardenhouderij, een productiegerichte paardenhouderij en/of een manegebedrijf;
- kk. peil:
de bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer:
 - indien deze bovenzijde meer dan 60 cm boven het straatpeil ligt of komt te liggen, is 60 cm + het straatpeil het peil;
 - indien deze bovenzijde meer dan 20 m van de straat of weg ligt of komt te liggen én dan meer dan 10 cm boven het aansluitende terrein ligt of komt te liggen, is 10 cm + het aansluitende terrein het peil;
- ll. productiegerichte paardenhouderij:
grondgebonden paardenhouderij die is gericht op het fokken van paarden en het bieden van leefruimte aan opgroeiende paarden, eventueel in combinatie met (en daaraan ondergeschikte) trainingsfaciliteiten ten behoeve van de eigen gefokte paarden;
- mm. recreatiewoning
een gebouw dat dient als recreatiewoonverblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;
- nn. recreatiewoonwagen:
een woonwagen die dient als recreatiewoonverblijf waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;
- oo. risicovolle inrichting:
een inrichting, bij welke het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
- pp. seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
- qq. straatpeil:
de hoogte van de straat of weg op de plaats waar de hoofdtoegang van een bouwwerk aan die straat of weg grenst;

- rr. vaartuig:
naast het begrip vaartuig in gebruikelijke zin van het woord, een vaartuig zonder waterverplaatsing, een casco, een vaartuig in aanbouw en een vaartuig dat de geschiktheid tot varen of drijven heeft verloren, dan wel overblijfselen daarvan;
- ss. voorkeursgrenswaarde:
de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;
- tt. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
- uu. woonboot:
elk drijvend of anderszins geheel of in hoofdzaak in het water geplaatst voorwerp dat uitsluitend of in hoofdzaak als woning gebezigd of tot woning bestemd is, ook indien het nog in aanbouw is, uitsluitend ten behoeve van recreatief verblijf.

H o o f d s t u k 2

B e s t e m m i n g s r e g e l s

Artikel 3

Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische cultuurgronden;
- b. grondgebonden agrarische bedrijven met niet-grondgebonden agrarische nevenactiviteiten, waarvan de oppervlakte niet meer dan 500 m² bedraagt dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
- c. agrarisch bedrijf, uitsluitend voor de bedrijven gevestigd op:
 - Moarrawei 3a te Abbega;
 - Nummer 21 te Koufurderrige.
- d. landbouwontsluitingswegen;
- e. een tijdelijke standplaats voor een recreati woonwagen, uitsluitend op het perceel nummer 55a te Koufurderrige, met dien verstande dat het gebruik van de gronden als tijdelijke standplaats voor een recreati woonwagen dient te worden beëindigd op het moment dat de huidige bezitter van de huidige recreati woonwagen het gebruik daarvan beëindigt;

met daaraan ondergeschikt:

- f. bestaande windturbines en bestaande mestvergistingsinstallaties;
- g. voet-, fiets- en ruiterspaden;
- h. water;
- i. dagrecreatieve voorzieningen, uitsluitend in de vorm van parkeer- en picknickvoorzieningen, visplaatsen, aanlegplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen kleinschalige voorzieningen;
- j. groepskampeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "groepskampeerterrein", met dien verstande dat in de periode van 1 november tot en met 14 maart van elk kalenderjaar geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;
- k. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van een kampeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein", waarbij het aantal staanplaatsen voor kampeermiddelen is beperkt tot het navolgende maximum per adres:
 - De Burd 14 te Heeg: 25 staanplaatsen;
 - Lytshuzen 6 te Heeg: 25 staanplaatsen;
 - Klokhúsdyk 7 te Idzega: 25 staanplaatsen;
 - Kaepwei 4 te Gaastmeer: 20 staanplaatsen;
 - Kaepwei 5 te Gaastmeer: 25 staanplaatsen;
 - Kaepwei 6 te Gaastmeer: 4 staanplaatsen;
 - Yntemapolder 4 te Gaastmeer: 15 staanplaatsen;
 - Nummer 19 te Ypecolsga: 10 staanplaatsen;
 - Nummer 1 te Indijk: 15 staanplaatsen;

met dien verstande dat in de periode van 1 november tot en met 14 maart van elk kalenderjaar geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;

- l. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- m. de inrichting en het beheer van vaarwegen voor zover de gronden zijn gelegen binnen de in artikel 27, onder b aangegeven beheersgrenzen;

en voor zover ter plaatse van de aanduiding:

- n. "autocrossterrein", tevens voor autocrossactiviteiten;
- o. "bos", tevens voor bos;
- p. "dijk" tevens voor de bescherming van het voor het betreffende dijkgedeelte kenmerkende breedte- en hoogteprofiel;
- q. "gebied met hoogwaterpeil" tevens voor de instandhouding van relatief natte veenweidegronden;
- r. "meeroever", tevens voor de bescherming van de herkenbaarheid van natuurlijke hoogteverschillen en aanwezige dijken en/of dijkrestanten met een landschappelijke/cultuurhistorische waarde;
- s. "onregelmatige blokverkaveling", tevens voor de bescherming van de herkenbaarheid van de onregelmatige blokverkaveling;
- t. "terp", tevens voor de bescherming van de visuele herkenbaarheid als (voormalige) woonplaats;
- u. "waterloop", tevens voor de bescherming van de schaal en het patroon van de verkaveling, door middel van handhaving van de betreffende waterloop;
- v. "ecologische verbindingszone", tevens voor een ecologische verbindingszone;
- w. "10⁻⁶ contour LPG-tankstations", tevens voor tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege een LPG-tankstation;
- x. "grasland", tevens voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de waarden als broed-, pleister- en foerageergebied voor weidevogels, trekvogels en overwinterende vogels;

In de bestemming zijn tevens de volgende nevenactiviteiten begrepen:

- y. gebruiksgerichte paardenhouderij (paardenpension, geen manegebedrijfsactiviteiten);
- z. aan-huis-verbonden beroepen;
- aa. béd & brochje, mits het aantal daarvoor beschikbare kamers beperkt blijft tot 2 per bedrijfswoning, met een maximum van 4 slaapplekken;
- bb. stalling en/of opslag van vaartuigen of kampeermiddelen;
- cc. boerderijwinkel ten behoeve van verkoop van voornamelijk productiegebonden streekproducten met een netto verkoopvloeroppervlakte van ten hoogste 100 m²;
- dd. theeschenkerij,

met dien verstande dat:

1. voornoemde nevenactiviteiten niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "agrarische loods";
2. voornoemde activiteiten uitsluitend zijn toegestaan als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf;
3. de nevenactiviteiten uitsluitend zijn toegestaan in bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, en bedrijfswoningen;
4. ten hoogste 1/3 deel van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, en bedrijfswoningen, tot een oppervlakte van ten hoogste 400 m² voor de voornoemde nevenactiviteiten mogen worden gebruikt.

