

R e g e l s

I n h o u d s o p g a v e

Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Relatie met het moederplan	6
Artikel 3	Slotregel	7

Bijlage

Artikel 1

Begrippen

- a. het plan:
het wijzigingsplan Goaijengeamieden 2 te Goënga van de gemeente
Súdwest Fryslân;
- b. de verbeelding:
de verbeelding van het wijzigingsplan Goaijengeamieden 2 te Goënga.

Artikel 2

Relatie met het moederplan

Ten aanzien van het plan geldt dat de regels, gegeven in het bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Wymbritseradiel bij besluit van 31 augustus 2010, overeenkomstig van toepassing zijn. De relevante regels uit het moederplan zijn als bijlage bij deze regels opgenomen.

De van toepassing zijnde regels betreffen:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

- Artikel 1: 'Begrippen'
- Artikel 2: 'Wijze van meten'

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

- Artikel 3: 'Agrarisch'
- Artikel 18: 'Wonen - Woonboerderij'

Hoofdstuk 3: Algemene regels

- Artikel 27: 'Afstemming'
- Artikel 28: 'Anti-dubbeltelregel'
- Artikel 29: 'Algemene gebruiksregels'
- Artikel 30: 'Algemene ontheffingsregels'
- Artikel 31: 'Algemene wijzigingsregels'
- Artikel 32: 'Procedureregels'

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

- Artikel 33: 'Overgangsrecht'

Voor de duidelijkheid zijn de, voor het plan relevante, regels uit het moederplan als bijlage bij deze regels opgenomen.

Artikel 3

Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

“Regels van het wijzigingsplan Goaijengeamieden 2 te Goënga”.

B i j l a g e

- Artikel 1: 'Begrippen'
- Artikel 2: 'Wijze van meten'
- Artikel 3: 'Agrarisch'
- Artikel 18: 'Wonen - Woonboerderij'
- Artikel 27: 'Afstemming'
- Artikel 28: 'Anti-dubbeltelregel'
- Artikel 29: 'Algemene gebruiksregels'
- Artikel 30: 'Algemene ontheffingsregels'
- Artikel 31: 'Algemene wijzigingsregels'
- Artikel 32: 'Procedureregels'
- Artikel 33: 'Overgangsrecht'

H o o f d s t u k 1

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

Artikel 1

Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

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

- i. bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;
- j. bestemmingsvlak:
een in het plan aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
- k. bijgebouw:
een op zichzelf staand gebouw dat gelet op de bestemming en door zijn ligging en/of architectonische verschijningsvorm ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- l. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- m. bouwgrens:
een als zodanig in het plan aangegeven lijn;
- n. bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping;
- o. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- p. bouwvlak:
een in het plan door bouwgrenzen omsloten vlak;
- q. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- r. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- s. gebruiksgericte 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 voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;
- x. **hoofdgebouw:**
een gebouw dat op een bouwperceel architectonisch dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
- y. **indelingslijn:**
een als zodanig in het plan aangegeven lijn ten behoeve van het indelen van het bouwvlak of bestemmingsvlak met het oog op een verschil in maatvoering en/of gebruik;
- z. **kampeergebouw:**
een gebouw, geen kampeermiddel zijnde, van beperkte omvang, dat dient voor het periodiek recreatief nachtverblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;
- aa. **kampeermiddel:**
- een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan, mits:
 - deze is voorzien van een as-/wielenstelsel en een dissel;
 - deze bestaat uit één geheel (dus geen gekoppelde caravans en geen aangebouwde uitbreidingen);
 - deze is voort te bewegen als aanhanger;
 - deze een maximale hoogte heeft van 3,5 m en een maximale oppervlakte heeft van 55 m²;
 - enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, mits deze een maximale hoogte heeft van 3,5 m en een maximale oppervlakte heeft van 55 m²;

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

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

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

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

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 boei-bord, 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.

H o o f d s t u k 2

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

Artikel 3

Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met daaraan ondergeschikt:

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

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

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

en voor zover ter plaatse van de aanduiding:

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

In de bestemming zijn tevens de volgende nevenactiviteiten begrepen:

- y. gebruiksgericte paardenhouderij (paardenpension, geen manegebedrijfsactiviteiten);
- z. aan-huis-verbonden beroepen;
- aa. béd & brochje, mits het aantal daarvoor beschikbare kamers beperkt blijft tot 2 per bedrijfswoning, met een maximum van 4 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 m²;
- dd. theeschenkerij,

met dien verstande dat:

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

3.2 Bouwregels

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

GEBOUWEN TEN BEHOEVE
VAN AGRARISCHE BEDRIJVEN

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

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

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

BOUWWERKEN, GEEN
GEBOUWEN ZIJNDE

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

3.3 Nadere eisen

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

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan:

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

3.4 Ontheffing van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

ontheffing verlenen van:

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

GEBOUWEN BUITEN
RECHTHOEK

OVERSCHRIJDEN
RECHTHOEK

HOGERE GOOTHOOGTE
BEDRIJFSGEBOUWEN

- | | |
|---|---|
| AFWIJKENDE DAKHELLING
BEDRIJFSGEBOUWEN | 4. het bepaalde in lid 3.2, sub a, onder 5 tot ten hoogste 30% van de totale bebouwde oppervlakte per bedrijf; |
| SERRESTALLEN | 5. het bepaalde in lid 3.2, sub a, onder 5 voor het bouwen van serre-stallen; |
| 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 bouw-hoogte 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 afdek-king 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 recreati woonwag en op het perceel 55a te Koufurderrige ten behoeve van permanente bewoning;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "10⁻⁶ contour LPG-tankstations" als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object;
- h. het gebruik van gronden voor beplantingsstroken, met uitzondering van bestaande beplantingsstroken en beplantingsstroken welke op grond van dit plan dienen te worden gerealiseerd ten behoeve van afscherming.

3.6 Ontheffing van de gebruiksregels

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

PAARDENBAKKEN

OPSLAG TEN BEHOEVE VAN
WATERBEHEERSING EN
VERKEERSVOORZIENINGEN

NIET-AGRARISCHE
BEDRIJVIGHEID ALS
NEVENACTIVITEIT

RECREATIEAPPARTEMEN-
TEN ALS NEVENACTIVITEIT

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

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

Sandfirden en Gaastmeer geen nieuwe kampeerterreinen mogen worden gerealiseerd;

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

HAVENTJE MET LIG-
PLAATSEN TEN BEHOEVE
VAN GROEPS-
ACCOMMODATIE

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

3.7 Aanlegvergunning

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

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

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

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

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

het plan wijzigen in die zin dat:

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

WIJZIGEN NAAR 'WONEN-
WOONBOERDERIJ'

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

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

WIJZIGEN TEN BEHOEVE
VAN GEBRUIKSGERICHTE
PAARDENHOUDERIJ

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

5. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van een 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:
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:
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;

WIJZIGEN NAAR BEDRIJF -
LOONBEDRIJF

WIJZIGEN NAAR 'NATUUR'

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

f. de bestemming van het kampeerterrein wordt gewijzigd in de bestemming 'Recreatie - Recreatiebedrijven' met de aanduiding "kampeerterrein" ten behoeve van de uitbreiding van een in het plan aangeduid kampeerterrein, al dan niet in combinatie met bijbehorende ligplaatsen en kampeergebouwen, met dien verstande dat:

1. de wijziging uitsluitend wordt toegepast voor de volgende kampeerterreinen:
 - De Burd 14 te Heeg;
 - Lytshuzen 6 te Heeg;
 - Klokhúsdyk 7 te Idzega;
 - Kaepwei 4 te Gaastmeer;
 - Kaepwei 5 te Gaastmeer;
 - Yntemapolder 4 te Gaastmeer;
 - Nummer 1 te Indyk;
2. de uitbreiding van het kampeerterrein op of in aansluiting bij het erf wordt gerealiseerd;
3. de uitbreiding van het kampeerterrein op ten minste 500 m van een bestaand kampeerterrein dient te worden gesitueerd;
4. de wijziging niet wordt toegepast voor zover de gronden zijn gelegen binnen de gronden met de dubbelbestemming 'Natura 2000 Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving', de dubbelbestemming 'Natura 2000 Sneekermeergebied' en de dubbelbestemming "Natura 2000 Witte en Zwarte Brekken, met uitzondering van het bestaande deel van het kampeerterrein aan de Kaepwei 4 te Gaastmeer;
5. de wijziging niet wordt toegepast voor zover de gronden grenzen aan de bebouwde kom of gelegen zijn binnen een afstand van 50 m tot een woon- of een 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:
1. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ecologisch onderzoek in de vorm van een Natuurtoets dient te zijn uitgevoerd;
 2. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is nagegaan of er sprake is van een archeologische verwachtingswaarde en, voor zover deze aanwezig, een archeologisch onderzoek dient te zijn uitgevoerd;
 3. de wijziging uitsluitend kan plaatsvinden op basis van vrijwillige medewerking van de betreffende grondeigenaar;
- h. de bestemming wordt gewijzigd ten behoeve van het oprichten van één mestvergistingsinstallatie per agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
1. de aan- of afvoer van de mest en het digestaat in hoofdzaak een directe relatie heeft met het eigen bedrijf voor wat betreft de mest en/of gronden;
 2. de wijziging slechts wordt toegepast indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing waarbij de landschappelijke kenmerken zoals die zijn verwoord in hoofdstuk 2 van de toelichting en op de in bijlage 2 van deze planregels opgenomen landschapskaart in acht worden genomen;
- i. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen - Woonboerderij' ten behoeve van vergroting van het rond een woning gelegen erf met ten hoogste 50% van het bestaande erf, met dien verstande dat:
1. na wijziging de gezamenlijke oppervlakte van het erf nooit meer dan 1.500 m² mag bedragen;

WIJZIGEN TEN BEHOEVE
VAN "BLAUWE DIENSTEN"

