R e g e l s

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

Bijlagen

Hoofdstuk 1
Inleidende regels

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 m^2;
- 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 m^2;

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.

Artikel 2
Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

a. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

b. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

c. de dakhelling van een bouwwerk:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

d. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

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

f. de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel:
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel;

g. de hoogte van een windturbine:
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, overstekende daken en kleine windturbines buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2
Bestemmingsregels

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 recreatiewoonwagen, uitsluitend op het perceel nummer 55a te Koufurderrige, met dien verstande dat het gebruik van de gronden als tijdelijke standplaats voor een recreatiewoonwagen dient te worden beëindigd op het moment dat de huidige bezitter van de huidige recreatiewoonwagen het gebruik daarvan beëindigt;

met daaraan ondergeschikt:

f. bestaande windturbines en bestaande mestvergistingsinstallaties;
g. voet-, fiets- en ruiterpaden;
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. bêd & brochje, mits het aantal daarvoor beschikbare kamers beperkt blijft tot 2 per bedrijfswoning, met een maximum van 4 slaapplaatsen;

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 m^2;

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

GEBOUWEN TEN BEHOEVE VAN AGRARISCHE BEDRIJVEN

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;

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 WATERHUISHOUDING

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 m^3 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: GEBOUWEN BUITEN RECHTHOEK
      - 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; OVERSCHRIJDEN RECHTHOEK
   3. het bepaalde in lid 3.2, sub a, onder 4 tot een goothoogte van niet meer dan 6,5 m; 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 torensilo's niet meer mag bedragen dan 25 m, tot niet meer dan 3 torensilo's 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 silo's 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 recreatiewoonwagen 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

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.

OPSLAG TEN BEHOEVE VAN WATERBEHEERSING EN VERKEERSVOORZIENINGEN

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;

NIET-AGRARISCHE BEDRIJVIGHEID ALS NEVENACTIVITEIT

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 "agrarische 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;

RECREATIEAPPARTEMENTEN ALS NEVENACTIVITEIT

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 "agrarische loods";
   b. de ontheffing uitsluitend wordt verleend voor recreatieappartementen als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf;

c. de recreatieappartementen uitsluitend zijn toegestaan in bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, en bedrijfswoningen;

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:

GROEPSACCOMMODATIE ALS NEVENACTIVITEIT

   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 m^2;

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:

ONTVANGSTRUIMTEN T.B.V. MAATSCHAPPELIJKE, ZORG- EN/OF RECRATIEVE ACTIVITEITEN ALS NEVENACTIVITEIT

   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 m^2;

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:

KAMPEERTERREIN TOT EN MET 25 STANDPLAATSEN

   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:
      - de dorpsgebieden Koufurderrige en Smallebrugge als 1 dorpsgebied moeten beschouwd;
      - de dorpsgebieden Nijland en Tjalhuizum als 1 dorpsgebied moeten worden beschouwd;

      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;
   b. in afwijking van het bepaalde onder a ten westen van de lijn Feandyk - Tsjerkewei- Wieldyk in de dorpsgebieden Oudega,

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 m^2 per kampeerterrein mag bedragen;
m. voor het bouwen van gebouwen de regels uit lid 3.2 overeenkomstig van toepassing zijn.

HAVENTJE MET LIGPLAATSEN TEN BEHOEVE VAN GROEPSACCOMMODATIE

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 doorstromingsprofiel 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 gebruiksgerichte paardenhouderij niet meer dan 3.000 m² mag bedragen;
6. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
7. de gebruiksgerichte paardenhouderijfunctie geen onevenredige verkeersaantrekkende werking mag hebben;
8. de oppervlakte van de gronden die ten behoeve van de gebruiksgerichte 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 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;

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;

WIJZIGEN TEN BEHOEVE VAN UITBREIDING VAN BESTAAND KAMPEERTERREIN TOT TEN HOOGSTE 40 STANDPLAATSEN

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 bedrijfsperceel 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:

WIJZIGEN TEN BEHOEVE VAN "BLAUWE DIENSTEN"

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:

WIJZIGEN TEN BEHOEVE VAN MESTVERGISTINGSINSTALLATIE

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:

WIJZIGEN TEN BEHOEVE VAN ERF BIJ WONING OF WOONBOERDERIJ

1. na wijziging de gezamenlijke oppervlakte van het erf nooit meer dan 1.500 m² mag bedragen;

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 RECREATIEAPPARTEMENTEN

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 m^2 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 GROEPSACCOMMODATIE

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;

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

l. 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.

Artikel 4
Bedrijf - Loonbedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Loonbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. een loonbedrijf,

met daaraan ondergeschikt:
b. water.

In de bestemming is detailhandel uitsluitend begrepen voor zover deze is aan te merken als rechtstreeks voortvloeiend uit de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf en van ondergeschikte betekenis is.

4.2 Bouwregels

GEBOUWEN TEN BEHOEVE VAN LOONBEDRIJF

a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
   1. de gebouwen worden gebouwd in één bouwlaag met kap, waarbij de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen, met dien verstande dat van 1 gebouw tot een maximum oppervlakte van 1.000 m² de bouwhoogte niet meer dan 14 m mag bedragen;
   2. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan 1 per bedrijf bedragen;
   3. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 150 m² bedragen;
   4. 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;
   5. 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.

BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
   2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak mag niet meer dan 14 m bedragen;
   3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

4.3 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 dakhelling van een niet-inpandige bedrijfswoning in die zin dat deze tussen de 30° en de 55° dient te bedragen;
b. de plaats van gebouwen;
c. de goothoogte van bedrijfsgebouwen indien deze meer dan 3,5 m bedraagt;
d. de plaats en bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien de bouwhoogte meer dan 1,5 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.

4.4 Ontheffing van de bouwregels

a. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen een 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 het bepaalde in lid 4.2, sub a, onder 4 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.

AFWIJKENDE SITUERING VOORGEVEL

De in sub a bedoelde ontheffing kan 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.

Artikel 5
Bedrijf - Niet agrarische bedrijven

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Niet-agrarische bedrijven' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven welke zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de bij deze planregels als bijlage 1 opgenomen Staat van Bedrijven;

en ter plaatse van de aanduiding:

b. "agrarisch aanverwant bedrijf", tevens voor bedrijven die uitsluitend of overwegend zijn gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van agrarische werktuigen en apparaten, het leveren van goederen aan agrarische bedrijven, het verwerken of het opslaan van producten die afkomstig zijn van agrarische bedrijven of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van agrarische werktuigen en apparatuur;
c. "autobedrijf", tevens voor de handel in, onderhoud en reparatie van auto's;
d. "baggerbedrijf", tevens voor een bagger- en waterbouwkundig bedrijf;
e. "beroepsvisser", tevens voor een beroepsvisser;
f. "bouw- en aannemersbedrijf" tevens voor een bouwbedrijf;
g. "dierenhotel", tevens voor een dierenhotel;
h. "drankengroothandel" tevens voor een groothandel in dranken;
i. "grondverzetbedrijf", tevens voor een groenaanleg en onderhoudsbedrijf en grondverzet-, weg- en waterbouwbedrijf;
j. "metaalbewerkingsbedrijf", tevens voor een metaalbewerkingsbedrijf;
k. "opslag", tevens voor een opslag van materialen ten behoeve van het onderhoud van wegen, water en groenvoorzieningen en voor compostering;
l. "paardenbedrijf", tevens voor een paardenbedrijf;
m. "transportbedrijf", tevens voor een transportbedrijf;
n. "veegautobedrijf", tevens voor een veegauto(verhuur)bedrijf;
o. "terp", tevens voor de bescherming van de visuele herkenbaarheid als (voormalige) woonplaats,

met daaraan ondergeschikt:

p. bestaande windturbines;
q. water;
r. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
s. de inrichting en het beheer van vaarwegen voor zover de gronden zijn gelegen binnen de in artikel 27, onder b aangegeven beheersgrenzen.

In de bestemming is detailhandel uitsluitend begrepen voor zover deze is aan te merken als rechtstreeks voortvloeiend uit de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf en van ondergeschikte betekenis is.

5.2 Bouwregels

GEBOUWEN TEN BEHOEVE VAN NIET AGRARISCHE BEDRIJVEN

a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
   1. de gebouwen worden gebouwd in één bouwlaag met kap, waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 9 m mag bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt, met dien verstande dat de bestaande bouwhoogte mag worden vermeerderd met 0,5 m;
   2. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 300 m^2 bedragen dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
   3. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan het bestaande aantal bedragen, dan wel het in een bestemmingsvlak aangegeven aantal indien dat meer bedraagt;
   4. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 150 m^2 bedragen
   5. 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;
   6. 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 TEN BEHOEVE VAN OPGENBARE NUTSVOORZIENINGE WATERHUISHOUDING

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 m^3 bedragen.

BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
   2. de bouwhoogte en de rotordiameter van windturbines, ter plaatse van de aanduiding "windturbine" mag niet meer dan de bestaande bouwhoogte en rotordiameter bedragen;
   3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding "agrarisch aanverwant bedrijf" mag niet meer dan 14 m bedragen;
   4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

5.3 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 goot- en bouwhoogte en dakhelling van een gebouw ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek";
b. de dakhelling van een niet-inpandige bedrijfswoning in die zin dat deze tussen de 30° en de 55° dient te bedragen;
c. de plaats van gebouwen;
d. de plaats en bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien de bouwhoogte meer dan 1,5 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.

5.4 Ontheffing van de bouwregels

a. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen een 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 het bepaalde in:

   1. lid 5.2, sub a, onder 1 tot een goothoogte van maximaal 5 m;

      HOGERE GOOTHOOGTE

   2. lid 5.2, sub a onder 2 tot een oppervlakte van ten hoogste 500 m², dan wel, indien de bestaande oppervlakte meer dan 500 m² bedraagt, de bestaande oppervlakte van bedrijfsgebouwen binnen de planperiode eenmalig wordt vermeerderd met ten hoogste 10%, met dien verstande dat deze ontheffing, inhoudende vermeerdering met ten hoogste 10%, uitsluitend wordt verleend indien de vergroting van de oppervlakte noodzakelijk is op grond van wet- en regelgeving;

      VERGROTING BEDRIJFSGEBOUWEN MET MAXIMAAL 10%

   3. lid 5.2, sub a, onder 5 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

      AFWIJKENDE SITUERING VOORGEVEL

bedraagt, de ontheffing slechts wordt verleend in overeenstemming met een verkregen hogere grenswaarde;

HOGERE BOUWHOOGTE BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE

4. lid 5.2, sub c, onder 3 tot een bouwhoogte van ten hoogste 14 m.

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.

5.5 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:
   - ter plaatse van de aanduiding "terp", het ophogen, afgraven, afschuiven of egaliseren van gronden.

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.

Artikel 6
Bedrijf - Openbaar nut

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op voor "Bedrijf - Openbaar nut" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. ter plaatse van de aanduiding "aardgaslocatie", een voorziening ten behoeve van de winningen en distributie van aardgas;
b. ter plaatse van de aanduiding "gasregelstation", een gasregelstation;
c. ter plaatse van de aanduiding "gemaal", een gemaal,

met daaraan ondergeschikt:
d. water;
e. de inrichting en het beheer van vaarwegen voor zover de gronden zijn gelegen binnen de in artikel 27, onder b aangegeven beheersgrenzen.

6.2 Bouwregels

GEBOUWEN

a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
   1. de inhoud per gebouw mag niet meer dan 300 m^3 bedragen;
   2. er mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd;
   3. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 4 m en 10 m bedragen.

BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
   - de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen.

6.3 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;
b. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien de bouwhoogte meer dan 3 m bedraagt;

c. 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.

Artikel 7
Bedrijf - Veetransportbedrijf

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Veetransportbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. een veetransportbedrijf,

met daaraan ondergeschikt:
b. water.

7.2 Bouwregels

GEBOUWEN TEN BEHOEVE VAN VEETRANSPORTBEDRIJF

a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
   1. de gebouwen worden gebouwd in één bouwlaag met kap, waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 9 m mag bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt, met dien verstande dat de bestaande bouwhoogte mag worden vermeerderd met 0,5 m;
   2. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 300 m^2 bedragen dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
   3. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan 1 per bedrijf bedragen, dan wel het in een bestemmingsvlak aangegeven aantal indien dat meer bedraagt;
   4. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 150 m^2 bedragen;
   5. 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;
   6. 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.

BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
   2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

7.3 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 dakhelling van een niet-inpandige bedrijfswoning in die zin dat deze tussen de 30° en de 55° dient te bedragen;
b. de plaats van gebouwen;
c. de plaats en bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien de bouwhoogte meer dan 1,5 m bedraagt;
d. 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.

7.4 Ontheffing van de bouwregels

a. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen een 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 het bepaalde in:

HOGERE HOOTHOOGTE

1. lid 7.2, sub a onder 1 tot een goothoogte van 5 m;

VERGROTING BEDRIJFSGEBOUWEN MET MAXIMAAL 10%

2. lid 7.2, sub a onder 2 tot een oppervlakte van ten hoogste 500 m², dan wel, indien de bestaande oppervlakte meer dan 500 m² bedraagt, de bestaande oppervlakte van bedrijfsgebouwen binnen de planperiode eenmalig wordt vermeerderd met ten hoogste 10%, met dien verstande dat deze vrijstelling, inhoudende vermeerdering met ten hoogste 10%, uitsluitend wordt verleend indien de vergroting van de oppervlakte noodzakelijk is op grond van wet- en regelgeving;

AFWIJKENDE SITUERING VOORGEVEL

3. lid 7.2, sub a, onder 5 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;

4. lid 7.2, sub b, onder 2 tot een bouwhoogte van ten hoogste 14 m.

HOGERE BOUWHOOGTE BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE

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.

Artikel 8
Maatschappelijk

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat voor de maatschappelijke voorziening aan De Kat 20 te Westhem tevens recreatief nachtverblijf in de bestemming is begrepen;
b. ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats", een begraafplaats,

en voorzover ter plaatse van de aanduiding:

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

met daaraan ondergeschikt:

d. water;
e. de inrichting en het beheer van vaarwegen voor zover de gronden zijn gelegen binnen de in artikel 27, onder b aangegeven beheersgrenzen.

8.2 Bouwregels

GEBOUWEN

a. Voor het bouwen van dienstgebouwen en dienstwoningen gelden de volgende regels:
    1. de gebouwen worden gebouwd in één bouwlaag met kap, waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 9 m mag bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt, met dien verstande dat de bestaande bouwhoogte mag worden vermeerderd met 0,5 m;
    2. de oppervlakte van dienstgebouwen per maatschappelijke voorziening mag niet meer dan 300 m^2, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
    3. in afwijking van het bepaalde in lid 1, 2 en 3 mogen ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats" uitsluitend gebouwen ten behoeve van het onderhoud worden gebouwd, met dien verstande dat:
        a. de groot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 5,5 m mag bedragen;
        b. de oppervlakte aan gebouwen per bestemmingsvlak niet meer dan 100 m^2 mag bedragen;
    4. er mogen geen dienstwoningen worden gebouwd.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van een klokkenstoel mag niet meer dan de bestaande bouwhoogte bedragen;
   2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE

8.3 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;
b. de goot- en bouwhoogte en dakhelling ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek";
c. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien de bouwhoogte meer dan 1,5 m bedraagt;
d. 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.

8.4 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 8.2, sub a onder 1 tot een goothoogte van 5 m;
   2. het bepaalde in lid 8.2, sub a onder 2, tot een oppervlakte van niet meer dan 500 m² per maatschappelijke voorziening.

HOGERE GOOTHOOGTE

VERGROTEN OPPERVLAKTE DIENSTGEBOUWEN

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.

8.5 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:
   - ter plaatse van de aanduiding "terp", het ophogen, afgraven, afschuiven of egaliseren van gronden.

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;
   4. plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats".

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.

Artikel 9
Natuur

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. graslanden met een beheer gericht op de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van natuurlijke waarden van de gronden als broed-, pleister en foerageergebied voor vogels;
b. het behoud of herstel van de aanwezige landschappelijke waarden, waaronder instandhouding van de verkavelingstructuur en het behoud van de waterlopen ter plaatse van de aanduiding "waterloop";

met daaraan ondergeschikt:

c. voet-, fiets- en ruiterpaden;
d. water;
e. recreatieve vaarroutes;
f. dagrecreatieve voorzieningen, uitsluitend in de vorm van parkeer-, en picknickvoorzieningen, visplaatsen, recreatieve aanlegplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen kleinschalige voorzieningen;
g. ter plaatse van de aanduiding "Marrekriteplaats met kampeermogelijkheid", tevens voor 3 standplaatsen voor kampeermiddelen per aangeduid gebied, met dien verstande dat:
    1. de standplaatsen uitsluitend ten behoeve van aanlegplaatsen mogen worden gebruikt;
    2. in de periode van 1 november tot en met 14 maart van elk kalenderjaar geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;
h. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
i. de inrichting en het beheer van vaarwegen voor zover de gronden zijn gelegen binnen de in artikel 27, onder b aangegeven beheersgrenzen.

9.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen gelden de volgende regels: GEBOUWEN
    1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
    2. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen per bouwvlak mag niet meer dan 5.000 m² bedragen;
    3. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan 1 per bouwvlak bedragen;
    4. de oppervlakte per bedrijfswoning mag niet meer dan 150 m² bedragen;

5. de goothoogte mag niet meer dan 4 m bedragen;
6. de bouwhoogte van niet-inpandige bedrijfswoningen mag niet meer dan 9 m bedragen;
7. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 10 m bedragen, met dien verstande dat van 1 gebouw met een maximum oppervlakte van ten hoogste 1000 m^2 de bouwhoogte niet meer dan 14 m mag bedragen;
8. de afstand van de voorgevel van een bedrijfswoning tot de as van de weg met de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen;
9. 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 OPENBARE NUTSVOORZIENINGEN EN VOORZIENINGEN TEN BEHOEVE VAN DE WATERHUISHOUDING

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 m^3 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, binnen een in het plan aangegeven bouwvlak mag niet meer dan 14 m bedragen;
   2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 15 m bedragen.
   3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5 m bedragen.