3.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen ten behoeve van agrarische bedrijven gelden de volgende regels:
 1. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de in het plan middels een bouwvlak/bebouwingsrichting aangegeven agrarisch bedrijf waaronder voor de bedrijven ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein" de voor dat doel benodigde gebouwen begrepen;
 2. met uitzondering van gebouwen die volledig zijn omsloten door bouwgrenzen, dienen gebouwen te worden gegroepeerd binnen een denkbeeldige rechthoek van 1 hectare, met dien verstande dat de oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van het agrarisch bedrijf aan de Moarrawei 3a te Abbega en Nummer 21 te Koufuderrige bovendien beperkt is tot de bestaande oppervlakte vermeerderd met ten hoogste 500 m²;
 3. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen binnen de bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding "agrarische loods" mag niet meer dan respectievelijk 3 m en 5 m bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt;
 4. de goot- en bouwhoogte van overige bedrijfsgebouwen mag niet meer dan respectievelijk 4,5 m en 14 m bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt;
 5. de dakhelling van bedrijfsgebouwen mag niet minder dan 15° bedragen, met uitzondering van een oppervlakte van maximaal 100 m², dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
 6. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan 1 per bedrijf bedragen, dan wel het in het bestemmingsvlak aangegeven aantal indien dat meer bedraagt, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "agrarische loods" geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 7. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning mag niet meer dan 150 m² bedragen;
 8. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer dan respectievelijk 4 m en 9 m bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt;

GEBOUWEN TEN BEHOEVE
VAN AGRARISCHE BEDRIJVEN

9. de dakhelling van bedrijfswoningen mag niet minder dan 15° bedragen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt
10. de afstand van de voorgevel van een bedrijfswoning tot de as van een weg met de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen;
11. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen dienen op ten minste 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

GEBOUWEN T.B.V. OPENBARE
NUTSVOORZIENINGEN EN
VOORZIENINGEN WATERHUIS-
HOUDING

- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding geldt de volgende regel:
 - de inhoud per gebouw mag niet meer dan 50 m³ bedragen.

BOUWWERKEN, GEEN
GEBOUWEN ZIJNDE

- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van agrarische bedrijven ter plaatse van de aanduiding "agrarische loods" mag niet meer dan 5 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van agrarische bedrijven en de in lid 3.1 genoemde nevenactiviteiten binnen de in sub a, onder 2 bedoelde rechthoek mag niet meer dan 14 m bedragen;
 3. silo's mogen uitsluitend binnen de in sub a, onder 2 bedoelde rechthoek worden gebouwd;
 4. de bouwhoogte van sleufsilo's mag niet meer dan 3 m bedragen;
 5. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van agrarische bedrijven en de in lid 3.1 genoemde nevenactiviteiten buiten de in sub a, onder 2 bedoelde rechthoek mag niet meer dan 3 m bedragen;
 6. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor agrarische bedrijven en de in lid 3.1 genoemde nevenactiviteiten, mag niet meer dan 10 m bedragen, met dien verstande dat:
 - a. de bouwhoogte en de rotordiameter van windturbines, ter plaatse van de aanduiding "windturbine" niet meer dan de bestaande bouwhoogte en rotordiameter mag bedragen;
 - b. van deze bouwhoogte mag worden afgeweken ten behoeve van de beveiliging, geleiding en regeling van het verkeer.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het landschappelijk beeld, zoals beschreven in hoofdstuk 2 van de toelichting bij dit plan;

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen de in lid 3.2, sub a onder 2 bedoelde rechthoek, indien niet wordt gebouwd binnen een in het plan aangegeven bouwvlak of in de in het plan aangegeven bebouwingsrichting. Deze nadere eis kan uitsluitend worden gesteld voor zover de daarbij getrokken lijnen worden overschreden en/of een zijde van de in lid 3.2, sub a, onder 2 bedoelde rechthoek meer dan 150 m gaat bedragen;
- b. de goot- en bouwhoogte en dakhelling van een gebouw ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek";
- c. de plaats van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- d. de plaats van de in lid 3.2, sub c, onder 6 genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien de bouwhoogte meer dan 5 m bedraagt;
- e. de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien de afstand tot de weg dan wel de kant van het water minder bedraagt dan de in artikel 27, sub b en sub e bedoelde afstanden.

3.4 Ontheffing van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het landschappelijk beeld, zoals beschreven in hoofdstuk 2 van de toelichting bij dit plan;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de verkeersveiligheid,

ontheffing verlenen van:

1. het bepaalde in lid 3.2, sub a, onder 2 en toestaan dat niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven en/of het hobbymatig houden van vee buiten een in het plan aangegeven bouwvlak dan wel de in lid 3.2, sub a, onder 2 bedoelde rechthoek worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - de oppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
 - de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
2. het bepaalde in lid 3.2, sub a, onder 2 voor een overschrijding van de in lid 3.2, sub a, onder 2 bedoelde rechthoek, met dien verstande dat de oppervlakte van de denkbeeldige rechthoek niet meer dan 2 hectare mag bedragen;
3. het bepaalde in lid 3.2, sub a, onder 4 tot een goothoogte van niet meer dan 6,5 m;