WIJZIGEN TEN BEHOEVE
VAN MESTVERGISTINGSIN-
STALLATIE

WIJZIGEN TEN BEHOEVE
VAN ERF BIJ WONING OF
WOONBOERDERIJ

WIJZIGEN TEN BEHOEVE
VAN 5 RECREATIEAPPAR-
TEMENTEN

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;

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

WIJZIGEN TEN BEHOEVE
VAN GROEPSACCOM-
MODATIE

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

5. de groepsaccommodatie uitsluitend mag worden gerealiseerd in de voormalige bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, en de voormalige bedrijfswoningen;
 6. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
 7. het aantal ligplaatsen niet meer dan 1 ligplaats per 4 personen mag bedragen, waarbij het totaal aantal ligplaatsen per groepsaccommodatie nooit meer dan 10 mag bedragen;
 8. de ligplaatsen worden gerealiseerd binnen een haventje, met het oog op het intact laten van de natuurlijke oevers. Hierbij wordt, afhankelijk van de situatie, de oever doorsneden door de haveningang;
 9. voor het overige de regels uit artikel 12 van overeenkomstige toepassing zijn;
- 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.

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

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. gebruiksgericte paardenhouderij (paardenpension, geen manegebedrijfsactiviteiten);
- 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 OVER-
KAPPINGEN

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:

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 voorsorggrenswaarde bedraagt, de ontheffing slechts wordt verleend in overeenstemming met een verkregen hogere grenswaarde;
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;
3. het bepaalde in 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;
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.

AFWIJKENDE SITUERING
VOORGEVEL

ONDERGESCHIKTE BEBOU-
WING OP MINDER DAN 3 M
ACHTER HOOFDGEBOUW

HOGERE BOUWHOOGTE
AANGEBOUWDE ONDERGE-
SCHIKTE BEBOUWING

GROTERE OPPERVLAKTE
ONDERGESCHIKTE BEBOU-
WING 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:
 - 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 m²;

NIET-AGRARISCHE
BEDRIJVIGHEID ALS
NEVENACTIVITEIT

RECREATIEAPPARTEMEN-
TEN 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 MAAT-
SCHAPPELIJKE, ZORG-
EN/OF RECREATIE-
ACTIVITEITEN ALS NEVEN-
ACTIVITEIT

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:
- 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

HAVENTJE MET LIGPLAATSEN TEN BEHOEVE VAN GROEPSACCOMMODATIE

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;
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.

H o o f d s t u k 3

A l g e m e n e r e g e l s

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 Sânlige Grûns, het Koarte Fliet, het Sâanmar, 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-Weg-verkeer' voor zover het de A-7, N928 en de N354 betreft;
- b. 25 meter tot de as van de overige met de bestemming 'Verkeer - Weg-verkeer' 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 geluidzone-ringsplichtige inrichtingen;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen, anders dan 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 "Marrekrteplaats 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: <ul style="list-style-type: none">- de inhoud per gebouwtje niet meer dan 100 m³ bedraagt;- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 15 m bedraagt; met dien verstande dat er geen windturbines mogen worden gebouwd. | KLEINSCHALIGE GEBOUWEN VAN OPENBARE AARD |
- 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 m³ 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, circulaire, 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, circulaire, 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.
- 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.

WIJZIGEN TEN BEHOEVE VAN
REALISATIE VAN NATUURGE-
BIEDEN

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.

H o o f d s t u k 4

O v e r g a n g s - e n s l o t r e g e l s

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.



Burgemeester en wethouders van de gemeente Súdwest-Fryslân;

gelezen het verzoek van de familie Schouten-Boomsma voor het realiseren van een woonboerderij in een voormalig agrarisch opstal (deels door brand verwoest) op het perceel Goaijengeamieden 2 te Goënga, kadastraal bekend: gemeente Scharnegoutum, sectie G, nummer 972 (deels);

o v e r w e g e n d e :

- dat het onderhavige perceel is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Wymbritseradiel", vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 31 augustus 2010;
 - dat op grond van artikel 3 van het bestemmingsplan voornoemd voor het perceel de bestemming "Agrarisch" geldt en dat de woonfunctie (woonboerderij) hiermee in strijd is;
 - dat in artikel 3 onder 8a van de bestemmingsregels de mogelijkheid wordt geboden om het plan te kunnen wijzigen van "Agrarisch" naar "Wonen-Woonboerderij";
 - dat een wijzigingsplan is opgesteld dat voldoet aan de algemene- en de specifieke uitgangspunten die daaromtrent zijn gesteld;
 - dat het wijzigingsplan hier als ingelast dient te worden beschouwd;
 - dat het ontwerp-wijzigingsplan met ingang van 6 mei 2011 t/m 16 juni 2011 ter inzage heeft gelegen en dat geen zienswijzen zijn ingediend;
- gelet op het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

de bestemming van het perceel Goaijengeamieden 2 te Goënga te wijzigen van de bestemming "Agrarisch" in de bestemming "Wonen-Woonboerderij"

Sneek, 29 juni 2011

Burgemeester en wethouders van de gemeente Súdwest Fryslân

, burgemeester

, secretaris