9.3 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;
b. de goot- en bouwhoogte en dakhelling van een gebouw ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek";
c. de dakhelling van een niet-inpandige bedrijfswoning in die zin dat deze tussen de 30° en de 55° dient te bedragen;

d. 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.

9.4 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 9.2, sub a, onder 1 en toestaan dat niet voor bewoning bestemde gebouwen buiten een in het plan aangegeven bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
      a. de oppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
      b. de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
      c. de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;

      GEBOUWEN BUITEN BOUWVLAK
   2. het bepaalde in lid 9.2, sub a, onder 5 tot een goothoogte van ten hoogste 6,5 m;

      HOGERE GOOTHOOGTE BEDRIJFSGEBOUWEN
   3. het bepaalde in lid 9.2, sub a, onder 7 tot ten hoogste 30% van de totale bebouwde oppervlakte per bedrijf;

      AFWIJKENDE DAKHELLING BEDRIJFSGEBOUWEN
   4. het bepaalde in lid 9.2, sub a, onder 8 voor het bouwen van een 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 voorkeursgrenswaarde bedraagt, de ontheffing slecht wordt verleend in overeenstemming met een verkregen hogere waarde.

      AFWIJKENDE SITUERING VOORGEVEL

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.

9.5 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 gronden voor wegen en paden anders dan genoemd in lid 9.1 onder c.

b. het gebruik van gronden voor dagrecreatieve voorzieningen anders dan genoemd in lid 9.1 onder f.

9.6 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. het aanleggen van voet- en fietspaden;
   2. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen.

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 als beschreven in hoofdstuk 2 van de toelichting bij dit plan;
   - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   - de verkeersveiligheid.

d. De in sub a bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien door de initiatiefnemer een Natuurtoets is uitgevoerd.

Artikel 10
Natuur - Waterrecreatief medegebruik

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - Waterrecreatief medegebruik' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water, oeverstroken en eilanden met een beheer gericht op het onderhoud en herstel van ter plaatse aanwezige natuurlijke waarden van meren, water, rietlanden, eilanden en oeverstroken;
b. water- en dagrecreatief medegebruik, uitsluitend in de vorm van recreatieve vaarroutes, picknickvoorzieningen, visplaatsen, recreatieve aanlegplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen kleinschalige voorzieningen;
c. een tijdelijke standplaats voor een recreatiewoonwagen, uitsluitend op het perceel kadastraal bekend: gemeente Heeg, sectie G, nummer 388, met dien verstande dat het gebruik van de gronden als tijdelijke standplaats voor een recreatiewoonwagen dient te worden beëindigd op het moment dat de huidige bezitter van de huidige recreatiewoonwagen het gebruik daarvan beëindigt,

en voorzover ter plaatse van de aanduiding:

d. "woonboot", tevens voor een woonboot;
e. "ecologische verbindingszone", tevens voor een ecologische verbindingszone,
f. "kampeerterrein", tevens voor 1 standplaats voor kampeermiddelen;
g. "groepskampeerterrein", tevens voor een groepskampeerterrein, met dien verstande dat in de periode van 1 november tot en met 14 maart van elk kalenderjaar geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;
h. "Marrekriteplaats met kampeermogelijkheid", tevens voor 3 standplaatsen voor kampeermiddelen per aangeduid gebied, met dien verstande dat;
    1. de standplaatsen uitsluitend ten behoeve van aanlegplaatsen mogen worden gebruikt;
    2. in de periode van 1 november tot en met 14 maart van elk kalenderjaar geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;

met daaraan ondergeschikt:

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

10.2 Bouwregels

GEBOUWEN

a. In of op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE

b. Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 15 m bedragen.
   2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
- het ruimtelijk beeld, zoals beschreven in hoofdstuk 2 van de toelichting bij dit plan;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid.

nadere eisen stellen aan de plaats van 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.

10.4 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 innemen van een ligplaats anders dan ter plaatse van de aanduiding "ligoever";
b. het gebruik van gronden voor dag- en waterrecreatief medegebruik anders dan genoemd in lid 1 onder b;
c. het gebruik van de recreatiewoonwagen op het perceel kadastraal bekend: gemeente Heeg, sectie G, nummer 388 ten behoeve van permanente bewoning.

10.5 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:
   - het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van water- en dagrecreatief medegebruik.

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 als beschreven in hoofdstuk 2 van de toelichting bij dit plan;
   - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   - de verkeersveiligheid.

d. De in sub a bedoelde vergunning wordt slechts verleend wordt slechts verleend indien door de initiatiefnemer een Natuurtoets is uitgevoerd.

Artikel 11
Recreatie - Dagrecreatie

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. dag- en oeverrecreatie,

en voorzover ter plaatse van de aanduiding:
b. "volkstuinen", tevens voor volkstuinen;
c. "kampeerterrein", tevens voor verblijfsrecreatie in de vorm van 20 standplaatsen voor kampeermiddelen,

met daaraan ondergeschikt:
d. de inrichting en het beheer van vaarwegen voor zover de gronden zijn gelegen binnen de in artikel 27, onder b aangegeven beheersgrenzen.

11.2 Bouwregels

GEBOUWEN

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
   1. de oppervlakte per bestemmingsvlak mag niet meer dan 100 m^2 bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
   2. de goot- en bouwhoogte mag niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 5,5 m bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer is.

BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 15 m bedragen.
   2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
- het ruimtelijk beeld, zoals beschreven in hoofdstuk 2 van de toelichting bij dit plan;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan 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.

Artikel 12
Recreatie - Recreatiebedrijven

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Recreatie - Recreatiebedrijven" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. detailhandel in boten, detailhandel in aanverwante kampeer- en watersportartikelen en een zeilschool, ter plaatse van de aanduiding "botenhandel";
b. kampeerterrein, ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein" met dien verstande dat ten hoogste 25 staanplaatsen voor kampeermiddelen zijn toegestaan, met dien verstande dat in de periode van 1 november tot en met 14 maart van elk kalenderjaar geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn,
c. kampeerterrein en groepsaccommodatie, ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein en groepsaccommodatie", met dien verstande dat:
   - het aantal standplaatsen voor kampeermiddelen en het aantal kampeergebouwen gezamenlijk niet meer dan 40 mag bedragen;
   - tevens 35 ligplaatsen ten behoeve van het kampeerterrein en de groepsaccommodatie in de bestemming zijn begrepen;
d. jachthaven, ter plaatse van de aanduiding "jachthaven";
e. groepsaccommodatie, ter plaatse van de aanduiding "groepsaccommodatie";
f. gebruiksgerichte paardenhouderij en/of manegebedrijf ter plaatse van de aanduiding "paardenbedrijf";
g. zeilschool, ter plaatse van de aanduiding "zeilschool";
h. de inrichting en het beheer van vaarwegen voor zover de gronden zijn gelegen binnen de in artikel 27, onder b aangegeven beheersgrenzen.

In de bestemming is detailhandel anders dan ter plaatse van de aanduiding "botenhandel" uitsluitend begrepen voor zover deze is aan te merken als rechtstreeks voortvloeiend uit de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf.

12.2 Bouwregels

GEBOUWEN

a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
   1. voor bedrijven aangeduid met "paardenbedrijf" mag niet meer dan 40% van het zodanig aangeduide perceel worden bebouwd, dit met een maximum van 2.000 m²;
   2. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen van overige recreatiebedrijven mag niet meer dan 300 m² bedragen;

3. de gebouwen worden gebouwd in één bouwlaag met kap, waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 9 m mogen bedragen, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer zijn, met dien verstande dat de bestaande bouwhoogte mag worden vermeerderd met 0,5 m;
4. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan 1 per bedrijf bedragen, dan wel het in een bouwvlak aangegeven aantal indien dit meer bedraagt;
5. 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;
6. 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.

b. Voor het bouwen van kampeergebouwen gelden de volgende regels: KAMPEERGEBOUWEN
1. kampeergebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein en groepsaccommodatie"
2. het aantal kampeergebouwen mag niet meer dan 8 bedragen;
2. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 5,5 m;
3. de dakhelling dient ten minste 40° te bedragen;
4. de oppervlakte per kampeergebouw mag niet meer dan 30 m^2 bedragen.

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel: BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE
- de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
- het ruimtelijk 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 goot- en bouwhoogte en dakhelling van een gebouw ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek";
b. de dakhelling van een niet-inpandige bedrijfswoning in die zin dat deze tussen de 30° en de 55° dient te bedragen;
c. de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.4 Ontheffing van de bouwregels

a. 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,

ontheffing verlenen van:

VERGROTEN OPPERVLAKTE BEDRIJFSGEBOUWEN

1. het bepaalde in lid 12.2, sub a, onder 2 en toestaan dat de bestaande oppervlakte van bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 500 m^2;

HOGERE GOOTHOOGTE

2. het bepaalde in lid 12.2, sub a, onder 3 tot een goothoogte van 5 m;

AFWIJKENDE SITUERING VOORGEVEL

3. het bepaalde in lid 12.2, sub a, onder 5 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.