GEBOUWEN BUITEN
RECHTHOEK

OVERSCHRIJDEN
RECHTHOEK

HOGERE GOOTHOOGTE
BEDRIJFSGEBOUWEN

- | | |
|---|---|
| AFWIJKENDE DAKHELLING
BEDRIJFSGEBOUWEN | 4. het bepaalde in lid 3.2, sub a, onder 5 tot ten hoogste 30% van de totale bebouwde oppervlakte per bedrijf; |
| SERRESTALLEN | 5. het bepaalde in lid 3.2, sub a, onder 5 voor het bouwen van serrestallen; |
| AFWIJKENDE SITUERING
VOORGEVEL | 6. het bepaalde in lid 3.2, sub a onder 10 voor het bouwen van de voorgevel van een bedrijfswoning op een afstand van de weg die minder is dan de bestaande afstand, met dien verstande dat, indien de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer meer dan de voorkeursgrenswaarde bedraagt, de ontheffing slechts wordt verleend in overeenstemming met een verkregen hogere grenswaarde; |
| TORENSILO'S | 7. het bepaalde in lid 3.2, sub c, onder 2 en toestaan dat de bouwhoogte voor torensilos niet meer mag bedragen dan 25 m, tot niet meer dan 3 torensilos per agrarisch bedrijf; |
| SILO'S BUITEN RECHTHOEK | 8. het bepaalde in lid 3.2, sub c, onder 3, 4 en 5 voor het bouwen van silos buiten de in lid 3.2, sub a, onder 2 bedoelde rechthoek met een bouwhoogte van niet meer dan 5 m, de hoogte van een afdekking niet meegerekend en tot een oppervlakte van niet meer dan 1500 m ² . |
- b. De in sub a, onder 1 bedoelde ontheffing voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven wordt uitsluitend verleend indien de noodzaak uit oogpunt van een adequate agrarische bedrijfsvoering is aangetoond.
- c. De in sub a, onder 1 bedoelde ontheffing voor het bouwen van gebouwen voor het hobbymatig houden van vee wordt niet verleend indien:
- op het erf bij de woning voldoende mogelijkheden aanwezig zijn;
 - de oppervlakte aan bijbehorende agrarische cultuurgrond minder dan 3 ha bedraagt;
 - er sprake is van gebruik voor een periode korter dan 2 jaar.
- d. Alvorens de in sub a, onder 2 bedoelde ontheffing voor het overschrijden van de denkbeeldige rechthoek wordt verleend, overlegt de initiatiefnemer een beplantingsplan aan burgemeester en wethouders, waarin wordt voorzien in afscherming van het bedrijfsgedeelte door toepassing van een algehele of gedeeltelijke afschermende beplantingsstrook, waarbij een beplantingsstrook met een breedte van 5 m in ieder geval als afschermend wordt aangemerkt.
- e. De in sub a bedoelde ontheffingen kunnen uitsluitend worden verleend indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing waarbij de landschappelijke kenmerken zoals die zijn verwoord in hoofdstuk 2 van de toelichting en op de in bijlage 2 van deze planregels opgenomen landschapskaart in acht worden genomen.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding "grasland" anders dan als grasland;
- b. het gebruik van de gronden ten behoeve van houtproductie, boomgaarden en boomkwekerijen, anders dan de gronden ter plaatse van de aanduiding "bos";
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor nevenactiviteiten anders dan de in lid 3.1 aangegeven nevenactiviteiten met de bijbehorende voorwaarden;
- d. het geheel of gedeeltelijk gebruik van gebouwen ter plaatse van de aanduiding "agrarische loods" als bedrijfswoning;
- e. het gebruik van gronden ten behoeve van de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en puin;
- f. het gebruik van de recreatiewoonwagons op het perceel 55a te Koufurderrige ten behoeve van permanente bewoning;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "10⁻⁶ contour LPG-tankstations" als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object;
- h. het gebruik van gronden voor beplantingsstroken, met uitzondering van bestaande beplantingsstroken en beplantingsstroken welke op grond van dit plan dienen te worden gerealiseerd ten behoeve van afscherming.

3.6 Ontheffing van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het landschappelijk beeld, zoals beschreven in hoofdstuk 2 van de toelichting bij dit plan;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de verkeersveiligheid,
1. ontheffing van het bepaalde in lid 3.1 en lid 3.5 voor het gebruik van gronden ten behoeve van paardenbakken indien is gebleken dat de aanleg van een paardenbak op het erf van een woning dan wel op een agrarisch bouw- of bedrijfsperceel in verband met de beperkte ruimte of de terreininrichting of om andere redenen redelijkerwijs niet mogelijk is, met dien verstande dat:
 - a. de afstand van de paardenbak tot het eigen erf niet meer dan 30 m mag bedragen;
 - b. de afstand van de paardenbak tot het erf van derden ten minste 15 m dient te bedragen;

PAARDENBAKKEN

OPSLAG TEN BEHOEVE VAN
WATERBEHEERSING EN
VERKEERSVOORZIENINGEN

NIET-AGRARISCHE
BEDRIJVGHEID ALS
NEVENACTIVITEIT

RECREATIEAPPARTEMENTEN
ALS NEVENACTIVITEIT

- c. de afstand van de paardenbak tot de woning van derden ten minste 30 m dient te bedragen;
 - d. de oppervlakte per paardenbak niet meer dan 1.250 m² mag bedragen;
 - e. de hoogte van omheiningen niet meer dan 2 m mag bedragen
 - f. het aantal lichtmasten niet meer dan 4 mag bedragen;
 - g. de hoogte van lichtmasten niet meer dan 5 m mag bedragen;
 - h. de oppervlakte aan verharding ten behoeve van parkeren niet meer dan 150 m² mag bedragen;
 - i. de afstand van de verharding ten behoeve van parkeren tot het erf van derden ten minste 15 m dient te bedragen;
 - j. de afstand van de verharding ten behoeve van parkeren tot de woning van derden ten minste 30 m dient te bedragen.
2. ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.1 en lid 3.5 voor het gebruik van gronden ten behoeve van de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en puin, ten behoeve van de waterbeheersing en verkeersvoorzieningen;
 3. ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.1 en lid 3.5 voor het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid:
 - a. mits de bedrijven zijn opgenomen in categorie 1 of 2 van de bij deze planregels als bijlage 1 opgenomen Staat van Bedrijven;
 - b. mits de bedrijven geen grote verkeersaantrekkende werking hebben;
 - c. mits de bedrijvigheid niet gepaard gaat met opslag en/of stalling buiten bedrijfsgebouwen;
 - d. met dien verstande dat de ontheffing niet wordt verleend voor gronden en bouwwerken te plaatse van de aanduiding "agrari-sche loods";
 - e. met dien verstande dat de ontheffing uitsluitend wordt verleend voor niet-agrarische bedrijvigheid als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf;
 - f. met dien verstande dat de niet-agrarische bedrijvigheid uitsluitend is toegestaan in bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, en bedrijfswoningen;
 - g. met dien verstande dat de ontheffing wordt verleend voor ten hoogste 1/3 deel van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, en bedrijfswoningen, tot een oppervlakte van ten hoogste 400 m²;
 4. ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.1 en lid 3.5 voor het gebruik van gronden en bouwwerken voor maximaal 2 recreatieappartementen met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² vloeroppervlakte per appartement, met dien verstande dat:
 - a. de ontheffing niet wordt verleend voor gronden en bouwwerken te plaatse van de aanduiding "agrari-sche loods";
 - b. de ontheffing uitsluitend wordt verleend voor recreatieappartementen als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf;

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> c. de recreatieappartementen uitsluitend zijn toegestaan in bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, en bedrijfswoningen; | |
| <ul style="list-style-type: none"> 5. ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.1 en lid 3.5 voor het gebruik van gronden en bouwwerken voor een groepsaccommodatie, met dien verstande dat: <ul style="list-style-type: none"> a. de ontheffing niet wordt verleend voor gronden en bouwwerken te plaatse van de aanduiding "agrarische loods"; b. de ontheffing uitsluitend wordt verleend voor een groepsaccommodatie als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf; c. de groepsaccommodatie uitsluitend is toegestaan in bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, en bedrijfswoningen; d. de ontheffing wordt verleend voor ten hoogste 1/3 deel van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, en bedrijfswoningen, tot een oppervlakte van ten hoogste 400 m²; | <p>GROEPSACCOMMODATIE
ALS NEVENACTIVITEIT</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> 6. ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.1 en lid 3.5 voor het gebruik van gronden en bouwwerken voor ontvangstruimten ten behoeve van maatschappelijke, zorg- en/of recreatieve activiteiten, met dien verstande dat: <ul style="list-style-type: none"> a. de ontheffing niet wordt verleend voor gronden en bouwwerken te plaatse van de aanduiding "agrarische loods"; b. de ontheffing uitsluitend wordt verleend voor ontvangstruimten ten behoeve van maatschappelijke, zorg- en/of recreatieve activiteiten als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf; c. de ontvangstruimten ten behoeve van maatschappelijke, zorg- en/of recreatieve activiteiten uitsluitend zijn toegestaan in bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, en bedrijfswoningen; d. de ontheffing wordt verleend voor ten hoogste 1/3 deel van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, en bedrijfswoningen, tot een oppervlakte van ten hoogste 400 m²; | <p>ONTVANGSTRUIMTEN
T.B.V. MAATSCHAPPELIJKE,
ZORG- EN/OF
RECREATIEVE ACTIVITEITEN
ALS NEVENACTIVITEIT</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> 7. ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.1 en lid 3.5 voor het gebruik van gronden voor de realisatie van een nieuw kampeerterrein dan wel de uitbreiding van een bestaand kampeerterrein met dien verstande dat: <ul style="list-style-type: none"> a. per dorpsgebied zoals die zijn aangegeven op de in bijlage 3 van deze planregels opgenomen dorpsgebiedenkaart, 1 kampeerterrein is toegestaan, met dien verstande dat: <ul style="list-style-type: none"> - de dorpsgebieden Koufurderrige en Smallebrugge als 1 dorpsgebied moeten beschouwd; - de dorpsgebieden Nijland en Tjalhuizum als 1 dorpsgebied moeten worden beschouwd; <p>met dien verstande dat de beperking tot 1 kampeerterrein niet geldt voor de dorpsgebieden dan wel combinatie van dorpsgebieden Heeg, Woudsend/Ypecolsga/Indijk, Oudega/Idezega/Sandfirden, Gaastmeer en IJlst;</p> b. in afwijking van het bepaalde onder a ten westen van de lijn Feandyk - Tsjerkewei- Wioldyk in de dorpsgebieden Oudega, | <p>KAMPEERTERREIN TOT EN
MET 25 STANDPLAATSEN</p> |

- Sandfirden en Gaastmeer geen nieuwe kampeerterreinen mogen worden gerealiseerd;
- c. (de uitbreiding van) het kampeerterrein op of in aansluiting bij het erf wordt gerealiseerd;
 - d. (de uitbreiding van) het kampeerterrein op ten minste 500 m van een bestaand kampeerterrein dient te worden gesitueerd;
 - e. de ontheffing niet wordt verleend voor zover de gronden zijn gelegen binnen de gronden met de dubbelbestemming 'Natura 2000 Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving', de dubbelbestemming 'Natura 2000 Sneekermeergebied' en de dubbelbestemming "Natura 2000 Witte en Zwarte Brekken;
 - f. de ontheffing niet wordt verleend voor zover de gronden grenzen aan de bebouwde kom of gelegen zijn binnen een afstand van 50 m tot een woon- of een bedrijfsperceel van derden;
 - g. de ontheffing slechts wordt verleend indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing waarbij de landschappelijke kenmerken zoals die zijn verwoord in hoofdstuk 2 van de toelichting en op de in bijlage 2 van deze planregels opgenomen landschapskaart in acht worden genomen;
 - h. rond (de uitbreiding van) het kampeerterrein wordt voorzien in een algehele of gedeeltelijke afschermende beplantingsstrook, waarbij een beplantingsstrook met een breedte van 5 m in ieder geval als afschermend wordt aangemerkt;
 - i. het aantal standplaatsen voor kampeermiddelen ten hoogste 25 mag bedragen;
 - j. er geen stacaravans mogen worden gebouwd/ geplaatst;
 - k. in de periode van 1 november tot en met 14 maart van elk kalenderjaar geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;
 - l. de oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van beheervoorzieningen en sanitaire voorzieningen ten hoogste 200 m² per kampeerterrein mag bedragen;
 - m. voor het bouwen van gebouwen de regels uit lid 3.2 overeenkomstig van toepassing zijn.
8. ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.1 en lid 3.5, al dan niet in combinatie met de ontheffing als bedoeld in sub 5, voor het gebruik van gronden voor de realisatie van een haventje met ligplaatsen ten behoeve van een groepsaccommodatie ter plaatse van de aanduiding "groepsaccommodatie", met dien verstande dat:
- a. het aantal ligplaatsen niet meer dan 1 ligplaats per 4 personen mag bedragen, waarbij het totaal aantal ligplaatsen per groepsaccommodatie nooit meer dan 10 mag bedragen;
 - b. de ligplaatsen worden gerealiseerd binnen een haventje, met het oog op het intact laten van de natuurlijke oevers. Hierbij wordt, afhankelijk van de situatie, de oever doorsneden door de haveningang;
 - c. alvorens de ontheffing wordt verleend, door de initiatiefnemer overleg is gepleegd met de waterbeherende instantie;

9. ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.1 en lid 3.5, al dan niet in combinatie met de ontheffing als bedoeld in sub 7, voor het gebruik van gronden voor de realisatie van een haventje met ligplaatsen ten behoeve van een kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein", met dien verstande dat:
 - a. het aantal ligplaatsen nooit meer dan het aantal kampeermiddelen mag bedragen;
 - b. de ligplaatsen worden gerealiseerd binnen een haventje, met het oog op het intact laten van de natuurlijke oevers. Hierbij wordt, afhankelijk van de situatie, de oever doorsneden door de haveningang;
 - c. de ligplaatsen niet mogen worden gebruikt in de periode van 1 november tot en met 14 maart van elk kalenderjaar;
 - d. alvorens de ontheffing wordt verleend, door de initiatiefnemer overleg is gepleegd met de waterbeherende instantie.
- b. De in sub a bedoelde ontheffingen kunnen uitsluitend worden verleend indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing waarbij de landschappelijke kenmerken zoals die zijn verwoord in hoofdstuk 2 van de toelichting en op de in bijlage 2 van deze planregels opgenomen landschapskaart in acht worden genomen.

3.7 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders, voor de hierna onderscheiden gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. ter plaatse van de aanduiding "terp", "dijk" en "meeroever":
 - het ophogen, afgraven, afschuiven of egaliseren van gronden;
 2. ter plaatse van de aanduiding "onregelmatige blokverkaveling":
 - het dempen, verbreden en/of graven van vaarten, sloten of watergangen;
 3. ter plaatse van de aanduiding "waterloop":
 - het dempen van de betreffende waterloop;
 4. ter plaatse van de aanduiding "grasland":
 - het ophogen of afgraven van gronden;
 - het dempen, verbreden en/of graven van vaarten, sloten of watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstrotingsprofiel daarvan en het al dan niet met behulp van kunstwerken, zoals dammen, stuwen en duikers wijzigen van de waterhuishouding;
 - het maken van walbeschoeiingen, kades en dijken;
 - het wijzigen van greppels en drainagesystemen;
 5. ter plaatse van de aanduiding "gebied met hoog waterpeil":

- het dempen en/of afgraven van vaarten, sloten en watergangen of het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel daarvan en het al dan niet met behulp van kunstwerken, zoals dammen, stuwen en duikers wijzigen van de waterhuishouding.
- b. De in sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud en beheer betreffen;
 2. die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende aanlegvergunning.
- c. De in sub a bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- het landschappelijk beeld zoals beschreven in hoofdstuk 2 van de toelichting bij dit plan;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de verkeersveiligheid.
- d. De in sub a, onder 4 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien bovendien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de betekenis voor het gebied voor weidevogels, waarbij gestreefd wordt naar de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van:
- de broedbiotoop ten behoeve van de weidevogelpopulatie;
 - de waarde als rust- en foerageergebied voor trekvogels en overwinterende vogels;
 - de huidige (soortenrijke grasland-) vegetatie.
- e. De in sub a, onder 5 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien bovendien geen verlaging van het waterpeil wordt beoogd.
- f. De in sub a, onder 6 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien bovendien door de initiatiefnemer een ecologisch onderzoek in de vorm van een Natuurtoets is uitgevoerd.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het ruimtelijk beeld zoals beschreven in hoofdstuk 2 van de toelichting bij dit plan;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid,

het plan wijzigen in die zin dat:

a. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - Woonboerderij' met dien verstande dat:

WIJZIGEN NAAR 'WONEN-
WOONBOERDERIJ'

1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
2. de woonfunctie uitsluitend gerealiseerd kan worden binnen de contouren van de oorspronkelijke boerderijvorm waarin de dienstwoning was gesitueerd;
3. de wijziging uitsluitend wordt toegepast indien de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse volledig zijn beëindigd;
4. ten hoogste 3 woningen ten behoeve van permanente bewoning zijn toegestaan;
5. het aantal woningen dient te passen binnen het door Gedeputeerde Staten geaccordeerd gemeentelijk woonplan;
6. indien de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer meer dan de voorkeursgrenswaarde bedraagt, de wijziging slechts wordt toegepast in overeenstemming met een verkregen hogere grenswaarde;
7. uitsluitend nieuwe gebouwen ten behoeve van de woonfunctie mogen worden gebouwd, indien voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt, met dien verstande dat de oppervlakte aan nieuw te bouwen gebouwen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte aan gesloopte gebouwen;
8. de wijziging slechts wordt toegepast indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing waarbij de landschappelijke kenmerken zoals die zijn verwoord in hoofdstuk 2 van de toelichting en op de in bijlage 2 van deze planregels opgenomen landschapskaart in acht worden genomen;
9. voor het overige de regels van artikel 18 van overeenkomstige toepassing zijn;

b. de bestemming wordt gewijzigd ten behoeve van een gebruiksgerichte paardenhouderij in combinatie met 1 bedrijfswoning met dien verstande dat:

WIJZIGEN TEN BEHOEVE
VAN GEBRUIKSGERICHTE
PAARDENHOUDERIJ

1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
2. de wijziging uitsluitend wordt toegepast indien de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse volledig zijn beëindigd;
3. de wijziging niet wordt toegepast voor de gronden ter plaatse van de aanduiding "agrarische loods";
4. uitsluitend nieuwe gebouwen ten behoeve van de gebruiksgerichte paardenhouderijfunctie mogen worden gebouwd, indien voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt, met dien verstande dat de oppervlakte aan nieuw te bouwen gebouwen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte aan gesloopte gebouwen;

5. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van een gebruikgerichte paardenhouderij niet meer dan 3.000 m² mag bedragen;
6. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
7. de gebruikgerichte paardenhouderijfunctie geen onevenredige verkeersaantrekkende werking mag hebben;
8. de oppervlakte van de gronden die ten behoeve van de gebruikgerichte paardenhouderij mogen worden gebruikt, niet meer dan 1 hectare mag bedragen;
9. de wijziging slechts wordt toegepast indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing waarbij de landschappelijke kenmerken zoals die zijn verwoord in hoofdstuk 2 van de toelichting en op de in bijlage 2 van deze planregels opgenomen landschapskaart in acht worden genomen;
10. alvorens de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, de initiatiefnemer een beplantingsplan overlegt aan burgemeester en wethouders, waarin wordt voorzien in afscherming van het bedrijfsgebied door toepassing van een algehele of gedeeltelijke afschermende beplantingsstrook, waarbij een beplantingsstrook met een breedte van 5 m in ieder geval als afschermend wordt aangemerkt;

WIJZIGEN NAAR
"BEDRIJF - NIET
AGRARISCHE BEDRIJVEN"

- c. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf - Niet-agrarische bedrijven' in combinatie met een 1 bedrijfswoning (uitsluitend voor zover bestaand), met dien verstande dat:
 1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
 2. de wijziging uitsluitend kan worden toegepast indien de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse volledig zijn beëindigd;
 3. de wijziging niet wordt toegepast voor de gronden ter plaatse van de aanduiding "agrarische loods";
 4. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast ten behoeve van bedrijven genoemd in de categorieën 1, 2 en 3.1 van de bij deze planregels als bijlage 1 opgenomen Staat van Bedrijven dan wel bedrijven welke niet zijn genoemd, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven welke wel zijn genoemd;
 5. de wijziging slechts wordt toegepast indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing waarbij de landschappelijke kenmerken zoals die zijn verwoord in hoofdstuk 2 van de toelichting en op de in bijlage 2 van deze planregels opgenomen landschapskaart in acht worden genomen;
 6. alvorens de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, de initiatiefnemer een beplantingsplan overlegt aan burgemeester en wethouders, waarin wordt voorzien in afscherming van het

bedrijfsgedeelte door toepassing van een algehele of gedeeltelijke afschermende beplantingsstrook, waarbij een beplantingsstrook met een breedte van 5 m in ieder geval als afschermend wordt aangemerkt;

7. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
8. buitenopslag niet is toegestaan;
9. de bedrijvigheid geen onevenredige verkeersaantrekkende werking mag hebben;
10. voor het overige de regels uit artikel 5 van overeenkomstige toepassing zijn;

- d. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf - Loonbedrijf' in combinatie met een 1 bedrijfswoning (uitsluitend voor zover bestaand), met dien verstande dat:

WIJZIGEN NAAR BEDRIJF -
LOONBEDRIJF

1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
2. de wijziging niet wordt toegepast voor de gronden ter plaatse van de aanduiding "agrarische loods";
3. de wijziging slechts wordt toegepast indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing waarbij de landschappelijke kenmerken zoals die zijn verwoord in hoofdstuk 2 van de toelichting en op de in bijlage 2 van deze planregels opgenomen landschapskaart in acht worden genomen;
4. alvorens de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, de initiatiefnemer een beplantingsplan overlegt aan burgemeester en wethouders, waarin wordt voorzien in afscherming van het bedrijfsgedeelte door toepassing van een algehele of gedeeltelijke afschermende beplantingsstrook, waarbij een beplantingsstrook met een breedte van 5 m in ieder geval als afschermend wordt aangemerkt;
5. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
6. buitenopslag niet is toegestaan;
7. de bedrijvigheid geen onevenredige verkeersaantrekkende werking mag hebben;
8. voor het overige de regels uit artikel 4 van overeenkomstige toepassing zijn;

- e. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Natuur' met dien verstande dat:

WIJZIGEN NAAR 'NATUUR'

1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de gronden ter plaatse van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid natuur";
2. de wijziging niet eerder wordt toegepast dan nadat de gronden zijn verworven door een instantie, organisatie voor natuurbeheer of (particuliere) eigenaar, dan wel nadat bindende afspraken zijn gemaakt over het toekomstige beheer met het oog op de natuurwaarden;

3. voor het overige de regels uit artikel 9 van overeenkomstige toepassing zijn;

- f. de bestemming van het kampeerterrein wordt gewijzigd in de bestemming 'Recreatie - Recreatiebedrijven' met de aanduiding "kampeerterrein" ten behoeve van de uitbreiding van een in het plan aangeduid kampeerterrein, al dan niet in combinatie met bijbehorende ligplaatsen en kampeergebouwen, met dien verstande dat:
 1. de wijziging uitsluitend wordt toegepast voor de volgende kampeerterreinen:
 - De Burd 14 te Heeg;
 - Lytshuzen 6 te Heeg;
 - Klokhúsdyk 7 te Idzega;
 - Kaepwei 4 te Gaastmeer;
 - Kaepwei 5 te Gaastmeer;
 - Yntemapolder 4 te Gaastmeer;
 - Nummer 1 te Indyk;
 2. de uitbreiding van het kampeerterrein op of in aansluiting bij het erf wordt gerealiseerd;
 3. de uitbreiding van het kampeerterrein op ten minste 500 m van een bestaand kampeerterrein dient te worden gesitueerd;
 4. de wijziging niet wordt toegepast voor zover de gronden zijn gelegen binnen de gronden met de dubbelbestemming 'Natura 2000 Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving', de dubbelbestemming 'Natura 2000 Sneekermeergebied' en de dubbelbestemming "Natura 2000 Witte en Zwarte Brekken, met uitzondering van het bestaande deel van het kampeerterrein aan de Kaepwei 4 te Gaastmeer;
 5. de wijziging niet wordt toegepast voor zover de gronden grenzen aan de bebouwde kom of gelegen zijn binnen een afstand van 50 m tot een woon- of een bedrijfsp perceel van derden;
 6. de wijziging slechts wordt toegepast indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing waarbij de landschappelijke kenmerken zoals die zijn verwoord in hoofdstuk 2 van de toelichting en op de in bijlage 2 van deze planregels opgenomen landschapskaart in acht worden genomen;
 7. rond de uitbreiding van het kampeerterrein wordt voorzien in een algehele of gedeeltelijke beplantingsstrook, waarbij een beplantingsstrook met een breedte van 5 m in ieder geval als afschermend wordt aangemerkt;
 8. het aantal standplaatsen voor kampeermiddelen en het aantal kampeergebouwen na uitbreiding ten hoogste 40 mag bedragen, waarbij het aantal kampeergebouwen nooit meer dan 20% van het aantal standplaatsen mag bedragen;
 9. de goot- en bouwhoogte van kampeergebouwen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 5,5 m mag bedragen;
 10. de dakhelling van kampeergebouwen ten minste 40° dient te bedragen;