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.

12.5 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,

HAVENTJE MET LIGPLAATSEN TEN BEHOEVE VAN KAMPEERTERREIN

ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 12.1 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:

1. het aantal ligplaatsen nooit meer dan het aantal kampeermiddelen mag bedragen;
2. 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;

3. de ligplaatsen niet mogen worden gebruikt in de periode van 1 november tot en met 14 maart van elk kalenderjaar;
4. alvorens de ontheffing wordt verleend, door de initiatiefnemer overleg is gepleegd met de waterbeherende instantie.

b. De in sub a bedoelde ontheffing kan 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.

Artikel 13
Recreatie - Recreatiewoning

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Recreatiewoning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. verblijfsrecreatie in de vorm van recreatiewoningen, met dien verstande dat het aantal recreatiewoningen per bestemmingsvlak niet meer dan 1 mag bedragen,

met daaraan ondergeschikt:

b. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
c. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
d. water.

13.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van recreatiewoningen geldt de volgende regel:
   - de oppervlakte, goot- en bouwhoogte van recreatiewoningen met aan-, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan de bestaande oppervlakte, goot- en bouwhoogte bedragen.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van erfscheidingen mag net meer dan 1 m bedragen;
   2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

13.3 Specifieke gebruiksregels

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

Artikel 14
Verkeer - Railverkeer

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- railverkeer,

met dien verstande dat:
- in de bestemming de bij het railverkeer gebruikelijke voorzieningen, zoals beheersgebouwtjes, bermen, bermsloten en spoorwegovergangen zijn begrepen;
- de bestemming, met uitzondering van incidentele aanpassingen, niet in een uitbreiding van het aantal sporen voorziet.

14.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels: GEBOUWEN
   1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
   2. de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen, in afwijking van het bepaalde in artikel 2, gemeten vanaf de bovenkant spoorstaaf;
   3. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen mag per bouwvlak niet meer dan 200 m^2 bedragen;
   4. in afwijking van het bepaalde onder 1, 2 en 3 mogen uitsluitend onderstations, posten en seinhuisje worden gebouwd, met dien verstande dat:
      a. de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, in afwijking van het bepaalde in artikel 2, gemeten vanaf de bovenkant spoorstaaf;
      b. de inhoud per gebouw niet meer dan 50 m^3 mag bedragen.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel: BOUWWERKEN, GEEN GEOBUWEN ZIJNDE
   - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 m bedragen in afwijking van het bepaalde in artikel 2, gemeten vanaf de bovenkant spoorstaaf.

14.3 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;
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.

Artikel 15
Verkeer - Wegverkeer

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Wegverkeer'' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden;
b. verlaadplaatsen voor landbouwproducten;
c. parkeer- en picknickplaatsen;
d. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
e. de inrichting en het beheer van vaarwegen voor zover de gronden zijn gelegen binnen de in artikel 27, onder b aangegeven beheersgrenzen,

en ter plaatse van de aanduiding:

f. "verkooppunt motorbrandstoffen", tevens voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen, waaronder begrepen de verkoop van LPG;
g. "10^{-6} contour LPG-tankstations", tevens voor tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege een LPG-tankstation;
h. "dijk", tevens voor de bescherming van het voor het betreffende dijkgedeelte kenmerkende breedte- en hoogteprofiel.

In de bestemming zijn de bij het wegverkeer gebruikelijke voorzieningen, zoals bermbeplanting, bruggen, voorzieningen voor voetgangers en fietsers, bushaltes en dergelijke begrepen.
De bestemming voorziet, afgezien van een plaatselijke verbreding of versmalling, niet in een ingrijpende wijziging van het profiel, met dien verstande dat het aantal rijstroken van de A7 niet meer dan 4 mag bedragen en het aantal rijstroken van overige wegen niet meer dan 2 mag bedragen.

15.2 Bouwregels

GEBOUWEN TEN BEHOEVE VAN VERKOOPPUNT MOTORBRANDSTOFFEN

a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een verkooppunt voor motorbrandstoffen gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen;
   2. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen mag niet meer dan 150 m² per verkooppunt bedragen.

GEBOUWEN TEN BEHOEVE VAN WEGVERKEER, OPENBARE NUTSVOORZIENINGEN EN VOORZIENINGEN TEN BEHOEVE VAN DE WATERHUISHOUDING

b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van het wegverkeer, openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding geldt de volgende regel:
   - de inhoud per gebouw mag niet meer dan 50 m² 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 de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 15 m bedragen.
   2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 10 m bedragen.

15.3 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;
b. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien de bouwhoogte meer dan 3 m bedraagt;
c. 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.

15.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "10^{-6} contour LPG-tankstations" als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

15.5 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:
   - ter plaatse van de aanduiding "dijk", het ophogen, afgraven, afschuiven of egaliseren van gronden.

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 aanleg-vergunning.

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.

Artikel 16
Water

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water en oeverstroken, met een functie voor het scheepvaartverkeer, de waterrecreatie, de natuur en de waterhuishouding;
b. bruggen en voorzieningen ten behoeve van de bediening van kunstwerken;
c. dagrecreatieve voorzieningen, uitsluitend in de vorm van parkeer-, en picknickvoorzieningen, visplaatsen, aanlegplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen kleinschalige voorzieningen;
d. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
e. agrarisch medegebruik van kaden en oeverstroken;
f. 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:

g. "woonboot", tevens voor een woonboot, met dien verstande dat de woonboot nabij de Abbegaasterketting te Abbega tevens voor permanente bewoning mag worden gebruikt;
h. "ecologische verbindingszone", tevens voor een ecologische verbindingszone;
i. "Marrekriteplaats met kampeermogelijkheid", tevens voor 3 standplaatsen voor kampeermiddelen per aangeduid gebied, met dien verstande dat:
    1. de standplaatsen uitsluitend ten behoeve van aanlegplaatsen mogen worden gebruikt;
    2. in de periode van 1 november tot en met 14 maart van elk kalenderjaar geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;

met dien verstande dat de bestaande indeling voor wat betreft de waterlijn, kaden en oevers uitgangspunt is.

16.2 Bouwregels

GEBOUWEN

a. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:
    - de inhoud per gebouw mag niet meer dan 50 m^3 bedragen.

BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 15 m bedragen.
2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

16.3 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 doorvaarthoogte en -breedte van bruggen;
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.

16.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen het innemen van een ligplaats anders dan ter plaatse van de aanduiding "ligoever".

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. bêd & brochje, uitsluitend in combinatie met wonen, mits het aantal daarvoor beschikbare kamers beperkt blijft tot 2 per woning, met een maximum van 4 slaapplaatsen;

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 welde 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;

- de verkeersveiligheid,

ontheffing verlenen van:

1. het bepaalde in lid 17.2, sub a, onder 7 voor het bouwen van de voorgevel van een woning 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;

AFWIJKENDE SITUERING VOORGEVEL

2. het bepaalde in lid 17.2, sub b, onder 1 voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op minder dan 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw;

ONDERGESCHIKTE BEBOUWING OP MINDER DAN 3M ACHTER HOOFDGEBOUW

3. het bepaalde lid 17.2, sub b, onder 5 voor het bouwen van aan- en uitbouwen en aan het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen met een bouwhoogte van niet meer dan 5 m.

HOGERE BOUWHOOGTE AANGEBOUWDE ONDERGESCHIKTE BEBOUWING

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.

17.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning.

17.6 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:
   - ter plaatse van de aanduiding "terp", het ophogen, afgraven, afschuiven of egaliseren van gronden.

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 als beschreven in hoofdstuk 2 van de toelichting bij dit plan;
   - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   - de verkeersveiligheid.

Artikel 18
Wonen - Woonboerderij

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Woonboerderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen,

en ter plaatse van de aanduiding:

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

met daaraan ondergeschikt:

c. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van een kampeerterrein, uitsluitend voor zover de gronden in het plan zijn aangeduid met "kampeerterrein", waarbij het aantal staanplaatsen voor kampeermiddelen is beperkt tot het navolgende maximum per adres:
   - Weisleatstrjitte 7 te Heeg: 15 staanplaatsen;
   - Fiskersbuorren 1 te Gaastmeer: 1 standplaats;

   met dien verstande dat in de periode van 1 november tot en met 14 maart van elk kalenderjaar geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn,
d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
e. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
f. water;
g. de inrichting en het beheer van vaarwegen voor zover de gronden zijn gelegen binnen de in artikel 27, onder b aangegeven beheersgrenzen.

In de bestemming zijn tevens de volgende nevenactiviteiten begrepen:

h. gebruiksgerichte paardenhouderij (paardenpension, geen manegebedrijfactiviteiten);
i. aan-huis-verbonden beroepen;
j. bêd & brochje, mits het aantal daarvoor beschikbare kamers beperkt blijft tot 2 per bedrijfswoning, met een maximum van 4 slaapplaatsen;
k. stalling en/of opslag van vaartuigen of kampeermiddelen;
l. boerderijwinkel ten behoeve van verkoop van voornamelijk productiegebonden streekproducten met een netto verkoopvloeroppervlakte van ten hoogste 100 m²;
m. theeschenkerij,

met dien verstande dat:

1. voornoemde activiteiten uitsluitend zijn toegestaan als nevenactiviteit bij de woonfunctie;

2. de nevenactiviteiten uitsluitend zijn toegestaan in voormalige bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, en bedrijfswoningen;
3. ten hoogste 1/3 deel van de voormalige bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, en bedrijfswoningen, tot ten hoogste een oppervlakte 400 m² voor de voornoemde nevenactiviteiten mogen worden gebruikt.

18.2 Bouwregels

HOOFDGEBOUWEN

a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
   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 woning mag niet meer dan de bestaande oppervlakte bedragen;
   3. de goothoogte van voormalige niet-inpandige bedrijfswoningen mag niet meer dan 3,5 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
   4. de bouwhoogte van voormalige niet-inpandige bedrijfswoningen mag niet meer dan 9 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
   5. de dakhelling van voormalige niet-inpandige bedrijfswoningen mag niet minder dan 15° bedragen, dan wel ten minste het bestaande aantal graden indien dit minder is;
   6. de goothoogte van voormalige bedrijfsgebouwen (inclusief inpandige bedrijfswoningen) mag niet meer dan 4,5 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande hoogte indien deze meer is;
   7. de bouwhoogte van voormalige bedrijfsgebouwen (inclusief inpandige bedrijfswoningen) mag niet meer dan 14 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande hoogte indien deze meer is;
   8. de dakhelling van voormalige ingebouwde bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen mag niet minder dan 15° bedragen, met uitzondering van een oppervlakte van maximaal 100 m², dan wel ten minste het bestaande aantal graden indien dit minder is;
   9. in aanvulling op het bepaalde onder 3 tot en met 8 geldt dat voor de in het plan als "karakteristiek" aangeduide hoofdgebouwen de bestaande hoofdvorm (goothoogte, bouwhoogte, dakhelling), gehandhaafd dient te blijven;
   10. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
   11. de afstand van de voorgevel van een voormalige bedrijfswoning 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,

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE

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.

18.3 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.

18.4 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:

AFWIJKENDE SITUERING VOORGEVEL

1. het bepaalde in lid 18.2, sub a, onder 11 voor het bouwen van de voorgevel van een woning 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;

ONDERGESCHIKTE BEBOUWING OP MINDER DAN 3 M ACHTER HOOFDGEBOUW

2. het bepaalde in lid 18.2, sub b, onder 1 voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op minder dan 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw;

HOGERE BOUWHOOGTE AANGEBOUWDE ONDERGESCHIKTE BEBOUWING

3. het bepaalde lid 18.2, sub b, onder 5 voor het bouwen van aan- en uitbouwen en aan het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen met een bouwhoogte van niet meer dan 7 m;

GROTERE OPPERVLAKTE ONDERGESCHIKTE BEBOUWING KOUFURDERRIGE NUMMER 11

4. het bepaalde in lid 18.2, sub b, onder 6 waarbij de oppervlakte aan aan- en uitbouwen bijgebouwen en overkappingen gezamenlijk niet meer dan 227 m² mag bedragen, met dien verstande dat de ontheffing uitsluitend wordt toegepast voor het perceel Koufurderrige nummer 11.

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.

18.5 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 bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
b. het gebruik van gronden en bebouwing voor nevenactiviteiten anders dan de in lid 18.1 aangegeven nevenactiviteiten met de bijbehorende voorwaarden.

18.6 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 verlenen van het bepaalde in lid 18.1 en lid 18.5 voor het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid:

      NIET-AGRARISCHE BEDRIJVIGHEID ALS NEVENACTIVITEIT

      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;
      e. met dien verstande dat de ontheffing uitsluitend wordt verleend voor niet-agrarische bedrijvigheid als nevenactiviteit bij de woonfunctie;
      f. met dien verstande dat de niet-agrarische bedrijvigheid uitsluitend is toegestaan in voormalige bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, en bedrijfswoningen;
      g. met dien verstande dat de ontheffing wordt verleend voor ten hoogste 1/3 deel van voormalige bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, en bedrijfswoningen, tot een oppervlakte van ten hoogste 400 m^2;

RECREATIEAPPARTEMENTEN ALS NEVENACTIVITEIT

2. ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 18.1 en lid 18.5 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 uitsluitend wordt verleend voor recreatieappartementen als nevenactiviteit bij de woonfunctie;
   b. de recreatieappartementen uitsluitend zijn toegestaan in voormalige bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, en bedrijfswoningen;

GROEPSACCOMMODATIE ALS NEVENACTIVITEIT

3. ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 18.1 en lid 18.5 voor het gebruik van gronden en bouwwerken voor een groepsaccommodatie, met dien verstande dat:
   a. de ontheffing uitsluitend wordt verleend voor een groepsaccommodatie als nevenactiviteit bij de woonfunctie;
   b. de groepsaccommodatie uitsluitend is toegestaan in voormalige bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, en bedrijfswoningen;
   c. de ontheffing wordt verleend voor ten hoogste 1/3 deel van voormalige bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, en bedrijfswoningen, tot een oppervlakte van ten hoogste 400 m²;

ONTVANGSTRUIMTEN TEN BEHOEVE VAN MAATSCHAPPELIJKE, ZORG- EN/OF RECREATIEACTIVITEITEN ALS NEVENACTIVITEIT

4. ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 18.1 en lid 18.5 voor het gebruik van gronden en bouwwerken voor ontvangstruimten ten behoeve van maatschappelijke, zorg- en/of recreatieve activiteiten, met dien verstande dat:
   a. de ontheffing uitsluitend wordt verleend voor ontvangstruimten ten behoeve van maatschappelijke, zorg- en/of recreatieve activiteiten als nevenactiviteit bij de woonfunctie;
   b. de ontvangstruimten ten behoeve van maatschappelijke, zorg- en/of recreatieve activiteiten uitsluitend zijn toegestaan in voormalige bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, en bedrijfswoningen;
   c. de ontheffing wordt verleend voor ten hoogste 1/3 deel van voormalige bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, en bedrijfswoningen, tot een oppervlakte van ten hoogste 400 m²;

KAMPEERTERREIN TOT EN MET 25 STANDPLAATSEN

5. ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 18.1 en lid 18.5 voor het gebruik van gronden voor de realisatie van een nieuw kampeerterrein dan wel de uitbreiding van een bestaand kampeerterrein met dien verstande dat:
   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:
      - de dorpsgebieden Koufurderrige en Smallebrugge als 1 dorpsgebied moeten beschouwd;
      - de dorpsgebieden Nijland en Tjalhuizum als 1 dorpsgebied moeten worden beschouwd;

      met dien verstande dat de beperking tot 1 kampeerterrein niet geldt voor de dorpsgebieden dan wel combinatie van dorpsge-

bieden Heeg, Woudsend/Ypecolsga/Indijk, Oudega/Idezega/ Sandfirden, Gaastmeer en IJlst;

b. in afwijking van het bepaalde onder a ten westen van de lijn Feandyk - Tsjerkewei - Wieldyk in de dorpsgebieden Oudega, 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 18.2 overeenkomstig van toepassing zijn.

6. ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 18.1 en lid 18.5, al dan niet in combinatie met de ontheffing als bedoeld in sub 3, 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:

HAVENTJE MET LIGPLAATSEN TEN BEHOEVE VAN GROEPSACCOMMODATIE

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;

HAVENTJE MET LIGPLAATSEN TEN BEHOEVE VAN KAMPEERTERREIN

7. ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 18.1 en lid 18.5, 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 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 tact 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,

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.

18.7 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:
   - ter plaatse van de aanduiding "terp", het ophogen, afgraven, afschuiven of egaliseren van gronden.

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 als beschreven in hoofdstuk 2 van de toelichting bij dit plan;
   - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- de verkeersveiligheid.

18.8 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 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 de bijbehorende ligplaatsen en kampeergebouwen, met dien verstande dat:
1. de wijziging uitsluitend wordt toegepast voor het kampeerterrein aan de Weisleatstrjitte 7 te Heeg;
2. voor zover 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';
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. 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 bedrijfsperceel van derden;
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 niet mogen worden gebruikt in de periode van 1 november tot en met 14 maart van elk kalenderjaar;
16. bij fysieke uitbreiding van het kampeerterrein natuurcompensatie dient plaats te vinden in de verhouding 1:1;
17. voor het bouwen van gebouwen de regels uit artikel 11 overeenkomstig van toepassing zijn, met dien verstande dat er geen bedrijfswoningen mogen worden gebouwd.

Artikel 19
Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Archeologisch waardevol gebied' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming) tevens bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden.