11. de oppervlakte per kampeergebouw niet meer dan 30 m² mag bedragen;
 12. er geen stacaravans mogen worden gebouwd/geplaatst;
 13. in de periode van 1 november tot en met 14 maart van elk kalenderjaar geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;
 14. het aantal ligplaatsen niet meer dan het aantal kampeermiddelen mag bedragen met een maximum van 25;
 15. de ligplaatsen worden gerealiseerd binnen een haventje, met het oog op het in tact laten van de natuurlijke oevers. Hierbij wordt, afhankelijk van de situatie, de oever doorsneden door de haveningang;
 16. de ligplaatsen niet mogen worden gebruikt in de periode van 1 november tot en met 14 maart van elk kalenderjaar;
 17. bij fysieke uitbreiding van het kampeerterrein natuurcompensatie dient plaats te vinden in de verhouding 1:1;
 18. voor het bouwen van gebouwen de regels uit artikel 12 overeenkomstig van toepassing zijn, met dien verstande dat er geen bedrijfswoningen mogen worden gebouwd;
- g. de bestemming wordt gewijzigd ten behoeve van het gebruik van gronden als waterretentiegebied, met dien verstande dat:
1. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ecologisch onderzoek in de vorm van een Natuurtoets dient te zijn uitgevoerd;
 2. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is nagegaan of er sprake is van een archeologische verwachtingswaarde en, voor zover deze aanwezig, een archeologisch onderzoek dient te zijn uitgevoerd;
 3. de wijziging uitsluitend kan plaatsvinden op basis van vrijwillige medewerking van de betreffende grondeigenaar;
- h. de bestemming wordt gewijzigd ten behoeve van het oprichten van één mestvergistingsinstallatie per agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
1. de aan- of afvoer van de mest en het digestaat in hoofdzaak een directe relatie heeft met het eigen bedrijf voor wat betreft de mest en/of gronden;
 2. de wijziging slechts wordt toegepast indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing waarbij de landschappelijke kenmerken zoals die zijn verwoord in hoofdstuk 2 van de toelichting en op de in bijlage 2 van deze planregels opgenomen landschapskaart in acht worden genomen;
- i. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen - Woonboerderij' ten behoeve van vergroting van het rond een woning gelegen erf met ten hoogste 50% van het bestaande erf, met dien verstande dat:
1. na wijziging de gezamenlijke oppervlakte van het erf nooit meer dan 1.500 m² mag bedragen;

WIJZIGEN TEN BEHOEVE
VAN "BLAUWE DIENSTEN"

WIJZIGEN TEN BEHOEVE
VAN MESTVERGISTINGSIN-
STALLATIE

WIJZIGEN TEN BEHOEVE
VAN ERF BIJ WONING OF
WOONBOERDERIJ

2. de wijziging slechts wordt toegepast indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing waarbij de landschappelijke kenmerken zoals die zijn verwoord in hoofdstuk 2 van de toelichting en op de in bijlage 2 van deze planregels opgenomen landschapskaart in acht worden genomen;

WIJZIGEN TEN BEHOEVE
VAN 5 RECREATIEAPPAR-
TEMENTEN

- j. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Recreatie - Recreatiebedrijven' ten behoeve van de realisatie van recreatieappartementen in combinatie met 1 bedrijfswoning, met dien verstande dat:
 1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
 2. de wijziging uitsluitend kan worden toegepast indien de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse volledig zijn beëindigd;
 3. de wijziging niet wordt toegepast voor de gronden ter plaatse van de aanduiding "agrarische loods";
 4. de wijziging slechts wordt toegepast indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing waarbij de landschappelijke kenmerken zoals die zijn verwoord in hoofdstuk 2 van de toelichting en op de in bijlage 2 van deze planregels opgenomen landschapskaart in acht worden genomen;
 5. recreatieappartementen uitsluitend mogen worden gerealiseerd in de voormalige bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, en de voormalige bedrijfswoningen;
 6. per voormalig agrarisch bedrijf ten hoogste 5 recreatieappartementen mogen worden gerealiseerd;
 7. de oppervlakte per recreatieappartement niet meer dan 100 m² vloeroppervlakte mag bedragen
 8. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
 9. voor het overige de regels uit artikel 12 van overeenkomstige toepassing zijn;

WIJZIGEN TEN BEHOEVE
VAN GROEPSACCOM-
MODATIE

- k. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Recreatie - Recreatiebedrijven' ten behoeve van de realisatie van een groepsaccommodatie in combinatie met 1 bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met bijbehorende ligplaatsen, met dien verstande dat:
 1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
 2. de wijziging uitsluitend kan worden toegepast indien de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse volledig zijn beëindigd;
 3. de wijziging niet wordt toegepast voor de gronden ter plaatse van de aanduiding "agrarische loods";
 4. de wijziging slechts wordt toegepast indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing waarbij de landschappelijke kenmerken zoals die zijn verwoord in hoofdstuk 2 van de toelichting en op de in bijlage 2 van deze planregels opgenomen landschapskaart in acht worden genomen;

5. de groepsaccommodatie uitsluitend mag worden gerealiseerd in de voormalige bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, en de voormalige bedrijfswoningen;
 6. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
 7. het aantal ligplaatsen niet meer dan 1 ligplaats per 4 personen mag bedragen, waarbij het totaal aantal ligplaatsen per groepsaccommodatie nooit meer dan 10 mag bedragen;
 8. de ligplaatsen worden gerealiseerd binnen een haventje, met het oog op het intact laten van de natuurlijke oevers. Hierbij wordt, afhankelijk van de situatie, de oever doorsneden door de haveningang;
 9. voor het overige de regels uit artikel 12 van overeenkomstige toepassing zijn;
- I. de bestemming wordt gewijzigd ten behoeve van de realisatie van een ontvangstruimten ten behoeve van maatschappelijke, zorg- en/of recreatieve activiteiten in combinatie met 1 bedrijfswoning, met dien verstande dat:
1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
 2. de wijziging uitsluitend kan worden toegepast indien de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse volledig zijn beëindigd;
 3. de wijziging niet wordt toegepast voor de gronden ter plaatse van de aanduiding "agrarische loods";
 4. de wijziging slechts wordt toegepast indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing waarbij de landschappelijke kenmerken zoals die zijn verwoord in hoofdstuk 2 van de toelichting en op de in bijlage 2 van deze planregels opgenomen landschapskaart in acht worden genomen;
 5. de ontvangstruimten uitsluitend mogen worden gerealiseerd in de voormalige bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, en de voormalige bedrijfswoningen;
 6. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden.

WIJZIGEN TEN BEHOEVE
VAN ONTVANGSTRUIMTEN
VOOR MAATSCHAPPELIJKE,
ZORG- EN/OF RECREATIE-
VE ACTIVITEITEN

Artikel 17

Wonen

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen;
- b. béd & brochje, uitsluitend in combinatie met wonen, mits het aantal daarvoor beschikbare kamers beperkt blijft tot 2 per woning, met een maximum van 4 slaappleaatsen;
- c. een aan de woonfunctie ondergeschikt kleinschalig dagrecreatief watersportbedrijf gevestigd op Nummer 2 te Indijk, met dien verstande dat:
 1. de bedrijfsmatige exploitatie van ten hoogste 3 platbodems is toegestaan;
 2. geen horeca-activiteiten zijn toegestaan, met uitzondering van kleinschalige ondergeschikte horeca-activiteiten;
- d. een aan de woonfunctie ondergeschikt kleinschalig dagrecreatief bedrijf gevestigd aan de Wolsumerketting 5 te Wolsum, met dien verstande dat:
 1. de bedrijfsmatige exploitatie van ten hoogste 20 vaartuigen, zijnde kano's en/of kleine bootjes is toegestaan;
 2. horeca-activiteiten niet zijn toegestaan, met uitzondering van kleinschalige, aan de verhuur van kano's ondergeschikte horeca-activiteiten;
 3. de activiteiten van het aan de woonfunctie ondergeschikt kleinschalig dagrecreatief bedrijf uitsluitend in de periode van 10:00 uur tot 21:30 zijn toegestaan;
 4. het parkeren op eigen erf dient plaats te vinden.

en ter plaatse van de aanduiding:

- e. "terp", tevens voor de bescherming van de visuele herkenbaarheid als (voormalige) woonplaats;

met daaraan ondergeschikt:

- f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen
- g. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- h. water;
- i. de inrichting en het beheer van vaarwegen voor zover de gronden zijn gelegen binnen de in artikel 27, onder b aangegeven beheersgrenzen.

17.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
- HOOFDGEBOUWEN
1. het aantal woningen per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedragen dan wel niet meer dan het in een bestemmingsvlak aangegeven aantal;
 2. de oppervlakte per hoofdgebouw mag niet meer dan 150 m² bedragen, dan wel dan de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
 3. de goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
 4. de bouwhoogte mag niet meer dan 9 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
 5. in aanvulling op het bepaalde onder 3 en 4 geldt dat voor de in het plan als "karakteristiek" aangeduide hoofdgebouwen de bestaande hoofdvorm (goothoogte, bouwhoogte, dakhelling), gehandhaafd dient te blijven;
 6. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
 7. de afstand van de voorgevel van een woning tot de as van een weg met de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen.
- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
- AAN- EN UITBOUWEN, BIJGEBOUWEN EN OVERKAPPINGEN
1. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen ten minste 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
 2. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
 3. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5,5 m bedragen;
 4. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
 5. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aan het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 7 m bedragen, met dien verstande dat;
 - a. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aan het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen minimaal 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 - b. de bouwhoogte van delen van aan- en uitbouwen en aan het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen die binnen een afstand van 3 m tot de bouwperceelsgrens worden gebouwd, niet meer dan 5 m mag bedragen.

6. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op de overige gronden mag per woning niet meer dan 100 m² bedragen, met dien verstande dat:
 - a. niet meer dan 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer dan 90% van de oppervlakte van het hoofdgebouw mag bedragen;
 - c. in afwijking van het bepaalde onder b per woning ten minste 50 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag worden gebouwd.

BOUWWERKEN, GEEN
GEBOUWEN ZIJNDE

- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw mag niet meer dan 1 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

17.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het landschappelijk beeld, zoals beschreven in hoofdstuk 2 van de toelichting bij dit plan;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- b. de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien de afstand tot de weg dan wel de kant van het water minder bedraagt dan de in artikel 27, sub b en sub e bedoelde afstanden.

17.4 Ontheffing van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het landschappelijk beeld, zoals beschreven in hoofdstuk 2 van de toelichting bij dit plan;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

- ontheffing verlenen van:

- AFWIJKENDE SITUERING
VOORGEVEL

- ONDERGESCHIKTE BEBOU-
WING OP MINDER DAN 3M
ACHTER HOOFDGEBOUW

- HOGERE BOUWHOOGTE
AANGEBOUWDE ONDERGE-
SCHIKTE BEBOUWING

- ## 17.5 Specifieke gebruiksregels

17.6 Aanlegvergunning

- 285.00.00.01.04.rgl - Bestemmingsplan Buitengebied Wymbritseradiel - 31 augustus 2010
Artikel 17 Wonen

- c. De in sub a bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- het landschappelijk beeld als beschreven in hoofdstuk 2 van de toelichting bij dit plan;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de verkeersveiligheid.