19.2 Bouwregels

BOUWWERKEN

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 50 m² wordt uitgebreid;
b. bouwwerken ten behoeve van archeologisch onderzoek en bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 50 m² ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

19.3 Ontheffing van de bouwregels

BOUWWERKEN GROTER DAN 50 M²

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 19.2, sub a en sub b, voor het bouwen van bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met meer dan 50 m² wordt uitgebreid en voor het bouwen van bouwwerken, met een oppervlakte groter dan 50 m², mits:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; of
c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
    2. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
    3. een verplichting de uitvoering van werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien Burgemeester en Wethouders voornemens zijn om aan de ontheffing voorwaarden te verbinden als bedoel in sub c, wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de ontheffing niet verleend.

19.4 Aanlegvergunning

a. 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:
   1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 50 m^2 en dieper dan 30 cm;
   2. het graven van watergangen;
   3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
   4. het verlagen van het waterpeil.

b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
   1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn;
   2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
   3. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, waneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
      a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
      b. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
      c. een verplichting de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien Burgemeester en Wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoel in sub b, onder 3 wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de vergunning niet verleend.

c. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
   - reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
   - het normale onderhoud betreffen;
   - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanleg-vergunning;
   - op archeologisch onderzoek gericht zijn;
   - plaats vinden in of op de gronden ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats".

19.5 Wijzigingsbevoegdheid

WIJZIGING TEN BEHOEVE VAN ONTNEMEN BESTEMMING

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden de bestemming 'Archeologisch waardevol gebied' wordt ontnomen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 20
Geluidzone industrielawaai (dubbelbestemming)

20.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden gelegen binnen de als 'Geluidzone industrielawaai' aangegeven lijnen zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming) bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting vanwege een industrieterrein op geluidgevoelige objecten.

20.2 Bouwregels

GEBOUWEN

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- er mogen geen nieuwe geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd.

20.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen het gebruik van niet-geluidgevoelige objecten als geluidsgevoelige objecten.

Artikel 21
Leiding - Gas (dubbelbestemming)

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming) tevens bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding met een belemmerende strook ter breedte van 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.

21.2 Bouwregels

a. In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet worden gebouwd, anders dan voor deze bestemming.

b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. GEBOUWEN

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel: BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE
   - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

21.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de aardgastransportleiding, ontheffing verlenen van:

a. het bepaalde in lid 21.2 sub a en lid 21.2 sub b en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde gebouwen worden gebouwd, mits vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder; GEBOUWEN OVERIGE BESTEMMINGEN

b. het bepaalde in lid 21.2 sub a en lid 21.2 sub c en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder. BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE, OVERIGE BESTEMMINGEN

21.4 Aanlegvergunning

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of hoogopgaande beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
   2. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
   3. het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
   4. diepploegen;
   5. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
   6. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
   7. het aanbrengen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
   1. mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet Informatie Uitwisseling Ondergrondse Netwerken;
   2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
   3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
   4. normaal onderhoud en beheer betreffen;
   5. worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en).

c. De onder a bedoelde vergunning wordt slechts verleend nadat vooraf schriftelijk advies is ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 22
Leiding – Hoogspanning (dubbelbestemming)

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor bovengrondse hoogspanningsleidingen.

22.2 Bouwregels

a. In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen op of in deze gronden niet worden gebouwd, anders dan voor deze bestemming.

b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. GEBOUWEN

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel: BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE
   - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 50 m bedragen, waarbij in afwijking van het bepaalde in artikel 2, wordt gemeten vanaf NAP.

22.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de desbetreffende leiding, ontheffing verlenen van:

a. het bepaalde in lid 22.2 sub a en lid 22.2 sub b en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde gebouwen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder; GEBOUWEN OVERIGE BESTEMMINGEN

b. het bepaalde in lid 22.2 sub a en lid 22.2 sub c en toestaan dat de in de andere bestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder. BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE OVERIGE BESTEMMINGEN

Artikel 23
Natura 2000 Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving (dubbelbestemming)

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natura 2000 Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming) tevens bestemd voor de instandhouding van de navolgende kwalificerende vogelsoorten en habitattypen/-soorten:

Tabel 1.

Kwalificerende vogelsoorten	Kwalificerende habitattypen/-soorten
Kleine rietgans	Van nature eutrofe meren met vegetatie van het type Magnopotamion of Hydrocharition
Brandgans	Voedselrijke zoomvormende ruigten van het laagland, en van de montane en alpiene zones
Nonnetje	Bittervoorn
Wulp	Meervleermuis
Kemphaan	Noordse woelmuis
Porseleinhoen	
Kuifeend	
Kolgans	
Smient	
Kolgans	

23.2 Bouwregel

In afwijking van het bepaalde in de bouwregels bij de andere in het plan opgenomen bestemmingen geldt dat slechts gebouwd mag worden indien geen sprake is van significant negatieve en/of negatieve effecten als bedoeld in de Natuurbeschermingswet 1998 op de in lid 23.1 genoemde kwalificerende vogelsoorten en habitattypen/-soorten.

23.3 Inrichtingsregel

In afwijking van het bepaalde in de gebruiksregels bij de andere in het plan opgenomen bestemmingen geldt dat slechts mag worden ingericht indien geen sprake is van significant negatieve en/of negatieve effecten als bedoeld in de Natuurbeschermingswet 1998 op de in lid 23.1 genoemde kwalificerende vogelsoorten en habitattypen/-soorten.

Artikel 24
Natura 2000 Sneekermeergebied (dubbelbestemming)

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natura 2000 Sneekermeergebied' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming) tevens bestemd voor de instandhouding van de navolgende kwalificerende vogelsoorten en kwalificerende habitattypen/ -soorten:

Tabel 2.

Kwalificerende vogelsoorten	Kwalificerende habitattypen/-soorten
Meerkoet	Meervleermuis
Grutto	Noordse woelmuis
Wulp	
Kemphaan	
Goudplevier	
Porseleinhoen	
Kievit	
Rietzanger	
Slobeend	
Wintertaling	
Smient	
Wilde eend	
Krakeend	
Kolgans	
Kleine Rietgans	
Brandgans	
Kwartelkoning	

24.2 Bouwregel

In afwijking van het bepaalde in de bouwregels bij de andere in het plan opgenomen bestemmingen geldt dat slechts gebouwd mag worden indien geen sprake is van significant negatieve en/of negatieve effecten als bedoeld in de Natuurbeschermingswet 1998 op de in lid 24.1 genoemde kwalificerende vogelsoorten en kwalificerende habitattypen/ -soorten.

24.3 Inrichtingsregel

In afwijking van het bepaalde in de gebruiksregels bij de andere in het plan opgenomen bestemmingen geldt dat slechts mag worden ingericht indien geen sprake is van significant negatieve en/of negatieve effecten als bedoeld in de Natuurbeschermingswet 1998 op de in lid 24.1 genoemde kwalificerende vogelsoorten en kwalificerende habitattype/-soorten.

Artikel 25
Natura 2000 Witte en Zwarte Brekken (dubbelbestemming)

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natura 2000 Witte en Zwarte Brekken' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming) tevens bestemd voor de instandhouding van de navolgende kwalificerende vogelsoorten en kwalificerende habitattypen/-soorten:

Tabel 3.

Kwalificerende vogelsoorten	Kwalificerende habitattypen/-soorten
Grutto	Noordse woelmuis
Kemphaan	
Slobeend	
Wintertaling	
Smient	
Krakeend	
Kolgans	
Kleine Rietgans	
Brandgans	

25.2 Bouwregel

In afwijking van het bepaalde in de bouwregels bij de andere in het plan opgenomen bestemmingen geldt dat slechts gebouwd mag worden indien geen sprake is van significant negatieve en/of negatieve effecten als bedoeld in de Natuurbeschermingswet 1998 op de in lid 25.1 genoemde kwalificerende vogelsoorten en kwalificerende habitattypen/-soorten.

25.3 Inrichtingsregel

In afwijking van het bepaalde in de gebruiksregels bij de andere in het plan opgenomen bestemmingen geldt dat slechts mag worden ingericht indien geen sprake is van significant negatieve en/of negatieve effecten als bedoeld in de Natuurbeschermingswet 1998 op de in lid 25.1 genoemde kwalificerende vogelsoorten en kwalificerende habitattypen/-soorten.

Artikel 26
Straalpad (dubbelbestemming)

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Straalpad' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming) tevens bestemd voor een straalpad.

26.2 Bouwregel

Op de met 'Straalpad'(dubbelbestemming) aangegeven gronden mag de bebouwing ten dienste van de aangegeven andere bestemmingen, de aangegeven hoogtebeperking, in meters ten opzichte van NAP, niet overschrijden.

26.3 Ontheffing van de bouwregel

Burgemeester en Wethouders kunnen, na het inwinnen van schriftelijk advies bij de beheerder van het betrokken straalpad, ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 26.2 en toestaan dat de hoogtebeperking ten opzichte van de NAP wordt overschreden, mits toepassing van de ontheffingsbevoegdheid geen onevenredige afbreuk doe aan de ongestoorde werking van de straalverbinding.

Hoofdstuk 3
Algemene regels

Artikel 27
Afstemming

a. Algemene Plaatselijke Verordening:

Ten aanzien van het kappen van bomen c.q. beplanting kent de gemeentelijke Algemene Plaatselijke Verordening een kapverbod voor nader aangegeven geboomte c.q. beplanting, dit met als doel om de bomen c.q. beplanting te behouden. Houtopstanden met monumentale, landschappelijke, cultuurhistorische en beeldbepalende waarde vallen daaronder. Onder strikte voorwaarden wordt vrijstelling van dat kapverbod verleend.

Ten aanzien van het houden van evenementen verzet het bestemmingsplan zich niet tegen het gebruik van gronden en bouwwerken voor dat doel, mits daarvoor op basis van de gemeentelijke Algemene Plaatselijke Verordening een evenementenvergunning kan worden verleend danwel kan worden volstaan met een kennisgeving.

b. Vaarwegenverordening Friesland en afstanden tot de kant van het water:

Ingevolge de Vaarwegenverordening Friesland is binnen:

- een zone van 30 m uit de oever van het Prinses Margrietkanaal;
- een zone van 25 m uit de oever van het Johan Frisokanaal;
- een zone van 15 m uit de oever van de Wide Wimerts, het Easthimmer Mar en de Wimerts;
- een zone van 15 m uit de oever van De Geau en het Wiiddraai;
- een zone van 15 m vanuit de Nauwe Wimerts, de Noarderie en De Ie;
- een zone van 10 m uit de oever van de Wâldseinster Rakken en de geul door het Hegemer Mar;
- een zone van 10 m uit de oever van de geul door de Wite Brekken, It Nau en De Geau;
- een zone van 10 m uit de oever van de Sânige Grûns, het Koarte Fliet, het Sânmar, de geul door het Grutte Gaastmar, de Yntemasleat en de geul door De Fluezen;
- een zone van 10 m uit de oever van de Frjentsjerter Feart;
- een zone van 10 m uit de oever van De Swette,

vrijstelling nodig voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

Voornoemde afstanden tot de kant van het water, gemeten tot de waterlijn op 0,52 m - NAP dienen te worden aangehouden. Voor waterlopen welke niet zijn aangegeven bedraagt deze afstand 5 m.

c. Verordeningen ten aanzien van aanleggen en ligplaats innemen van vaartuigen:

De aanwezigheid van aanlegplaatsen en ligplaatsen is in algemene zin in de daarvoor in aanmerking komende bestemmingen begrepen; de regeling ten aanzien van plaats, tijdsduur en dergelijke wordt nader bepaald in gemeentelijke verordeningen.

d. Waterschap:

Bij activiteiten waarbij ook belangen van het waterschap een rol spelen, vindt overleg plaats met het waterschap. De keur van het waterschap is onverminderd van toepassing.

e. Wegenverordening Friesland en afstanden tot de kant van de weg:

Ingevolgde de wegenverordening Friesland dienen de volgende bouwafstanden tot de in de onderstaande genoemde wegen in acht te worden genomen:

a. 30 meter tot de bestemmingsgrens van de bestemming 'Verkeer-Wegverkeer' voor zover het de A-7, N928 en de N354 betreft;
b. 25 meter tot de as van de overige met de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' aangegeven wegen;
c. 10 m tot de as van de niet met een afzonderlijke bestemming aangegeven wegen.

f. Welstand:

De toetsing van bouwplannen, in het kader van het bouwvergunningenbeleid, dient plaats te vinden op basis van voor dit gebied geldende welstandscriteria zoals die door de raad zijn vastgesteld.

g. Antennebeleid:

Antennemasten kunnen in z'n algemeenheid worden toegestaan, mits een voorkeursvolgorde wordt gehanteerd:

1. in de directe omgeving van hoge gebouwen en bouwwerken;
2. op bedrijventerreinen;
3. langs infrastructuurlijnen.

Antennemasten zijn uitgesloten in het open gebied, natuurgebieden en cultuurhistorisch waardevolle gebieden of objecten/gebouwen.

Artikel 28
Anti- dubbelregel

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

Artikel 29

Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met de bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen, anders dat ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen";
d. het gebruik van gronden ten behoeve van standplaatsen voor kampeermiddelen, anders dan ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein", "kampeerterrein en groepsaccommodatie", "groepskampeerterrein" en "Marrekriteplaats met kampeermogelijkheid".

Artikel 30
Algemene ontheffingsregels

a. 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 de aangrenzende gronden;
   - de verkeersveiligheid,

ontheffing verlenen van:

1. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages; 10% AFWIJKING
2. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling of het beloop van vaarwegen in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft; ONDERGESCHIKTE AANPASSING BELOOP EN PROFIEL WEGEN
3. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft; OVERSCHRIJVING BESTEMMINGS- EN BOUWGRENZEN
4. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits: KLEINSCHALIGE GEBOUWEN VAN OPENBARE AARD
   - de inhoud per gebouwtje niet meer dan 100 m^3 bedraagt;
   - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 15 m bedraagt;

   met dien verstande dat er geen windturbines mogen worden gebouwd.

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.

Artikel 31
Algemene wijzigingsregels

a. 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 de aangrenzende gronden;
   - de verkeersveiligheid,

   het plan wijzigen:

WIJZIGEN TEN BEHOEVE VAN GEBOUWEN OPENBAAR NUT

1. in die zin dat een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van openbaar nut mogen worden gebouwd tot een inhoud van ten hoogste 100 m^3 en een bouwhoogte van ten hoogste 15 m;

WIJZIGEN IN VERBAND MET GEWIJZIGDE REGELGEVING

2. in die zin dat de in het plan opgenomen verwijzing naar wetten, verordeningen, circulaires, publicaties, instanties en dergelijke wordt geactualiseerd; de wijziging wordt uitsluitend toegepast indien het handhaven van de in de planregels opgenomen redactie tot onduidelijkheden en/of onjuistheden leidt; een eventueel bij de actualisering op te nemen verwijzing naar de aangepaste wetten, verordeningen, circulaires, publicaties en instanties wordt alleen opgenomen indien deze aanpassingen geen inhoudelijke beleidswijziging betreffen;

WIJZIGEN NAAR 'ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL GEBIED'

3. in die zin dat aan de gronden in het plan de bestemming 'Archeologisch waardevol gebied' wordt toegekend, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat de begrenzing van de gronden met de bestemming 'Archeologisch waardevol gebied', gelet op de ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft;

WIJZIGEN TEN BEHOEVE VAN BOOMBEPLANTING

4. ten behoeve van het gebruik en de inrichting van gronden voor bos, beplantingsstroken, houtproductie, boomgaarden en boomkwekerijen;

WIJZIGEN LIGOEVERS EN AANLEGPLAATSEN

5. in die zin dat de bestemmingen 'Natuur - Waterrecreatief medegebruik' en 'Water' kunnen worden gewijzigd ten behoeve van de realisatie van ligoevers en aanlegplaatsen met bijbehorende bouwwerken;

WIJZIGEN NAAR RECREATIE-DAGRECREATIE

6. in die zin dat de bestemming 'Agrarisch', 'Natuur', 'Natuur - Waterrecreatief medegebruik' en 'Water' worden gewijzigd in de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie', met dien verstande dat:
   a. 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';

b. voor het overige de regels uit artikel 11 van overeenkomstige toepassing zijn;

7. in die zin dat het plan kan worden gewijzigd met het oog op de realisering van natuurgebieden, met dien verstande dat:
   a. de wijziging niet eerder mag plaatsvinden dan nadat de grond is aangekocht door een natuurbeherende instantie;
   b. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden indien de realisering voldoende vaststaat.

WIJZIGEN TEN BEHOEVE VAN REALISATIE VAN NATUURGEBIEDEN

b. De onder a bedoelde wijzigingen worden slechts toegepast indien:
   1. 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;
   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. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient ecologisch onderzoek in de vorm van een Natuurtoets dient te zijn uitgevoerd.

Artikel 32
Procedureregels

Bij het verlenen van ontheffingen of het stellen van nadere eisen op grond van dit plan is de volgende procedure van toepassing:

- Het ontwerp-besluit ligt met de daarop betrekking hebbende stukken gedurende 2 weken in het gemeentehuis ter inzage.

- Burgemeester en Wethouders geven tevoren kennis van de nederlegging van het ontwerp-besluit in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de gebruikelijke wijze.

- De kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om mondeling of schriftelijk zienswijzen tegen het ontwerp-besluit naar voren te brengen bij Burgemeester en Wethouders, gedurende de sub 1 genoemde termijn.

Hoofdstuk 4
Overgangs- en slotregels

Artikel 33
Overgangsrecht

33.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde in sub a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

33.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 34
Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

"Regels deel uitmakende van het bestemmingsplan Buitengebied, gemeente Wymbritseradiel".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 31 augustus 2010.

De voorzitter,

De griffier,

B i j l a g e n

Bijlage 1:
Staat van bedrijven

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50	D	3.1
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50		3.1
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30		2
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW										
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50			0		50		3.1
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0		30		2
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50		3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50		3.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50		3.1
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50		3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			10		30		2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50		3.1
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50		3.1
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0		30		2
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	C		30	R	50		3.1
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0		10		1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30		2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10		1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30		2
2224	1813		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10			10		30		2
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30			10		30	D	2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10		1
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30			10		30		2
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30		2
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30			0		30		2
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10			0		10		1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10		30		2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30		2
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30			0		30		2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30		50	D	3.1
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0		10		1
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50			30	R	50		3.1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0		30		2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50		3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30			50	R	50		3.1
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10		1
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30		2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0		10		1
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0		10		1
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30		2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0		10		1

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0		10	D	1
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN EDUCATIE										
9252.1	9102		Kunstgalerieën en -expositieruimten	0	0	10			0		10		1
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30		50		3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50		3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30		2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30		2

Bijlage 2: Landschapskaart

Legenda

- Plangebied
- GBKN gegevens
- bebouwing
- verdwenen eendenkooi
- kloosterterrein
- restanten buitenplaats
- verdwenen sluizen
- tolhuizen
- verlaten kerkhof
- bebouwing: rijksmonumenten
- bebouwing: jongere bouwkunst (1850-1940)
- terp
- amerikaanse windmotor
- verdwenen molen
- dijken
- wegen
- jaagpadenof trekwegen
- spoorweg
- tramweg
- historische voetpaden
- kanalen en vaarten
- natuurlijke waterlopen
- beschermde stads- en dorpsgezichten
- droogmakerij
- Middelzeegebied
- de Hempolders
- merengebied
- voormalig Sensmeer

Buitengebied Wymbritseradiel
Landschapskaart
projectnr. 285.00.00.01.04
d.d. 21 augustus 2009

N

Bijlage 3: Dorpsgebiedenkaart

GEMEENTE WYMBRITSERADIEL

Dorpsgebiedenkaart

datum: 06-11-2009 tek. nr. 285.00.00.01.04

BügelHajema
Plek voor ideeën

Corsanr: 10r/000065

Bijlagenr. a

IJlst, 18 augustus 2010

Onderwerp: gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Wymbritseradiel

Aan:
De Raad

Aanleiding
De Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt dat om de tien jaar bestemmingsplannen vernieuwd dienen te worden. Nieuw beleid van hogere overheden, maar ook nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied kunnen op deze manier actueel worden gehouden in het ruimtelijk beleid van de gemeente.

Op 28 februari 2006 heeft de gemeenteraad krediet beschikbaar gesteld voor de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Wymbritseradiel. Het doel van de herziening is voorzien in een beleidsregeling voor het buitengebied van de gemeente. De functionele en ruimtelijke situatie en de eventuele ontwikkelingsmogelijkheden zijn in deze planherziening volgens de huidige beleidsinzichten vertaald.

Tijden veranderen
De agrarische sector is in beweging. De verwachting is dat de sector zich in de toekomst voor het overgrote deel verder zal specialiseren in de grondgebonden melkveehouderij, waarbij bedrijven met 250 tot 300 melkkoeien geen uitzondering meer zullen zijn. Daarnaast zal een (beperkt) deel van de boeren inspelen op de mogelijkheid van functieverbreding.

De landbouw kreeg in het oude plan een relatief overheersende functie toebedeeld. Andere functies, zoals natuur, recreatie, ecologie, cultuurhistorie, water en dergelijke, manifesteren zich thans nog meer dan ten tijde van de ontwikkeling van het oude bestemmingsplan en zullen door de overheid als veel duidelijker randvoorwaarde bij de belangenafweging worden betrokken dan in het verleden.

Karakter van het plan
Het vigerende bestemmingsplan Buitengebied heeft gedurende de planperiode goed voldaan. Het onderhavige plan sluit dan ook voor wat betreft de plansystematiek aan bij het vigerende plan. De beleidsruimte die wordt geboden, is gebaseerd op de uitgangspunten die zijn vastgesteld door de raad op 5 september 2006 in de notitie "Bestemmingsplan Buitengebied Wymbritseradiel Kaderstelling". Verder is het plan tevens digitaal opgesteld. Hiermee wordt gehoor gegeven aan de oproep van 11 oktober 2005 van de Minister van VROM om alle nieuwe ruimtelijke plannen digitaal, uitwisselbaar en vergelijkbaar te maken en beschikbaar te stellen.

Nieuwe wetgeving
Het voorontwerp werd nog op basis van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening opgesteld (WRO). Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wro in werking getreden. Dit heeft consequenties voor de opzet van de voorschriften (nu: regels) en de voorschriften (nu: verbeelding) van het voorontwerp bestemmingsplan gehad. Onderhavig bestemmingsplan is bij het opstellen dan ook aan de nieuwe wetgeving aangepast.

Inspraak en overlegresultaten
Het plan heeft in de periode van 30 mei 2008 tot 10 juli 2008 voor inspraak en overleg ter inzage gelegen. Voor de resultaten van de inspraak en het overleg wordt verwezen naar de reactienota die bij de stukken ter inzage ligt. De reacties hebben tot verschillende verbeteringen van het plan geleid, zowel op perceelsniveau als wat betreft verbeteringen van het voorgestelde beleid voor het gehele plangebied. Op 23 juni 2009 is de reactienota aan de orde geweest in de raadscommissie.

Zienswijzenprocedure
Met ingang van 11 november 2009 tot en met 22 december 2009 heeft het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied Wymbritseradiel ter inzage gelegen. Er zijn 30 zienswijzen ingediend. Er zijn 28 zienswijzen binnen de bovengenoemde ter inzage termijn ingediend. Deze zienswijzen zijn derhalve ontvankelijk en zijn inhoudelijk behandeld. Twee zienswijzen zijn buiten de ter inzage termijn ingediend en zijn derhalve niet ontvankelijk en blijven buiten behandeling. Voor de inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen wordt verwezen naar de bijgesloten "Zienswijzennota/nota van wijzigen bestemmingsplan Buitengebied Wymbritseradiel".

De raad wordt voorgesteld op de tegen het plan ingediende zienswijzen en op grond van de ambtshalve ingebrachte wijzigingen te besluiten overeenkomstig de genoemde zienswijzennota/nota van wijzigen en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Hoorzitting
Met de inwerkingtreding van de Wet uniforme openbare voorbereidingsprocedure en de daarbij behorende aanpassingswet op 1 juli 2005, is de wettelijke verplichting om indieners van zienswijzen te horen vervallen. Uw raad heeft besloten om degene die tijdig zijn zienswijzen kenbaar heeft gemaakt, wel in de gelegenheid te stellen tot het geven van een toelichting. Door veertien personen/instanties is gebruik gemaakt van de mogelijkheid hun zienswijzen nader toe te lichten. De besprekingsverslagen liggen bij de stukken ter inzage.

Burgemeester en wethouders van Wymbritseradiel,

drs. ing. J. Reitsma,
burgemeester

ing. S. Joustra,
directeur-secretaris

De raad van de gemeente van Wymbritseradiel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 augustus 2010, bijlagenr. a;

B E S L U I T :

A In afwijking van de "Zienswijzen nota /nota van wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied Wymbritseradiel" geen regeling in het Bestemmingsplan Buitengebied op te nemen die het mogelijk maakt op het perceel Wolsumerketting 5 te Wolsum 2 bijgebouwen voor de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw te bouwen en dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het perceel niet meer dan 107 m² mag bedragen.

B Bij het voorstel om de aandachtszones bij de Natura 2000 gebieden te schrappen (zie voorstel van Burgemeester en wethouders van 10 mei 2010 met betrekking tot de zienswijzen van Huitema (nr.9), Hylkema (nr. 25) en LTO Noord (nr. 28) de zinsnede "dit laat echter onverlet dat voor activiteiten in de omgeving van een Natura 2000-gebied rekening moet worden gehouden met effecten op dit gebied" te schrappen.

C Bij de ambtshalve wijzigingen, onderdeel 16 (wijziging naar bedrijf-loonbedrijf): onderdeel 3 van het concept-besluit te schrappen.

D In afwijking van punt 2 van de zienswijzen nota /nota van wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied Wymbritseradiel de zienswijze van de heer Albada te honoreren en de agrarische bestemming van het perceel te behouden

1. Om op de tegen het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied Wymbritseradiel kenbaar gemaakte zienswijzen te besluiten overeenkomstig de bij dit voorstel behorende en als zodanig gewaarmerkte "Zienswijzenota/nota van wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied Wymbritseradiel" met in achtneming van het hetgeen onder A t/m D is besloten;

2. Om het bestemmingsplan Buitengebied Wymbritseradiel te wijzigen zoals aangegeven in de bij het besluit behorende en als zodanige gewaarmerkte "Zienswijzenota/nota van wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied Wymbritseradiel" met in achtneming van het hetgeen onder A t/m D is besloten;

3. Het bestemmingsplan Buitengebied Wymbritseradiel gewijzigd vast te stellen met inachtneming van het gestelde onder 1 en 2, overeenkomstig bijgevoegd raadsvoorstel en met in achtneming van hetgeen onder A t/m D is besloten.

IJlst, 31 augustus 2010
De raad voornoemd,

, voorzitter

, griffier